

**DEPARTEMENT DES ARDENNES**

**COMMUNE DE  
CHALANDRY ELAIRE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**REVISION ALLEE 1**  
**REVISION ALLEE 2**  
**MODIFICATION 3**

ANNEXE AUX  
DELIBERATIONS DU

11.12.2025



SIGNATURE DU MAIRE

PROCEDURE	PRESCRITE LE	ARRETEE LE	APPROUVEE LE
ELABORATION DU POS	07.05.1974	17.11.1979	01.09.1980
ELABORATION DU PLU	21.01.2000	22.10.2004	16.09.2005
MISE A JOUR			15.01.2007
MODIFICATION SIMPLIFIEE			21.01.2016
MODIFICATION SIMPLIFIEE			31.03.2016
<b>REVISION ALLEE 1</b>	<b>15.06.2023</b>	<b>16.05.2024</b>	<b>11.12.2025</b>
<b>REVISION ALLEE 2</b>	<b>15.06.2023</b>	<b>16.05.2024</b>	<b>11.12.2025</b>
<b>MODIFICATION 3</b>			<b>11.12.2025</b>

**PIECES COMPLEMENTAIRES**

**6**

## SOMMAIRE

- 6-1** Avis du Scot Nord Ardennes
- 6-2** Avis de la Chambre d'Agriculture
- 6-3** Avis de la CDPENAF
- 6-4** Dérogation à la règle de l'urbanisation limitée - Révision allégée 1
- 6-5** Avis de l'Etat
- 6-6** Avis conforme de la MRAE sur la modification 3
- 6-7** Avis de la MRAE sur les révisions allégées
- 6-8** Réunion examen conjoint
- 6-9** Annexe au compte-rendu de la réunion d'examen conjoint
- 6-10** Mémoire en réponse à la MRAE
- 6-11** Résumé non technique
- 6-12** Délibérations arrêtant la RA-1, la RA-2 et la Mod-3
- 6-13** Rapport et conclusions du CE
- 6-14** Délibérations approuvant la RA1, la RA-2 et la Mod-3
- 6-15** Arrêté de mise à jour du dossier de PLU

Département  
Des ARDENNES

ARRONDISSEMENT  
de  
CHARLEVILLE-  
MÉZIÈRES

Membres en exercice : 29

EFFECTIF LEGAL : 29

Certifié affiché sur la  
page dédiée du site  
internet du Syndicat  
Mixte

Le 29 mai 2024

Convocation faite

Le 18 avril 2024

ARRÊTÉ de Monsieur le PRÉFET des ARDENNES  
en date du 25 mars 2019

EXTRAIT  
du registre des délibérations du Bureau  
du SCoT Nord Ardennes

Séance du 29 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le mercredi vingt-neuf mai à quinze heures, les membres du Bureau du Syndicat Mixte du SCoT Nord-Ardenne, créé par arrêté du Préfet des Ardennes n° 2019-183 du vingt-cinq mars deux mille dix-neuf, se sont réunis, suivant la convocation qui leur a été adressée, en salle Nassau à la cité administrative de SEDAN, sous la présidence de Monsieur Didier HERBILLON, Président du SMSNA.

Étaient présents :

Membres titulaires : MM. Ludovic BEURAIN, Bernard DEKENS, Régis DEPAIX, Didier HERBILLON et Miguel LEROY.

Absent excusé : M. Patrick FOSTIER

**OBJET :** 2024-05-51 Avis sur les projets de deux révisions allégées et de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chalandry-Elaire

Entendu M. HERBILLON donner connaissance de son rapport aux membres du Bureau comme suit :

« Par courriel du 21 mai 2024, nous avons reçu pour avis les deux projets de révisions allégées du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chalandry-Elaire. L'une consiste à réduire une zone naturelle et l'autre à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance par l'intégration d'une étude des entrées de ville. Ces deux révisions allégées s'accompagnent également d'une modification du PLU qui a pour objectif de limiter l'impact de la réduction de la zone naturelle ».

Entendu M. HERBILLON proposer de rendre un avis favorable.

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

**\*donne** un avis favorable aux deux projets de révisions allégées et à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CHALANDRY ELAIRE ;

**\*donne délégation** au Président pour en informer la Commune.

Pour extrait conforme  
Le Président

Didier HERBILLON



**De :** Sandrine BOSSU <[sandrine.bossu@ardennes.chambagri.fr](mailto:sandrine.bossu@ardennes.chambagri.fr)>

**Envoyé :** mercredi 10 juillet 2024 11:47

**À :** Mairie de Chalandry-Elaire <[secretariat@commune-de-chalandry-elaire.fr](mailto:secretariat@commune-de-chalandry-elaire.fr)>

**Cc :** [patriciabeltran@ardennes.gouv.fr](mailto:patriciabeltran@ardennes.gouv.fr); Benedicte LE CLEZIO <[benedicte.leclezio@ardennes.chambagri.fr](mailto:benedicte.leclezio@ardennes.chambagri.fr)>

**Objet :** RE: REPORT DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT DU 10 JUIN 2024

Monsieur le Maire,

Je vous informe que, déjà retenue par ailleurs, je ne pourrai pas être présente à la réunion du PLU du 11 juillet, et vous prie d'excuser l'absence de la chambre d'agriculture.

Je vous transmets donc par avance mes observations concernant le projet de modification et de révisions allégées de votre PLU.

Nous n'avons pas d'opposition à ce projet d'extension de la zone d'activités pour permettre l'implantation d'une nouvelle entreprise. Cependant, cette extension se réalise sur des terrains agricoles et, malgré le fait que vous réduisez la zone d'activités sur un autre secteur (en bois) en guise de compensation, cette réduction des espaces agricoles nécessite d'étudier l'impact du projet sur la filière économique agricole, comme le prévoit le décret du 31 août 2016 instaurant le principe de compensation agricole collective. En effet, le projet est soumis à étude d'impact environnemental systématique et a une emprise supérieure à 1 ha (seuil appliqué dans le département des Ardennes) affecté à une activité agricole ou l'ayant été dans les 5 ans précédant la demande d'autorisation.

Ainsi, nous attendons au cours de l'avancement du projet la réalisation d'une étude préalable agricole.

Restant à votre disposition pour toute précision,  
Bien cordialement,

Sandrine Bossu

*Conseillère foncier/ urbanisme*

**AGRICULTURES & TERRITOIRES**  
**Chambre d'Agriculture des Ardennes**

**1, rue Jacquemart Templeux**

**CS 70733**

**08013**

**CHARLEVILLE MÉZIÈRES CEDEX**

Tél : 03.24.36.64.49

Mobile : 06.23.49.21.89

Fax : 03.24.33.50.77

[www.ardennes.chambre-agriculture.fr](http://www.ardennes.chambre-agriculture.fr)

**PRÉFET  
DES ARDENNES***Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Service urbanisme et planification

Unité planification de l'urbanisme

Secrétariat de la commission départementale  
de la préservation des espaces naturels,  
agricoles et forestiers

Affaire suivie par : Régis Poncelet

Tel : 03 51 16 51 67

✉ : [cdpenaf@ardennes.gouv.fr](mailto:cdpenaf@ardennes.gouv.fr)

Charleville-Mézières, le - 9 JUL. 2024

Monsieur le Maire

Mairie

12, rue de la mairie

08160 Chalandry-Elaire

Objet : Révisions allégées du PLU de Chalandry-Elaire

Réf. : Courrier de saisine PD/SL n°18/2024 du 17 mai 2024, reçu le 21 mai 2024.

P. J. : Plan de zonage projeté, objet de l'avis de la commission.

Par courrier du 17 mai 2024, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de révisions allégées du plan local d'urbanisme de Chalandry-Elaire.

La CDPENAF a procédé à son examen lors de sa séance du vendredi 28 juin 2024, au cours de laquelle vous avez pu présenter votre projet.

La commission s'est prononcée sur le projet présenté. Je porte à votre connaissance les observations et conclusions rendues par la CDPENAF.

La commission a pris note que :

- L'objectif de la révision du PLU est d'étendre la zone Uz sur la zone N voisine, pour permettre à la société ARCAVI (acteur du traitement des déchets dans le département) d'étendre et de compléter ses installations à proximité immédiate des installations existantes.
- La zone d'extension retenue a fait l'objet d'une analyse approfondie. La séquence éviter, réduire, compenser (ERC) a été respectée et a conduit la commune à retenir l'option d'une extension de 2,03 ha à l'Ouest du site actuel.
- Les modifications du règlement des zones A et N prennent maintenant en compte la destination et sous destination des équipements autorisés.
- Pour être constructible, une partie de l'extension de la zone Uz doit intégrer une étude entrée de ville, afin de prendre en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale et la qualité des paysages.

- La commune a identifié et cartographié la zone humide présente dans le périmètre d'extension de la zone Uz. Cette zone humide sera prise en compte dans tout plan d'aménagement du site et une étude d'impact devra être réalisée dans le cadre du dossier de demande d'Autorisation Environnementale.
- La zone Uz fera l'objet d'une diminution de sa surface de 2,87 ha coté Est. Cette surface sera rattachée à la zone N pour 2,40 ha et à la zone Ap pour 0,47 ha.

Sur la base des éléments portés à la connaissance de la CDPENAF, le projet présenté n'appelle pas de remarque particulière.

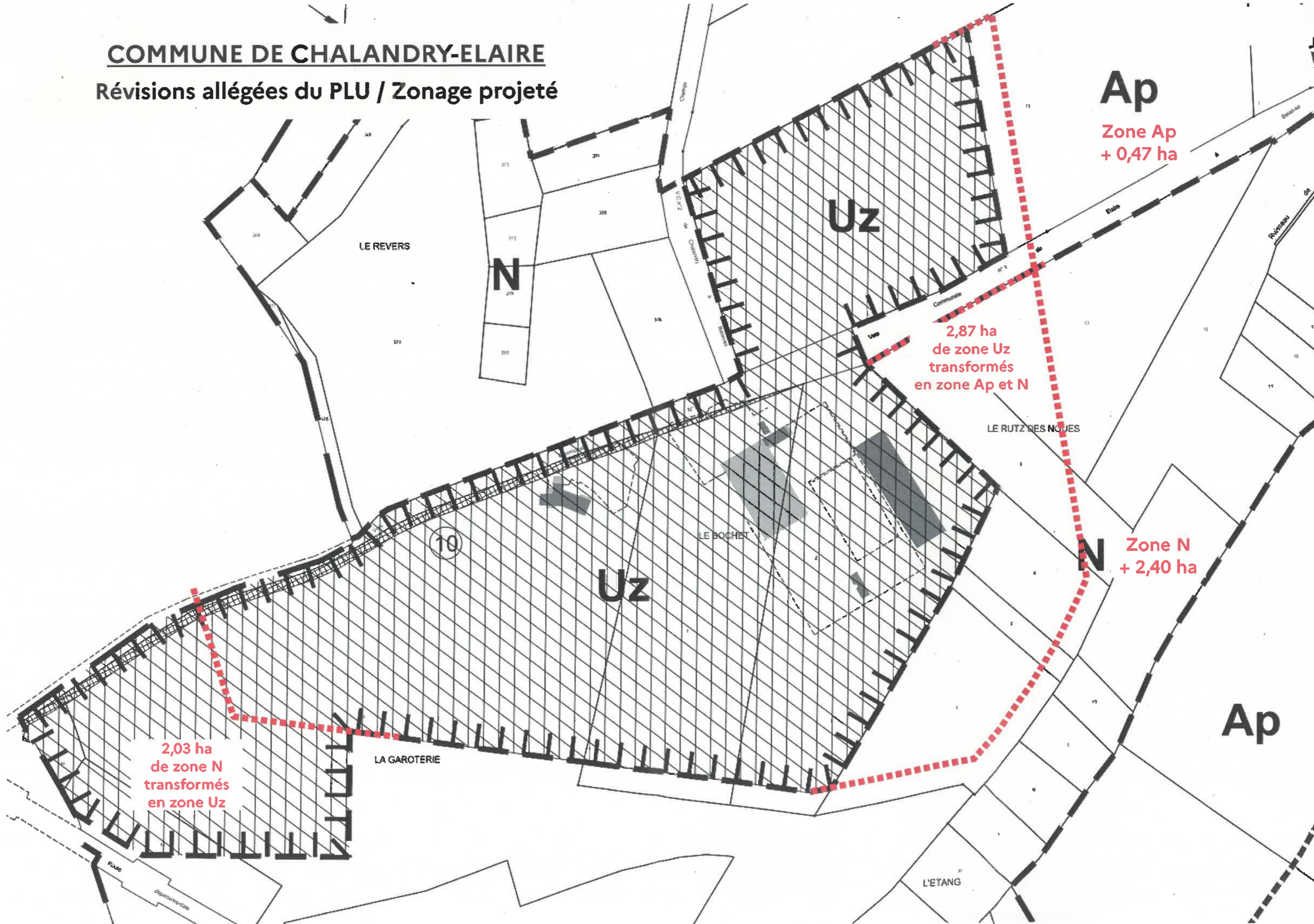
**La commission émet donc un avis favorable** au projet de révisions allégées du PLU de Chalandry-Elaire, tel que présenté sur le plan annexé.

Pour le Préfet,  
le directeur départemental des territoires,  
président de séance

  
Christophe Fradier

# COMMUNE DE CHALANDRY-ELAIRE

## Révisions allégées du PLU / Zonage projeté





**PRÉFET  
DES ARDENNES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction  
départementale  
des territoires

Arrêté n° 2024- ~~413~~  
portant dérogation au principe de non ouverture à l'urbanisation  
prévu par l'article L.142-4 du code de l'urbanisme  
dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1 du PLU de CHALANDRY-ELAIRE

Le Préfet des Ardennes,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite,

- Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.142-4 et L.142-5 ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et des départements ;
- Vu** le décret n° 2009-1484 du 3 décembre 2009 modifié relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** le décret n° 2020-1050 du 14 août 2020 modifiant le décret n° 2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** le décret du 3 novembre 2021 nommant M. Alain Bucquet en qualité de préfet des Ardennes ;
- Vu** l'arrêté de la Première ministre et du ministre de l'intérieur et des outre-mer du 26 septembre 2022 nommant M. Christophe Fradier directeur départemental des territoires des Ardennes ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2024-225 du 19 avril 2024 portant délégation de signature à M. Joël Dubreuil, secrétaire général de la préfecture des Ardennes ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2024-21 du 23 janvier 2024 portant organisation de la direction départementale des territoires des Ardennes ;
- Vu** la délibération n°13/2023 du conseil municipal de la commune de Chalandry-Elairé en date du 15 juin 2023 prescrivant la révision allégée n°1 de son plan local d'urbanisme pour l'extension de la zone Uz et fixant les modalités de concertation ;
- Vu** la délibération 12/2024 du conseil municipal de la commune de Chalandry-Elairé en date du 16 mai 2024 arrêtant le projet de révision allégée n°1 ;
- Vu** la demande en date du 17 mai 2024 de M. le Maire de la commune de Chalandry-Elairé sollicitant l'ouverture à l'urbanisation de la zone naturelle dans le cadre de l'extension de la zone Uz ;
- Vu** l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 28 juin 2024 ;
- Vu** l'avis favorable du syndicat mixte du SCoT Nord Ardennes en date du 29 mai 2024 ;

**Considérant** que la commune de Chalandry-Elaire n'est pas couverte par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable ;

**Considérant** que la révision générale n°1 du PLU conduit à une réduction d'une zone naturelle sur les parcelles cadastrales OD 43, OD 44 et OD 45 considérées comme affectées à une activité agricole ;

**Considérant** que les évolutions apportées visent à permettre à la société Arcavi d'implanter un centre de tri et de préparation de combustibles solides de récupération à proximité immédiate de ses installations de traitement de déchets existantes au sud-ouest de la commune dans la zone d'activités dédiée et considérant l'objectif national de transition vers une économie circulaire auquel ce projet contribue par la revalorisation des déchets ne pouvant pas être recyclés ;

**Considérant** la procédure de modification de droit commun menée parallèlement qui prévoit de rendre des surfaces actuellement classées en zone Uz au bénéfice d'une zone agricole et naturelle en guise de compensation ;

**Considérant** que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacement et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

**Considérant** qu'une étude d'impact des zones humides sera réalisée dans le cadre de la demande d'autorisation d'exploiter au titre de la législation des installations classées et au titre de la loi sur l'eau dans laquelle les mesures de réduction et de compensation devront être définies ;

**Considérant** qu'une étude préalable agricole et de compensation collective sera réalisée.

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

### Arrête

**Article 1 :** La demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée afin d'ouvrir à l'urbanisation une zone naturelle dans les limites précisées sur le plan en annexe du présent arrêté est accordée.

**Article 2 :** Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires, le maire de la commune de Chalandry-Elaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et des services déconcentrés de l'État.

Charleville-Mézières, le 02 JUL 2024

Le préfet,



Alain BUCQUET

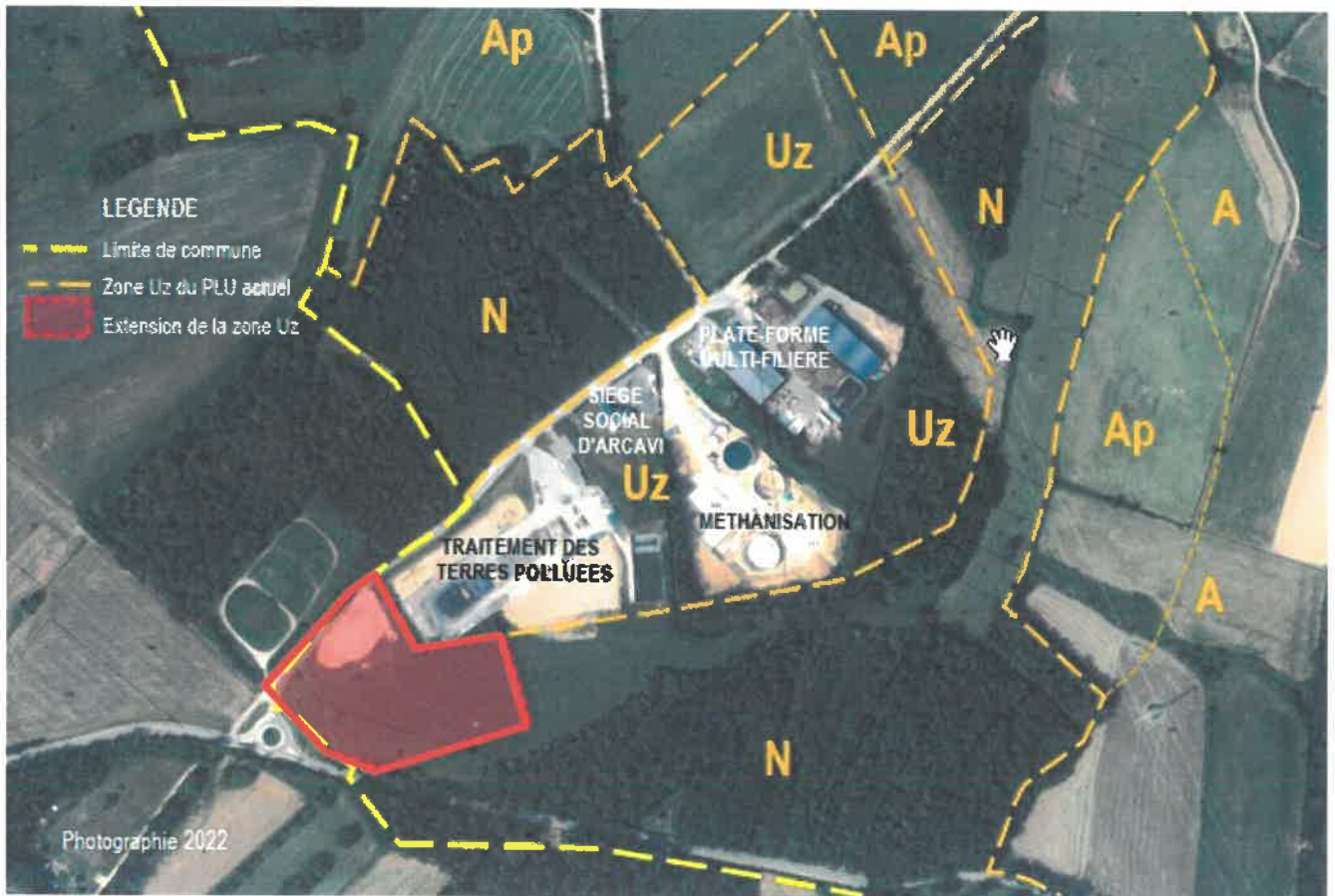
#### Délais et voies de recours

Dans le délai de recours de deux mois à compter de la publication du présent arrêté, peut être introduit :

- soit un recours gracieux, adressé à Monsieur le Préfet des Ardennes - 1 place de la préfecture - BP 60002 - 08005 Charleville-Mézières CEDEX
- soit un recours hiérarchique, adressé à Monsieur le Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires - 246, Boulevard Saint-Germain - 75007 PARIS
- soit un recours contentieux, en saisissant le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne - 25 rue du Lycée 51036 Châlons-en-Champagne cedex ou par l'application Télé recours citoyens accessible par le site internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Localisation du secteur concerné

Commune de Chalandry-Elaire



ouverture à l'urbanisation accordée (zone Uz + 2,03 ha)





**PRÉFET  
DES ARDENNES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Service urbanisme et planification

Unité planification de l'urbanisme

Affaire suivie par : Patricia Beltran

Tel : 03 51 16 51 41

@ : patricia.beltran@ardennes.gouv.fr

Charleville-Mézières, le **22 JUIN 2024**

Le Préfet

à

Monsieur le Maire de Chalandry-Elaire

1 rue de la mairie

08160 Chalandry-Elaire

**Objet** : procédures de révision allégée (2) et procédure de modification (1) du PLU de la commune de Chalandry-Elaire (phase arrêt)

**Réf** : votre lettre de notification du 17 mai 2024 et votre demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée.

**Pl** : avis de l'État avec une annexe et un arrêté préfectoral de dérogation au principe d'urbanisation limitée.

Par lettre du 17 mai 2024, vous sollicitez l'avis des personnes publiques associées dans le cadre de trois procédures d'évolution du PLU de votre commune prescrites par délibération du 15 juin 2023 puis arrêtées par le conseil municipal lors de sa séance du 16 mai 2024.

Les évolutions apportées au PLU visent essentiellement à permettre à la société ARCAVI d'implanter sur son site un centre de tri et de préparation de combustibles solides de récupération (CSR) à proximité immédiate des installations de traitement de déchets existantes sises au sud-ouest de la commune dans la zone d'activités dédiée. De plus, à l'avenir, la société ARCAVI prévoit d'installer une unité de pyrogazéification et une unité de production et de distribution d'hydrogène vert sur le terrain attenant.

Ce projet d'intérêt général aura pour conséquence de réduire la zone naturelle (N) du plan local d'urbanisme (PLU) au profit de la zone urbaine accolée et réservée à l'industrie et à l'artisanat (Uz +2,03 ha) (procédure de révision allégée n°1).

L'évolution du PLU nécessite, d'une part, une dérogation au principe d'urbanisation limitée au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme en l'absence d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable et d'autre part, une dérogation aux dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme qui fixe des règles d'inconstructibilité dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Dans le cas présent, cette règle s'applique à la route départementale RD 864 située à proximité du projet. Pour s'affranchir de cette règle d'inconstructibilité, le projet d'évolution du PLU intègre une étude dite « entrée de ville » (procédure de révision allégée n°2).

J'émet un avis **favorable** à ces deux procédures de révision allégée du PLU de Chalandry-Elaire.

Les évolutions permettant à la société Arcavi de s'étendre ne portent pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU en vigueur. Elles participent à l'atteinte de l'objectif inscrit au point IV du PADD en vigueur (IV-organisation du développement harmonieux des différentes activités), à savoir le développement des activités par la création d'une zone réservée au sud ouest de la zone bâtie.

En outre, dans le cadre de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015, la transition vers une économie circulaire est un objectif national auquel ce projet contribue par la revalorisation des déchets ne pouvant pas être recyclés.

En guise de compensation, la procédure de droit commun engagée parallèlement aux deux autres procédures prévoit de rendre des surfaces actuellement classées en zone Uz au bénéfice de la zone agricole et de la zone naturelle (+2,87 ha). La superficie finale de la zone Uz, après ces évolutions, est négative (-0,84 ha). Sur ce point, j'émet un avis très favorable à cette évolution de zonage. En revanche, s'agissant de certaines adaptations apportées au règlement et à l'orientation d'aménagement particulière (OAP), j'émet un avis **favorable sous réserves** de la prise en compte des observations formulées en annexe.

Il ressort de l'évaluation environnementale quatre enjeux principaux, de niveau modéré à fort, dans l'ordre croissant, à savoir :

- l'avifaune : quelques espèces patrimoniales sont nicheuses au sein de la zone d'étude ou à proximité immédiate. Toutefois, il est indiqué (page 76) que ces zones pourront être évitées dans le cadre de la mise en place des installations industrielles.
- paysages : le projet sera visible depuis de la route communale « la garoterie » et depuis la RD 864. Toutefois, cet enjeu s'évalue dans le contexte géographique dans lequel se trouve le projet, en particulier dans la continuité géographique de deux sites industriels existants à proximité immédiate du site. Afin de limiter l'impact, des mesures de réduction sont envisagées (page 77) pour réglementer la hauteur des bâtiments administratifs similaire à ceux existants, la couleur des bâtiments et les matériaux. Par ailleurs, la haie existante bordant la RD864 sera conservée ou remplacée par une plantation équivalente composée d'essences locales sans occasionner de gêne pour la visibilité des véhicules.

L'attention est portée sur la nécessité de configurer le site de façon à créer un environnement arboré dans lequel la zone d'activité s'intègre (ex : masque végétal le long de la route départementale)

- zones humides : Cet enjeu environnemental est majeur puisque près de la moitié de la zone d'étude est occupée par des zones humides. L'implantation du projet a été étudiée de façon à éviter au maximum les zones humides existantes mais le besoin en superficie nécessaire pour les installations projetées n'a pas permis d'éviter toutes les zones humides présentes sur le site.

Une étude d'impact et une étude écologique seront réalisées dans le cadre de la demande d'autorisation d'exploiter au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement. Par ailleurs, la procédure d'autorisation environnementale déposée par le pétitionnaire au titre de la loi sur l'eau devra faire apparaître les rubriques suivantes : 2.1.5.0 eaux pluviales et 3.3.1.0 zones humides (code de l'environnement).

