

CHALANDRY-ELAIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEGEE 1 POUR EXTENSION DE LA ZONE Uz, REVISION ALLEGEE 2 POUR
INTEGRATION D'UNE ETUDE DES ENTrees DE VILLE ARRETÉES LE 16-05-2024
MODIFICATION 3

ANNEXE AU COMPTE-RENDU DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT

REPONSES DE LA COMMUNE A L'AVIS DE L'ETAT

ETAT

Les observations de l'Etat nécessitant un ajustement supplémentaire aux précisions apportées lors de la réunion sont reprises encadrée ci-dessous, et la modification apportée au dossier est indiquée ensuite.

1- Révision allégée n°1 : extension de la zone Uz +2,03 ha (parcelles cadastrales OD 43, OD 44, OD 45) entraînant une modification du plan de zonage (réduction de la zone N au profit de la zone Uz).

➤ **Le rapport de présentation :**

De même, le rapport de présentation ne démontre pas la compatibilité des évolutions projetées avec les documents supra-communaux, tels que :

- les règles générales du fascicule du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est, notamment avec la règle 16 « sobriété foncière » (analyse de la consommation foncière), la règle 25 « limiter l'imperméabilisation des sols » et la règle 9 « préserver les zones humides »
- les orientations et les objectifs du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027, notamment l'orientation T3-07 « préserver les milieux naturels et notamment les zones humides »,
- les objectifs du Plan de gestion de risques d'inondation (PGRI) Rhin-Meuse.

Il doit aussi prendre en compte les objectifs du SRADDET.

Le rapport de présentation de la révision allégée 1 sera complété des pages suivantes :

COMPATIBILITE DE LA REVISION ALLEGÉE 1 AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

La compatibilité impose le respect de l'esprit de la règle supérieure.

• **Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)**

Le PGRI fixe les objectifs à atteindre à l'échelle du bassin et sur les territoires à risque important d'inondation afin de réduire les conséquences humaines et économiques des inondations. Le secteur concerné par la révision allégée 1 n'est pas situé en zone inondable, il en est même très éloigné. Lors des études préalables, le secteur a été fortement réduit pour éviter au maximum la zone humide. La révision allégée 1 est compatible avec le PGRI.

• **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires - SRADDET**

Le SRADDET est une stratégie à horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable du Grand Est. Trois parties composent le SRADDET : le diagnostic territorial qui identifie deux enjeux prioritaires : l'urgence climatique et les inégalités territoriales, la stratégie définie par 30 objectifs et le fascicule et ses 30 règles générales. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été intégré au SRADDET.

Compatibilité avec les règles générales du fascicule du SRADDET

30 règles et mesures d'accompagnement du fascicule permettent la mise en œuvre de la stratégie du SRADDET :

I. CLIMAT, AIR ET ENERGIE

- R1 - Atténuer et s'adapter au changement climatique
- R2 - Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation
- R3 - Améliorer la performance énergétique du bâti existant
- R4 - Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises
- R5 - Développer les énergies renouvelables et de récupération
- R6 - Améliorer la qualité de l'air

Le projet à l'origine de la révision allégée 1 du PLU développe les énergies de récupération avec la création d'un combustible issu des apports en déchetterie non récupérables.

II. BIODIVERSITÉ ET GESTION DE L'EAU

- R7 - Décliner localement la trame verte et bleue
- R8 - Préserver et restaurer la trame verte et bleue
- R9 - Préserver les zones humides
- R10 - Réduire les pollutions diffuses
- R11 - Réduire les prélèvements d'eau

Le zonage retenu évite au maximum la zone humide identifiée. Une étude du porteur de projet devra prendre également en compte cette zone humide.

III. DECHETS ET ECONOMIE CIRCULAIRE

- R12 - Favoriser l'économie circulaire
- R13 - Réduire la production de déchets
- R14 - Agir en faveur de la valorisation matière et organiques des déchets
- R15 - Limiter les capacités d'incinération sans valorisation énergétique et de stockage

Le projet à l'origine de la révision allégée 1 du PLU, par essence, permet la réduction des déchets ultimes, valorise au maximum les déchets en créant un combustible de récupération qui pourra être utilisé dans notamment les chaufferies collectives locales.

IV. GESTION DES ESPACES ET URBANISME

- R16 - Sobriété foncière
- R17 - Optimiser le potentiel foncier mobilisable
- R18 - Développer l'agriculture urbaine et péri-urbaine
- R19 - Préserver les zones d'expansion des crues
- R20 - Décliner localement l'armature urbaine
- R21 - Renforcer les polarités de l'armature urbaine
- R22 - Optimiser la production de logements
- R23 - Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes
- R24 - Développer la nature en ville
- R25 - Limiter l'imperméabilisation des sols

Le projet concerne une zone actuellement classée en zone agricole, mais sa superficie a été réduite par rapport aux premières études réalisées et la modification 3 concomitante à cette révision allégée retire des secteurs boisés classés en Uz pour les reclasser en zone agricole ou naturelle. Le bilan surfacique est même positif.

