EVOLUTION DU PLU DE CHALANDRY-ELAIRE

DOSSIERS MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

PRESENTATION DES DOSSIERS

Les trois dossiers présentés ci-après concernent La zone d'activité de CHALANDRY-ELAIRE.

Cette zone d'activité est totalement dédiée au traitement des déchets. Y sont implantés actuellement : une plate-forme multi-filière de traitement et valorisation de déchets, une méthanisation produisant du biogaz à partir d'effluents d'élevage, de matières agricoles et de déchets organiques et un site de retraitement de terres polluées.

La Société Anonyme d'Économie Mixte ARCAVI - Société Ardennaise d'Amélioration du Cadre de Vie - est un acteur majeur du traitement des déchets dans le département des Ardennes.

Ses administrateurs sont entre autres, le Département des Ardennes, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Caisse des dépôts, le Syndicat Mixte de Traitement des Déchets Ardennais, la ville de Charleville-Mézières ...

Pour compléter ses installations, ARCAVI souhaite implanter un centre de tri et de préparation de Combustible Solides de Récupération (CSR), une unité de pyrogazéification et une unité de production et de distribution d'hydrogène vert à proximité immédiate des installations déjà existantes.

Les flux de déchets entrant dans ces futures structures permettront de réduire les flux actuellement éliminés dans les installations de stockage de déchets ardennaises.

Après étude des terrains environnants (voir le dossier de révision allégée 1), pour mener à bien ces projets, il est nécessaire d'étendre la zone d'activité sur la zone Naturelle.

Pour étendre la zone Uz sur la zone N voisine, il est nécessaire d'établir conjointement deux dossiers de révision allégée et un dossier de modification.

1 - Extension de la zone Uz

Cette extension ne concerne que le classement en Uz d'une partie la plus réduite possible de la zone N.

L'extension de la zone est possible par une Révision allégée, car elle a pour unique objet de réduire une zone naturelle et forestière, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables. Cette révision est dite révision allégée-1.

2 - Intégration de l'étude des entrées de ville dans le PLU

La zone concernée est située à proximité d'une route classée à grande circulation, elle est donc soumise à l'étude dite des entrées de ville pour devenir constructible. Pour s'affranchir de cette inconstructibilité, Le PLU doit intégrer une étude prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale et la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'intégration de cette étude des entrées de Ville dans le PLU est possible par une Révision allégée, car elle a pour unique objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance et de la qualité des sites, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.

Cette révision est dite révision allégée-2.

3 - Diminution de la zone Uz

Pour compenser l'augmentation de la superficie de la zone Uz, les parties boisées de cette zone (ou situées sous une ligne électrique THT) en sont exclues et reclassées en zone naturelle ou agricole.

Ce reclassement est effectué grâce à une Modification soumise à enquête publique car elle a pour effet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La commune profite de cette modification pour réaliser quelques adaptations de zonage et de règlement.

Ces trois procédures (les deux révisions allégées et la modification) peuvent - et doivent - être menées conjointement.

Les différents ajustements induits par les trois procédures forment parfois des doublons. En fin de procédure, une mise à jour du dossier permettra d'intégrer simultanément les trois procédures au PLU.

Chaque dossier, la révision allégée 1, la révision allégée 2 et la modification 3 doit faire l'objet d'une enquête publique séparée.

Cependant, pour que le commissaire enquêteur et le public puissent avoir aussi une vue d'ensemble, les trois dossiers sont mis à l'enquête simultanément, avec le même commissaire enquêteur.

Pour comprendre l'articulation des différents dossiers, La liste des pièces de chaque dossier et des pièces communes est indiquée ci-dessous.

Pour éviter une redondance qui n'apporterait rien à la compréhension des dossiers, ces pièces sont regroupées dans un unique dossier "6 - Pièces complémentaires"

SOMMAIRE

RÉVISION ALLÉGÉE 1 POUR EXTENSION DE LA ZONE Uz

CE-PLU RA1 arrete 16-05-2024

CE-PLU RA1 1-RP arrete 16-05-2024 : Rapport de présentation de la révision allégée 1

CE-PLU RA1 1-EE RM2200029-RPT_ARCAVI_EE_ChalandryElaire-B01 : Evaluation environnementale

CE-PLU RA1 4B-zonage arrete 16-05-2024 : Extrait du Plan de zonage révisé

RÉVISION ALLÉGÉE 2 POUR INTÉGRATION DE L'ÉTUDE DES ENTRÉES DE VILLE

CE-PLU RA2 arrete 16-05-2024

CE-PLU RA2 1-RP arrete 16-05-2024 : Rapport de présentation de la révision allégée 2

CE-PLU RA2 3-reglement Uz arrete 16-05-2024 : Extrait du règlement révisé - zone Uz

MODIFICATION 3 POUR RÉDUCTION DE LA ZONE Uz ET D'AUTRES AJUSTEMENTS AU DOSSIER

CE-PLU Mod3 16-05-2024

CE-PLU Mod3 1-RP 16-05-2024 : Rapport de présentation de la modification 3

CE-PLU Mod3 2B-OAP 16-05-2024 : Orientations d'Aménagement Particulières modifiées

CE-PLU Mod3 3p-reglement 16-05-2024 : Extraits du règlement révisé

CE-PLU Mod3 4B-zonage 16-05-2024 : Extraits du Plan de zonage révisé

6 - PIÈCES COMPLÉMENTAIRES COMMUNES

CE-PLU-EQP 6-pièces complémentaires

CE-PLU-EQP 6-1 Avis du Scot Nord Ardennes

CE-PLU-EQP 6-2 Avis de la Chambre d'Agriculture

CE-PLU-EQP 6-3 Avis de la CDPENAF

CE-PLU-EQP 6-4 Dérogation à la règle de l'urbanisation limitée - Révision allégée 1

CE-PLU-EQP 6-5 Avis de l'Etat

CE-PLU-EQP 6-6 Avis conforme de la MRAE - Modification 3

CE-PLU-EQP 6-7 Avis de la MRAE sur les révisions allégées

CE-PLU-EQP 6-8 Réunion examen conjoint

CE-PLU-EQP 6-9 Annexe au compte-rendu de la réunion d'examen conjoint

CE-PLU-EQP 6-10 Mémoire en réponse à la MRAE

CE-PLU-EQP 6-11 Résumé non technique