Il est indispensable que le porteur de projet mette en œuvre la séquence Eviter-réduire-compenser (ERC) comme la loi le prévoit dans son article L.110-1 du code de l'environnement.

Pour tout projet soumis à déclaration ou autorisation, la compensation des zones humides doit être mise en place dès le premier m<sup>2</sup> de zones humides impacté.

- agriculture : Comme indiqué dans l'évaluation environnementale (page 97), le projet est situé en zone de prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole. A ce jour, les parcelles visées sont considérées comme affectées à une activité agricole. En application de l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime, le projet doit faire l'objet d'une étude préalable et de compensation collective agricole.

S'agissant de votre demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée, je vous informe que je souscris à l'avis favorable de la commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui s'est réunie le 28 juin 2024.

En application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, vous trouverez donc ci-joint l'arrêté préfectoral portant dérogation au principe de non ouverture à l'urbanisation dans les limites précisées sur le plan annexé.

Le présent arrêté préfectoral et son annexe sont à intégrer au dossier de PLU soumis à enquête publique.

La Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe), saisie le 21 mai 2024 rendra un avis sur les deux dossiers de révision allégée comportant l'évaluation environnementale à l'issue du délai réglementaire de 3 mois, **soit au plus tard le 21 août 2024**.

L'avis de la MRAe sera joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article R104-25 du code de l'urbanisme.

Parallèlement, la MRAe a été saisie le 6 juin 2024 sur la procédure de modification de droit commun dans le cadre de l'examen au cas par cas pour avis conforme sous 2 mois, **soit au plus tard le 6 août 2024** (article R104-35 du code de l'urbanisme).

Par conséquent, la réunion d'examen conjoint que vous avez fixée au 11 juillet 2024 ne permettra pas de présenter l'avis de la MRAe à l'ensemble des personnes publiques associées, voire un mémoire en réponse à ses observations. Il sera donc nécessaire de communiquer ces éléments aux personnes publiques associées **avant l'enquête publique**.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint et le présent avis accompagné de son annexe seront également joints au dossier d'enquête publique. Des observations ont été relevées en annexe du présent courrier, lesquelles devront être prises en compte dans le cadre de la poursuite des procédures.

Par ailleurs, j'appelle votre attention sur la procédure de concertation publique préalable à l'enquête publique. La délibération du conseil municipal en date du 16 mai 2024 ne tire pas un bilan complet de cette concertation publique. Le bilan se limite à signaler qu'aucune remarque n'a été enregistrée. Il conviendrait donc de le compléter par un rappel des modalités mises en œuvre, les dates d'ouverture de celle-ci et les mesures de publicité réalisées.

  
Alain BUCQUET

**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).**

➤ **Evaluation environnementale :**

- **3.1.1.5 Etat initial de l'environnement > milieu physique > contexte hydraulique (page 24)**

Il est mentionné deux fossés. Lors de la cartographie des cours d'eau réalisée par les services de l'État en 2021, un écoulement a été considéré comme fossé mais l'autre écoulement est un cours d'eau. Ceci doit être pris en compte.

- **3.1.2.3 Etat initial de l'environnement > milieu naturel > inventaires faunistiques, floristiques et zones humides (pages 33 à 37)**

Les tableaux 7 à 12 sont dépourvus d'une légende expliquant les indicateurs des listes nationales ou régionales (en rouge et en orange).

- **3.2 Description des solutions de substitution raisonnables et raisons du choix effectué (page 71)**

La justification du choix de l'implantation et du modification du zonage est décrite comme suit : "Afin d'implanter sa nouvelle activité, ARCAVI a envisagé de la positionner au droit de sa plateforme multi-filières actuelle située à 250 m au nord-est projet (cf. Figure 2). Néanmoins, cette solution a été écartée du fait du manque de place et du fait qu'ARCAVI envisage d'y implanter d'autres activités ou d'accroître les existantes, comme par exemple le regroupement des Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (DEEE). De plus, Arcavi a modifié l'implantation de son projet afin de préserver au maximum les zones humides. Pour ce faire, le projet a été décalé au nord-ouest".

Cette justification ne démontre pas qu'une alternative plus favorable aux zones humides est impossible à coût raisonnable.

- **3.3.4 Incidences notables de l'évolution du PLU sur l'environnement et les mesures envisagées > milieu naturel (pages 76-77)**

Les dispositions T3-O7.4.5-D4 et T3-O7.4.5-D5 du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE Rhin-Meuse) sont cités dans l'évaluation environnementale (pages 76-77) mais la disposition T3-O7.4.4-D1 n'est pas citée, à savoir : "Les maîtres d'ouvrage, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de tout nouveau document de planification impacté par le présent SDAGE, veillent à prendre en compte les zones humides, et leurs aires de bon fonctionnement (liées notamment à leur alimentation en eau), dès la phase des études préalables. Il est recommandé que les zones humides fassent partie des données de conception des documents de planification ou d'urbanisme au même titre que les autres éléments techniques, financiers, etc. Cette conception doit en priorité s'attacher à éviter les impacts sur les zones humides, y compris au niveau des choix fondamentaux liés à la planification. Les études préalables permettent au maître d'ouvrage :

- de justifier des raisons (techniques, réglementaires, etc.) pour lesquelles, eu égard aux impacts sur les zones humides et au regard des solutions alternatives qu'il a étudiées, ces choix de planification ont été retenus ;

- de choisir la localisation des projets futurs permettant de ne pas porter atteinte aux zones humides ;
- de préconiser les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable.

En conséquence, le maître d'ouvrage privilégiera les solutions respectueuses des zones humides, en apportant la preuve qu'une alternative plus favorable aux zones humides est impossible à coût raisonnable."

- **3.3.6.1 Incidences notables de l'évolution du PLU sur l'environnement et les mesures envisagées > milieu humain > occupation des sols (page 78)**

La mesure de compensation envisagée est entendue comme une mesure compensatoire de surfaces pour reclasser des zones en N et A qui étaient classées dans la zone Uz. Il ne s'agit pas d'une mesure prise dans le cadre de la séquence éviter-réduire-compenser qui sera mise en œuvre avant la réalisation du projet et instruite dans le cadre de la demande d'autorisation d'exploiter.

Le bilan surfacique indiqué dans l'évaluation environnementale n'est pas concordant avec celui présenté dans le rapport de présentation de la révision allégée n°1.

- **4.2.4.4 Résumé non technique > cohérence du projet avec les autres documents d'orientation et de planification (page 93)**

La compatibilité de l'évolution du PLU avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 des districts Rhin-Meuse , avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) n'est pas démontrée.

L'évaluation environnementale se limite à citer les documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible.

➤ **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.

Par ailleurs, le tableau récapitulatif du projet d'évolution du zonage fait apparaître des chiffres différents de ceux qui figurent dans l'évaluation environnementale. Il conviendrait d'actualiser l'évaluation environnementale sur la base des données figurant dans le rapport de présentation.

**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) :**

Les prescriptions qui sont apportées au règlement écrit sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme et des paysages et ne soulèvent pas d'observations sur le fond.

Prescriptions relatives aux nuisances :

- nuisances sonores > article U.2 occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières > 2.4 dans le secteur Uz : les installations bruyantes seront positionnées dans des bâtiments fermés ;
- nuisances dues à la dispersion de poussières > article U.3 desserte des terrains par les voies publiques ou privées > 3.1 accès dans le secteur Uz : la circulation des véhicules lourds se fera exclusivement sur des zones imperméabilisées ; U.13 réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation dans le secteur Uz : les espaces non utilisés seront végétalisés.
- nuisances sur les zones naturelles > article U.4 desserte par les réseaux > 4.3 assainissement dans le secteur Uz : les eaux de process seront collectées et traitées avant rejet ; les eaux de toiture seront rejetées dans un bassin d'infiltration ; les eaux de ruissellement des zones imperméabilisées transiteront par un déshuileur/débourdeur avant rejet dans un bassin d'infiltration.

Prescriptions relatives à la sécurité :

- sécurité des usagers de la zone > article U.3 desserte des terrains par les voies publiques ou privées > 3.1 accès dans le secteur Uz : aucune sortie nouvelle ne sera créée sur la RD 864 ; les accès des poids lourds seront positionnés à distance du giratoire pour que leurs manœuvres ne perturbent pas le fonctionnement du carrefour ; les poids lourds devront entrer en marche avant et ressortir de même dans les parcelles privatives.

Prescriptions relatives à la qualité architecturale :

- article U.11 aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords > 11.3 dans le secteur Uz, parois extérieures : les bâtiments devront rester dans une tonalité sombre (rouge foncé, brun ou vert sombre par exemple) ; la présence de bois est à favoriser pour assurer l'intégration des constructions dans les paysages des alentours.
- Article U.10 hauteur maximale des constructions > 10.2 dans le secteur Uz : la hauteur des bâtiments administratifs sera limitée à une hauteur de R+1.

Prescriptions relatives à la qualité de l'urbanisme et des paysages :

- Article U.2 occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières > 2.4 dans le secteur Uz > les zones d'évolution des poids lourds seront éloignées de la RD 864 ; les zones de stockage seront éloignées de la RD 864.
- article U.6 implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques > 6.3 dans le secteur Uz > une zone de stationnement des véhicules légers pourra être implantée entre les bâtiments et la RD 864 ;
- article U.11 aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords > clôtures sur voies : les clôtures seront de teinte foncée, en grillage vert de préférence, sauf contrainte réglementaire ou sécuritaire ;

- U.12 réalisation d'aires de stationnement > 12.2 dans le secteur Uz : une zone de stationnement des véhicules légers pourra être implantée entre les bâtiments et la RD 864
- U.13 réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantation > dans le secteur Uz : la haie existante bordant la RD 864 sera conservée ou remplacée par une plantation équivalente composée d'essences locales ; les abords situés entre les bâtiments formant un masque et la RD 864 seront aménagés et des plantations agrémenteront les zones de stationnement ; la végétation sera composée d'essences locales. En bordure de voie, elle ne devra pas être une gêne pour la visibilité des véhicules.

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

- page 18 qualité de l'urbanisme et des paysages : les prescriptions sur les zones de stockage et d'évolution des poids lourds reculés de la RD 864 semblent correspondre davantage à des prescriptions relatives à la sécurité.
- 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 (page 51).
- Une coquille relevée page 18 : le mot « possible » apparaît détaché de toute syntaxe.

#### Observations sur le règlement écrit :

- Une coquille relevée page 2 : « de » suivi de « perturbent » au lieu de « ne ».

**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).**

#### ➤ rapport de présentation :

- **Réduction de la zone Uz au profit de la zone N (+2,40 ha) et au profit de la zone Ap (+0,47 ha)**

La parcelle boisée cadastrée OD 6 est restituée à la zone naturelle (N), cette dernière faisant partie de la forêt communale de Chalandry Elaire et se trouve gérée par l'agence départementale de l'office national des forêts. Pareillement, les parcelles boisées contiguës OD 3 à 5 et OD 13 sont partiellement reclassées en zone naturelle. Le secteur situé sous la ligne THT, est quant à lui reclassé en zone agricole Ap (protégé) et correspond à une bande de 17 m de large d'une superficie de 0,63 ha (les parcelles concernées sont cadastrées OD 13, OD 15, OD 3 à 5).

#### Observations :

Cette modification est en lien avec la procédure de révision allégée n°1 pour permettre l'extension de la société ARCAVI. Ces évolutions sont proposées pour compenser le projet d'extension de la zone Uz.

Le tableau récapitulatif du projet d'évolution du zonage fait apparaître des chiffres différents de ceux qui figurent dans l'évaluation environnementale. Il conviendrait d'actualiser l'évaluation environnementale annexée à la procédure de révision allégée n°1.

- **Reclassement en zone urbaine U des secteurs aménagés des zones 1AU**

Les zones construites et équipées depuis le PLU en vigueur sont reclassées utilement en zone urbaine.

Les secteurs concernés sont les suivants :

- 1- Elaire : Nord de la zone 1AUa des Perux- lotissement du clos des Sorbiers ( Ub = + 0,54 ha)
- 2- Elaire : Partie Sud de la zone 1AU de la Grosse Borne- rue Paul Dehut (Ub = +1,90 ha)
- 3- Chalandry : zone 1AUa de la Fosse aux Mineurs-lotissement Saint Gonthier (Ub = + 1,61 ha)

- **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).**

Pour rappel, dans le PLU en vigueur, la zone 1AUa est réservé à l'habitat tandis que la zone 1AUB est réservée aux constructions autorisées au coup par coup.

Le rapport de présentation (page 13) ajoute que la nouvelle zone 1AUB village « autorise les constructions au coup par coup *sans engager la commune dans la desserte des terrains concernés* ». Les parcelles concernées dont les références cadastrales ne sont pas mentionnées correspondent aux voies non desservies par une voie carrossable.

**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.

- **Elaire Secteur de Monpréaux. Reclassement d'une partie de la zone 1AUa des Perux en zone 2AU (+ 0, 88 ha). Parcelles ZC 53 et ZC 60**

Ce reclassement fait suite à des problèmes de ruissellement récurrent sur les parcelles ZC 53 et ZC 60.

La suppression de cette zone 2AU pourrait être envisagée à l'occasion d'une procédure de révision générale du PLU.

➤ OAP : Aménagement de la zone 1AU de la Grosse Borne (parcelle agricole ZB 131- 7,13 ha après procédure)

Les évolutions sont substantielles et portent sur :

- les principes d'aménagement : la voie principale, la zone verte, la desserte cyclable et le carrefour avec la RD 764.
- voie principale > la voie de transit et de desserte principale > implantation précisée en limite nord de la zone et qui pourra être déviée dans la partie Est du terrain pour se raccorder au mieux au carrefour avec la RD 764 et protéger les constructions des nuisances sonores ; ajout des caractéristiques de la voie de transit et de desserte (un trottoir d'1,50 m minimum, 5,5 m de chaussée, stationnement autorisé avec une largeur de la bande de 2m).
- zone verte > la voie de desserte principale est accompagnée d'une bande verte en limite nord de la zone réduite à une largeur de 6 m au lieu de 10 m de large minimum, cette bande étant distincte de la piste cyclable et du cheminement piéton prévus ; prolongée jusqu'à la RD 974 ; elle pourra accueillir une noue de récupération des eaux pluviales.
- desserte cyclable, caractéristiques > traversant la zone 1AU d'Est en Ouest ; aménagement pouvant être différé jusqu'à la réalisation du bouclage avec la rue de Chalandry ou la rue Paul Dehut ; raccordement avec la RD 764 en même temps que le carrefour ; dimensionnement pour accueillir les piétons ;
- carrefour avec la RD 764 > « de type urbain » ajout des possibilités d'aménagement (carrefour avec feux par exemple) et « non routier » (rond-point) ; suppression de la condition « en liaison avec la nouvelle voie et le chemin de promenade le long de la meuse » pour ne pas rendre l'aménagement tributaire d'éventuels projets à l'Est de la RD 764.
- suppression des règles relatives à l'orientation des habitations > faitages/façade
- suppression de la haie plantée sur l'espace public contre la zone bâtie car la voie de transit et de desserte sera positionnée entre la zone verte et la zone habitée.

**Observations :**

- Par mail du 12/06/24, le conseil départemental des Ardennes a émis l'avis suivant par mail du 12/06/24 : « La modification du PLU consiste en la création d'un nouveau lotissement en bordure de la RD 764 et RD 49. Un accès sur la RD 764 et un autre accès sur la RD 49 sont prévus. A ce stade, les conditions d'aménagement des carrefours ne sont pas connues (emplacement exact et dimensionnement). Il est demandé à la commune d'associer le plus en amont possible le Conseil départemental des Ardennes et le Territoire Routier Est Ardennes concernant l'aménagement de ces deux carrefours. En fonction de l'emplacement de ces carrefours, le Conseil départemental émettra des prescriptions, notamment sur la visibilité par rapport à la RD 764 et RD 49. Pour rappel, ces aménagements doivent être autorisés par une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de voirie, préalablement au démarrage des travaux. »
- la possibilité de cheminement piétonnier n'est pas abordée dans le schéma d'aménagement.
- coquille page 35 du rapport de présentation > phrase incompréhensible à reformuler : « Les OAP *prévient* uniquement un prolongement *fut* de la voie de transit et de desserte en direction de la RD 49, sans en figer le tracé qui sera étudié lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU ».

➤ **règlement écrit**

Les évolutions proposées sont en cohérence avec toutes les pièces du PLU modifiées (rapport de présentation, règlement, OAP) et qui ont fait l'objet de l'analyse ci-dessus.

**Observations :**

- Rapport de présentation p 26 et règlement écrit p 10 : Le caractère de la zone 1AU a été modifié en ces termes : « un secteur 1AUa où des opérations d'ensemble moins vastes sont autorisées » au lieu de « un secteur AUa réservé à l'habitat où la densité est peu élevée ». Le terme « moins vaste » n'est pas explicite et s'avère interprétable. Le rapport de présentation ne justifie pas cette proposition.

➤ **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.





Mission régionale d'autorité environnementale  
**Grand Est**

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article  
R.104-33 du code de l'urbanisme pour la modification n°3  
du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Chalandry-Elaire (08)**

n°MRAe 2024ACGE82

## La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 6 juin 2024 et déposée par la commune de Chalandry-Elaire (08), compétente en la matière, relative à la modification n°3 de son Plan local d'urbanisme (PLU), en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant le projet de modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chalandry-Elaire (718 habitants, INSEE 2021) qui porte sur les points suivants :

- point 1 : modifications de différentes zones du règlement graphique et adaptation du règlement écrit en conséquence ;
- point 2 : ajustements du règlement écrit ;
- point 3 : modifications des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à la parcelle non construite (n°ZB131) de la zone 1AU (zone d'urbanisation future) de « la Grosse Borne » ;

### Point 1

Considérant que les différentes zones ajustées du PLU sont les suivantes :

- zone industrielle Uz de « La Garoterie » : diminution de la superficie de la zone de 2,87 ha reclassés en zone agricole inconstructible (Ap) pour 0,47 ha et en zone naturelle (N) pour 2,4 ha ; la zone Uz s'étend désormais sur 11,13 ha au lieu de 14 ha auparavant ;
- reclassement en zone urbaine (Ub) des secteurs désormais aménagés des zones 1AU : secteur nord de la zone 1AUa<sup>1</sup> des Perux – Lotissement du Clos des Sorbiers (0,54 ha), secteur sud de la Zone 1AU de la Grosse Borne – rue Paul Dehut (1,90 ha) et lotissement Saint Gonthier (1,61 ha) ;
- création de la zone 1AUb Village (0,64 ha) ;
- réduction de la zone 1AUa des Perux – lieu-dit Monpréaux : reclassement des parcelles n°ZC53 et ZC60 (0,88 ha) en zone à urbaniser à long terme (2AU) pour, selon le dossier, déterminer l'absence de risque de ruissellement ;

1 Zone 1AUa = zone à urbanisation future dans laquelle des opérations d'ensemble moins vastes sont autorisées.

Observant que :

- ces zones du règlement écrit et graphique sont modifiées pour tenir compte de l'évolution des projets communaux, sans incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;
- la plupart des zones Ub et 1AU sont concernées par un aléa retrait-gonflement des argiles faible à moyen selon les secteurs<sup>2</sup>;

**Rappelant au porteur de projet que de nouvelles dispositions<sup>3</sup> sont en vigueur dans les zones d'aléa moyen et fort de risque de retrait-gonflement des argiles afin de protéger les futurs acquéreurs et leurs biens en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain ;**

**Recommandant de définir les prescriptions associées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles dans le règlement écrit des zones concernées.**

## Point 2

Considérant que le règlement écrit évolue de la façon suivante :

- modification des destinations et sous-destinations des équipements publics pour mettre le PLU en conformité avec les évolutions du code de l'urbanisme ;
- intégration de nouvelles normes concernant les eaux pluviales pour mettre le PLU en conformité avec les objectifs du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 ;
- suppression des superficies minimales des terrains nécessaires à l'assainissement collectif ;
- assouplissement de la réglementation concernant les toitures et la forme des ouvertures ;
- amélioration de la protection des façades en pierre ;
- modifications de la hauteur des clôtures et ajustement de la hauteur des constructions ;
- interdiction des installations industrielles hors de la zone Uz ;
- modification de la desserte de la zone 1AU de la Grosse Borne ;
- modifications induites par la réduction de la zone 1AU au lieu-dit Monpréaux ;
- suppression des règles de plantation dans les zones de stationnement ;
- suppression du coefficient d'occupation des sols (COS) ;
- modifications rédactionnelles mineures des articles 6.2 et 8 et suppression des différences mineures entre les zones 1AU et 1AUa ;

Observant que ces modifications ont pour objets d'adapter le règlement aux évolutions des normes en vigueur (SRADDET, code de l'urbanisme) et de corriger des incohérences manifestes du règlement ; l'adaptation du règlement en matière de gestion des eaux pluviales permet de se conformer à la doctrine Grand-Est<sup>4</sup> qui demande de privilégier l'infiltration à la parcelle et aura des effets bénéfiques sur l'environnement ;

## Point 3

Considérant que les OAP sont modifiées de la façon suivante :

- augmentation de la largeur du stationnement et diminution de la largeur de la voie de circulation ;
- diminution de l'espace vert (6 m de largeur au lieu de 10 m auparavant) prévu au nord de la parcelle n°ZB131 ;
- définition de l'aménagement de la piste cyclable ;

2 Source : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

3 Pour vérifier la présence du risque, le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol. Le maître d'œuvre d'un projet doit *a minima* respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

4 [https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/doctrine\\_pluviale\\_grand\\_est-compresse.pdf](https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/doctrine_pluviale_grand_est-compresse.pdf)

- précisions concernant l'aménagement du carrefour avec la route départementale RD764 ;
- suppression du principe « façade/pignon » dans l'aménagement des constructions ;

Observant que les modifications des différents documents du PLU présentées ci-dessus permettent, sans conséquences négatives sur l'environnement et la santé humaine, de renforcer la qualité des aménagements et des constructions dans le secteur ;

## AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Chalandry-Elaire (08), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la commune de Chalandry-Elaire ;
- **l'Ae attire cependant l'attention de ladite commune sur ses observations, sa recommandation et son rappel formulés ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Chalandry-Elaire rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 10 juillet 2024

Le président de la Mission régionale d'autorité  
environnementale,  
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Grand Est**

**Avis sur les projets de révisions allégées n°1 et n°2  
du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Chalandry-Elaire (08)**

n°MRAe 2024AGE56

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Chalandry-Elaire (08) pour les projets de révisions allégées n°1 et n°2 de son Plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 04 juin 2024. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

***Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).***

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

## A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Chalandry-Elaire dans les Ardennes (08), se situe à environ 7 km au sud de Charleville-Mézières. Elle est membre de la communauté d'agglomération Ardenne Métropole. La commune adhère au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord Ardennes en cours d'élaboration.

La commune a saisi la MRAe pour avis sur les procédures de révisions allégées n°1 et n°2 de son Plan local d'urbanisme (PLU) qui concernent le même site et ont respectivement pour objet :

- l'extension du secteur Uz par la mutation de 2,03 ha classés en zone naturelle N pour permettre à la société ARCAVI<sup>2</sup> d'implanter un centre de tri et de préparation de combustibles solides de récupération (CSR)<sup>3</sup> ;
- la réduction, par le biais d'une étude dite « entrée de ville », de la bande inconstructible de 75 m par rapport à l'axe de la route départementale RD864 au sud de l'emprise projetée de la zone Uz.

L'Ae signale qu'une demande d'avis conforme (articles R.104-33 2<sup>e</sup> alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme) sur la modification n°3 de son PLU a été déposée en parallèle par la commune. Elle porte entre autres sur la mutation inverse de 2,87 ha de la zone Uz vers la zone naturelle N pour 2,4 ha et vers la zone agricole inconstructible Ap pour 0,47 ha. Elle précise qu'elle a publié un avis conforme de non soumission à évaluation environnementale concernant cette procédure le 10 juillet 2024<sup>4</sup>. Elle s'interroge donc sur les raisons ayant conduit la collectivité à découper en 3 procédures différentes (modification n°3 et les 2 révisions allégées) une évolution du PLU concernant des sites étant en partie les mêmes. **L'Ae recommande à la collectivité de justifier ce découpage.**

Selon le dossier, le site concerné par la révision allégée n°1, actuellement classé en zone naturelle N, est occupé par des prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole<sup>5</sup>. L'enjeu est considéré comme fort compte-tenu de la réduction de la zone naturelle.

L'Ae relève qu'en l'absence de SCoT approuvé, le PLU est sous le régime de l'urbanisation limitée (article L.142-4 du code de l'urbanisme) qui interdit, sauf dérogation, (article L.142-5 de ce même code) la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. La Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)<sup>6</sup> s'est réunie le 28 juin 2024 et a émis un avis favorable en date du 9 juillet 2024. L'Ae souligne que cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

**L'Ae recommande au pétitionnaire de présenter, à l'appui de son dossier, la demande de dérogation, l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la dérogation préfectorale obtenus.**

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont la préservation des milieux naturels et des espèces, la préservation des zones humides et la gestion des eaux pluviales.

L'emprise du site est concernée par un corridor écologique des milieux boisés d'importance régionale qui n'a pas été étudié ni pris en compte. Le dossier indique qu'il est nécessaire d'une part de maintenir la haie et le règlement prévoit d'autre part sa destruction et son remplacement.

**L'Ae signale que le remplacement d'une haie ancienne qui constitue un écosystème installé**

2 Plate-forme multi-filière de traitement et valorisation de déchets.

3 Il s'agit de la fraction combustible résultant d'un tri mécanique des déchets lors duquel sont soustraites les fractions à faible pouvoir calorifique.

La production de CSR valorise des déchets qui ne peuvent pas être recyclés. C'est un combustible de substitution préparé à partir de déchets non dangereux (bois, refus de tri, résidus de déchets d'activité économique, encombrants de déchetterie). Il se substitue à l'énergie fossile.

La préparation du CSR repose sur des opérations de tri, de broyage et d'affinage. Il faut pour cela un centre de tri spécifique.

Source rapport de présentation, révision allégée n°1.