L'imperméabilisation des sols nécessaire pour éviter toute pollution accidentelle lors du traitement des déchets sera traitée grâce à un bassin de récupération qui outre ses fonctions de protection contre les pollutions, servira également de tampon pour absorber l'augmentation de débit engendrée par l'imperméabilisation.

V. TRANSPORTS ET MOBILITES

- R26 - Articuler les transports publics localement
- R27 - Optimiser les pôles d'échanges
- R28 - Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales
- R29 - Intégrer le réseau routier d'intérêt régional
- R30 - Développer la mobilité durable des salariés

La création d'un pôle de traitement des apports en déchetterie contre la plate-forme multi-filière existante permettra de limiter la circulation des camions entre ce deux activités complémentaires.

Le projet de révision allégée est donc compatible avec les règles générales du fascicule du SRADDET.

Prise en compte des objectifs du SRADDET - Le rapport de prise en compte est le moins contraignant des niveaux d'opposabilité.

Les objectifs du SRADDET sont également au nombre de 30. Les règles décrites ci-dessus permettent la réalisation de ces objectifs.

AXE 1 : CHANGER DE MODELE POUR UN DEVELOPPEMENT VERTUEUX DE NOS TERRITOIRES

Choisir un modèle énergétique durable

- O1 - Devenir une région à énergie positive et bas carbone à l'horizon 2050
- O2 - Accélérer et amplifier les rénovations énergétiques du bâti
- O3 - Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises et accompagner l'économie verte
- O4 - Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique
- O5 - Optimiser et adapter les réseaux de transport d'énergie

L'augmentation de la zone Uz a pour but de permettre de mieux gérer et réutiliser nos déchets en créant un combustible issu de la récupération des apports en déchetterie non réutilisables par ailleurs.

Valoriser nos richesses naturelles et les intégrer dans notre développement

- O6 - Protéger et valoriser le patrimoine naturel, la fonctionnalité des milieux et les paysages
- O7 - Préserver et reconquérir la trame verte et bleue
- O8 - Développer une agriculture durable de qualité à l'export comme en proximité
- O9 - Valoriser la ressource en bois avec une gestion multifonctionnelle des forêts
- O10 - Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau
- O11 - Économiser le foncier naturel, agricole et forestier

L'augmentation de la zone Uz consomme du foncier agricole, mais la modification qui l'accompagne en restitue plus.
Le bilan surfacique est positif.

Vivre nos territoires autrement

- O12 - Généraliser l'urbanisme durable pour des territoires attractifs et résilients
- O13 - Développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles au quotidien
- O14 - Reconquérir les friches et accompagner les territoires en mutation
- O15 - Améliorer la qualité de l'air, enjeu de santé publique
- O16 - Déployer l'économie circulaire et responsable dans notre développement
- O17 - Réduire, valoriser et traiter nos déchets

La réduction, la valorisation et le traitement des déchets est au cœur de la procédure de révision allégée.

AXE 2 : DEPASSER LES FRONTIÈRES ET RENFORCER LA COHESION POUR UN ESPACE EUROPEEN CONNECTE

La révision allégée 1 est sans lien avec ses objectifs.

Connecter les territoires au-delà des frontières

- O18 - Accélérer la révolution numérique pour tous
- O19 - Gommer les frontières et ouvrir le Grand Est à 360°
- O20 - Valoriser les flux et devenir une référence en matière de logistique multimodale

Solidariser et mobiliser les territoires

- O21 - Consolider l'armature urbaine, moteur des territoires
- O22 - Moderniser les infrastructures de transport tous modes et désenclaver les territoires
- O23 - Optimiser les coopérations et encourager toutes formes d'expérimentation
- O24 - Organiser les gouvernances et associer les acteurs du territoire

La révision allégée 1 est sans lien avec ses objectifs.

Construire une région attractive dans sa diversité

- O25 - Adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie
- O26 - Rechercher l'égalité d'accès à l'offre de services, de santé, sportive et culturelle
- O27 - Développer une économie locale ancrée dans les territoires
- O28 - Améliorer l'offre touristique en s'appuyant sur nos spécificités

La révision allégée 1 est sans lien avec ses objectifs.

En conclusion, impliquer chacun pour un élan collectif

- O29 - Placer le citoyen et la connaissance au cœur du projet régional
- O30 - Rêver Grand Est et construire collectivement une image positive du territoire

La révision allégée 1 est sans lien avec ses objectifs.

La révision allégée 1 prend en compte les objectifs du SRADDET pour ceux qui correspondent à son objet.

• **Les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

Le SDAGE 2022-2027 de la partie française du district hydrographique de la Meuse a été approuvé le 18 mars 2022.
Le SDAGE doit permettre une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et la préservation ou l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Les orientations fondamentales du SDAGE sont déclinées en 6 thèmes :

1. Eau et santé : Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade
2. Eau et pollution : Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines
3. Eau, nature et biodiversité : Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques
4. Eau et rareté : Utiliser plus sobrement la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse
5. Eau et aménagement du territoire : Gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires
6. Eau et gouvernance : Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière, et des principes d'adaptation et d'atténuation du changement climatique

La révision allégée 1 qui consiste exclusivement à étendre légèrement la zone Uz est sans lien avec ces orientations. Le secteur concerné a été réduit pour éviter au maximum la zone humide répertoriée.