4 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024acge82.pdf>

5 Classification CORINE Land Cover 2018. Source dossier.

6 La CDPENAF est un des outils de la stratégie de lutte contre l'artificialisation des sols, créé par la Loi d'avenir pour l'Agriculture du 13 octobre 2014. Elle est obligatoirement consultée par le Préfet sur l'opportunité de certaines procédures d'urbanisme.

**par une nouvelle haie ne conserve ni la biodiversité qu'elle hébergeait, ni la qualité et la quantité des services qu'elle rendait. Il est essentiel d'agir en faveur de la préservation des haies anciennes.**

Le dossier comporte une étude faune-flore concluant à la possibilité d'impacts résiduels modérés sur des espèces d'oiseaux nicheurs.

Il comprend également une expertise de zone humide complète qui a permis de délimiter une zone humide sur le site qui ont vocation à être protégées. Or, le projet prévoit de s'implanter sur une partie de la zone humide en zone Uz et localise la création de 3 bassins de rétention en zone naturelle sur la zone humide. L'Ae souligne l'importance des zones humides à protéger au regard de leurs nombreuses fonctions : elles contribuent à la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir le ruissellement en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations) ; elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, peuvent être le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales et régulent le climat local en apportant de la fraîcheur en période chaude.

Les impacts du rejet des eaux pluviales dans les milieux naturels nécessitent d'être approfondis.

L'Ae n'a pas de remarques sur la prise en compte des risques naturels et anthropiques présents au niveau du site.

L'étude « entrée de ville » aurait pu intégrer l'analyse des conséquences de l'exposition des futurs employés du centre de tri (bureau d'accueil) aux nuisances sonores et à la pollution de l'air liées à la proximité de la route, à la suite de la suppression de la zone *non aedificandi* de 75 m par rapport à l'axe de la route départementale RD864.

L'Ae constate que l'évaluation environnementale des révisions du PLU renvoie quasi systématiquement à l'étude d'impact qui sera réalisée dans le cadre du dossier de demande d'autorisation environnementale<sup>7</sup> (DDAE) du projet, dont l'Ae ne dispose pas. Pour cette raison, la collectivité aurait eu tout intérêt à mobiliser la procédure commune associant les révisions du PLU avec le projet de centre de tri et de préparation de CSR, en application, selon la nature du projet, des articles L.122-13<sup>8</sup> ou L.122-14<sup>9</sup> du code de l'environnement et selon un calendrier cohérent avec la date de réalisation du projet.

**Cette procédure présenterait l'avantage de préciser, dans un même document, les impacts du projet de centre de tri et de préparation de CSR, les mesures Éviter Réduire Compenser (ERC) qui y seraient associées, la bonne inscription de ces mesures dans le PLU, et ainsi de mieux informer le public dans le cadre d'une seule enquête publique et d'une seule étude d'impact, permettant également d'optimiser le temps nécessaire aux procédures.**

Le dossier ne comporte pas de véritable analyse des solutions de substitution raisonnables conforme à l'article R.122-20 II 3° du code de l'environnement. En effet, l'évaluation environnementale aurait dû approfondir la comparaison des impacts avec des sites potentiellement mobilisables et donc dans le cas présent, par exemple, réaliser cette comparaison *a minima* avec un terrain non bâti déjà situé en zone Uz, dont les caractéristiques s'approchent de celui retenu.

7 C'est un dossier administratif et technique à effectuer pour toute installation classée pour la protection de l'environnement (nouvelle ou à modifier) pouvant présenter des dangers ou inconvénients selon l'article L. 511-1 du Code de l'Environnement.

8 **Extrait de l'article L.122-13 du code de l'environnement :**

« Une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan ou du programme et d'un projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du plan ou du programme et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, lorsque le rapport sur les incidences environnementales mentionné à l'article L. 122-6 contient les éléments exigés au titre de l'étude d'impact du projet mentionnée à l'article L. 122-1 et lorsque les consultations requises au titre de la section 1 et de la section 2 du présent chapitre sont réalisées.

La procédure d'évaluation environnementale est dite commune lorsque des procédures uniques de consultation et de participation du public portent à la fois sur le plan ou le programme et sur le projet. Lorsque le projet est soumis à enquête publique, cette procédure s'applique ».

9 **Extrait de l'article L.122-14 du code de l'environnement :**

« Lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet implique soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale en application de l'article L.122-4, soit la modification d'un plan ou d'un programme, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme ou de la modification de ce plan ou programme et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune ».

Enfin, en l'absence de Schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé, le dossier aurait dû mener une analyse de compatibilité directe avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027, le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhin-Meuse 2022-2027 et le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est.

***L'Autorité environnementale recommande principalement à la collectivité de :***

- ***mobiliser la procédure commune combinant les 2 révisions allégées du PLU avec l'étude d'impact du projet de centre de tri et de préparation de Combustibles solides de récupération, en application, selon la nature du projet, des articles L.122-13 ou L.122-14 du code de l'environnement ; et dans le cadre de cette procédure, compléter le dossier par la déclinaison précise de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) permettant de proposer des mesures adaptées à l'ensemble des impacts environnementaux identifiés notamment sur les milieux naturels et les espèces ;***
- ***compléter le dossier par une analyse des solutions de substitution raisonnables, à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité, et démontrer que la solution retenue est la moins impactante d'un point de vue environnemental et dans le cas contraire, reconsidérer l'implantation du projet à cet endroit ;***
- ***décliner la séquence « Éviter-Réduire-Compenser (ERC) », en privilégiant l'évitement, pour l'ensemble des milieux naturels et des espèces, notamment d'oiseaux, pour lesquelles un enjeu a été identifié lors de l'évaluation environnementale ; et solliciter une dérogation à la législation sur les espèces protégées si cela s'avère nécessaire ;***
- ***assurer la préservation stricte de la haie existante identifiée dans le cadre de la Trame verte et bleue et retirer toute mention concernant son éventuelle destruction et remplacement ;***
- ***préserver la totalité du périmètre de la zone humide délimitée de toute construction et installation, en zone urbaine Uz et en zone naturelle N, y compris pour la réalisation de bassins de rétention, afin de préserver la fonctionnalité écosystémique des zones humides et de leurs aires d'alimentation ;***
- ***compléter le dossier par l'analyse de compatibilité des deux projets de révisions allégées du PLU avec l'ensemble des documents de rang supérieur, en l'absence de SCoT approuvé.***

***Les autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé.***

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET<sup>10</sup> de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est<sup>11</sup> ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT<sup>12</sup>, SRCAE<sup>13</sup>, SRCE<sup>14</sup>, SRIT<sup>15</sup>, SRI<sup>16</sup>, PRPGD<sup>17</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>18</sup> (PLU(i)<sup>19</sup> ou CC<sup>20</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>21</sup>, PCAET<sup>22</sup>, charte de PNR<sup>23</sup>, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

*Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.*

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

*Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.*

10 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

11 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

12 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

13 Schéma régional climat air énergie.

14 Schéma régional de cohérence écologique.

15 Schéma régional des infrastructures et des transports.

16 Schéma régional de l'intermodalité.

17 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

18 Schéma de cohérence territoriale.

19 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

20 Carte communale.

21 Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

22 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

23 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet

Chalandry-Elaire<sup>24</sup> se situe dans le département des Ardennes, à environ 7 km au sud de Charleville-Mézières 13 km à l'ouest de Sedan. Elle appartient à la communauté d'agglomération Ardenne Métropole qui regroupe 58 communes<sup>25</sup>. La commune adhère au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord Ardennes en cours d'élaboration.

La commune a saisi la MRAe pour avis sur les procédures de révisions allégées n°1 et n°2 de son Plan local d'urbanisme (PLU). L'objet de ces procédures est de permettre :

- l'extension du secteur Uz par la mutation de 2,03 ha classés en zone naturelle N afin de permettre à la société ARCAVI (plate-forme multi-filière de traitement et valorisation de déchets) déjà présente en zone Uz, d'implanter un centre de tri et de préparation de Combustibles Solides de Récupération (CSR)<sup>26</sup> (révision allégée n°1);
- de justifier par le biais d'une étude dite « entrée de ville » de la réduction de la bande inconstructible de 75 m par rapport à l'axe de la route départementale RD864 au sud de l'emprise projetée de la zone Uz (révision allégée n°2).



Illustration 1: Localisation du site - source dossier

L'Ae signale qu'une demande d'avis conforme (articles R.104-33 2<sup>e</sup> alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme) sur la modification n°3 de son PLU a été déposée en parallèle par la commune. Elle

24 718 habitants. Insee 2021.

25 121 252 habitants. Insee 2021.

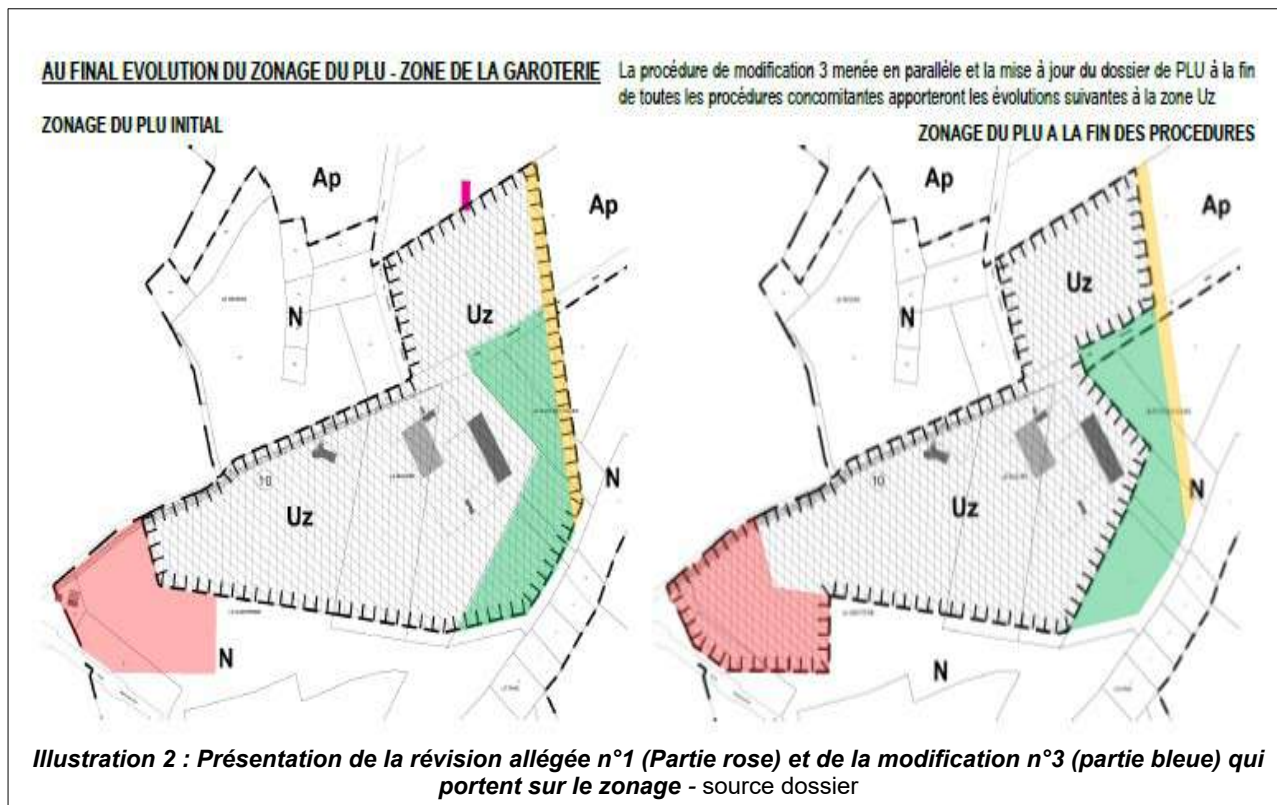
26 Il s'agit de la fraction combustible résultant d'un tri mécanique des déchets lors duquel sont soustraites les fractions à faible pouvoir calorifique.

La production de CSR valorise des déchets qui ne peuvent être recyclés. C'est un combustible de substitution préparé à partir de déchets non dangereux (bois, refus de tri, résidus de déchets d'activité économique, encombrants de déchetterie). Il se substitue à l'énergie fossile.

La préparation du CSR repose sur des opérations de tri, de broyage et d'affinage. Il faut pour cela un centre de tri spécifique.

Source rapport de présentation, révision allégée n°1.

porte entre autres sur la mutation inverse de 2,87 ha de la zone Uz vers la zone naturelle N pour 2,4 ha et vers la zone agricole inconstructible Ap pour 0,47 ha. Elle précise qu'elle a publié un avis conforme de non soumission à évaluation environnementale concernant cette procédure le 10 juillet 2024<sup>27</sup>. Elle s'interroge donc sur les raisons ayant conduit la collectivité à découper en 3 procédures différentes (modification n°3 et les 2 révisions allégées) une évolution du PLU concernant des sites étant en partie les mêmes. **L'Ae recommande à la collectivité de justifier ce découpage.**



Le dossier indique par ailleurs que, dans le futur, la société envisage l'installation d'une unité de pyrogazéification<sup>28</sup> sur le même terrain (voir illustration n°7 ci-après) et d'une unité de production et de distribution d'hydrogène vert (non localisée).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la préservation des milieux naturels et des espèces ;
- la préservation des zones humides ;
- la gestion des eaux pluviales.

## 2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

### 2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Le SCoT Nord Ardennes étant en cours d'élaboration, la commune n'est pas couverte actuellement par un SCoT en vigueur. Conformément aux dispositions de l'article L.131-7<sup>29</sup> du code de l'urbanisme, en l'absence de SCoT approuvé, le PLU doit être directement compatible avec les documents indiqués aux 1° à 10° de l'article L.131-1<sup>30</sup> du code de l'urbanisme.

27 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024acge82.pdf>

28 Procédé thermochimique à haute température de conversion des résidus et déchets solides en gaz injectable dans les réseaux gaziers existants. Source site internet GRT gaz.

29 Lien direct sur [l'article L131-7 du code de de l'urbanisme.](#)

30 Lien direct sur [l'article L131-1 du code de l'urbanisme.](#)

L'Ae constate que le dossier ne comporte aucune analyse de compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027 et le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhin-Meuse 2022-2027.

***L'Ae recommande de compléter le dossier par l'analyse de comptabilité des deux projets de révisions allégées du PLU avec les documents de rang supérieur, notamment le SDAGE et le PGRI Rhin-Meuse 2022-2027.***

## **2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est) et la Loi Climat et Résilience (LCR)**

Les dispositions précitées prévoient par ailleurs que, en l'absence de SCoT approuvé, le PLU doit également être directement compatible avec les règles générales du SRADDET et prendre en compte ses objectifs. Le dossier ne comporte pas d'analyse avec le SRADDET.

L'Ae rappelle que le SRADDET, en cours de modification, doit prendre en compte la Loi Climat et Résilience (LCR) du 22 août 2021 (au plus tard en 2024) qui prévoit la division par 2 du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021 et introduit la trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Selon les données issues du portail ministériel « Mon Diagnostic Artificialisation »<sup>31</sup>, une consommation de 4,5 ha a été relevée entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 1<sup>er</sup> janvier 2021 pour la commune de Chalandry-Elaire. La consommation cumulée du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2030 ne doit pas excéder 2,25 ha (4,5 ha × 50 %) en application, par anticipation, de la Loi Climat et Résilience.

L'Ae observe que le projet de révision allégée n°1 portant sur le classement en zone urbaine, secteur Uz destiné à l'industrie et à l'artisanat, d'une superficie de 2,03 ha d'espaces naturels et forestiers (zone N) représente à lui seul et sous réserve de l'obtention de la dérogation préfectorale précitée (article L.142-5 du code de l'urbanisme), la quasi-totalité de la surface maximale pouvant être consommée d'ici à 2030.

***L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par une analyse de la compatibilité avec le SRADDET Grand Est (consommation foncière, préservation des zones humides, etc.) et de prendre en considération, par anticipation et après obtention de la dérogation préfectorale (article L.142-5 du code de l'urbanisme), les dispositions de la Loi Climat et Résilience, dont son PLU devra tenir compte pour ses évolutions futures.***

L'Ae relève que l'intégration de la modification n°3 et de la révision allégée n°1 dans une même procédure d'évolution du PLU aurait permis de présenter un bilan de consommation d'espaces plus favorable.

## **3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement**

L'Ae a constaté que l'évaluation environnementale des 2 révisions allégées renvoie, à de nombreuses reprises, à l'étude d'impact que le porteur de projet sera amené à réaliser dans le cadre du dossier de demande d'autorisation environnementale<sup>32</sup> (DDAE). C'est pourquoi elle estime que la collectivité aurait gagné à mobiliser la procédure commune associant les révisions du PLU avec le projet de centre de tri et de préparation de CSR relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), en application, selon la nature du projet, des articles L.122-13<sup>33</sup> ou L.122-14<sup>34</sup> du code de l'environnement, et selon un calendrier cohérent avec la date de réalisation du projet.

31 <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/69488/>

32 C'est un dossier administratif et technique à effectuer pour toute installation classée pour la protection de l'environnement (nouvelle ou à modifier) pouvant présenter des dangers ou inconvénients selon l'article L. 511-1 du Code de l'Environnement.

33 **Extrait de l'article L.122-13 du code de l'environnement :**

***L'Autorité environnementale recommande à la collectivité de mobiliser la procédure commune combinant les 2 révisions allégées du PLU avec l'étude d'impact du projet de centre de tri et de préparation de Combustibles solides de récupération, en application, selon la nature du projet, des articles L.122-13 ou L.122-14 du code de l'environnement.***

Cette procédure présenterait l'avantage de préciser, dans un même document, les impacts du projet de centre de tri et de préparation de combustibles solides de récupération (CSR) et les mesures Éviter Réduire Compenser (ERC) qui y seraient associées, la bonne inscription de ces mesures dans le PLU, et ainsi de mieux informer le public dans le cadre d'une seule enquête et d'une seule étude d'impact, permettant également d'optimiser le temps nécessaire aux procédures.

### **3.1. La consommation d'espaces naturels**

Selon le dossier, le site concerné par la révision allégée n°1, actuellement classé en zone naturelle N, est occupé par des prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole<sup>35</sup>. L'enjeu est considéré comme fort compte-tenu de la réduction de la zone naturelle.

L'Ae relève qu'en l'absence de SCoT approuvé, le PLU est sous le régime de l'urbanisation limitée (article L.142-4 du code de l'urbanisme) qui interdit sauf dérogation (article L.142-5 de ce même code) la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. La Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)<sup>36</sup> s'est réunie le 28 juin 2024 et a émis un avis favorable en date du 9 juillet 2024. L'Ae souligne que cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

***L'Ae recommande au pétitionnaire de présenter, à l'appui de son dossier, la demande de dérogation, l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la dérogation préfectorale obtenus.***

L'Ae signale à la collectivité que le choix du site d'implantation devant reposer sur une solution de moindre impact environnemental, n'est aujourd'hui, selon elle, pas démontré ni justifié dans le dossier de révision allégée n°1.

Le dossier se contente d'indiquer que la société a envisagé de positionner son nouveau site au droit de la plateforme multi-filières actuelle située à 250 m au nord du projet. Ce terrain n'est ni localisé ni identifié au dossier. La collectivité précise que cette solution a été écartée du fait du manque de place et que la société envisage de s'étendre encore, ultérieurement.

L'Ae estime que cette seule circonstance du manque de place ne saurait répondre à la démonstration du moindre impact environnemental de la solution retenue. De plus, l'Ae constate la présence de sites à proximité qui auraient pu être étudiés en tant que solution alternative. Il s'agit :

- d'un terrain non bâti d'une surface approximative de 2,50 ha déjà classé en zone Uz, situé en face de la plate-forme multi-filières ;
- d'un terrain d'environ 1,4 ha sur la commune d'Étrépigny a priori aménagé mais non bâti et situé en face du site faisant l'objet de la révision allégée n°1.

« Une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan ou du programme et d'un projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du plan ou du programme et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, lorsque le rapport sur les incidences environnementales mentionné à l'article L. 122-6 contient les éléments exigés au titre de l'étude d'impact du projet mentionnée à l'article L. 122-1 et lorsque les consultations requises au titre de la section 1 et de la section 2 du présent chapitre sont réalisées.

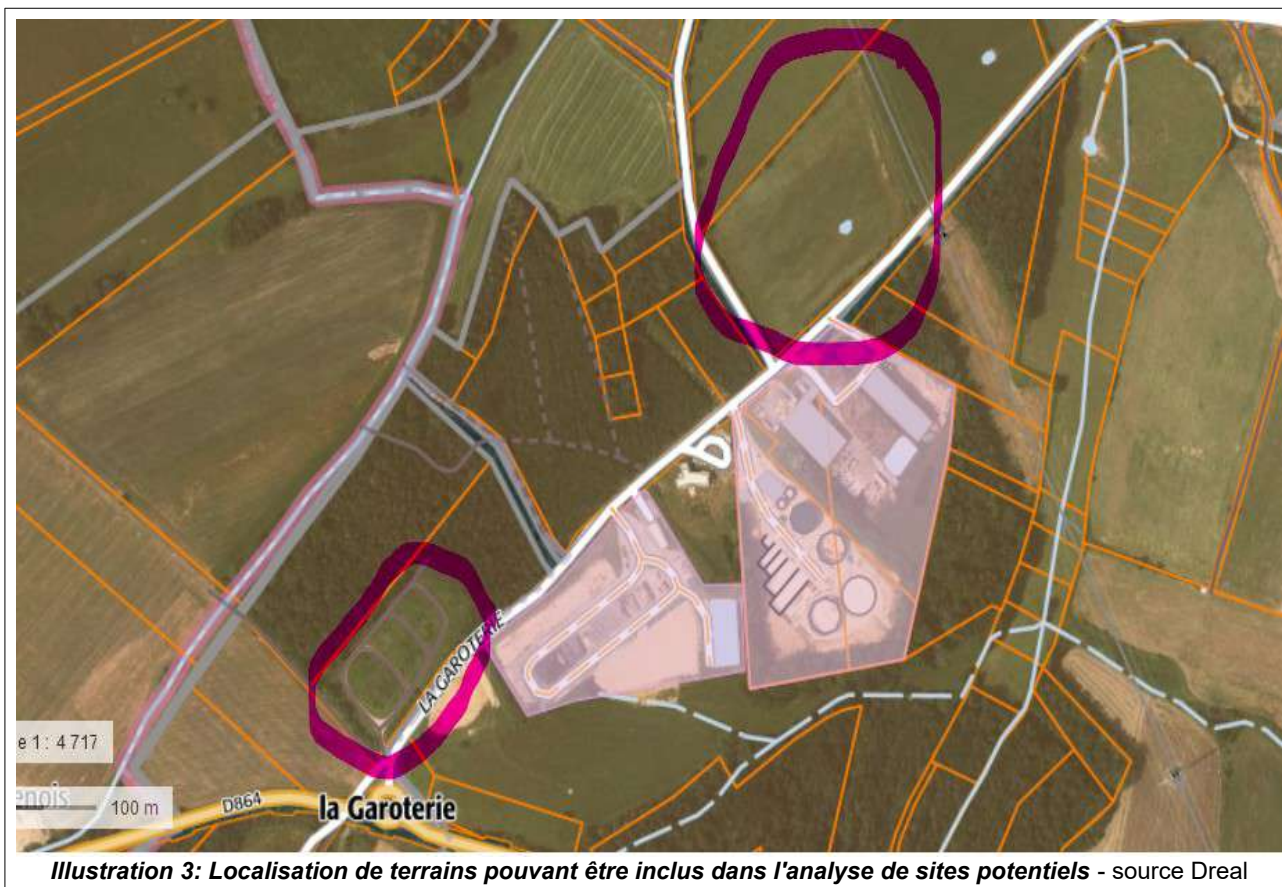
La procédure d'évaluation environnementale est dite commune lorsque des procédures uniques de consultation et de participation du public portent à la fois sur le plan ou le programme et sur le projet. Lorsque le projet est soumis à enquête publique, cette procédure s'applique ».

#### **34 Extrait de l'article L.122-14 du code de l'environnement :**

« Lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet implique soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale en application de l'article L.122-4, soit la modification d'un plan ou d'un programme, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme ou de la modification de ce plan ou programme et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune ».

35 Classification CORINE Land Cover 2018. Source dossier.

36 La CDPENAF est un des outils de la stratégie de lutte contre l'artificialisation des sols, créé par la Loi d'avenir pour l'Agriculture du 13 octobre 2014. Elle est obligatoirement consultée par le Préfet sur l'opportunité de certaines procédures d'urbanisme.



***L'Ae recommande de compléter le dossier par une analyse des solutions de substitution raisonnables, à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité, de démontrer que la solution retenue est la moins impactante d'un point de vue environnemental et dans le cas contraire, de reconsidérer l'implantation du projet à cet endroit.***

### 3.2. Les milieux naturels

#### Les zones Natura 2000

Aucun site Natura 2000<sup>37</sup> n'est situé sur le territoire communal. L'évaluation environnementale indique que le site le plus proche se situe à plus de 10 km au nord-est du projet. Le dossier ne comporte pas d'étude d'incidences Natura 2000.

L'Ae signale à la commune que bien qu'aucun site Natura 2000 ne couvre l'emprise concernée par les 2 révisions allégées ni le territoire communal, une étude d'incidences Natura 2000 doit être jointe au dossier.

***L'Ae recommande à la collectivité de réaliser une étude d'incidences Natura 2000 conclusive sur le secteur concerné par les 2 révisions allégées, qui comprendra notamment :***

- ***la présentation des sites Natura 2000 les plus proches du territoire communal ;***
- ***l'examen de l'ensemble des impacts du développement projeté, sur les habitats et les espèces ayant permis de désigner les sites Natura 2000, la conclusion sur la***

<sup>37</sup> Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

**présence ou non d'incidences, et le cas échéant, la déclinaison des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) pour les milieux et les espèces concernés.**

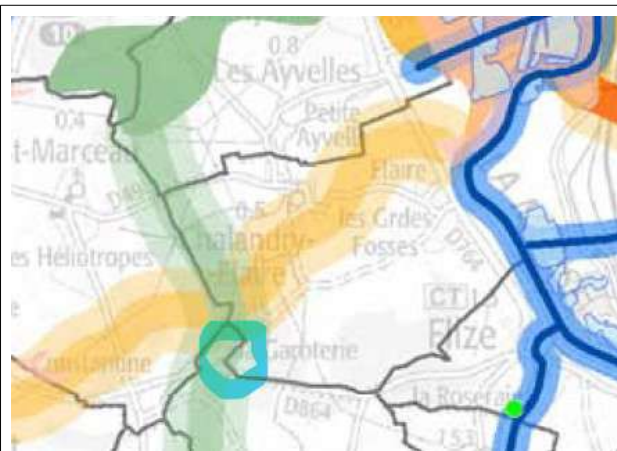
#### Trame verte et bleue (TVB) et biodiversité ordinaire

L'emprise des 2 révisions allégées est concernée par un corridor écologique des milieux boisés identifié au titre du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Champagne-Ardenne intégré au SRADDET Grand Est. Cet élément n'a pas été identifié ni pris en compte au sein de l'évaluation environnementale.

L'Ae relève que la haie bordant le terrain le long de la route départementale RD864 au sud-ouest est identifiée en tant que réservoir de biodiversité. Le dossier (révision allégée n°2 « entrée de ville », voir chapitre 3.4 ci-après) indique qu'il est nécessaire de maintenir la haie bordant le rond-point. Pourtant, le règlement prévoit la possibilité qu'elle soit remplacée.

**L'Ae signale que le remplacement d'une haie ancienne qui constitue un écosystème installé par une nouvelle haie ne conserve ni la biodiversité qu'elle hébergeait, ni la qualité et la quantité des services qu'elle rendait. Il est essentiel d'agir en faveur de la préservation des haies anciennes.**

**L'Ae rappelle que, le linéaire de haies ayant très fortement diminué ces dernières décennies, une action nationale est en cours pour d'abord protéger les haies existantes, car elles présentent les meilleures fonctions écologiques et agronomiques (stockage de l'eau et du carbone, abri d'une riche biodiversité, protection vis-à-vis de l'érosion et du vent...) et en complément et non en substitution, implanter de nouvelles haies dont le bénéfice écologique viendra progressivement.**



**Illustration 4: Localisation du site sur l'atlas cartographique de la TVB** - source Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)



**Illustration 5: Linotte mélodieuse (*Linaria cannabina*)** - source Inventaire national du patrimoine naturel (INPN)

L'Ae note favorablement la présence d'un inventaire faune-flore sur le site, qui a notamment révélé la présence de quelques espèces d'oiseaux patrimoniales nicheuses<sup>38</sup> au sein de la zone d'étude ou à proximité. L'évaluation environnementale a qualifié l'enjeu de modéré.

Le dossier ne propose aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation. Il reporte la mise en œuvre de la séquence « Éviter-Réduire-Compenser (ERC) » au niveau du dossier de demande d'autorisation environnementale (DDAE) du projet. L'Ae estime que c'est au stade du PLU que les impacts sur les espèces sont à évaluer et à éviter, en déclinaison de la séquence « ERC », ce qui milite pour la mise en œuvre d'une procédure commune.

**L'Ae recommande à la collectivité de :**

38 Bruant jaune, Chardonneret élégant, Linotte mélodieuse.

- **prendre en compte et analyser l'impact du projet sur le corridor écologique identifié au Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Champagne-Ardenne intégré au SRADDET ; assurer la préservation stricte de la haie existante identifiée dans le cadre de la Trame verte et bleue et retirer toute mention concernant son éventuelle destruction et remplacement ;**
- **décliner la séquence « Éviter-Réduire-Compenser (ERC) » pour l'ensemble des espèces, notamment d'oiseaux, pour lesquelles un enjeu a été identifié lors de l'évaluation environnementale et solliciter une dérogation à la législation sur les espèces protégées si cela s'avère nécessaire.**

L'Ae rappelle que l'article L.411-1 du code de l'environnement interdit de détruire et de perturber intentionnellement les espèces protégées ainsi que leurs habitats, et qu'une dérogation à cette interdiction peut s'avérer obligatoire (sous certaines conditions) lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement de leur cycle biologique. L'Ae rappelle également que la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats est passible de poursuites pénales.

### 3.3. les zones humides

L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides afin de pouvoir effectivement les protéger, et qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAE Grand Est »<sup>39</sup> qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de zones humides.

L'Ae souligne de plus que les zones humides ont une importance dans la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), qu'elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir le ruissellement en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), qu'elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, qu'elles peuvent être le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales et régulent le climat local en apportant de la fraîcheur en période chaude.

L'Ae note favorablement qu'une expertise floristique et pédologique « zones humides » de terrain est jointe au dossier et a permis de caractériser et délimiter la présence à l'est d'une zone humide qui représente une grande part de la surface de l'extension envisagée (environ 1/3 selon l'Ae ; voir illustration n°6). Cet enjeu est qualifié de fort au sein de l'évaluation environnementale.

La collectivité indique que l'extension de la zone urbaine Uz aura un impact potentiel sur les zones humides, que les mesures compensatoires nécessaires feront l'objet d'une étude écologique réalisée dans le cadre du dossier de DDAE du projet, ce qui milite à nouveau pour la mise en œuvre d'une procédure commune. Elle précise que la société a modifié l'implantation du projet, en le décalant vers le nord-ouest, de façon à préserver « au maximum » la zone humide délimitée.

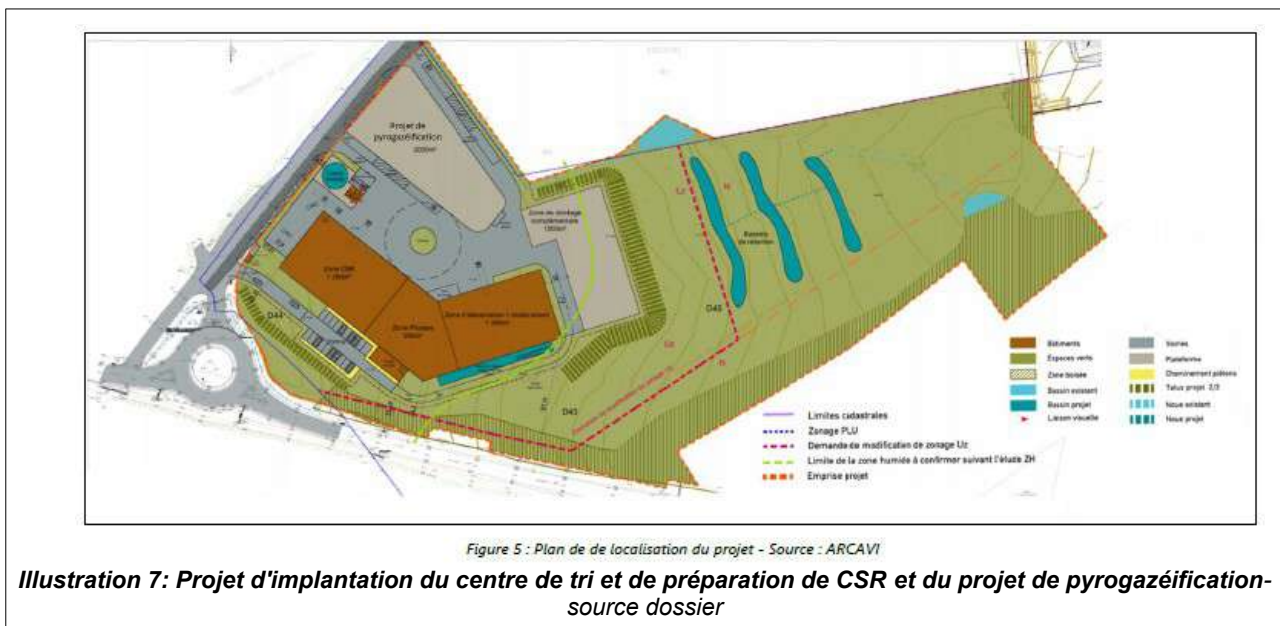
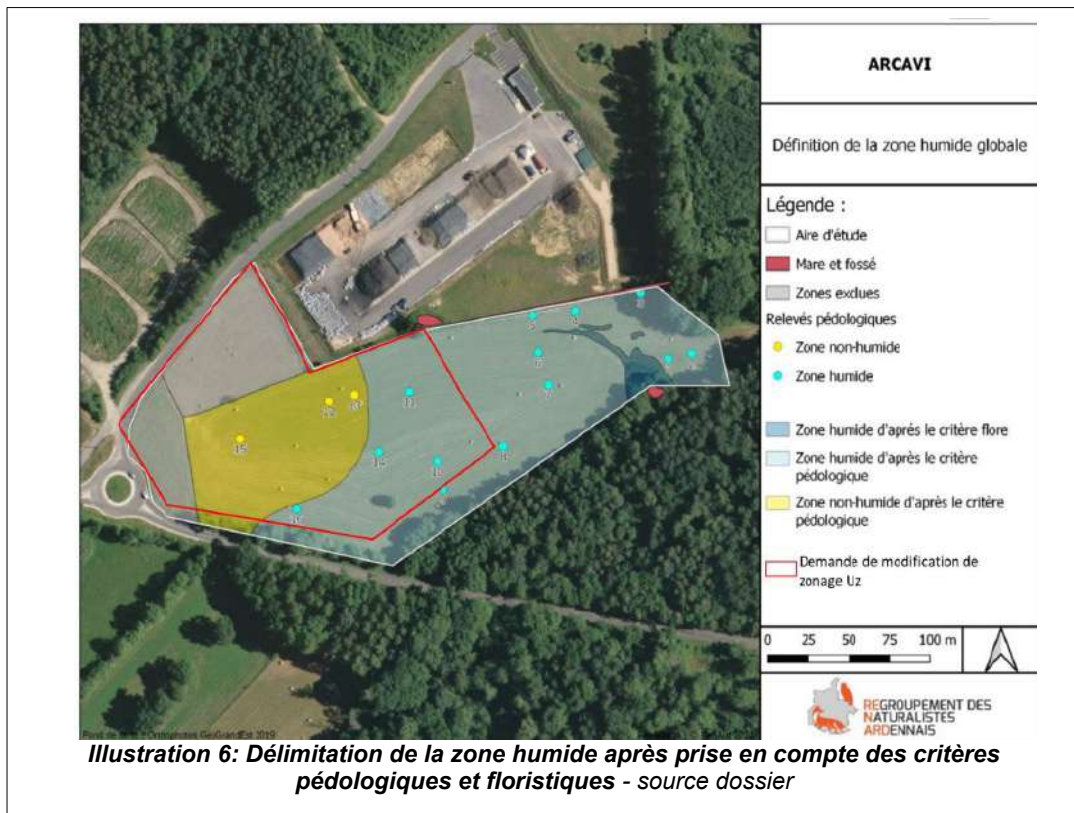
L'Ae souligne la difficulté de compenser la destruction d'une zone humide qui constitue un écosystème complexe aux multiples fonctions et nécessitant une zone d'alimentation.

L'Ae regrette qu'une partie des installations du centre de tri et de préparation de CSR, en zone urbaine Uz, ainsi que 3 bassins de rétention, en zone naturelle N, soient projetés au sein de la zone humide caractérisée. Le dossier indique de plus qu'un terrassement de 1,30 m de profondeur sera nécessaire. De plus, l'Ae relève que le règlement de la zone N ne permet pas la réalisation de bassins de rétention, ce qui montre une mauvaise coordination entre les révisions du PLU et le projet et confirme la nécessité de mettre en œuvre une procédure commune.

L'Ae considère que c'est dès le stade du PLU que les mesures en vue de la préservation et la protection des zones humides avérées doivent être étudiées. Elle signale à la collectivité que les

39 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/les\\_points\\_de\\_vue\\_de\\_la\\_mrae\\_ge\\_document\\_principal\\_maj\\_avril\\_2024\\_vf.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/les_points_de_vue_de_la_mrae_ge_document_principal_maj_avril_2024_vf.pdf) – point 3.3

projets de construction y compris de bassins de rétention sur une zone humide sont contraires au SDAGE Rhin-Meuse<sup>40</sup> et au SRADDET<sup>41</sup> qui demandent chacun de préserver les zones humides.



**L'Ae recommande à la collectivité, afin de préserver la fonctionnalité écosystémique des zones humides et de leurs aires d'alimentation, de :**

40 L'orientation T3-O7 demande de préserver les milieux naturels et notamment les zones humides.

41 La règle n°9 du SRADDET demande notamment de prendre en compte et protéger systématiquement les zones humides, de définir des mesures pour les éviter et réduire leurs atteintes.

- **retirer de la zone urbaine Uz la totalité de l'emprise identifiée comme zone humide et de la maintenir en zone naturelle N. Elle renouvelle sa recommandation d'étudier d'autres alternatives d'implantation du projet (paragraphe 3.1 ci-avant), de décliner la séquence, Éviter-Réduire-Compenser (ERC) en privilégiant l'évitement, et de démontrer que le site retenu est celui du moindre impact environnemental ;**
- **retirer du dossier tout élément laissant supposer que la réalisation de bassins de rétention pourrait être permise, en zone naturelle N, de plus au sein d'une zone humide avérée.**

### **3.4. Étude « entrée de ville »**

Le site existant de la zone d'activités est desservi par la route communale n°1 qui est raccordée à la route départementale RD864, route à grande circulation (RGC), par un giratoire. L'emprise projetée de la zone Uz est impactée au sud-ouest par une bande d'inconstructibilité de 75 m depuis l'axe de la RD864.

La révision allégée n°2 porte sur la réduction de la zone d'inconstructibilité de 75 m, définie à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme<sup>42</sup>, via l'étude « entrée de ville » prévue à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme<sup>43</sup>.

L'Ae constate que l'étude entrée de ville aurait gagné à étudier les conséquences sur la santé des futurs employés du centre tri. Ils sont susceptibles d'être exposés à des nuisances potentielles telles les nuisances sonores et la pollution de l'air, en raison de la proximité des bureaux d'accueil du projet de centre de tri avec la RD864, à la suite de la suppression de la zone *non aedificandi* de 75 m.

**L'Ae recommande à la collectivité de compléter son dossier par l'analyse des impacts sur la santé des employés en matière de nuisances sonores et de pollution de l'air. L'Ae renvoie par ailleurs à sa recommandation formulée au point 3.2 ci-avant sur la nécessité de maintenir la haie bordant le rond-point.**

### **3.5. La gestion de la ressource en eau**

Le dossier indique que la zone Uz est desservie par un réseau d'eau potable et qu'un assainissement non collectif devra être installé.

En matière de gestion des eaux pluviales, le dossier indique que les eaux de ruissellement des zones imperméabilisées transiteront par un déshuileur/débourbeur avant d'être dirigées, tout comme les eaux de toiture, dans les bassins de rétention projetés avant rejet dans le ruisseau de Chalandry à proximité. Le dossier renvoie une nouvelle fois au DDAE du projet pour estimer les impacts du rejet des eaux pluviales sur les milieux naturels, et l'Ae fait de même pour la mise en œuvre d'une procédure commune.

**L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par l'analyse de l'impact du rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel et suivant les conclusions de décliner la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC), en privilégiant l'évitement.**

### **3.6. L'adaptation au changement climatique, les mobilités et l'énergie**

**L'Ae rappelle que la communauté d'agglomération Ardenne Métropole a l'obligation de disposer d'un Plan climat air énergie territorial (PCAET) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019.**

42 Article L. 111-6 du code de l'urbanisme : En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

43 Article L. 111-8 du code de l'urbanisme : Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'article L.229-26 du code de l'environnement prévoit en effet la mise en place de ce plan, pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants, avant le 31 décembre 2018 ou dans un délai de 2 ans à compter de leur création ou de la date à laquelle ils dépassent le seuil de 20 000 habitants.

L'Ae signale à la commune qu'elle a rendu un avis le 23 avril 2024<sup>44</sup> sur le projet de PCAET du Syndicat mixte Nord Ardennes. **Elle rappelle à la commune l'obligation de prise en compte du PCAET dès son approbation par le Syndicat mixte Nord Ardennes.**

Le dossier indique qu'un bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) a été réalisé dans le cadre de l'implantation d'un centre de tri et de préparation de CSR ainsi que pour le projet de pyrogazéification. Les émissions évitées liées à la revalorisation des déchets compenseraient significativement les émissions liées au projet. Pour le projet de pyrogazéification, les réductions de GES sont estimées à près de 70 %.

Le dossier précise par ailleurs que l'utilisation de matériaux recyclés, de béton bas carbone, de biocarburants (30 %) ou bien encore la diminution des distances de transport auront des effets positifs.

En revanche, l'Ae relève que l'artificialisation de plus de 2 ha de prairies, même en conservant la ceinture végétale le long de la RD864, sera de nature à réduire d'autant la séquestration carbone. De plus, la construction du centre de tri et de préparation de CSR auront une incidence sur la qualité de l'air.

**L'Ae recommande de compléter le dossier par la quantification de l'impact du projet et du trafic généré sur la qualité de l'air et de l'estimation de la réduction de la capacité de séquestration carbone, liée à l'artificialisation des 2 ha de prairies et de zones humides.**

L'Ae signale également l'existence d'un outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune et chaque intercommunalité avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commune>.

**L'Ae recommande de présenter des mesures dans le cadre des révisions allégées permettant de s'adapter au changement climatique.**

### 3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Le dossier renvoie à l'étude d'impact établie dans le cadre du DDAE du projet pour déterminer les indicateurs de suivi environnemental à mettre en place. L'Ae rappelle à la collectivité que c'est au PLU d'adopter des indicateurs de suivi sur les effets des 2 révisions allégées sur le milieu naturel (oiseaux et zones humides).

**L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par les indicateurs de suivi environnemental en lien direct avec les 2 révisions allégées.**

### 3.8. Le résumé non technique

Un résumé non technique est présent dans le dossier qui synthétise correctement l'évaluation environnementale des 2 projets de révision allégée.

METZ, le 30 juillet 2024  
Le Président de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale,  
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

44 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024age38.pdf>

# 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

#### REUNION D'EXAMEN CONJOINT PAR LES PERSONNES PUBLIQUES JEUDI 11 JUILLET 2024

#### PRÉSENTS

##### COMMUNE DE CHALANDRY-ELAIRE

M. Pierre DELFORGE	Maire
M. Jonny BOIZET	Premier adjoint
Mme Stéphanie LABERNARDIERE	Secrétaire de Mairie

##### CHAMBRE DES METIERS

Mme Christine RICHET	Directrice territoriale
----------------------	-------------------------

##### DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Mme Patricia BELTRAN	Référente territoriale
----------------------	------------------------

##### DELALOI GEOMETRES EXPERTS ASSOCIES

Mme Nathalie DELALOI	Bureau d'étude
----------------------	----------------

#### RAPPEL DE LA PROCEDURE

Suite à l'arrêt des deux révisions "allégées" du PLU et à l'accord sur le projet de modification par le Conseil Municipal le 16/05/2024, les trois dossiers ont été transmis par voie électronique le 21/05/2024 aux personnes publiques en même temps que la convocation à la réunion d'examen conjoint prévue le 10/06/2024.

Le 04/06/2024, la date initiale de la présente réunion d'examen conjoint a été décalée au 11/07/2024.

Les trois dossiers ont été envoyés de manière dématérialisée à :

- le Préfet par la DDT (avec en plus deux exemplaires papier)
- le président du Conseil Régional
- le président du Conseil Départemental
- le président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- le président de la Chambre des Métiers
- le président de la Chambre d'Agriculture
- le président de la Communauté d'Agglomération comme autorité organisatrice des transports et compétente en matière de PLH
- le président du syndicat chargé de l'élaboration du SCOT
- les communes riveraines qui l'ont demandé : Saint-Marceau

Lors de cet envoi, les personnes publiques ont été informées qu'en cas d'absence de leur part, ou sans remarque avant ou lors de cette réunion, leur avis sera considéré comme favorable.

La présente réunion a pour but de recueillir les remarques de l'état et des personnes publiques sur les trois dossiers. L'avis des personnes publiques absentes et n'ayant pas fait de remarque est réputé favorable.

Le présent compte-rendu indique les modifications étudiées lors de cette réunion d'examen conjoint par les personnes publiques. Il précise les modifications que la commune souhaite apporter aux dossiers arrêtés par le Conseil Municipal. Ce compte-rendu sera ajouté au dossier d'enquête publique et les modifications qui y sont décrites seront apportées au dossier en fin de procédure, en même temps que les éventuelles modifications demandées suite à l'enquête publique.

**Personnes publiques convoquées, absentes ayant répondu** (avis en annexe)

SCOT NORD ARDENNES : Avis favorable sans remarque pour les trois procédures en date du 29/05/2024 ①

CHAMBRE D'AGRICULTURE: Avis par mail le 10/07/2024 ②.

Pas d'opposition sur les trois dossiers. Une étude préalable agricole devra être réalisée par le porteur de projet.

**Personnes publiques convoquées, absentes et n'ayant pas répondu à la commune - avis réputé favorable**

CONSEIL REGIONAL GRAND EST

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE

ARDENNE METROPOLE

COMMUNE DE SAINT-MARCEAU

CONSEIL DEPARTEMENTAL DES ARDENNES (Aucun avis transmis à la commune. Un retour portant uniquement sur les carrefours de l'OAP a été fait à la DDT suite à une interrogation particulière - voir ci-dessous)

**Avis reçus par la commune** (avis en annexe)

CDPENAF : Avis favorable sur les révisions allégées en date du 09/07/2024. ③

ETAT : dérogation à la règle de l'urbanisation limitée accordée, arrêté préfectoral du 02/07/2024 ④

Cette dérogation est assortie d'un avis favorable de l'état du 02/07/2024 ⑤ avec une annexe qui est détaillée ci-dessous. Dans son courrier du 02/07/2024, Monsieur le Préfet fait remarquer que les délibérations du 16/05/2024 se limitent à signaler qu'aucune remarque n'a été enregistrée au cours de cette concertation. Il demande que le bilan soit complété lors d'un prochain conseil municipal pour résumer les modalités de mise en œuvre de la concertation dans le respect des délibérations définissant ces modalités et la façon dont la concertation préalable s'est déroulée.

MRAE : Avis conforme concernant sur la modification en date du 10/07/2024 ⑥, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Cet avis comporte une recommandation et un rappel.

**Avis en attente**

MRAE : Avis sur les deux révisions allégées. Cet avis a été rendu le 30/07/2024. ⑦

**Avis des personnes publiques présentes à la réunion d'examen conjoint****CHAMBRE DES METIERS**

Les documents d'urbanismes sont étudiés par la Chambre des Métiers Régionale (services de Metz). L'avis de la Chambre des Métiers est favorable sans remarque.

**ETAT**

Avis favorable joint à la dérogation à l'urbanisation limitée et développé par Madame BELTRAN, référente territoriale, pendant la présente réunion.

Avis très favorable sur les modifications de zonage.

Avis favorable avec réserve sur la modification concernant le règlement et les OAP.

Chaque observation de l'Etat est reprise encadrée ci-dessous avec les réponses qui ont été apportées lors de la réunion d'examen conjoint.

Les autres modifications apportées ensuite aux dossiers sont indiquées en annexe au compte-rendu.

**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).**

➤ **Evaluation environnementale :**

- **3.1.1.5 Etat initial de l'environnement > milieu physique > contexte hydraulique (page 24)**

Il est mentionné deux fossés. Lors de la cartographie des cours d'eau réalisée par les services de l'État en 2021, un écoulement a été considéré comme fossé mais l'autre écoulement est un cours d'eau. Ceci doit être pris en compte.

- **3.1.2.3 Etat initial de l'environnement > milieu naturel > inventaires faunistiques, floristiques et zones humides (pages 33 à 37)**

Les tableaux 7 à 12 sont dépourvus d'une légende expliquant les indicateurs des listes nationales ou régionales (en rouge et en orange).

- **3.2 Description des solutions de substitution raisonnables et raisons du choix effectué (page 71)**

La justification du choix de l'implantation et du modification du zonage est décrite comme suit : "Afin d'implanter sa nouvelle activité, ARCAVI a envisagé de la positionner au droit de sa plateforme multi-filières actuelle située à 250 m au nord-est projet (cf. Figure 2). Néanmoins, cette solution a été écartée du fait du manque de place et du fait qu'ARCAVI envisage d'y implanter d'autres activités ou d'accroître les existantes, comme par exemple le regroupement des Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (DEEE). De plus, Arcavi a modifié l'implantation de son projet afin de préserver au maximum les zones humides. Pour ce faire, le projet a été décalé au nord-ouest".

Cette justification ne démontre pas qu'une alternative plus favorable aux zones humides est impossible à coût raisonnable.

- **3.3.4 Incidences notables de l'évolution du PLU sur l'environnement et les mesures envisagées > milieu naturel (pages 76-77)**

Les dispositions T3-O7.4.5-D4 et T3-O7.4.5-D5 du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE Rhin-Meuse) sont cités dans l'évaluation environnementale (pages 76-77) mais la disposition T3-O7.4.4-D1 n'est pas citée, à savoir : "Les maîtres d'ouvrage, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de tout nouveau document de planification impacté par le présent SDAGE, veillent à prendre en compte les zones humides, et leurs aires de bon fonctionnement (liées notamment à leur alimentation en eau), dès la phase des études préalables. Il est recommandé que les zones humides fassent partie des données de conception des documents de planification ou d'urbanisme au même titre que les autres éléments techniques, financiers, etc. Cette conception doit en priorité s'attacher à éviter les impacts sur les zones humides, y compris au niveau des choix fondamentaux liés à la planification. Les études préalables permettent au maître d'ouvrage :

- de justifier des raisons (techniques, réglementaires, etc.) pour lesquelles, eu égard aux impacts sur les zones humides et au regard des solutions alternatives qu'il a étudiées, ces choix de planification ont été retenus ;
- de choisir la localisation des projets futurs permettant de ne pas porter atteinte aux zones humides ;
- de préconiser les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable.

En conséquence, le maître d'ouvrage privilégiera les solutions respectueuses des zones humides, en apportant la preuve qu'une alternative plus favorable aux zones humides est impossible à coût raisonnable."

- **3.3.6.1 Incidences notables de l'évolution du PLU sur l'environnement et les mesures envisagées > milieu humain > occupation des sols (page 78)**

La mesure de compensation envisagée est entendue comme une mesure compensatoire de surfaces pour reclasser des zones en N et A qui étaient classées dans la zone Uz. Il ne s'agit pas d'une mesure prise dans le cadre de la séquence éviter-réduire-compenser qui sera mise en œuvre avant la réalisation du projet et instruite dans le cadre de la demande d'autorisation d'exploiter.