La révision allégée 1 est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE.

2- Révision allégée n°2 : Réduction d'une protection édictée. Etude entrée de ville pour déroger à la règle d'inconstructibilité dans la bande de 75 m de part et d'autre de la RD 864 (amendement Dupont) entraînant la modification du règlement écrit de la zone Uz.

➤ **Etude entrée de ville (articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme) :**

Observations sur les justifications apportées par l'étude « entrée de ville »:

- Page 18 « la haie existante sera conservée ou remplacée ». Or, l'évaluation environnementale indique que la haie arborée sera maintenue dans le cadre du projet

Cette rédaction, qui avait été préférée à celle indiquée dans l'évaluation environnementale, permettait d'imposer le remplacement de la haie si celle-ci venait à dépérir suite aux travaux d'aménagement réalisés.

Pour assurer le maintien de la haie en première attention, le règlement et le rapport de présentation seront complétés et la rédaction suivante est proposée :

- La haie existante bordant la RD 864 sera impérativement conservée par tous moyens. Si néanmoins elle dépérit ponctuellement, elle sera complétée par une plantation équivalente composée d'essences locales pour continuer à former un écran végétal.

3- Modification de droit commun : parcelles Uz reclassées en N ou Ap sous la ligne électrique HT au lieu-dit « La Garoterie » = Réduction de la zone UZ -2,87 ha (Ap +0,47 ligne HT et N + 2,40 ha). Reclassement en U de zones aménagés, reclassement de la zone 1AU des Perux en zone 2AU. Modification de l'orientation d'aménagement particulière (OAP) 1AU de la Grosse Borne. Ces évolutions entraînent une modification du règlement écrit et du plan de zonage ainsi que la création d'une Orientation d'aménagement particulière (OAP).

- **Reclassement en zone urbaine U des secteurs aménagés des zones 1AU**
- **Chalandry- Zone Ub Est et 1AUa de la Fosse aux mineurs (lotissement Saint Gonthier) : Création d'une zone 1AUB village (+0,64ha). Reclassement de parcelles 1AUa (-0,43 ha) et Ub (-0,21 ha) en zone 1AUB village (voies sans accès).**

Observations :

Conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme, une zone 1AU est nécessairement dotée d'équipements de dimension suffisante en périphérie immédiate. Elle doit disposer de la desserte par la voirie ou des réseaux de proximité immédiate. Elle est constructible dans les conditions d'aménagement et d'équipement définies par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et par le règlement soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par l'OAP et le règlement.

La justification énoncée dans le rapport de présentation selon laquelle la commune ne s'engage pas dans la desserte des terrains concernés n'est donc pas recevable au regard de l'article du code de l'urbanisme pré-cité. Cette zone n'est plus desservie par des voies d'accès et en l'état l'ouverture à l'urbanisation n'est pas subordonnée à une OAP dans le cadre du projet. La nouvelle zone 1AUB village n'a donc pas de fondement juridique.

Un classement en zone 2AU est envisageable dans l'attente d'une requalification de la zone dans le cadre d'une procédure ultérieure. Des informations complémentaires sont attendues sur ce point.

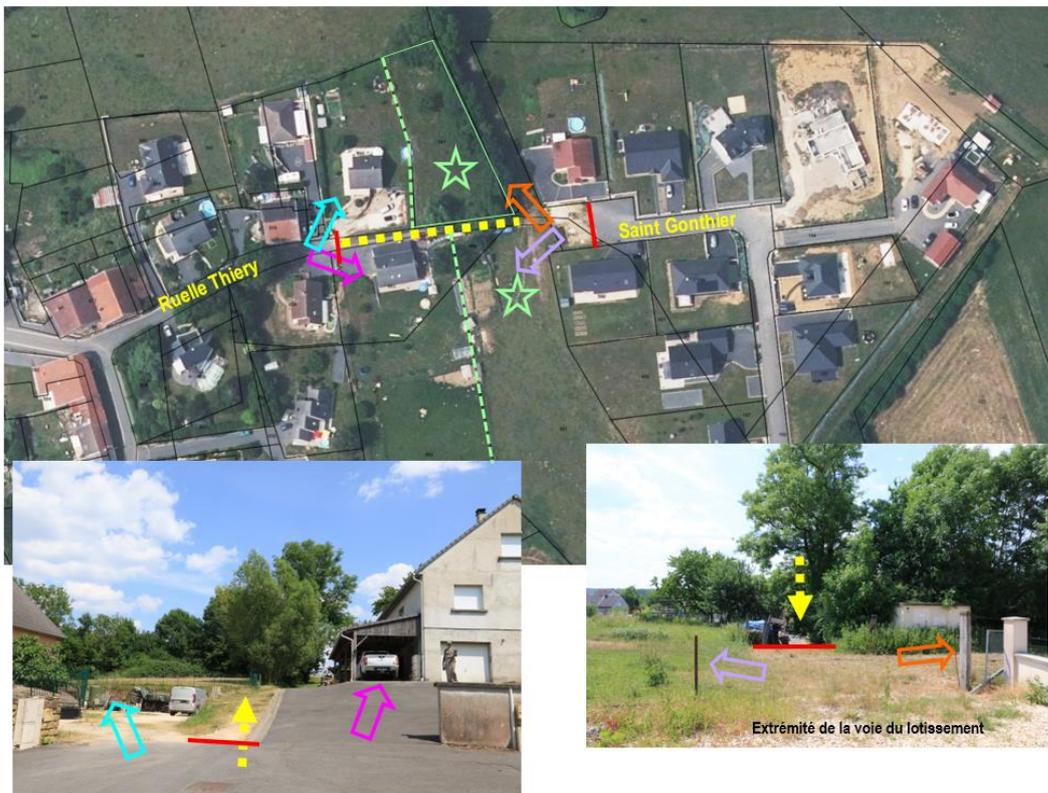
Le plan de zonage et le rapport de présentation de la modification seront corrigés :

• Chalandry : Zone Ub Est et Zone 1AUa de la Fosse aux Mineurs - Lotissement Saint Gonthier - Nouvelle zone 1AUB village

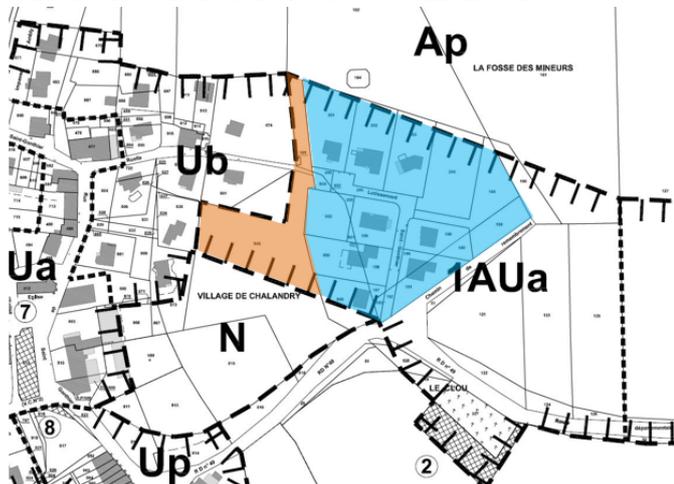
Le lotissement Saint Gonthier est totalement construit, il peut donc être reclassé dans la zone Ub. La partie Est de la zone n'est pas aménagée et reste en 1AUa. La partie Ouest non construite est reclassée dans une nouvelle zone 1AUB.

Entre le village et le lotissement Saint Gonthier, il reste deux parcelles de part et d'autre d'une sente (étoile verte - les divisions indiquées en tireté vert sont postérieures au PLU.)
L'accès à la parcelle au nord ne peut être réalisé qu'à partir de la parcelle voisine à l'ouest dont elle est issue.
La ruelle Thiery et le lotissement Saint Gonthier ne sont reliés que par un sentier non praticable, étroit et avec un dénivelé important (tireté jaune)
La zone Ub village n'est pas modifiée pour le moment et le secteur sera réétudié lors d'une future révision générale.

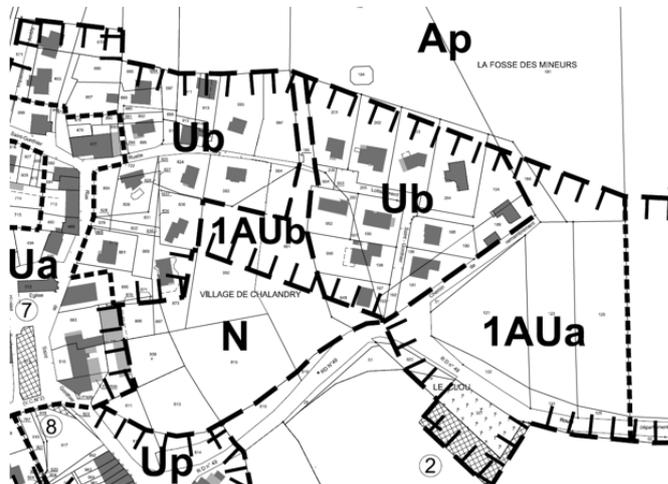
Les photographies ci-contre montrent la limite de la desserte par une voie carrossable (traits rouges). La future desserte est facile contre le lotissement Saint Gonthier mais impossible du côté de la ruelle Thiery.
Les terrains qui étaient classés en 1AUa et qui sont desservis par le lotissement Saint Gonthier sont reclassés dans une nouvelle zone 1AUB Village qui autorise les constructions au coup par coup. En effet, le seuil de 3 parcelles de la zone 1AUa est inadapté au petit secteur restant.