Le bilan surfacique indiqué dans l'évaluation environnementale n'est pas concordant avec celui présenté dans le rapport de présentation de la révision allégée n°1.

- **4.2.4.4 Résumé non technique > cohérence du projet avec les autres documents d'orientation et de planification (page 93)**

La compatibilité de l'évolution du PLU avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 des districts Rhin-Meuse, avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) n'est pas démontrée.

L'évaluation environnementale se limite à citer les documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible.

La commune demande à ARCAVI de faire compéter l'évaluation environnementale par le bureau d'études rédacteur de l'évaluation.

➤ **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.

Par ailleurs, le tableau récapitulatif du projet d'évolution du zonage fait apparaître des chiffres différents de ceux qui figurent dans l'évaluation environnementale. Il conviendrait d'actualiser l'évaluation environnementale sur la base des données figurant dans le rapport de présentation.

Les données du rapport de présentation sont les bonnes, l'évaluation environnementale sera complétée.

**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 qualité de l'urbanisme et des paysages : les prescriptions sur les zones de stockage et d'évolution des poids lourds reculés de la RD 864 semblent correspondre davantage à des prescriptions relatives à la sécurité.

Le fait de gérer la localisation des zones de stockage et d'évolution des poids lourds a un impact direct sur le ressenti visuel. En bordure de RD, les bâtiments formeront un écran dont l'aspect est plus facile à gérer qu'une zone de stockage. Pour préciser ce point, le règlement et le rapport de présentation sont complétés :

- *Pour permettre aux constructions de créer un écran entre les installations à l'air libre et la RD 864, les bâtiments d'accueil et de production et les zones de stationnements des véhicules légers seront prioritairement implantés à proximité de la RD. Les zones de stockage et d'évolution des poids lourds seront reculés de la RD 864, à l'arrière des bâtiments réalisés.*

- 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.

- Une coquille relevée page 18 : le mot « possible » apparaît détaché de toute syntaxe.

Le mot "possible" sera supprimé.

**Observations sur le règlement écrit :**

- Une coquille relevée page 2 : « de » suivi de « perturbent » au lieu de « ne ».

La coquille sera corrigée.

**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 1AUa 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).**

➤ **rapport de présentation :**

- Réduction de la zone Uz au profit de la zone N (+2,40 ha) et au profit de la zone Ap (+0,47 ha)

**Observations :**

Cette modification est en lien avec la procédure de révision allégée n°1 pour permettre l'extension de la société ARCAVI. Ces évolutions sont proposées pour compenser le projet d'extension de la zone Uz.

Le tableau récapitulatif du projet d'évolution du zonage fait apparaître des chiffres différents de ceux qui figurent dans l'évaluation environnementale. Il conviendrait d'actualiser l'évaluation environnementale annexée à la procédure de révision allégée n°1.

L'évaluation environnementale sera corrigée.

- **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.

Pour respecter la définition d'une zone 1AU et ne pas fragiliser le dossier de modification, les deux parcelles qui ont des difficultés de desserte du fait de la topographie des lieux ne sont finalement pas changées de zone et restent classées en Ub.

Pour rappel, le classement initial lors de l'élaboration du PLU était pertinent car leur enclavement physique a été occasionné par la division des terrains initiaux qui étaient, eux, correctement desservis.

Le reste de la zone est bien reclassé de 1AUa en 1AUB car la zone 1AUa impose un minimum de trois parcelles, ce qui n'est pas réaliste sur les terrains restant de l'ancienne zone 1AUa.

Le plan de zonage et le rapport de présentation de la modification seront corrigés en conséquence.

- **OAP : Aménagement de la zone 1AU de la Grosse Borne (parcelle agricole ZB 131- 7,13 ha après procédure)**

**Observations :**

- Par mail du 12/06/24, le conseil départemental des Ardennes a émis l'avis suivant par mail du 12/06/24 : « La modification du PLU consiste en la création d'un nouveau lotissement en bordure de la RD 764 et RD 49. Un accès sur la RD 764 et un autre accès sur la RD 49 sont prévus. A ce stade, les conditions d'aménagement des carrefours ne sont pas connues (emplacement exact et dimensionnement). Il est demandé à la commune d'associer le plus en amont possible le Conseil départemental des Ardennes et le Territoire Routier Est Ardennes concernant l'aménagement de ces deux carrefours. En fonction de l'emplacement de ces carrefours, le Conseil départemental émettra des prescriptions, notamment sur la visibilité par rapport à la RD 764 et RD 49. Pour rappel, ces aménagements doivent être autorisés par une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de voirie, préalablement au démarrage des travaux. »

Le Conseil Départemental n'a pas émis d'avis sur les deux révisions allégées et la modification du PLU.

Cependant, il a été consulté par la DDT sur le point particulier des aménagements des carrefours devant desservir la zone 1AU de la Grosse Borne (ces carrefours existent déjà dans le PLU actuel, mais ils sont légèrement déplacés). Le futur aménageur devra se rapprocher des services du CD 08 pour étudier l'aménagement de ces carrefours.

- la possibilité de cheminement piétonnier n'est pas abordée dans le schéma d'aménagement.

Ne souhaitant pas imposer un cheminement piétonnier indépendant de la voirie, pour plus de cohérence entre les OAP et le règlement concernant la réglementation d'un éventuel cheminement piétonnier, la phrase "La piste cyclable pourra être dimensionnée pour accueillir également les piétons sur certains secteurs" est supprimée dans le rapport de présentation de la modification et dans les OAP.

- coquille page 35 du rapport de présentation > phrase incompréhensible à reformuler : « Les OAP *prévient* uniquement un prolongement *fut* de la voie de transit et de desserte en direction de la RD 49, sans en figer le tracé qui sera étudié lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU ».

La phrase correcte est la suivante : Les OAP **prévoient** uniquement un prolongement **futur** de la voie de transit et de ...

➤ **règlement écrit**

**Observations :**

- Rapport de présentation p 26 et règlement écrit p 10 : Le caractère de la zone 1AU a été modifié en ces termes : « un secteur 1AUa où des opérations d'ensemble moins vastes sont autorisées » au lieu de « un secteur AUa réservé à l'habitat où la densité est peu élevée ». Le terme « *moins vaste* » n'est pas explicite et s'avère interprétable. Le rapport de présentation ne justifie pas cette proposition.

La zone 1AUa avait deux particularités par rapport à la zone 1AU : L'aménagement pouvait démarrer dès la création de trois lots (dix lots pour la zone 1AU) et la densité était moins importante : superficie minimale imposée, emprise au sol contraignante, recul important par rapport aux limites ...

Toutes les limitations à la densité étant levées, le caractère de la zone "où la densité est peu élevée " devait être modifié. Pour une meilleure compréhension, la rédaction retenue est la suivante :

- Un secteur 1AUa dans lequel le seuil de démarrage de l'urbanisation est inférieur à celui de la zone 1AU.

Le règlement et le rapport de présentation de la modification sont modifiés.

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

Le projet de modification du PLU de Chalandry-Elairé 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.

Le présent compte-rendu ainsi que tous les avis reçus sur les trois procédures seront joints aux trois dossiers arrêtés qui seront soumis à enquête publique à l'automne 2024.

**Pièces jointes :**

Réponse de la commune à l'avis de l'Etat

- ① SCoT Nord Ardennes : avis du 29/05/2024
- ② Chambre d'Agriculture : avis du 10/07/2024
- ③ CDPENAF : avis du 09/07/2024
- ④ dérogation à la règle de l'urbanisation limitée : arrêté préfectoral du 02/07/2024
- ⑤ Etat : avis du 02/07/2024
- ⑥ MRAE : Avis conforme sur la modification du 10/07/2024
- ⑦ MRAE : Avis sur les deux révisions allégées rendu après la réunion, le 30/07/2024



# 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 ces 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 alléguée.

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

La révision alléguée 1 est sans lien avec ses objectifs.

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 alléguée 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 alléguée 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 alléguée 1 est sans lien avec ses objectifs.

La révision alléguée 1 prend en compte les objectifs du SRADET 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 alléguée 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 alléguée 1 est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE.

## **2- Révision alléguée 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 1AUa 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.

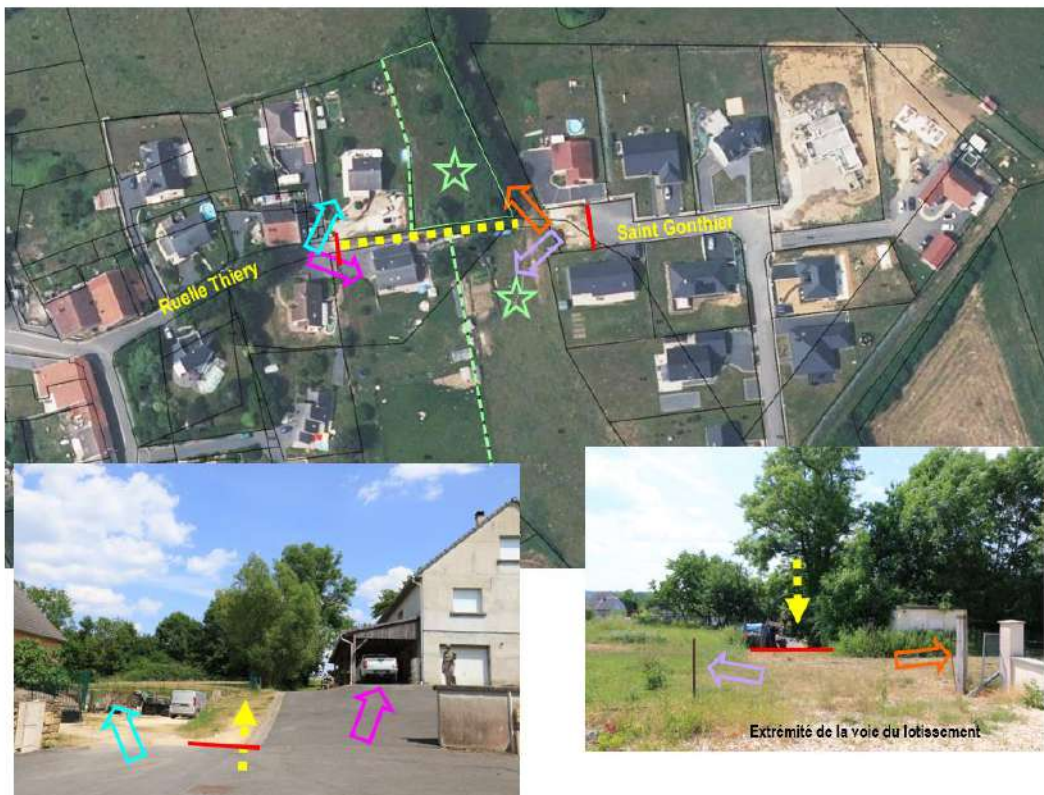
Le plan de zonage et le rapport de présentation de la modification seront corrigés :

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

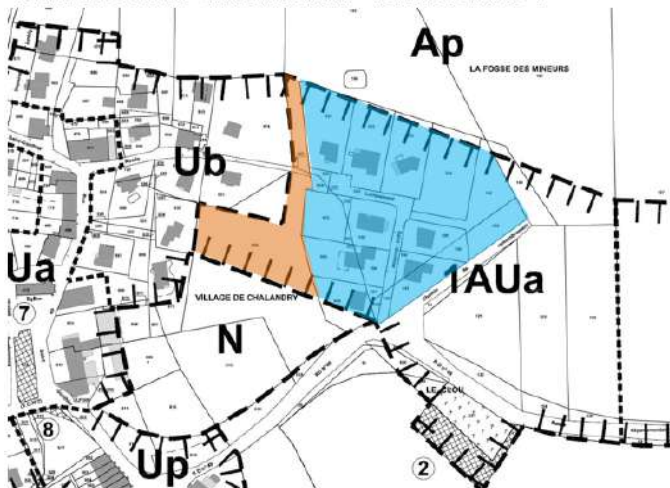
Le lotissement Saint Gonthier est totalement construit, il peut donc être reclassé dans la zone Ub. La partie Est de la zone n'est pas aménagée et reste en 1AUa. La partie Ouest non construite est reclassée dans une nouvelle zone 1AUB.

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.

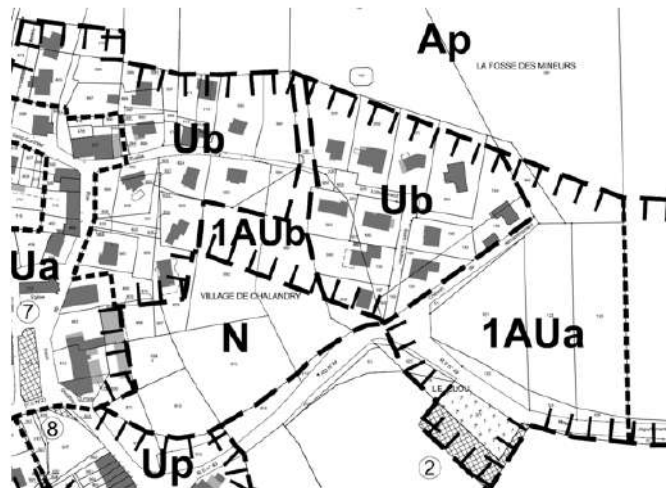
Les photographies ci-contre montrent la limite de la desserte par une voie carrossable (traits rouges). La future desserte est facile contre le lotissement Saint Gonthier mais impossible du côté de la ruelle Thiery.  
Les terrains qui étaient classés en 1AUa et qui sont desservis par le lotissement Saint 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 - Déclinaire TVB	R8 - Préservation TVB	R9 - zones humides	R10 - pollutions diffuses	R11 - prélèvements d'eau	R12 - économie circulaire	R13 - déchets	R14 - valorisation des déchets	R15 - incinération
<b>ZONAGE</b>															
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 Gonthier - 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
<b>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES</b>															
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
<b>ZONAGE</b>															
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 Gonthier - 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
<b>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES</b>															
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 - Déciller la TVA	R8 - Préserver la TVA	R9 - zones humides	R10 - pollutions diffuses	R11 - prélèvements d'eau	R12 - économie circulaire	R13 - déchets	R14 - valorisation des déchets	R15 - incinération
<b>REGLEMENT</b>															
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 - sobriété 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
<b>REGLEMENT</b>															
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"><li>- Un schéma d'aménagement et de gestion des eaux</li><li>- Des directives de protection et de mise en valeur des paysages</li><li>- Des dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports</li><li>- Un parc naturel régional</li><li>- Un parc national</li><li>- Un document stratégique de façade ou de bassin maritime</li><li>- Un schéma de mise en valeur de la mer</li><li>- Des dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (de la région Ile de France)</li><li>- Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France</li><li>- Les schémas d'aménagement régional de Guadeloupe, Guyane, Martinique, Mayotte ou La Réunion</li><li>- Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse</li><li>- Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane</li><li>- Le plan de mobilité d'Ile-de-France</li><li>- Un programme d'équipement de l'Etat, d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public.</li></ul> |
|---|---|

**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.**

# 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 MODIFICATION 3

#### MEMOIRE EN REPONSE AUX AVIS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

#### RAPPEL DE LA PROCEDURE

Les trois dossiers de transformation du Plan Local d'Urbanisme de la commune CHALANDRY-ELAIRE concernent la zone d'activité de La Garoterie.

Cette zone d'activité est totalement dédiée au traitement des déchets. Y sont implantés actuellement : le siège social de la Société Anonyme d'Économie Mixte ARCAVI - Société Ardennaise d'Amélioration du Cadre de Vie, acteur majeur du traitement des déchets dans le département des Ardennes et sa 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.

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.

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 a été 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, qui 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 qui 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 par ailleurs de cette modification pour réaliser quelques adaptations de zonage et de règlement.

Ces trois procédures (les deux révisions allégées et la modification) ont été menées conjointement.

**CONSULTATION DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**

**La modification** a fait l'objet d'une demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

L' Avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale a été rendu par la MRAE le 10/07/2024 (n°MRAe 2024ACGE82).

**Les révisions allégées 1 et 2** ont fait l'objet d'une demande d'avis de la MRAE sur l'évaluation environnementale réalisée. Pour permettre la MRAE de bien cerner l'articulation entre les deux révisions allégées, le tableau suivant a été transmis au début de l'instruction :

*Pour ne pas compliquer et alourdir les dossiers des révisions allégées 1 et révision allégée 2, l'évaluation environnementale totale a été uniquement jointe au dossier de révision allégée 1. Des références y sont cependant faites dans tous le rapport de présentation de la révision allégée 2, notamment pages 10, 11, 13, 14 et 18.*

*La répartition des paragraphes de l'évaluation environnementale est réalisée ci-dessous entre les deux procédures menées concomitamment.*

	§ commun	§ RA1	§ RA2
<b>2 PRESENTATION DU PROJET ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE</b>			
<b>2.1 Situation géographique</b>			
<b>2.2 Description du projet</b>			
<b>2.3 Contexte réglementaire</b>			
2.3.1 Réglementation de l'évaluation environnementale			
2.3.2 Document d'urbanisme en vigueur			
<b>2.4 Articulation du projet avec le PLU</b>			
2.4.1 Evolutions envisagées du PLU			
2.4.2 Cohérence du projet avec le PADD			
2.4.3 Cohérence du projet avec les OAP			
<b>2.5 Articulation avec les autres documents d'orientation et de planification</b>			
<b>3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>			
<b>3.1 Etat initial de l'environnement</b>			
3.1.1 Milieu physique			
3.1.2 Milieu naturel			
3.1.3 Paysage			
3.1.4 Milieu humain			
3.1.5 Infrastructures de transport			
3.1.6 Risques naturels et technologiques			
3.1.7 Sites et sols pollués			
3.1.8 Cadre de vie			
3.1.9 Synthèse des enjeux environnementaux			
<b>3.2 Description des solutions de substitution raisonnables et raisons du choix effectué</b>			
<b>3.3 Incidences notables de l'évolution du PLU sur l'environnement et mesures envisagées</b>			
3.3.1 Climat			
3.3.2 Topographie, sol et sous-sol			
3.3.3 Eaux superficielles et souterraines			
3.3.4 Milieu naturel			
3.3.5 Paysage			
3.3.6 Milieu humain			
3.3.7 Infrastructures de transport			
3.3.8 Risques technologiques			
3.3.9 Cadre de vie			
3.3.10 Synthèse des impacts du projet			
<b>3.4 Indicateurs de suivi</b>			

L'avis simple sur les deux projets de révisions allégées a été rendu le 30/07/2024 (n°MRAe 2024AGE56) - voir en annexe

## **REPONSES DE LA COMMUNE AUX AVIS DE LA MRAE**

Le présent document apporte des éléments de réponses aux remarques et recommandations formulées par la MRAE.

### **MODIFICATION 3**

Avis conforme de la MRAE concernant sur la modification en date du 10/07/2024, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Cet avis comporte une recommandation et un rappel :

*Modifications de différentes zones du règlement graphique et adaptation du règlement écrit en conséquence ;  
Rappelant au porteur de projet que de nouvelles dispositions sont en vigueur dans les zones d'aléa moyen et fort de risque de retrait-gonflement des argiles afin de protéger les futurs acquéreurs et leurs biens en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain ;  
Recommandant de définir les prescriptions associées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles dans le règlement écrit des zones concernées.*

La quasi-totalité des zones U et AU de la commune est classée en Aléa moyen au risque de retrait-gonflement d'Argile.

Dans le cadre de la Modification 3, le règlement sera complété. Le paragraphe suivant sera ajouté aux rappels de tous les articles 2 "Constructions et activités soumises à des interdictions ou limitations" :

- Dans les secteurs de risque moyen de retrait-gonflement d'argile, une étude géotechnique est obligatoire avant toute vente de terrain à bâtir ou toute construction d'habitation (articles L.132-5 et L.132-6 du code de la construction et de l'habitation).

### **REVISIONS ALLEGÉES 1 ET 2**

Les différentes observations de la MRAE sont reprises ci-dessous, et les réponses et les modifications apportées aux dossiers sont indiquées ensuite.

Nota : Pour faciliter la compréhension de son document, La MRAE identifie ses recommandations en italique gras.

Les données de l'avis de synthèse sont encadrées de rouge, et celles de l'avis détaillé en noir.

Les recommandations de la MRAE reprise ci-dessous sont classées en trois catégories :

- Les recommandations préliminaires
  - ❖ Choix de trois procédures distinctes
  - ❖ Avis de la CDPENAF
- Les recommandations principales de l'avis de synthèse
  - ❖ Choix d'une procédure commune PLU / étude d'impact
  - ❖ Solution de substitution
  - ❖ Séquences ERC
  - ❖ Protection de la haie
  - ❖ Zone humide
  - ❖ Compatibilité avec les documents de rang supérieur
- Les autres recommandations de l'avis détaillé
  - ❖ Etude entrée de ville
  - ❖ Sites Natura 2000
  - ❖ SRCE
  - ❖ PCAET
  - ❖ Adaptations au changement climatique
  - ❖ Indicateurs du PLU

***Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).***

❖ **RECOMMANDATION PRELIMINAIRE - CHOIX DE TROIS PROCEDURES DISTINCTES**

Page 3

**A – SYNTHÈSE DE L'AVIS**

La commune de Chalandry-Elairé dans les Ardennes (08), se situe à environ 7 km au sud de Charleville-Mézières. Elle est membre de la communauté d'agglomération Ardenne Métropole. La commune adhère au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord Ardennes en cours d'élaboration.

La commune a saisi la MRAe pour avis sur les procédures de révisions allégées n°1 et n°2 de son Plan local d'urbanisme (PLU) qui concernent le même site et ont respectivement pour objet :

- l'extension du secteur Uz par la mutation de 2,03 ha classés en zone naturelle N pour permettre à la société ARCAVI<sup>2</sup> d'implanter un centre de tri et de préparation de combustibles solides de récupération (CSR)<sup>3</sup> ;
- la réduction, par le biais d'une étude dite « entrée de ville », de la bande inconstructible de 75 m par rapport à l'axe de la route départementale RD864 au sud de l'emprise projetée de la zone Uz.

L'Ae signale qu'une demande d'avis conforme (articles R.104-33 2<sup>e</sup> alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme) sur la modification n°3 de son PLU a été déposée en parallèle par la commune. Elle porte entre autres sur la mutation inverse de 2,87 ha de la zone Uz vers la zone naturelle N pour 2,4 ha et vers la zone agricole inconstructible Ap pour 0,47 ha. Elle précise qu'elle a publié un avis conforme de non soumission à évaluation environnementale concernant cette procédure le 10 juillet 2024<sup>4</sup>. Elle s'interroge donc sur les raisons ayant conduit la collectivité à découper en 3 procédures différentes (modification n°3 et les 2 révisions allégées) une évolution du PLU concernant des sites étant en partie les mêmes. **L'Ae recommande à la collectivité de justifier ce découpage.**

et pages 7 et 8 de l'avis détaillé

**B – AVIS DÉTAILLÉ****1. Contexte et présentation générale du projet**

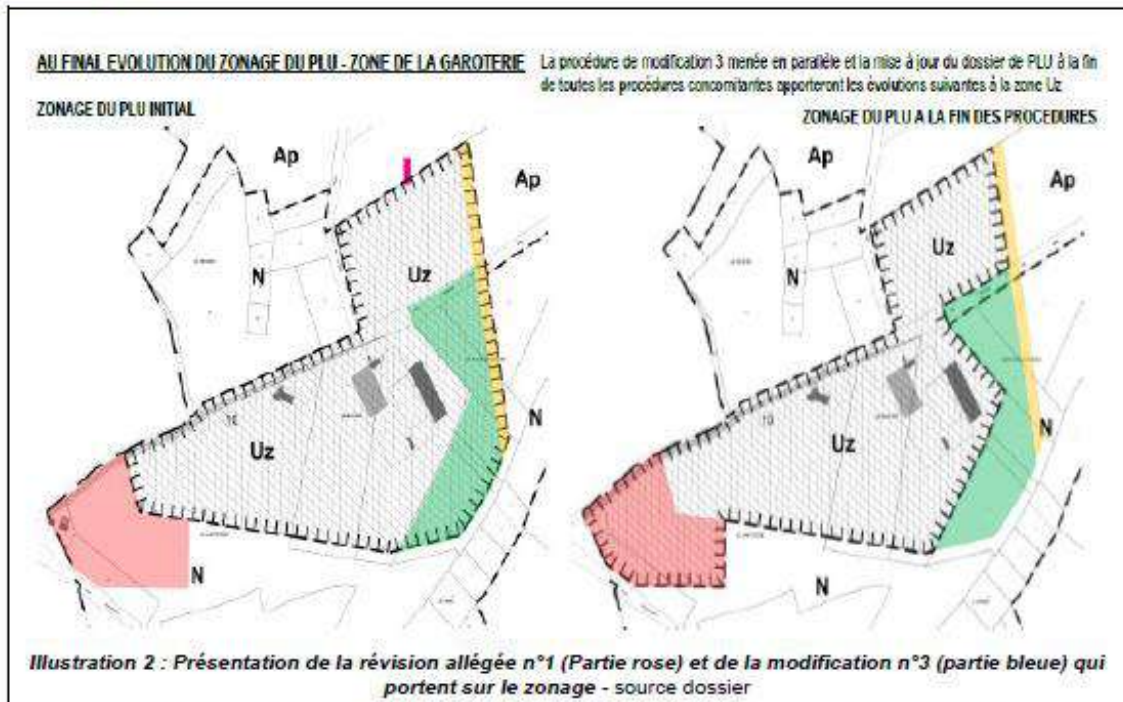
Chalandry-Elairé<sup>24</sup> se situe dans le département des Ardennes, à environ 7 km au sud de Charleville-Mézières 13 km à l'ouest de Sedan. Elle appartient à la communauté d'agglomération Ardenne Métropole qui regroupe 58 communes<sup>25</sup>. La commune adhère au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord Ardennes en cours d'élaboration.

La commune a saisi la MRAe pour avis sur les procédures de révisions allégées n°1 et n°2 de son Plan local d'urbanisme (PLU). L'objet de ces procédures est de permettre :

- l'extension du secteur Uz par la mutation de 2,03 ha classés en zone naturelle N afin de permettre à la société ARCAVI (plate-forme multi-filière de traitement et valorisation de déchets) déjà présente en zone Uz, d'implanter un centre de tri et de préparation de Combustibles Solides de Récupération (CSR)<sup>26</sup> (révision allégée n°1);
- de justifier par le biais d'une étude dite « entrée de ville » de la réduction de la bande inconstructible de 75 m par rapport à l'axe de la route départementale RD864 au sud de l'emprise projetée de la zone Uz (révision allégée n°2).