PLAN DU PLU AVANT LA MODIFICATION VOIR LE PLAN 4B 4



PLAN DU PLU APRES LA MODIFICATION VOIR LE PLAN 4B-M3 4



Réduction de la zone 1AUa La Fosse aux Mineurs - secteur construit (bleu) et secteur classé dans la zone 1AUB village créée (orange) : $-(1.61 + 0.43) = -2.04$ Ha
Création de la zone Ub Saint Gonthier - secteur construit (bleu) : 1.61 Ha
Création de la zone 1AUB village - secteur issu de la zone 1AUa de la Fosse aux mineurs (orange) : 0.43 Ha

➤ **La procédure de modification de droit commun**

Le projet de modification du PLU de Chalandry-Elaire doit être compatible avec les documents supra-communaux listés dans les articles L.131-4 à L.131-6 du code de l'urbanisme et prendre en compte les documents mentionnés à l'article L.131-2. Il apparaît que cette analyse n'a pas été produite.

Le rapport de présentation de la modification sera complété des pages suivantes :

COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION 3 AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

(articles L131-4 à L131-6 du code de l'urbanisme)

Compatibilité : respect de l'esprit de la règle supérieure dans son ensemble. La norme supérieure ne doit pas être remise en cause.

• Le Plan de Mobilité

Le Plan De Mobilité Simplifié a été adopté par le conseil communautaire d'Ardenne Métropole le 26 octobre 2021.

Les modifications de zonage prévues dans la présente modification ne font que reclasser en Zone Urbaine les Zones A Urbaniser déjà bâties. Cela ne modifie en rien la circulation, le stationnement et l'organisation de la mobilité des personnes et du transport des marchandises des secteurs concernés.

Les modifications apportées à l'IOAP de la grosse Borne concernant la desserte de la zone ne déplacent que très légèrement les points de raccordement au réseau viaire existant, sans en bouleverser l'organisation.

La modification du PLU est compatible avec le Plan de Mobilité Simplifié de l'agglomération.

• Le Programme Local de l'Habitat. (PLH)

Le Plan Local d'Urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du Programme Local de l'Habitat n'en prévoient. (article L.131-4 du code de l'Urbanisme)

Le Programme Local de l'Habitat a été adopté par le conseil communautaire d'Ardenne Métropole le 26 octobre 2021.

Les adaptations de zonage prévues dans la présente modification ne font que reclasser en Zone Urbaine les Zones A Urbaniser déjà bâties. Elles n'ont aucune incidence sur la gestion du parc de logement existant, qu'il soit public ou privé, et ne concernent pas les futures constructions car seules les zones déjà bâties sont reclassées en Zone Urbaine.

Les modifications apportées à l'IOAP de la grosse Borne concernant la desserte de la zone et ne concernent pas le type de construction à réaliser.

La modification du PLU est compatible avec le PLH de l'agglomération.

• Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

Le PGRI fixe les objectifs à atteindre à l'échelle du bassin et sur les territoires à risque important d'inondation afin de réduire les conséquences humaines et économiques des inondations. Lors de l'élaboration du PLU de CHALANDRY ELAIRE le PGRI a été intégré au document.

Les secteurs adaptés par la modification ne sont pas situés en zone inondable.

Les adaptations de zonage prévues dans la présente modification qui reclassent en Zone Urbaine les Zones A Urbaniser déjà bâties n'augmentent pas les risques d'inondation ou de ruissellement car elles ne font qu'entériner une situation existante.

Un secteur classé en 1AU au PLU est reclassé en 2AU par la modification car un risque de ruissellement a été identifié, cela participe à la réduction de la vulnérabilité du secteur.

La modification du PLU est compatible avec le PGRI.

• Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires - SRADET

Le SRADET est une stratégie à horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable du Grand Est. Trois parties composent le SRADET : le diagnostic territorial qui identifie deux enjeux prioritaires : l'urgence climatique et les inégalités territoriales, la stratégie définie par 30 objectifs et le fascicule et ses 30 règles générales.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été intégré au SRADET.

Compatibilité avec les règles générales du fascicule du SRADET

30 règles et mesures d'accompagnement du fascicule permettent la mise en œuvre de la stratégie du SRADET :

I. CLIMAT, AIR ET ENERGIE

- R1 - Atténuer et s'adapter au changement climatique
- R2 - Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation
- R3 - Améliorer la performance énergétique du bâti existant
- R4 - Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises
- R5 - Développer les énergies renouvelables et de récupération
- R6 - Améliorer la qualité de l'air

II. BIODIVERSITÉ ET GESTION DE L'EAU

- R7 - Décliner localement la trame verte et bleue
- R8 - Préserver et restaurer la trame verte et bleue
- R9 - Préserver les zones humides
- R10 - Réduire les pollutions diffuses
- R11 - Réduire les prélèvements d'eau

III. DECHETS ET ECONOMIE CIRCULAIRE

- R12 - Favoriser l'économie circulaire
- R13 - Réduire la production de déchets
- R14 - Agir en faveur de la valorisation matière et organiques des déchets
- R15 - Limiter les capacités d'incinération sans valorisation énergétique et de stockage