L'Ae signale qu'une demande d'avis conforme (articles R.104-33 2<sup>e</sup> alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme) sur la modification n°3 de son PLU a été déposée en parallèle par la commune. Elle porte entre autres sur la mutation inverse de 2,87 ha de la zone Uz vers la zone naturelle N pour 2,4 ha et vers la zone agricole inconstructible Ap pour 0,47 ha. Elle précise qu'elle a publié un avis conforme de non soumission à évaluation environnementale concernant cette procédure le 10 juillet 2024<sup>27</sup>. Elle s'interroge donc sur les raisons ayant conduit la collectivité à découper en 3 procédures différentes (modification n°3 et les 2 révisions allégées) une évolution du PLU concernant des sites étant en partie les mêmes. **L'Ae recommande à la collectivité de justifier ce découpage.**



Le dossier indique par ailleurs que, dans le futur, la société envisage l'installation d'une unité de pyrogazéification<sup>28</sup> sur le même terrain (voir illustration n°7 ci-après) et d'une unité de production et de distribution d'hydrogène vert (non localisée).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la préservation des milieux naturels et des espèces ;
- la préservation des zones humides ;
- la gestion des eaux pluviales.

La commune a souhaité mettre en œuvre une procédure resserrée pour accompagner le projet d'ARCAVI. Le code de l'urbanisme permet cette rapidité par son article L.153-34.

La contrepartie de cette rapidité, c'est l'obligation de ne traiter qu'**un seul point** sur les 4 ci-dessous :

1° La révision a **uniquement** pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a **uniquement** pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a **uniquement** pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

C'est pourquoi deux révisions allégées ont été menées conjointement, ce qui est prévu dans l'article L.153-35 :

*Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.*

*Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.*

La révision allégée 1 réduit une zone naturelle et la révision allégée 2 réduit une protection édictée en raison des risques de nuisance et de la qualité des paysages.

En parallèle, pour réduire la zone Uz, c'est la procédure de modification qui s'impose, car cette réduction n'est pas listée dans les possibilités offertes dans les révisions dites allégées.

La commune n'avait pas d'autre possibilité que d'engager les trois procédures simultanément.

**❖ RECOMMANDATION PRELIMINAIRE - AVIS DE LA CDPENAF**

Page 3

Selon le dossier, le site concerné par la révision allégée n°1, actuellement classé en zone naturelle N, est occupé par des prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole<sup>5</sup>. L'enjeu est considéré comme fort compte-tenu de la réduction de la zone naturelle.

L'Ae relève qu'en l'absence de SCoT approuvé, le PLU est sous le régime de l'urbanisation limitée (article L.142-4 du code de l'urbanisme) qui interdit, sauf dérogation, (article L.142-5 de ce même code) la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. La Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)<sup>6</sup> s'est réunie le 28 juin 2024 et a émis un avis favorable en date du 9 juillet 2024. L'Ae souligne que cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

***L'Ae recommande au pétitionnaire de présenter, à l'appui de son dossier, la demande de dérogation, l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la dérogation préfectorale obtenus.***

et page 10 de l'avis détaillé

**3.1. La consommation d'espaces naturels**

Selon le dossier, le site concerné par la révision allégée n°1, actuellement classé en zone naturelle N, est occupé par des prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole<sup>35</sup>. L'enjeu est considéré comme fort compte-tenu de la réduction de la zone naturelle.

L'Ae relève qu'en l'absence de SCoT approuvé, le PLU est sous le régime de l'urbanisation limitée (article L.142-4 du code de l'urbanisme) qui interdit sauf dérogation (article L.142-5 de ce même code) la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. La Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)<sup>36</sup> s'est réunie le 28 juin 2024 et a émis un avis favorable en date du 9 juillet 2024. L'Ae souligne que cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

***L'Ae recommande au pétitionnaire de présenter, à l'appui de son dossier, la demande de dérogation, l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la dérogation préfectorale obtenus.***

La demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée a été accordée par arrêté préfectoral du 02/07/2024.

La CDPENAF a rendu un avis favorable sur les révisions allégées en date du 09/07/2024.

Ces avis seront joints aux dossiers.

❖ **RECOMMANDATION PRINCIPALE - CHOIX D'UNE PROCEDURE COMMUNE PLU / ETUDE D'IMPACT**

Pages 4 et 5

L'Ae constate que l'évaluation environnementale des révisions du PLU renvoie quasi systématiquement à l'étude d'impact qui sera réalisée dans le cadre du dossier de demande d'autorisation environnementale<sup>7</sup> (DDAE) du projet, dont l'Ae ne dispose pas. Pour cette raison, la collectivité aurait eu tout intérêt à mobiliser la procédure commune associant les révisions du PLU avec le projet de centre de tri et de préparation de CSR, en application, selon la nature du projet, des articles L.122-13<sup>8</sup> ou L.122-14<sup>9</sup> du code de l'environnement et selon un calendrier cohérent avec la date de réalisation du projet.

**Cette procédure présenterait l'avantage de préciser, dans un même document, les impacts du projet de centre de tri et de préparation de CSR, les mesures Éviter Réduire Compenser (ERC) qui y seraient associées, la bonne inscription de ces mesures dans le PLU, et ainsi de mieux informer le public dans le cadre d'une seule enquête publique et d'une seule étude d'impact, permettant également d'optimiser le temps nécessaire aux procédures.**

...

**L'Autorité environnementale recommande principalement à la collectivité de :**

- **mobiliser la procédure commune combinant les 2 révisions allégées du PLU avec l'étude d'impact du projet de centre de tri et de préparation de Combustibles solides de récupération, en application, selon la nature du projet, des articles L.122-13 ou L.122-14 du code de l'environnement ; et dans le cadre de cette procédure, compléter le dossier par la déclinaison précise de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) permettant de proposer des mesures adaptées à l'ensemble des impacts environnementaux identifiés notamment sur les milieux naturels et les espèces ;**

et pages 9 et 10 de l'avis détaillé

### **3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement**

L'Ae a constaté que l'évaluation environnementale des 2 révisions allégées renvoie, à de nombreuses reprises, à l'étude d'impact que le porteur de projet sera amené à réaliser dans le cadre du dossier de demande d'autorisation environnementale<sup>32</sup> (DDAE). C'est pourquoi elle estime que la collectivité aurait gagné à mobiliser la procédure commune associant les révisions du PLU avec le projet de centre de tri et de préparation de CSR relevant de la législation sur les installations classées pour la protection pour l'environnement (ICPE), en application, selon la nature du projet, des articles L.122-13<sup>33</sup> ou L.122-14<sup>34</sup> du code de l'environnement, et selon un calendrier cohérent avec la date de réalisation du projet.

**L'Autorité environnementale recommande à la collectivité de mobiliser la procédure commune combinant les 2 révisions allégées du PLU avec l'étude d'impact du projet de centre de tri et de préparation de Combustibles solides de récupération, en application, selon la nature du projet, des articles L.122-13 ou L.122-14 du code de l'environnement.**

**Cette procédure présenterait l'avantage de préciser, dans un même document, les impacts du projet de centre de tri et de préparation de combustibles solides de récupération (CSR) et les mesures Éviter Réduire Compenser (ERC) qui y seraient associées, la bonne inscription de ces mesures dans le PLU, et ainsi de mieux informer le public dans le cadre d'une seule enquête et d'une seule étude d'impact, permettant également d'optimiser le temps nécessaire aux procédures.**

La commune, en concertation avec ARCAVI, a choisi volontairement de ne pas lier les procédures des révisions allégées et d'étude d'impact de l'installation envisagée lors du démarrage de la procédure.

Une procédure commune avec l'étude d'impact aurait pu rendre le PLU inadapté à une éventuelle évolution du projet d'ARCAVI.

De plus, quand les documents d'urbanisme sont trop liés à un futur projet soumis encore à de nombreux aléas y compris politiques et/ou économiques, si le projet évolue ou n'aboutit pas, le PLU devient un carcan trop contraignant pour la suite. Il est préférable que les procédures soient séparées.

Cependant, l'évaluation environnementale du dossier ARCAVI a bien évidemment été utilisée dans son ensemble, plutôt que de faire une évaluation séparée.

❖ **RECOMMANDATION PRINCIPALE - SOLUTION DE SUBSTITUTION**

Pages 4 et 5

Le dossier ne comporte pas de véritable analyse des solutions de substitution raisonnables conforme à l'article R.122-20 II 3° du code de l'environnement. En effet, l'évaluation environnementale aurait dû approfondir la comparaison des impacts avec des sites potentiellement mobilisables et donc dans le cas présent, par exemple, réaliser cette comparaison *a minima* avec un terrain non bâti déjà situé en zone Uz, dont les caractéristiques s'approchent de celui retenu.

**L'Autorité environnementale recommande principalement à la collectivité de :**

- **compléter le dossier par une analyse des solutions de substitution raisonnables, à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité, et démontrer que la solution retenue est la moins impactante d'un point de vue environnemental et dans le cas contraire, reconsidérer l'implantation du projet à cet endroit ;**

et pages 10 et 11 de l'avis détaillé

L'Ae signale à la collectivité que le choix du site d'implantation devant reposer sur une solution de moindre impact environnemental, n'est aujourd'hui, selon elle, pas démontré ni justifié dans le dossier de révision allégée n°1.

Le dossier se contente d'indiquer que la société a envisagé de positionner son nouveau site au droit de la plateforme multi-filières actuelle située à 250 m au nord du projet. Ce terrain n'est ni localisé ni identifié au dossier. La collectivité précise que cette solution a été écartée du fait du manque de place et que la société envisage de s'étendre encore, ultérieurement.

L'Ae estime que cette seule circonstance du manque de place ne saurait répondre à la démonstration du moindre impact environnemental de la solution retenue. De plus, l'Ae constate la présence de sites à proximité qui auraient pu être étudiés en tant que solution alternative. Il s'agit :

- d'un terrain non bâti d'une surface approximative de 2,50 ha déjà classé en zone Uz, situé en face de la plate-forme multi-filières ;
- d'un terrain d'environ 1,4 ha sur la commune d'Étrépigny a priori aménagé mais non bâti et situé en face du site faisant l'objet de la révision allégée n°1.



**L'Ae recommande de compléter le dossier par une analyse des solutions de substitution raisonnables, à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité, de démontrer que la solution retenue est la moins impactante d'un point de vue environnemental et dans le cas contraire, de reconsidérer l'implantation du projet à cet endroit.**

Le paragraphe 3.2 description des solutions de substitution raisonnables et raisons du choix effectué de l'évaluation environnementale sera complétée pages 74 et 75, des éléments suivants :

L'emprise du projet prévoit l'implantation de l'activité ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) dans une zone recensée comme non humide, tandis que les bassins nécessaires au projet seront implantés en zone humide. Ces ouvrages comprennent un bassin de rétention, qui constitue une obligation réglementaire pour les installations ICPE afin de gérer les eaux pluviales et limiter les risques hydrauliques, ainsi qu'un bassin d'infiltration destiné à assurer l'évacuation naturelle et maîtrisée des eaux dans le sol.

L'implantation de ces bassins en zone humide est justifiée par des contraintes techniques, fonctionnelles et réglementaires qui rendent toute alternative plus favorable impossible. Cependant, des mesures de réduction et de compensation seront mises en œuvre afin de limiter les impacts environnementaux et d'améliorer le fonctionnement global de la zone humide.

#### **Justification technique et fonctionnelle :**

- Localisation optimale pour la gestion des eaux pluviales : La situation des bassins en point bas, où convergent naturellement les eaux de ruissellement, permet une gestion hydraulique efficace. Toute relocalisation impliquerait des difficultés techniques majeures pour capter et gérer les eaux pluviales, nécessitant des aménagements artificiels coûteux et moins performants,
- Respect des exigences réglementaires : La réglementation impose aux installations ICPE des dispositifs de rétention et d'infiltration des eaux pluviales afin d'éviter tout rejet incontrôlé dans l'environnement. La conception actuelle des bassins répond pleinement à ces obligations tout en s'adaptant aux contraintes naturelles du site,
- Compatibilité avec le projet global : L'espace disponible hors zone humide est limité et déjà dédié aux infrastructures du centre de tri. L'intégration des bassins en zone humide permet d'optimiser l'aménagement du site sans compromettre l'exploitation du projet.

#### **Contraintes foncières et alternatives limitées**

- Absence de terrains alternatifs adaptés : Les autres terrains potentiels pour implanter les bassins sont non disponibles en raison des contraintes foncières : terrain privé ou forêts,
- Déplacement des impacts environnementaux : Une implantation hors zone humide affecterait d'autres milieux naturels sensibles tels que des terres agricoles, des espaces boisés ou des corridors écologiques,
- Coût plus élevé d'un aménagement hors zone humide : L'installation des bassins en dehors de la zone humide nécessiterait des travaux plus conséquents, la mise en place de stations de relevage et d'autres aménagements spécifiques, augmentant significativement le coût du projet.

#### **Mesures de réduction et de compensation environnementale**

- Optimisation de la conception des bassins : Leur implantation et leur dimensionnement ont été pensés pour minimiser l'emprise sur la zone humide et préserver au maximum ses fonctionnalités naturelles,
- Amélioration de la zone humide : La création de bassins d'infiltration sous forme de dépressions aquatiques contribuera non seulement à compenser la perte fonctionnelle de la zone humide, mais aussi à enrichir la biodiversité et à restaurer ses capacités écologiques.
- Gestion durable du site : Des actions de suivi et d'entretien seront mises en place afin de garantir la pérennité des fonctions écologiques des bassins et de la zone humide environnante.

#### **Intérêt général du projet**

- Amélioration de la gestion des déchets : Le centre de tri répond à un besoin d'intérêt général en optimisant la gestion des déchets, réduisant leur impact environnemental et favorisant l'économie circulaire,
- Maîtrise des eaux pluviales : Les bassins intégrés au projet assurent une gestion efficace des eaux pluviales en évitant les débordements et en préservant la qualité des milieux aquatiques environnants,
- Valorisation environnementale : Grâce à des aménagements écologiques adaptés, le projet s'inscrit dans une démarche d'aménagement durable, favorisant la préservation et l'amélioration des fonctions naturelles de la zone humide.

L'implantation des bassins en zone humide est justifiée par des raisons techniques, fonctionnelles et réglementaires qui rendent toute alternative plus favorable impossible. Toutefois, le projet intègre une approche responsable visant à minimiser les impacts et à améliorer la zone humide existante. L'ensemble de ces mesures permet de concilier la nécessité du projet avec la préservation de l'environnement et des écosystèmes locaux.

❖ **RECOMMANDATION PRINCIPALE - SEQUENCES ERC**

Page 5

**L'Autorité environnementale recommande principalement à la collectivité de :**

- **décliner la séquence « Éviter-Réduire-Compenser (ERC) », en privilégiant l'évitement, pour l'ensemble des milieux naturels et des espèces, notamment d'oiseaux, pour lesquelles un enjeu a été identifié lors de l'évaluation environnementale ; et solliciter une dérogation à la législation sur les espèces protégées si cela s'avère nécessaire ;**

et pages 12, 13 et 15 de l'avis détaillé



Illustration 5: Linotte mélodieuse (*Linaria cannabina*)  
- source Inventaire national du patrimoine naturel (INPN)

L'Ae note favorablement la présence d'un inventaire faune-flore sur le site, qui a notamment révélé la présence de quelques espèces d'oiseaux patrimoniales nicheuses<sup>38</sup> au sein de la zone d'étude ou à proximité. L'évaluation environnementale a qualifié l'enjeu de modéré.

Le dossier ne propose aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation. Il reporte la mise en œuvre de la séquence « Éviter-Réduire-Compenser (ERC) » au niveau du dossier de demande d'autorisation environnementale (DDAE) du projet. L'Ae estime que c'est au stade du PLU que les impacts sur les espèces sont à évaluer et à éviter, en déclinaison de la séquence « ERC », ce qui milite pour la mise en œuvre d'une procédure commune.

**L'Ae recommande à la collectivité de :**

- **décliner la séquence « Éviter-Réduire-Compenser (ERC) » pour l'ensemble des espèces, notamment d'oiseaux, pour lesquelles un enjeu a été identifié lors de l'évaluation environnementale et solliciter une dérogation à la législation sur les espèces protégées si cela s'avère nécessaire.**

L'Ae rappelle que l'article L.411-1 du code de l'environnement interdit de détruire et de perturber intentionnellement les espèces protégées ainsi que leurs habitats, et qu'une dérogation à cette interdiction peut s'avérer obligatoire (sous certaines conditions) lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement de leur cycle biologique. L'Ae rappelle également que la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats est passible de poursuites pénales.

### 3.5. La gestion de la ressource en eau

Le dossier indique que la zone Uz est desservie par un réseau d'eau potable et qu'un assainissement non collectif devra être installé.

En matière de gestion des eaux pluviales, le dossier indique que les eaux de ruissellement des zones imperméabilisées transiteront par un déshuileur/débourbeur avant d'être dirigées, tout comme les eaux de toiture, dans les bassins de rétention projetés avant rejet dans le ruisseau de Chalandry à proximité. Le dossier renvoie une nouvelle fois au DDAE du projet pour estimer les impacts du rejet des eaux pluviales sur les milieux naturels, et l'Ae fait de même pour la mise en œuvre d'une procédure commune.

**L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par l'analyse de l'impact du rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel et suivant les conclusions de décliner la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC), en privilégiant l'évitement.**

Comme indiqué dans l'évaluation environnementale § 3.3.4 - Milieu naturel : Afin de s'assurer que le projet de création du centre de tri de CSR n'impacte pas les enjeux écologiques, une étude d'impact intégrant les mesures ERC (Eviter - Réduire - Compenser) devra être réalisée dans le cadre du Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale. Ce report permettra d'adapter au plus juste l'étude au projet final.

L'évaluation environnementale sera complétée et certaines préconisations seront reprises directement dans le PLU : pas de déboisement, plantation de haies en pourtour de l'aménagement, et création de dispositifs de passage à petite faune en cas de clôture du site.

L'Evaluation environnementale sera complétée page 84 des éléments suivants :

**Les préconisations du Bureau d'étude ReNard suivantes seront mises en œuvre dans le plan d'aménagement du projet notamment** pour préserver les corridors écologiques et assurer les continuités naturelles essentielles au maintien de la biodiversité en permettant aux espèces de circuler entre leurs habitats.

- **Réduire l'emprise du projet au maximum,**
- **Eviter toute opération de déboisement dans le cadre des travaux et de l'aménagement,**
- **Renforcer les continuités écologiques locales en :**
  - Planter des haies en pourtour de l'aménagement,
  - Prévoir des dispositifs de passage à petite faune si le site venait à être clôturé pour des questions de sécurité
- **Restaurer et agrandir la mare en limite du site d'étude et y favoriser la présence d'amphibiens,**
- **Mettre en place une gestion différenciée des espaces verts pour permettre la création locale de zones refuge pour la petite faune.**

❖ **RECOMMANDATION PRINCIPALE - PROTECTION DE LA HAIE**

Pages 3, 4 et 5

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont la préservation des milieux naturels et des espèces, la préservation des zones humides et la gestion des eaux pluviales.

L'emprise du site est concernée par un corridor écologique des milieux boisés d'importance régionale qui n'a pas été étudié ni pris en compte. Le dossier indique qu'il est nécessaire d'une part de maintenir la haie et le règlement prévoit d'autre part sa destruction et son remplacement.

**L'Ae signale que le remplacement d'une haie ancienne qui constitue un écosystème installé par une nouvelle haie ne conserve ni la biodiversité qu'elle hébergeait, ni la qualité et la quantité des services qu'elle rendait. Il est essentiel d'agir en faveur de la préservation des haies anciennes.**

**L'Autorité environnementale recommande principalement à la collectivité de :**

- **assurer la préservation stricte de la haie existante identifiée dans le cadre de la Trame verte et bleue et retirer toute mention concernant son éventuelle destruction et remplacement ;**

et page 12 de l'avis détaillé

Trame verte et bleue (TVB) et biodiversité ordinaire

L'emprise des 2 révisions allégées est concernée par un corridor écologique des milieux boisés identifié au titre du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Champagne-Ardenne intégré au SRADDET Grand Est. Cet élément n'a pas été identifié ni pris en compte au sein de l'évaluation environnementale.

L'Ae relève que la haie bordant le terrain le long de la route départementale RD864 au sud-ouest est identifiée en tant que réservoir de biodiversité. Le dossier (révision allégée n°2 « entrée de ville », voir chapitre 3.4 ci-après) indique qu'il est nécessaire de maintenir la haie bordant le rond-point. Pourtant, le règlement prévoit la possibilité qu'elle soit remplacée.

**L'Ae signale que le remplacement d'une haie ancienne qui constitue un écosystème installé par une nouvelle haie ne conserve ni la biodiversité qu'elle hébergeait, ni la qualité et la quantité des services qu'elle rendait. Il est essentiel d'agir en faveur de la préservation des haies anciennes.**

L'Ae rappelle que, le linéaire de haies ayant très fortement diminué ces dernières décennies, une action nationale est en cours pour d'abord protéger les haies existantes, car elles présentent les meilleures fonctions écologiques et agronomiques (stockage de l'eau et du carbone, abri d'une riche biodiversité, protection vis-à-vis de l'érosion et du vent...) et **en complément et non en substitution**, implanter de nouvelles haies dont le bénéfice écologique viendra progressivement.

**L'Ae recommande à la collectivité de :**

**assurer la préservation stricte de la haie existante identifiée dans le cadre de la Trame verte et bleue et retirer toute mention concernant son éventuelle destruction et remplacement ;**

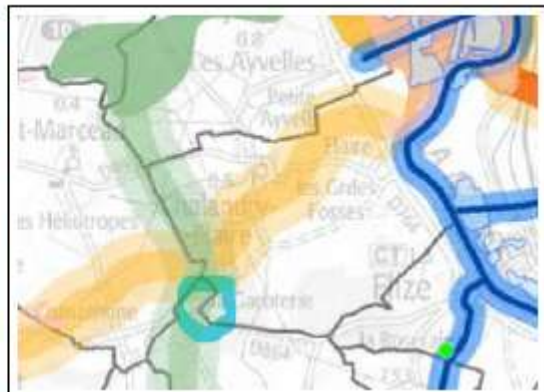


Illustration 4: Localisation du site sur l'atlas cartographique de la TVB - source Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

La rédaction du règlement dans le dossier arrêté est la suivante : "La haie existante bordant la RD 864 sera conservée ou remplacée par une plantation équivalente composée d'essences locales."

Pour assurer le maintien de la haie en première attention, la rédaction ci-dessous est préférée à celle indiquée dans l'évaluation environnementale. Elle permet d'imposer le remplacement de la haie si celle-ci venait à dépérir, pour conserver l'écran visuel.

Nouvelle rédaction: "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."

Le règlement et le rapport de présentation seront complétés.

❖ **RECOMMANDATION PRINCIPALE - ZONE HUMIDE**

Pages 4 et 5

Le dossier comporte une étude faune-flore concluant à la possibilité d'impacts résiduels modérés sur des espèces d'oiseaux nicheurs.

Il comprend également une expertise de zone humide complète qui a permis de délimiter une zone humide sur le site qui ont vocation à être protégées. Or, le projet prévoit de s'implanter sur une partie de la zone humide en zone Uz et localise la création de 3 bassins de rétention en zone naturelle sur la zone humide. L'Ae souligne l'importance des zones humides à protéger au regard de leurs nombreuses fonctions : elles contribuent à la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir le ruissellement en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations) ; elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, peuvent être le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales et régulent le climat local en apportant de la fraîcheur en période chaude.

Les impacts du rejet des eaux pluviales dans les milieux naturels nécessitent d'être approfondis.

**L'Autorité environnementale recommande principalement à la collectivité de :**

- **préserver la totalité du périmètre de la zone humide délimitée de toute construction et installation, en zone urbaine Uz et en zone naturelle N, y compris pour la réalisation de bassins de rétention, afin de préserver la fonctionnalité écosystémique des zones humides et de leurs aires d'alimentation ;**

et pages 13 et suivantes de l'avis détaillé

### 3.3. les zones humides

L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides afin de pouvoir effectivement les protéger, et qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAe Grand Est »<sup>39</sup> qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de zones humides.

L'Ae souligne de plus que les zones humides ont une importance dans la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), qu'elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir le ruissellement en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), qu'elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, qu'elles peuvent être le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales et régulent le climat local en apportant de la fraîcheur en période chaude.

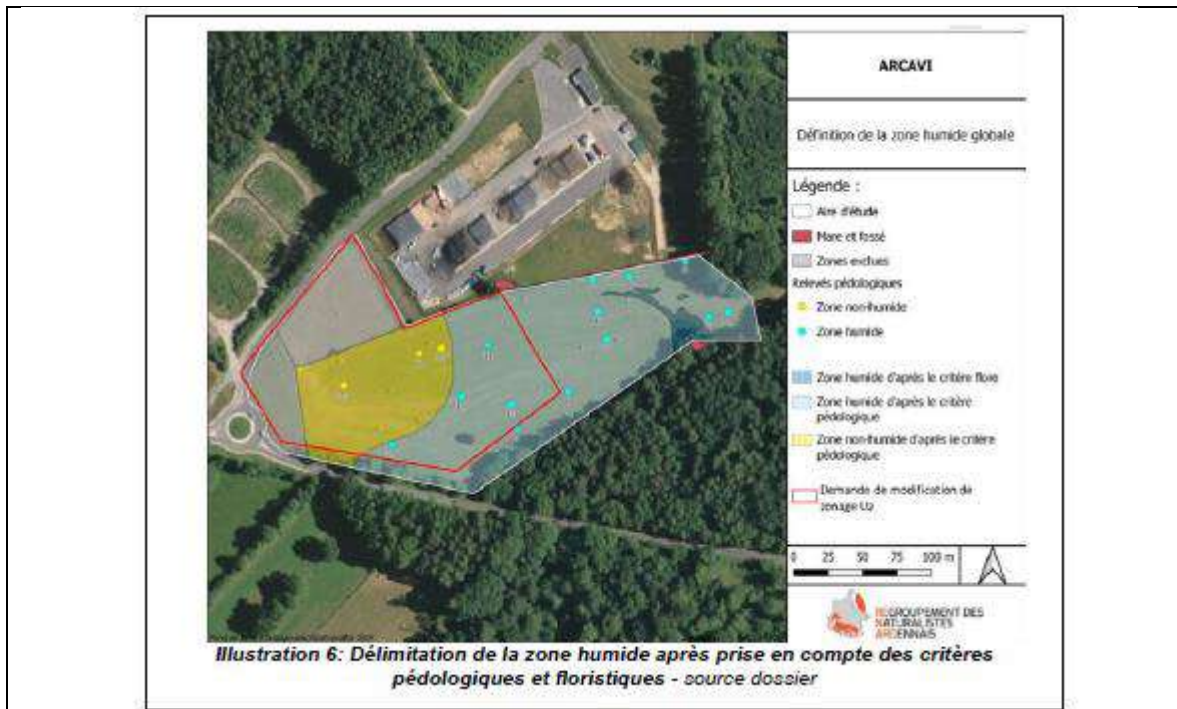
L'Ae note favorablement qu'une expertise floristique et pédologique « zones humides » de terrain est jointe au dossier et a permis de caractériser et délimiter la présence à l'est d'une zone humide qui représente une grande part de la surface de l'extension envisagée (environ 1/3 selon l'Ae ; voir illustration n°6). Cet enjeu est qualifié de fort au sein de l'évaluation environnementale.

La collectivité indique que l'extension de la zone urbaine Uz aura un impact potentiel sur les zones humides, que les mesures compensatoires nécessaires feront l'objet d'une étude écologique réalisée dans le cadre du dossier de DDAE du projet, ce qui milite à nouveau pour la mise en œuvre d'une procédure commune. Elle précise que la société a modifié l'implantation du projet, en le décalant vers le nord-ouest, de façon à préserver « au maximum » la zone humide délimitée.

L'Ae souligne la difficulté de compenser la destruction d'une zone humide qui constitue un écosystème complexe aux multiples fonctions et nécessitant une zone d'alimentation.

L'Ae regrette qu'une partie des installations du centre de tri et de préparation de CSR, en zone urbaine Uz, ainsi que 3 bassins de rétention, en zone naturelle N, soient projetés au sein de la zone humide caractérisée. Le dossier indique de plus qu'un terrassement de 1,30 m de profondeur sera nécessaire. De plus, l'Ae relève que le règlement de la zone N ne permet pas la réalisation de bassins de rétention, ce qui montre une mauvaise coordination entre les révisions du PLU et le projet et confirme la nécessité de mettre en œuvre une procédure commune.

L'Ae considère que c'est dès le stade du PLU que les mesures en vue de la préservation et la protection des zones humides avérées doivent être étudiées. Elle signale à la collectivité que les projets de construction y compris de bassins de rétention sur une zone humide sont contraires au SDAGE Rhin-Meuse<sup>40</sup> et au SRADDET<sup>41</sup> qui demandent chacun de préserver les zones humides.



**L'Ae recommande à la collectivité, afin de préserver la fonctionnalité écosystémique des zones humides et de leurs aires d'alimentation, de :**

- **retirer de la zone urbaine Uz la totalité de l'emprise identifiée comme zone humide et de la maintenir en zone naturelle N. Elle renouvelle sa recommandation d'étudier d'autres alternatives d'implantation du projet (paragraphe 3.1 ci-avant), de décliner la séquence, Éviter-Réduire-Compenser (ERC) en privilégiant l'évitement, et de démontrer que le site retenu est celui du moindre impact environnemental ;**
- **retirer du dossier tout élément laissant supposer que la réalisation de bassins de rétention pourrait être permise, en zone naturelle N, de plus au sein d'une zone humide avérée.**

La zone Uz a déjà été deux fois réduite pour sortir au maximum la zone recensée comme humide de la zone constructible. Le bassin de traitement des eaux du site indispensable au process doit être réalisé en aval de celui-ci pour permettre un écoulement gravitaire. La zone n'est donc pas réduite, mais la zone recensée comme humide sera indiquée au plan de zonage par une signalétique particulière et la séquence ERC sera mis en œuvre dans le dossier d'autorisation qui sera déposé.

❖ **RECOMMANDATION PRINCIPALE - COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR**

Page 5

Enfin, en l'absence de Schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé, le dossier aurait dû mener une analyse de compatibilité directe avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027, le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhin-Meuse 2022-2027 et le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est.

**L'Autorité environnementale recommande principalement à la collectivité de :**

- **compléter le dossier par l'analyse de compatibilité des deux projets de révisions allégées du PLU avec l'ensemble des documents de rang supérieur, en l'absence de SCoT approuvé.**

et pages 8 et 9 de l'avis détaillé

## **2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur**

### **2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur**

Le SCoT Nord Ardennes étant en cours d'élaboration, la commune n'est pas couverte actuellement par un SCoT en vigueur. Conformément aux dispositions de l'article L.131-7<sup>29</sup> du code de l'urbanisme, en l'absence de SCoT approuvé, le PLU doit être directement compatible avec les documents indiqués aux 1° à 10° de l'article L.131-1<sup>30</sup> du code de l'urbanisme.

L'Ae constate que le dossier ne comporte aucune analyse de compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027 et le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhin-Meuse 2022-2027.

**L'Ae recommande de compléter le dossier par l'analyse de comptabilité des deux projets de révisions allégées du PLU avec les documents de rang supérieur, notamment le SDAGE et le PGRI Rhin-Meuse 2022-2027.**

### **2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est) et la Loi Climat et Résilience (LCR)**

Les dispositions précitées prévoient par ailleurs que, en l'absence de SCoT approuvé, le PLU doit également être directement compatible avec les règles générales du SRADDET et prendre en compte ses objectifs. Le dossier ne comporte pas d'analyse avec le SRADDET.

L'Ae rappelle que le SRADDET, en cours de modification, doit prendre en compte la Loi Climat et Résilience (LCR) du 22 août 2021 (au plus tard en 2024) qui prévoit la division par 2 du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021 et introduit la trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Selon les données issues du portail ministériel « Mon Diagnostic Artificialisation »<sup>31</sup>, une consommation de 4,5 ha a été relevée entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 1<sup>er</sup> janvier 2021 pour la commune de Chalandry-Elair. La consommation cumulée du 1<sup>er</sup> janvier 2021 au 31 décembre 2030 ne doit pas excéder 2,25 ha (4,5 ha × 50 %) en application, par anticipation, de la Loi Climat et Résilience.

L'Ae observe que le projet de révision allégée n°1 portant sur le classement en zone urbaine, secteur Uz destiné à l'industrie et à l'artisanat, d'une superficie de 2,03 ha d'espaces naturels et forestiers (zone N) représente à lui seul et sous réserve de l'obtention de la dérogation préfectorale précitée (article L.142-5 du code de l'urbanisme), la quasi-totalité de la surface maximale pouvant être consommée d'ici à 2030.

**L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par une analyse de la compatibilité avec le SRADDET Grand Est (consommation foncière, préservation des zones humides, etc.) et de prendre en considération, par anticipation et après obtention de la dérogation préfectorale (article L.142-5 du code de l'urbanisme), les dispositions de la Loi Climat et Résilience, dont son PLU devra tenir compte pour ses évolutions futures.**

L'Ae relève que l'intégration de la modification n°3 et de la révision allégée n°1 dans une même procédure d'évolution du PLU aurait permis de présenter un bilan de consommation d'espaces plus favorable.

Le rapport de présentation de la révision allégée 1 sera complété des éléments suivants :

**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'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

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 ces deux activités complémentaires.

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

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

Les objectifs du SRADET 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.

<p>AXE 2 : DEPASSER LES FRONTIERES ET RENFORCER LA COHESION POUR UN ESPACE EUROPEEN CONNECTE</p> <p><u>Connecter les territoires au-delà des frontières</u></p> <p>O18 - Accélérer la révolution numérique pour tous</p> <p>O19 - Commercer les frontières et ouvrir le Grand Est à 360°</p> <p>O20 - Valoriser les flux et devenir une référence en matière de logistique multimodale</p> <p><u>Solidariser et mobiliser les territoires</u></p> <p>O21 - Consolider l'armature urbaine, moteur des territoires</p> <p>O22 - Moderniser les infrastructures de transport tous modes et désenclaver les territoires</p> <p>O23 - Optimiser les coopérations et encourager toutes formes d'expérimentation</p> <p>O24 - Organiser les gouvernances et associer les acteurs du territoire</p> <p><u>Construire une région attractive dans sa diversité</u></p> <p>O25 - Adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie</p> <p>O26 - Rechercher l'égalité d'accès à l'offre de services, de santé, sportive et culturelle</p> <p>O27 - Développer une économie locale ancrée dans les territoires</p> <p>O28 - Améliorer l'offre touristique en s'appuyant sur nos spécificités</p> <p><u>En conclusion, impliquer chacun pour un élan collectif</u></p> <p>O29 - Placer le citoyen et la connaissance au cœur du projet régional</p> <p>O30 - Rêver Grand Est et construire collectivement une image positive du territoire</p>	<p>La révision allégée 1 est sans lien avec ses objectifs.</p> <p>La révision allégée 1 est sans lien avec ses objectifs.</p> <p>La révision allégée 1 est sans lien avec ses objectifs.</p> <p>La révision allégée 1 est sans lien avec ses objectifs.</p>
--	---

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.

Concernant la prise en compte de la Loi Climat et Résilience, le bilan surfacique cumulé de la révision allégée 1 et de la modification 3 indique une superficie finale de la zone Uz de 13.16 Ha, soit une diminution de 0.84 Ha. Le projet dans son ensemble ne consomme donc aucune surface, au contraire, le bilan est positif.

*NB : voir le paragraphe sur le "choix de trois procédures distinctes" pour la découpe obligatoire en deux révisions allégées et une modification.*

❖ **AUTRE RECOMMANDATION - ETUDE ENTREE DE VILLE**

Page 4

L'étude « entrée de ville » aurait pu intégrer l'analyse des conséquences de l'exposition des futurs employés du centre de tri (bureau d'accueil) aux nuisances sonores et à la pollution de l'air liées à la proximité de la route, à la suite de la suppression de la zone *non aedificandi* de 75 m par rapport à l'axe de la route départementale RD864.

et page 15 de l'avis détaillé

**3.4. Étude « entrée de ville »**

Le site existant de la zone d'activités est desservi par la route communale n°1 qui est raccordée à la route départementale RD864, route à grande circulation (RGC), par un giratoire. L'emprise projetée de la zone Uz est impactée au sud-ouest par une bande d'inconstructibilité de 75 m depuis l'axe de la RD864.

La révision allégée n°2 porte sur la réduction de la zone d'inconstructibilité de 75 m, définie à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme<sup>42</sup>, via l'étude « entrée de ville » prévue à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme<sup>43</sup>.

L'Ae constate que l'étude entrée de ville aurait gagné à étudier les conséquences sur la santé des futurs employés du centre tri. Ils sont susceptibles d'être exposés à des nuisances potentielles telles les nuisances sonores et la pollution de l'air, en raison de la proximité des bureaux d'accueil du projet de centre de tri avec la RD864, à la suite de la suppression de la zone *non aedificandi* de 75 m.

***L'Ae recommande à la collectivité de compléter son dossier par l'analyse des impacts sur la santé des employés en matière de nuisances sonores et de pollution de l'air. L'Ae renvoie par ailleurs à sa recommandation formulée au point 3.2 ci-avant sur la nécessité de maintenir la haie bordant le rond-point.***

L'étude des entrées de ville est complétée par un paragraphe sur les nuisances subies par les employés de la zone :

**Nuisances concernant les employés de la zone**

Tous les employés de la zone sont déjà dans un environnement engendrant du bruit et des poussières.

Les employés de la plate-forme multi-filière, du traitement des terres polluées et de la méthanisation sont déjà protégés de nuisances similaires à celles qui pourraient être engendrées par les nouvelles activités grâce notamment à l'emploi d'EPI adaptés.

Les employés du siège social d'ARCAVI sont installés dans des bureaux fermés déjà adaptés à cet environnement particulier.

**Nuisances sonores engendrées par la zone d'activité**

Pour les employés de la zone, les futures installations bruyantes seront mises en place dans un bâtiment fermé et l'augmentation du niveau sonore est considérée dans l'évaluation environnementale jointe comme un impact négatif faible.

**Nuisances engendrées par le trafic routier induit**

La mise en place d'une nouvelle activité générera nécessairement du trafic supplémentaire par la présence de véhicules légers des personnels et visiteurs, ainsi que par des camions. Ceux-ci auront un impact sur la qualité de l'air du fait de l'émission de CO<sub>2</sub>, considéré dans l'évaluation environnementale jointe comme négatif faible.

**Nuisances dues à la dispersion de poussières**

Pour les employés de la zone, en fonction de la nature de la future implantation, des émissions diffuses de poussières issues du sol pourront être générées ainsi que d'autres polluants. Pour bien adapter les mesures à la future installation quelle qu'elle soit, la maîtrise des risques engendrés et les moyens de sécurité associés seront étudiés dans le dossier autorisant leur implantation.

❖ **AUTRE RECOMMANDATION - SITES NATURA 2000**

pages 11 et 12 de l'avis détaillé

**3.2. Les milieux naturels**

Les zones Natura 2000

Aucun site Natura 2000<sup>37</sup> n'est situé sur le territoire communal. L'évaluation environnementale indique que le site le plus proche se situe à plus de 10 km au nord-est du projet. Le dossier ne comporte pas d'étude d'incidences Natura 2000.

L'Ae signale à la commune que bien qu'aucun site Natura 2000 ne couvre l'emprise concernée par les 2 révisions allégées ni le territoire communal, une étude d'incidences Natura 2000 doit être jointe au dossier.

**L'Ae recommande à la collectivité de réaliser une étude d'incidences Natura 2000 conclusive sur le secteur concerné par les 2 révisions allégées, qui comprendra notamment :**

- **la présentation des sites Natura 2000 les plus proches du territoire communal ;**
- **l'examen de l'ensemble des impacts du développement projeté, sur les habitats et les espèces ayant permis de désigner les sites Natura 2000, la conclusion sur la présence ou non d'incidences, et le cas échéant, la déclinaison des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) pour les milieux et les espèces concernés.**

L'évaluation environnementale sera complétée page 34 par les éléments suivants :

**Incidence Natura 2000**

Un seul site Natura 2000 est recensé dans un rayon de 10 kilomètres autour de ZIP : Il s'agit de la ZPS n°FR2112013 « Plateau Ardennais », présente de manière très marginale (Figure XX ci-dessous).

Ce site Natura 2000 est une des plus vaste ZPS de France, désignée essentiellement pour des espèces d'oiseaux forestiers (Pic noir, Pic mar), rupestres (Faucon pèlerin, Grand-duc d'Europe) mais aussi quelques espèces de milieu agro-pastoral : Pie-grièche écorcheur, Alouette Lulu).

Une seule espèce justifiant la désignation du site Natura 2000 est connue au niveau de la Zone d'étude, le Milan royal. Mais il s'agit des individus d'un couple nicheur à proximité de la zone d'étude et non d'oiseaux de la ZPS.

Concernant les autres sites Natura 2000, ils sont trop éloignés pour que le projet, de par sa nature, puisse avoir un impact sur les milieux ou les habitats qui les composent.

En conséquence, il est possible de conclure que le projet n'aura aucune incidence sur l'état de conservation des sites Natura 2000.

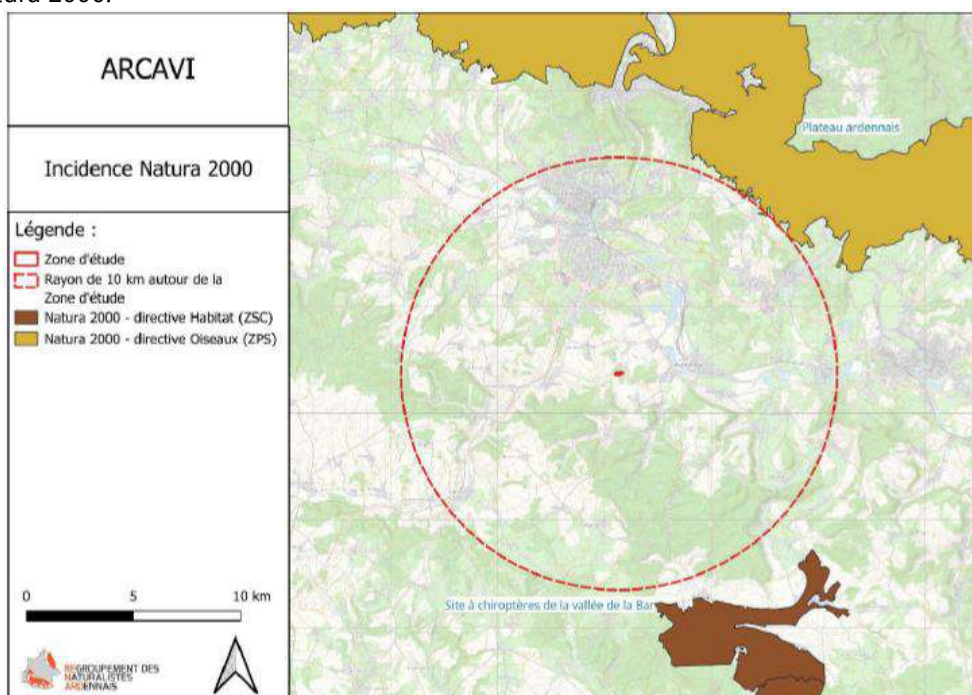


Figure 15 : LOCALISATION DE LA ZIP VIS-A-VIS DES SITES NATURA 2000 (Source : Etat initial).

❖ **AUTRE RECOMMANDATION - SRCE**

page 13 de l'avis détaillé

**L'Ae recommande à la collectivité de :**

- **prendre en compte et analyser l'impact du projet sur le corridor écologique identifié au Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Champagne-Ardenne intégré au SRADET ;**

L'évaluation environnementale sera complétée pages 35 et 36 des éléments suivants :

### Compatibilité SRCE

#### Localisation du projet vis-à-vis du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique)

La zone d'étude se situe à l'intérieur et/ou à proximité de plusieurs corridors écologiques définis dans le SRCE Grand-Est. La figure ci-dessous illustre sa position par rapport à ces différents zonages.

L'analyse de cette carte révèle que la zone d'étude est en bordure d'un corridor écologique de milieux ouverts et qu'elle est, en partie, intégrée à un corridor écologique de milieux boisés.

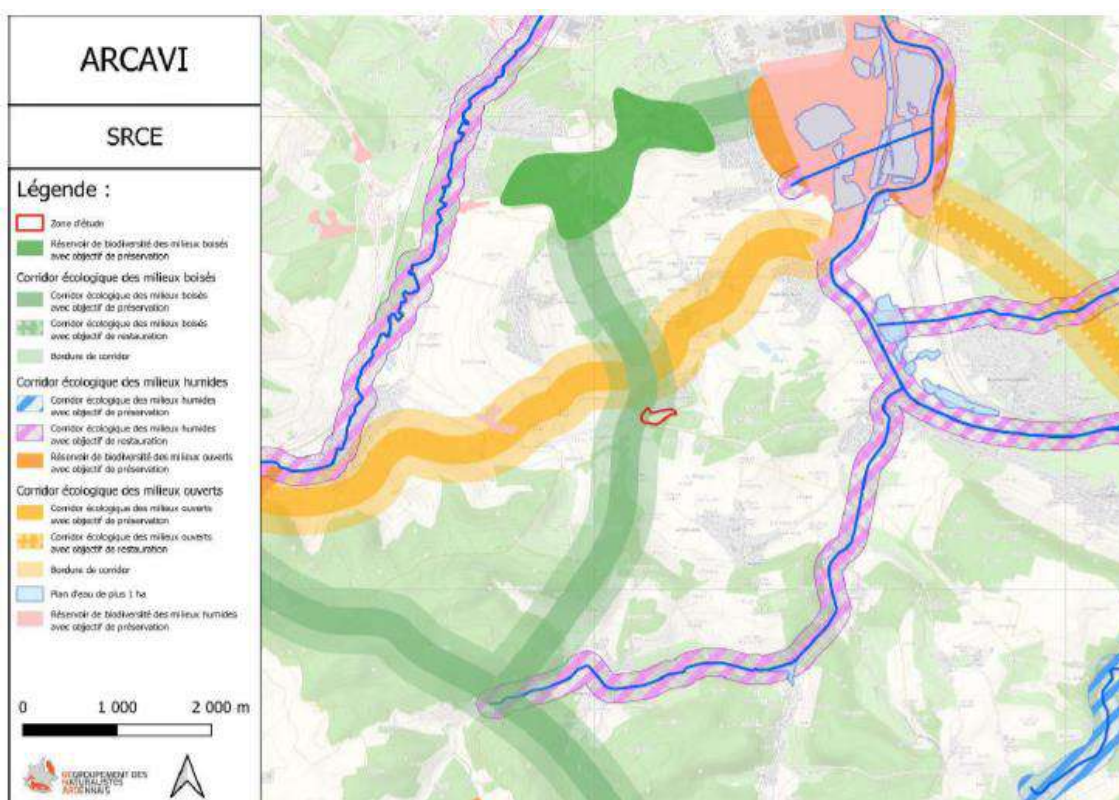


Figure 16 : LOCALISATION DE LA ZIP VIS-A-VIS DU SRCE DE CHAMPAGNE-ARDENNE ((Source : Etat initial, RÉgroupement des Naturalistes ARDdennais, COMPLEMENT 2025)

#### Prise en compte du SCRE dans la définition du projet

L'article L. 371-3 du code de l'environnement indique que le SRCE est opposable aux documents de planification et aux projets de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, dans un rapport de prise en compte.

La notion « d'opposabilité » recouvre différents types de rapports juridiques entre des normes. On peut identifier trois niveaux d'opposabilité entre une norme dite supérieure et une norme dite inférieure, du plus contraignant au moins contraignant :

- la conformité représente le rapport normatif le plus exigeant. Lorsqu'un document doit être conforme à une norme supérieure, l'autorité qui l'établit ne dispose d'aucune marge d'appréciation. Elle doit retranscrire à l'identique dans sa décision la norme supérieure, sans possibilité d'adaptation,

- la compatibilité implique une obligation de non contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure. Elle laisse une certaine marge de manœuvre pour préciser et développer les orientations des documents ou normes supérieurs, à condition que l'atteinte de la norme inférieure à la norme supérieure soit marginale ou limitée. En tout état de cause, le document de norme inférieure ne doit pas faire obstacle à l'application des dispositions du document de norme supérieure,
- la prise en compte impose, selon de Conseil d'État, de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (CE, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010). En d'autres termes, il s'agit d'un rapport de compatibilité avec une marge de manœuvre plus grande qui doit être justifiée.

En application de l'article L. 371-3 du code de l'environnement, les projets de l'Etat, des collectivités locales et de leurs groupements doivent prendre en compte le SRCE et préciser les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des atteintes aux continuités écologiques. Il est important de souligner que la cartographie du SRCE, définie à l'échelle du 1/100000ème, identifie des enjeux à l'échelle régionale, qu'il convient donc de préciser localement à l'échelle du projet.

SRCE n'est pas opposable aux projets d'aménagement et d'infrastructures portés par des acteurs privés. En revanche, les enjeux de continuités écologiques sont à intégrer comme d'autres enjeux de biodiversité, dans la mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, compenser », ainsi que dans tout projet, public comme privé, soumis à étude d'impact (article R. 122-5 du code de l'environnement). Dans le cadre de cet exercice, le SRCE permet d'éclairer le porteur de projet sur les enjeux de continuités écologiques de niveau régional sur le territoire sur lequel le projet est envisagé.

*Source : DREAL Grand-Est, « SRCE TOME 0 BIS : SYNTHÈSE SUR L'OPPOSABILITÉ DU SRCE »*

C'est dans ce contexte que s'inscrit le projet porté par la société ARCAVI. Il lui revient donc de mettre en œuvre les mesures nécessaires au respect de la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC). L'ensemble de ces actions sera précisé dans le cadre de la demande d'autorisation d'exploitation du site.

❖ **AUTRE RECOMMANDATION - PCAET**

pages 15 et 16 de l'avis détaillé

**3.6. L'adaptation au changement climatique, les mobilités et l'énergie**

**L'Ae rappelle que la communauté d'agglomération Ardenne Métropole a l'obligation de disposer d'un Plan climat air énergie territorial (PCAET) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019.**

L'article L.229-26 du code de l'environnement prévoit en effet la mise en place de ce plan, pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants, avant le 31 décembre 2018 ou dans un délai de 2 ans à compter de leur création ou de la date à laquelle ils dépassent le seuil de 20 000 habitants.

**L'Ae signale à la commune qu'elle a rendu un avis le 23 avril 2024<sup>44</sup> sur le projet de PCAET du Syndicat mixte Nord Ardennes. Elle rappelle à la commune l'obligation de prise en compte du PCAET dès son approbation par le Syndicat mixte Nord Ardennes.**

Le rapport de présentation de la révision allégée sera complété des éléments suivants :

- **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'Ardenne 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 Énergie 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 révision allégée 1 du PLU est compatible avec le PCAET

Incidence de la révision allégée du PLU

L'augmentation et le regroupement des activités en un seul secteur accueillant déjà des employés favorisera le covoiturage.

Cette incidence faible est positive.

L'extension de la zone d'activité ne concerne pas l'habitat.

La révision allégée prévoit la réduction de la zone naturelle concernant une parcelle en herbe mais la modification associée à la révision assure un équilibre des surfaces en faveur des zones agricoles et naturelles.

Le bois reclassé en zone naturelle sera mieux protégé.

La qualité de l'air pourra être localement un peu dégradée sur le site, mais la nature même de l'installation envisagée a un impact tout à fait positif sur la qualité de l'air de l'agglomération, car elle permettra le réemploi de nombreux déchets au lieu de les mettre en décharge.

Le combustible solide de récupération qui sera généré par l'activité envisagée a un impact tout à fait positif sur la production d'énergie.

Le projet accompagne l'agglomération et le département dans la réduction des déchets ultimes et les valorisant comme du combustible qui sera utilisé notamment dans les chaufferies collectives.

ARCAVI est un acteur majeur départemental sur tous les sujets du PCAET.