IV. GESTION DES ESPACES ET URBANISME

- R16 - Sobriété foncière
- R17 - Optimiser le potentiel foncier mobilisable
- R18 - Développer l'agriculture urbaine et péri-urbaine
- R19 - Préserver les zones d'expansion des crues
- R20 - Décliner localement l'armature urbaine
- R21 - Renforcer les polarités de l'armature urbaine
- R22 - Optimiser la production de logements
- R23 - Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes
- R24 - Développer la nature en ville
- R25 - Limiter l'imperméabilisation des sols

V. TRANSPORTS ET MOBILITES

- R26 - Articuler les transports publics localement
- R27 - Optimiser les pôles d'échanges
- R28 - Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales
- R29 - Intégrer le réseau routier d'intérêt régional
- R30 - Développer la mobilité durable des salariés

Chaque point modifié est analysé selon ces 30 règles, en étudiant si la modification projetée a une incidence positive ou négative.

Quand l'incidence n'est pas nulle, son impact est ensuite explicité.

Les incidences éventuelles sont notées de la manière suivante :

- pas d'incidence : 0
- incidence négative : -
- incidence positive : +

Thématique Modification	CLIMAT, AIR ET ENERGIE						BIODIVERSITE ET GESTION DE L'EAU				DECHETS ET ECONOMIE CIRCULAIRE				
	R1 - changement climatique	R2 - enjeux climat-air-énergie	R3 - perf. énergétique du bâti	R4 - énergie des entreprises	R5 - énergies renouvelables	R6 - qualité de l'air	R7 - Décliner la TVB	R8 - Préserver la TVB	R9 - zones humides	R10 - pollutions diffuses	R11 - prélèvements d'eau	R12 - économie circulaire	R13 - déchets	R14 - valorisation des déchets	R15 - incinération
ZONAGE															
Réduction de la zone industrielle Uz	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0	0	0	0	0
Reclassement en zone urbaine U des secteurs aménagés des zones 1AU • Elaire : Nord de la zone 1AUa des Perux - Lotissement du Clos des Sorbiers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reclassement en zone urbaine U des secteurs aménagés des zones 1AU • Elaire : Partie sud de la Zone 1AU de la Grosse Borne - rue Paul Dehut	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reclassement en zone urbaine U des secteurs aménagés des zones 1AU • Chalandry : Zone Ub Est et Zone 1AUa de la Fosse aux Mineurs - Lotissement Saint Gonther - Nouvelle zone 1AUb village	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prise en compte des risques • Elaire : Réduction du sud de la zone 1AUa des Perux - secteur de Monpréaux	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES															
Modification de la déserte de la zone	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Réduction de la zone industrielle Uz :

La réduction de la zone Uz a une incidence directement positive sur la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers et les milieux naturels et la biodiversité profitent de la réduction de la zone Uz. La zone Uz étant réduite, les nuisances potentielles engendrée par la zone le sont également.

Thématique Modification	GESTION DES ESPACES ET URBANISME										TRANSPORTS ET MOBILITES				
	R16 - Société foncière	R17 - foncier mobilisable	R18 - agriculture urbaine	R19 - expansion des crues	R20 - aménage urbaine	R21 - polarités urbaines	R22 - production de logements	R23 - zones commerciales / villes	R24 - nature en ville	R25 - imperméabilisation	R26 - transports publics	R27 - pôles d'échanges	R28 - plateformes multimodales	R29 - réseau routier régional	R30 - mobilité durable des salariés
ZONAGE															
Réduction de la zone industrielle Uz	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reclassement en zone urbaine U des secteurs aménagés des zones 1AU • Elaire : Nord de la zone 1AUa des Perux - Lotissement du Clos des Sorbiers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reclassement en zone urbaine U des secteurs aménagés des zones 1AU • Elaire : Partie sud de la Zone 1AU de la Grosse Borne - rue Paul Dehut	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reclassement en zone urbaine U des secteurs aménagés des zones 1AU • Chalandry : Zone Ub Est et Zone 1AUa de la Fosse aux Mineurs - Lotissement Saint Gonther - Nouvelle zone 1AUb village	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prise en compte des risques • Elaire : Réduction du sud de la zone 1AUa des Perux - secteur de Monpréaux	0	0	0	+	0	0	0	0	0	+	0	0	0	0	0
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES															
Modification de la déserte de la zone	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Prise en compte des risques - Elaire : Réduction du sud de la zone 1AUa des Perux - secteur de Monpréaux :

Cette modification reclasse en 2AU une partie d'une zone 1AU susceptible d'être soumise au risque de ruissellement. Il avait été envisagé de reclasser en zone agricole ce secteur, mais cette modification aurait pu être considérée comme non-conforme au PADD, et fragiliser l'ensemble des trois dossiers.

Cependant, la commune n'a pas souhaité laisser cette zone en 1AU, pour une meilleure protection d'éventuels acquéreurs.

Le reclassement en 2AU a une incidence positive sur l'imperméabilisation qui est bloquée et sur l'expansion des crues qui n'est pas accentuée par un ruissellement qui aurait été plus important si la zone avait été construite.

Modification / Thématique	CLIMAT, AIR ET ENERGIE						BIODIVERSITE ET GESTION DE L'EAU				DECHETS ET ECONOMIE CIRCULAIRE				
	R1 - changement climatique	R2 - enjeux climat-air-énergie	R3 - perf. énergétique du bâti	R4 - énergie des entreprises	R5 - énergies renouvelables	R6 - qualité de l'air	R7 - Décider la TVB	R8 - Préserver la TVB	R9 - zones humides	R10 - pollutions diffuses	R11 - prélèvements d'eau	R12 - économie circulaire	R13 - déchets	R14 - valorisation des déchets	R15 - incinération
REGLEMENT															
Modification de la rédaction concernant les équipements publics	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Modification pour intégrer les nouvelles normes concernant les eaux pluviales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Modification des superficies minimales des terrains (assainissement)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Modification apportée pour une meilleure interprétation du règlement	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Modification de la rédaction de l'article 8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Modification des formes des toitures et des matériaux utilisés	0	0	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amélioration de la protection des façades en pierre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Simplification des règles concernant la forme des ouvertures	0	0	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Modification de la hauteur des clôtures	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suppression de certaines différences entre la zone 1AU et la zone 1AUa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suppression des installations industrielles hors de la zone Uz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Modification de la desserte de la zone 1AU de la Grosse Borne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Modification induite par la réduction de la zone 1AU au lieu dit Monpréaux	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ajustement de la hauteur des constructions	0	0	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Modification des règles de plantation des zones de stationnement	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suppression du COS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Modification / Thématique	GESTION DES ESPACES ET URBANISME										TRANSPORTS ET MOBILITES				
	R16 - Société foncière	R17 - foncier mobilisable	R18 - agriculture urbaine	R19 - expansion des crues	R20 - aménage urbain	R21 - polarités urbaines	R22 - production de logements	R23 - zones commerciales / villes	R24 - nature en ville	R25 - imperméabilisation	R26 - transports publics	R27 - pôles d'échanges	R28 - plateformes multimodales	R29 - réseau routier régional	R30 - mobilité durable des salariés
REGLEMENT															
Modification de la rédaction concernant les équipements publics	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Modification pour intégrer les nouvelles normes concernant les eaux pluviales	0	0	0	+	0	0	0	0	+	0	0	0	0	0	0
Modification des superficies minimales des terrains (assainissement)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Modification apportée pour une meilleure interprétation du règlement	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Modification de la rédaction de l'article 8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Modification des formes des toitures et des matériaux utilisés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amélioration de la protection des façades en pierre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Simplification des règles concernant la forme des ouvertures	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Modification de la hauteur des clôtures	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suppression de certaines différences entre la zone 1AU et la zone 1AUa	+	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suppression des installations industrielles hors de la zone Uz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Modification de la desserte de la zone 1AU de la Grosse Borne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Modification induite par la réduction de la zone 1AU au lieu dit Monpréaux	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ajustement de la hauteur des constructions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Modification des règles de plantation des zones de stationnement	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suppression du COS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Modification des formes des toitures et des matériaux utilisés

La libéralisation des formes et matériaux des toitures permettra de mieux répondre aux nouvelles normes environnementales de constructions, donc permettra des économies d'énergie sans avoir d'incidence significative sur l'environnement.

Simplification des règles concernant la forme des ouvertures

La libéralisation des formes des ouvertures permettra de mieux répondre aux nouvelles normes environnementales de constructions, donc permettra des économies d'énergie, sans avoir d'incidence significative sur l'environnement.

Ajustement de la hauteur des constructions

Autoriser un étage droit au-dessus du rez-de-chaussée et plus une hauteur de 4.50 mètres à l'égout permet de réaliser des maisons plus compactes sur deux niveaux entiers, hors combles, assurant ainsi des économies d'énergie (chauffage) et un meilleur confort d'été.

Modification pour intégrer les nouvelles normes concernant les eaux pluviales

Le SRADDET préconise de gérer les eaux pluviales en privilégiant l'infiltration dans le sol ou la réutilisation, avant le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ou en dernier recours le raccordement à un réseau pluvial existant. Le règlement précise ce point en parlant d'eaux pluviales résiduelles éventuelles.

Suppression de certaines différences entre la zone 1AU et la zone 1AUa

L'augmentation de la densité dans la zone 1AUa permet d'économiser du foncier en autorisant plus de constructions sur un espace donné.

La modification du PLU est compatible avec les règles générales du fascicule du SRADDET

• **Les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

Le SDAGE 2022-2027 de la partie française du district hydrographique de la Meuse a été approuvé le 18 mars 2022.

Le SDAGE doit permettre une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et la préservation ou l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques. Les orientations fondamentales du SDAGE sont déclinées en 6 thèmes :

1. Eau et santé : Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade
2. Eau et pollution : Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines
3. Eau, nature et biodiversité : Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques
4. Eau et rareté : Utiliser plus sobrement la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse
5. Eau et aménagement du territoire : Gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires
6. Eau et gouvernance : Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière, et des principes d'adaptation et d'atténuation du changement climatique

La commune de CHALANDRY Elaire possède une station de prélèvement dans la Meuse classée sensible. Les modifications apportées au dossier de PLU n'ont pas d'impact sur la ressource en eau.

La modification du PLU est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE

• **le plan climat-air-énergie territorial**

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) Nord Ardennes a été approuvé par le Comité Syndical le 20 juin 2024. C'est un document qui décline localement une stratégie de lutte face au changement climatique. Il est établi pour 6 ans et s'articule autour de 5 axes :

1. La réduction des émissions de gaz à effet de serre
2. L'adaptation au changement climatique
3. La sobriété énergétique
4. Le développement des énergies renouvelables
5. L'amélioration de la qualité de l'air

Pour le secteur d'Ardennes Métropole, les orientations stratégiques sont les suivantes :

Axe 1 : Mieux se déplacer

- > Développer l'utilisation du vélo
- > Augmenter l'attractivité des transports en commun
- > Massifier la pratique du covoiturage
- > Faciliter l'essor de la mobilité électrique
- > Encourager la marche comme mode de déplacement urbain
- > Accompagner la dé-mobilité

Axe 2 : Mieux habiter

- > Maîtriser la consommation du patrimoine communautaire
- > Accompagner la réduction des consommations d'énergie du patrimoine communal
- > Accélérer la rénovation des logements
- > Développer l'écosystème de la rénovation énergétique
- > Agir pour une meilleure qualité de l'air intérieur
- > Participer à la sobriété foncière

Axe 3 : Mieux se nourrir

- > Maintenir l'activité agricole du territoire et encourager les transitions vers des systèmes de production durables
- > Développer et renforcer nos filières agricoles
- > Favoriser l'accès à une alimentation saine et moins transformée par la promotion d'autres pratiques d'achats et de consommation

Axe 4 : Préserver

- > Agir pour la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques
- > Restaurer la capacité naturelle du territoire à stocker l'eau
- > Préserver l'accès à la ressource en eau sur le plan qualitatif, quantitatif et énergétique
- > Améliorer la qualité de l'air pour limiter les impacts négatifs sur la santé des habitants

Axe 5 : Souveraineté énergétique

- > Développer la production d'énergie sur le patrimoine public
- > Massifier le déploiement des énergies renouvelables sur le territoire
- > Faire émerger des projets citoyens

Axe 6 : Economie résiliente

- > Développer des achats publics exemplaires
- > Soutenir la transition écologique des acteurs économiques du territoire
- > Réduire la production de déchets et faire évoluer la valorisation de ces déchets
- > Développer une économie de proximité et circulaire
- > Développer un tourisme exemplaire qui s'appuie et met en valeur le patrimoine naturel

Axe 7 : Mobiliser

- > Fédérer les élus et services autour des sujets de transition
- > Mettre en place des outils de partage avec les communes sur les sujets Climat Air Energie et Economie circulaire
- > Développer la formation sur les sujets en lien avec la transition écologique sur le territoire et promouvoir un campus exemplaire
- > Diffuser les enjeux du PCAET auprès des habitants du territoire

La modification du PLU est compatible avec le PCAET

Incidence de la modification du PLU
Aucune des modifications apportées au PLU n'a d'incidence sur ces orientations stratégiques

Le blocage qui concernait la densité des zones 1AUa est supprimé.

La zone agricole est agrandie

La zone naturelle est agrandie sur une partie boisée.

Aucune des modifications apportées au PLU n'a d'incidence sur ces orientations stratégiques

Aucune des modifications apportées au PLU n'a d'incidence sur ces orientations stratégiques

Aucune des modifications apportées au PLU n'a d'incidence sur ces orientations stratégiques

- **Les autres dispositions, chartes, plans ou programmes**

Les schémas suivants qui sont en cours d'élaboration n'ont pas été étudiés :

- Le schéma de cohérence territoriale (il intégrera les documents de portée supérieure étudiés ci-dessus)
- Le schéma régional des carrières

La commune de CHALANDRY ELAIRE n'est pas concernée par les dispositions, chartes, plans ou programmes suivants, soit par ce document n'existe pas, soit parce que le territoire de la commune n'est pas concerné :

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Un schéma d'aménagement et de gestion des eaux- Des directives de protection et de mise en valeur des paysages- Des dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports- Un parc naturel régional- Un parc national- Un document stratégique de façade ou de bassin maritime- Un schéma de mise en valeur de la mer- Des dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne | <ul style="list-style-type: none">- Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (de la région Ile de France)- Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France- Les schémas d'aménagement régional de Guadeloupe, Guyane, Martinique, Mayotte ou La Réunion- Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse- Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane- Le plan de mobilité d'Ile-de-France- Un programme d'équipement de l'Etat, d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public. |
|---|---|

La modification 3 du PLU de CHALANDRY-ELAIRE est compatible avec les documents, plan et programmes existants de portée supérieure listés aux articles L131-4 à L131-6 du code de l'urbanisme.