❖ **AUTRE RECOMMANDATION - ADAPTATIONS AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

pages 15 et 16 de l'avis détaillé

### 3.6. L'adaptation au changement climatique, les mobilités et l'énergie

Le dossier indique qu'un bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) a été réalisé dans le cadre de l'implantation d'un centre de tri et de préparation de CSR ainsi que pour le projet de pyrogazéification. Les émissions évitées liées à la revalorisation des déchets compenseraient significativement les émissions liées au projet. Pour le projet de pyrogazéification, les réductions de GES sont estimées à près de 70 %.

Le dossier précise par ailleurs que l'utilisation de matériaux recyclés, de béton bas carbone, de biocarburants (30 %) ou bien encore la diminution des distances de transport auront des effets positifs.

En revanche, l'Ae relève que l'artificialisation de plus de 2 ha de prairies, même en conservant la ceinture végétale le long de la RD864, sera de nature à réduire d'autant la séquestration carbone. De plus, la construction du centre de tri et de préparation de CSR auront une incidence sur la qualité de l'air.

**L'Ae recommande de compléter le dossier par la quantification de l'impact du projet et du trafic généré sur la qualité de l'air et de l'estimation de la réduction de la capacité de séquestration carbone, liée à l'artificialisation des 2 ha de prairies et de zones humides.**

L'Ae signale également l'existence d'un outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune et chaque intercommunalité avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commune>.

**L'Ae recommande de présenter des mesures dans le cadre des révisions allégées permettant de s'adapter au changement climatique.**

L'évaluation environnementale sera complétée pages 77 à 80, des éléments suivants :

Une estimation des émissions de GES a été réalisée sur la base des prescriptions et méthodologies décrites dans :

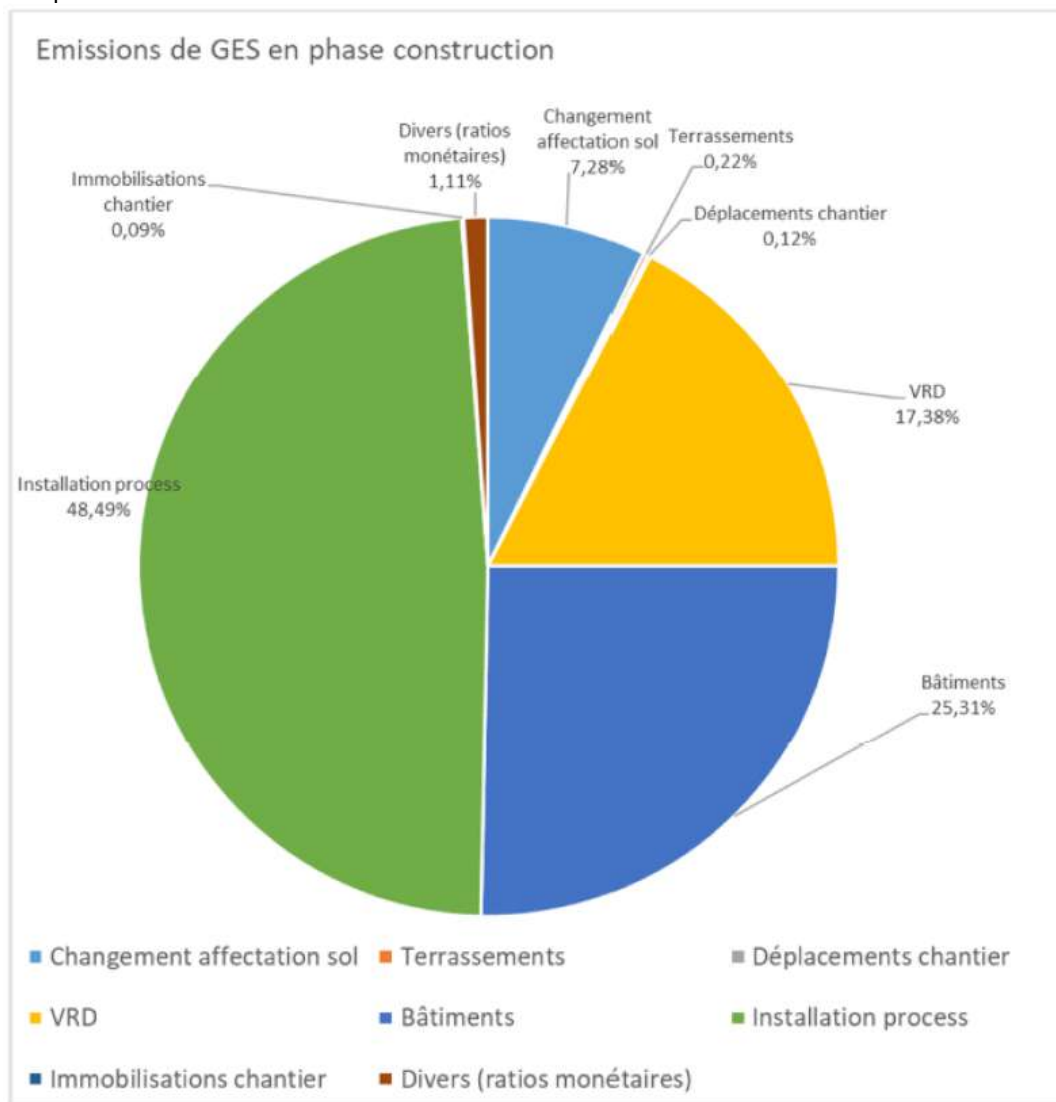
- La méthode « Bilan Carbone® » de l'ADEME ;
- La norme ISO 14064-2 :2006(F) - Spécifications et lignes directrices, au niveau des projets, pour la quantification, la surveillance et la déclaration des réductions d'émissions ou d'accroissement de suppressions des gaz à effets de serre. Les résultats sont les suivants :

#### ***En phase de construction :***

Les émissions de GES du projet en phase construction sont synthétisées dans le tableau suivant :

Postes	Emissions (kg eq.CO <sub>2</sub> )	% / Projet construction
Changement affectation sol	340 460	7,28%
Terrassements	10 054	0,22%
Déplacements chantier	5 796	0,12%
VRD	812 383	17,38%
Bâtiments	1 183 246	25,31%
Process	2 267 100	48,49%
Immobilisations chantier	4 376	0,09%
Divers (ratios monétaires)	51 666	1,11%
Global chantier phase construction	4 675 080	100,00%

Les émissions totales de GES en phase construction sont estimées à 4 675 t eq CO<sub>2</sub> réparties suivant les secteurs d'activité ci-après :



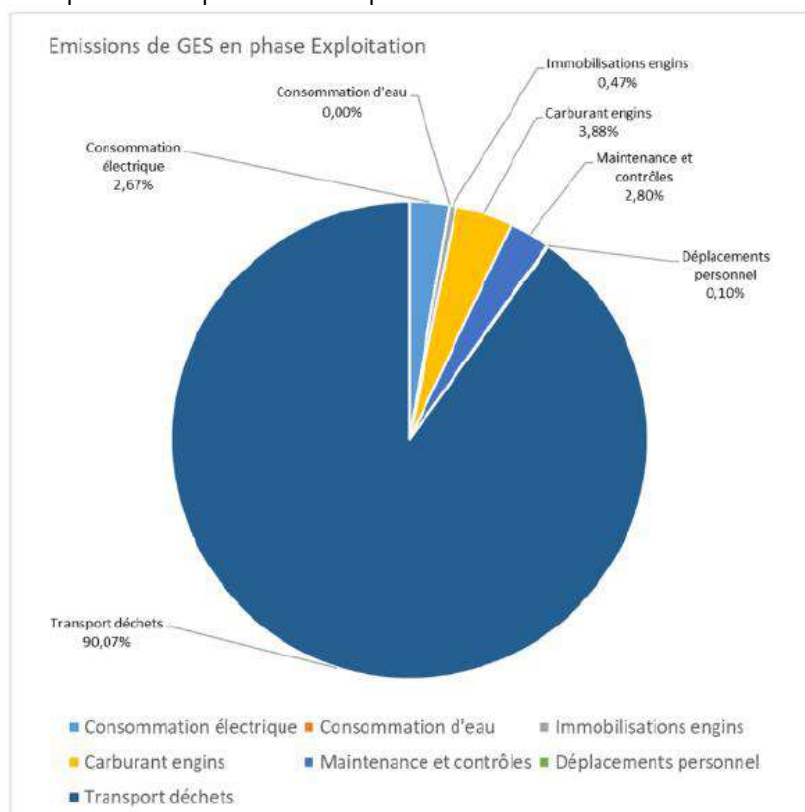
### **En phase d'exploitation :**

Les émissions de GES du projet en phase d'exploitation et ramené sur une durée de vie de 20 ans sont synthétisées dans le tableau suivant :

Postes	Emissions annuelles (kg eq.CO <sub>2</sub> )	Emissions (kg eq.CO <sub>2</sub> ) sur l'ensemble de la DVR de 20 ans	% / Projet construction
Consommation électrique	96 077	1 921 536	2,67%
Consommation d'eau potable	13	264	0,00%
Immobilisations engins	16 964	339 289	0,47%
Carburant engins	139 458	2 789 162	3,88%
Maintenance et contrôles	100 460	2 009 200	2,80%
Déplacements personnel	3 617	72 334	0,10%
Transport déchets	3 236 000	64 720 000	90,07%
TOTAL Exploitation	3 592 589	71 851 785	100,00%

Les émissions totales de GES en phase exploitation sont estimées à 71 852 t eq CO<sub>2</sub>.

La répartition par « sous-poste » est présentée ci-après :



A ces émissions s'ajoutent une perte annuelle de **30 à 60 tonnes de CO<sub>2</sub> stocké**, qui ne sera plus capté du fait de l'artificialisation des 2 ha de prairies et de zones humides.

**émissions totales de GES sont estimées à 76 587 t eq CO<sub>2</sub>.**

A contrario, la valorisation des flux de matériaux entrant par rapport à la filière d'enfouissement actuelle permet d'éviter des émissions en dehors du périmètre du projet. Ces émissions évitées sont résumées dans le tableau ci-dessous :

Typologie de déchets	Filière de traitement	Tonnage	Emission évitées annuellement (kg eq CO <sub>2</sub> /an)	Emission évitées annuellement (kg eq CO <sub>2</sub> /DVR)
Métaux Ferreux	Recyclage (Anciennement ISDND)	400	-509 200	-10 184 000
Aluminium	Recyclage (Anciennement ISDND)	400	-3 372 800	-67 456 000
PVC	Recyclage (Anciennement ISDND)	800	-1 477 600	-29 552 000
Fines	<i>Pas de changement de destination</i>	4 000	0	0
Refus de process	<i>Pas de changement de destination</i>	8 000	0	0
CSR	Valorisation énergétique	24 000	-15 624 000	-313 480 000
<b>TOTAL</b>		<b>40 000</b>	<b>-20 983 600</b>	<b>-419 672 000</b>

Les émissions évitées liées à la valorisation des déchets sont estimées à -20 984 t eq CO<sub>2</sub>/an, soit - 419 672 t eq CO<sub>2</sub> sur une durée d'exploitation 20 ans et à flux sortant constant sur cette durée.

Ces émissions évitées sont expliquées par :

- Une valorisation matière (recyclage) moins énergivore qu'une production à base de matières premières (ici métaux et PVC) ;

- Une valorisation énergétique des CSR par combustion, évitant la production d'énergie par des sources conventionnelles telles que le pétrole ou le charbon.

Ces émissions évitées compensent de manière significative les émissions de GES supplémentaires liées au transport des flux de matériaux vers les nouvelles filières (- 419 672 t eq CO<sub>2</sub>/an contre +76 587 t eq CO<sub>2</sub> sur une durée de construction et d'exploitation 20 ans).

**En tenant compte des émissions évitées, le projet s'inscrit dans une démarche d'amélioration des émissions de GES et par conséquent de limitation de l'impact sur le climat.**

#### ❖ **AUTRE RECOMMANDATION - INDICATEURS DU PLU**

page 16 de l'avis détaillé

##### **3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU**

Le dossier renvoie à l'étude d'impact établie dans le cadre du DDAE du projet pour déterminer les indicateurs de suivi environnemental à mettre en place. L'Ae rappelle à la collectivité que c'est au PLU d'adopter des indicateurs de suivi sur les effets des 2 révisions allégées sur le milieu naturel (oiseaux et zones humides).

**L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par les indicateurs de suivi environnemental en lien direct avec les 2 révisions allégées.**

Le paragraphe 3.4 Indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale sera complété page 90 des éléments suivants :

La liste non exhaustive des indicateurs de suivi est la suivante :

Thématique	Indicateur	Unité
Biodiversité	Surface de milieux naturels supprimés (prairies / zones humides)	ha
Milieu naturel	Plantation de haie de continuité du corridor boisé	ml
Climat / Carbone	Surface à potentiel de séquestration supprimée	ha
Climat / Carbone	Émissions annuelles de GES induites et évitées par le projet	tCO <sub>2</sub> eq/an
Eau	Surface de zones humides impactées	m <sup>2</sup> ou ha
Eau	Modification du régime d'écoulement	% ou qualitatif
Sols	Surface artificialisée	m <sup>2</sup> ou ha
Ressources	Volume de déchets de chantier estimé	t
Ressources	Volume de CSR produit et revalorisé	t
Ressources	Taux de valorisation prévu	%

**DEPARTEMENT DES ARDENNES**

**COMMUNE DE  
CHALANDRY ELAIRE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**REVISION ALLEGEE 1**  
**REVISION ALLEGEE 2**  
**MODIFICATION 3**

ANNEXE AUX  
DELIBERATIONS DU  
11.12.2025



SIGNATURE DU MAIRE

PROCEDURE	PRESCRITE LE	ARRETEE LE	APPROUVEE LE
ELABORATION DU POS	07.05.1974	17.11.1979	01.09.1980
ELABORATION DU PLU	21.01.2000	22.10.2004	16.09.2005
MISE A JOUR			15.01.2007
MODIFICATION SIMPLIFIEE			21.01.2016
MODIFICATION SIMPLIFIEE			31.03.2016
REVISION ALLEGEE 1	15.06.2023	16.05.2024	11.12.2025
REVISION ALLEGEE 2	15.06.2023	16.05.2024	11.12.2025
MODIFICATION 3			11.12.2025

**RESUME NON TECHNIQUE**

**6-11**



## SOMMAIRE

<b>1 - AVANT-PROPOS</b> .....	3
A - ARTICLE R.123-8 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT .....	3
B - COORDONNEES DU RESPONSABLE DU PLU .....	4
C - OBJET DE L'ENQUETE .....	4
<b>2 - ARTICULATION DES TROIS DOSSIERS</b> .....	5
<b>3 - CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES TROIS DOSSIERS</b> .....	7
A- REVISION ALLEE 1 POUR EXTENSION DE LA ZONE Uz .....	7
Localisation de l'extension .....	7
Emprise du projet .....	8
Plan de zonage présenté à l'enquête publique .....	9
Vérification de la conformité par rapport au PADD .....	9
Compatibilité/prise en compte avec les documents supra communaux .....	10
B - REVISION ALLEE 2 POUR INTEGRATION D'UNE ETUDE DES ENTREES DE VILLE ..	11
Localisation du secteur concerné par l'étude des entrées de ville .....	11
Analyse du site communal selon les critères de "l'amendement Dupont" .....	11
Nuisances sur les zones habitées .....	11
Nuisances concernant les zones naturelles .....	12
La sécurité .....	13
La qualité architecturale .....	13
La qualité de l'urbanisme et des paysages .....	13
C - MODIFICATION 3 .....	14
Le zonage .....	14
Localisation des modifications .....	14
Réduction de la zone industrielle Uz de La Garoterie .....	14
Reclassement en zone urbaine des secteurs aménagés des zones 1AU .....	16
Prise en compte des risques .....	17
Le règlement .....	18
Les orientations d'aménagement particulières .....	18
Compatibilité avec les documents supra communaux .....	19
<b>4 - L'ENQUETE PUBLIQUE</b> .....	20
a - Mention des textes de l'enquête publique .....	20
b - Procédure administrative de l'élaboration du PLU .....	20
c - Décision adoptée au terme de l'enquête .....	21
<b>5 - AVIS EMIS SUR LE PROJET</b> .....	22
a - Réglementation .....	22
b - Personnes publiques consultées .....	22
c - Avis reçus .....	22
<b>6 - BILAN DE LA CONCERTATION</b> .....	22



## **1 - AVANT-PROPOS**

Les pièces complémentaires au dossier de révision allégée ou de modification du PLU sont un guide à l'attention des personnes venant consulter le dossier soumis à l'enquête publique.

### **A - ARTICLE R.123-8 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

Elles sont élaborées conformément à l'article R.123-8 du Code de l'environnement régissant les enquêtes publiques.

#### **Article R.123-8 du Code de l'environnement**

*Version en vigueur depuis le 8 juillet 2024*

*Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.*

*Le dossier comprend au moins :*

- 1° *Lorsque le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale :*
  - a) *L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;*
  - b) *Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;*
  - c) *L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;*
- 2° *En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;*
- 3° *La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;*
- 4° *4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;*
- 5° *Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;*
- 6° *La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;*
- 7° *Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo.*

*L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.*

## **B - COORDONNEES DU RESPONSABLE DU PLU**

### **Commune de Chalandry-Elaire**

Représentée par Monsieur Pierre DELFORGE - Maire  
1, rue de la Mairie  
08160 CHALANDRY-ELAIRE

## **C - OBJET DE L'ENQUETE**

Les présentes enquêtes publiques concomitantes ont pour but de mettre à la disposition du public trois dossiers concernant le PLU de CHALANDRY-ELAIRE, deux révisions allégées et une modification, avant leur approbation par le Conseil Municipal et leur application sur le territoire de la commune.

## **2 - ARTICULATION DES TROIS DOSSIERS**

Les trois dossiers séparés mis à l'enquête 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 qui gère une partie de ces activités 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.

Pour mener à bien ces projets, il est nécessaire d'étendre la zone d'activité sur la zone Naturelle, et la commune a souhaiter compenser cette augmentation de surface par la sortie d'un secteur boisé de la zone d'activité.

Pour étendre la zone Uz sur la zone N voisine, et procéder à la compensation de superficie, 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.

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. L'intégration de cette étude dans le PLU est réalisée grâce à une Révision allégée.

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 en sont exclues et reclassées en zone naturelle ou agricole.

Ce reclassement est effectué grâce à une Modification soumise à enquête publique.

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

Cette modification étant la troisième modification faisant évoluer le PLU, est dite Modification 3.

Ces trois procédures (les deux révisions allégées et la modification) peuvent - et doivent - être menées conjointement, mais sont néanmoins trois dossiers séparés.

Cependant, une grande partie des études et des avis sur ces trois procédures concernent un seul et unique projet et elles ne peuvent pas être traitées de manière indépendante sans perdre la vue d'ensemble du projet.

C'est ainsi qu'une seule évaluation environnementale a été réalisée pour les deux révisions allégées et que les avis des différentes personnes publiques ont tous portés sur le projet d'évolution du PLU dans son ensemble.

Les réponses de la commune à ces avis, en annexe de la réunion d'examen conjoint (pièce 9) et dans le mémoire en réponse à la MRAE (pièce 10) suivent le même principe.

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 eux aussi une vue d'ensemble, les trois dossiers sont mis à l'enquête simultanément, avec le même commissaire enquêteur et le présent résumé non technique reprend le même principe.

Pour comprendre l'articulation des différents dossiers, La liste des pièces de chaque dossier et des pièces communes est donc 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"

Composition des dossiers arrêtés en conseil municipal du 16/05/24 et transmis aux personnes publiques pour avis :

REVISION ALLEGEE-1 DU PLU	REVISION ALLEGEE-2 DU PLU	MODIFICATION 3 DU PLU
<b>1-RA1</b> Rapport de présentation de la révision allégée-1 comprenant en annexe l'évaluation environnementale	<b>1-RA2</b> Rapport de présentation de la révision allégée-2 faisant référence à l'évaluation environnementale de la RA1	<b>1-M3</b> Rapport de présentation de la modification
		<b>2B-M3</b> Orientations d'Aménagement Particulières modifiées
	<b>3Uz-RA2</b> Règlement de la zone Uz révisé	<b>3p-M3</b> Règlement des zones U et 1AU et articles des zones 2AU, A et N modifiés
<b>4B-RA1</b> Extraits du plan de zonage à l'échelle du 1/2000 avant et après la révision allégée		<b>4B-M3</b> Extraits du plan de zonage à l'échelle du 1/2000 avant et après la modification

## 6 - Pièces complémentaires

Avis des personnes publiques sur les dossiers :

REVISION ALLEGEE-1 DU PLU	REVISION ALLEGEE-2 DU PLU	MODIFICATION 3 DU PLU
① Scot Nord Ardennes -29/05/2024	① Scot Nord Ardennes -29/05/2024	① Scot Nord Ardennes -29/05/2024
② Chambre d'Agriculture - 10/07/2024	② Chambre d'Agriculture - 10/07/2024	② Chambre d'Agriculture - 10/07/2024
③ CDPENAF - 09/07/2024	③ CDPENAF - 09/07/2024	③ CDPENAF - 09/07/2024
④ Etat - dérogation à la règle de l'urbanisation limitée - 02/07/2024		
⑤ Etat - 02/07/2024	⑤ Etat - 02/07/2024	⑤ Etat - 02/07/2024
		⑥ MRAE Avis conforme - 10/07/2024
⑦ MRAE - 30/07/2024.	⑦ MRAE - 30/07/2024.	

Compléments au dossier avant mise à l'enquête publique

REVISION ALLEGEE-1 DU PLU	REVISION ALLEGEE-2 DU PLU	MODIFICATION 3 DU PLU
⑧ Réunion examen conjoint -11/07/24	⑧ Réunion examen conjoint -11/07/24	⑧ Réunion examen conjoint -11/07/24
⑨ Annexe au compte-rendu de la réunion d'examen conjoint	⑨ Annexe au compte-rendu de la réunion d'examen conjoint	⑨ Annexe au compte-rendu de la réunion d'examen conjoint
⑩ Mémoire en réponse à la MRAE	⑩ Mémoire en réponse à la MRAE	⑩ Mémoire en réponse à la MRAE
⑪ Le présent résumé non technique	⑪ Le présent résumé non technique	⑪ Le présent résumé non technique

### **3 - CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES TROIS DOSSIERS**

La commune de CHALANDRY-ELAIRE possède un Plan Local d'Urbanisme pour gérer ses demandes d'occupation du sol élaboré en 2005 et dont la dernière évolution date de 2016.

Les trois procédures mises à l'enquête permettent de faire évoluer la règle du PLU pour l'adapter à la situation actuelle.

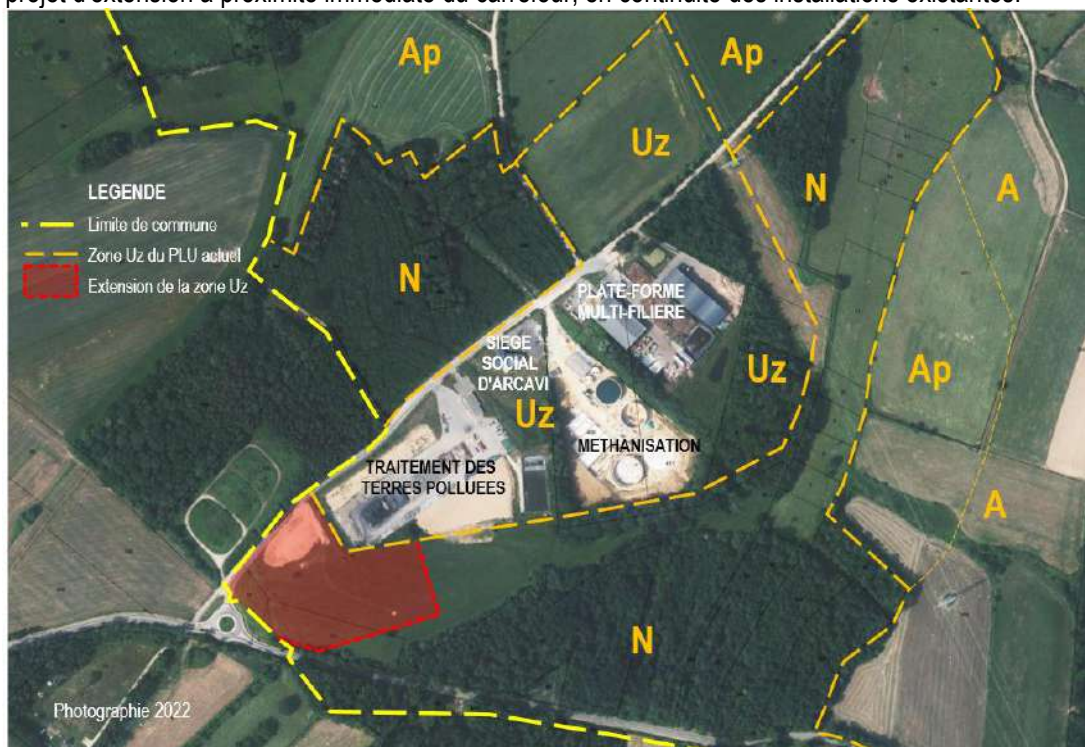
#### **A - REVISION ALLEGEE 1 POUR EXTENSION DE LA ZONE Uz**

La zone d'activité de Chalandry-Elaire est quasiment entièrement occupée. ARCAVI souhaite développer son activité de traitement des déchets et a besoin d'une surface supplémentaire. Celle-ci doit être, située à proximité immédiate de la plate-forme multi-filière pour éviter un maximum de transport, proche de la méthanisation en cas de production de méthane de synthèse et proche de la RD.

Il est nécessaire de dégager une superficie suffisante pour le projet immédiat, la gestion des eaux pluviales et de ruissellement et les extensions futures.

#### **Localisation de l'extension**

PLU et projet d'extension à proximité immédiate du carrefour, en continuité des installations existantes.



Le PLU, en 2005, n'avait pas classé en zone d'activité les terrains proches de la RD 864, car une maison d'habitation était implantée au carrefour de la RD 864 et du chemin de la Garoterie qui dessert la zone d'activité.

Cette maison a été supprimée lors de la réalisation du carrefour giratoire qui dessert maintenant la zone.

Situation lors de l'élaboration du PLU.

Situation actuelle



**Emprise du projet**

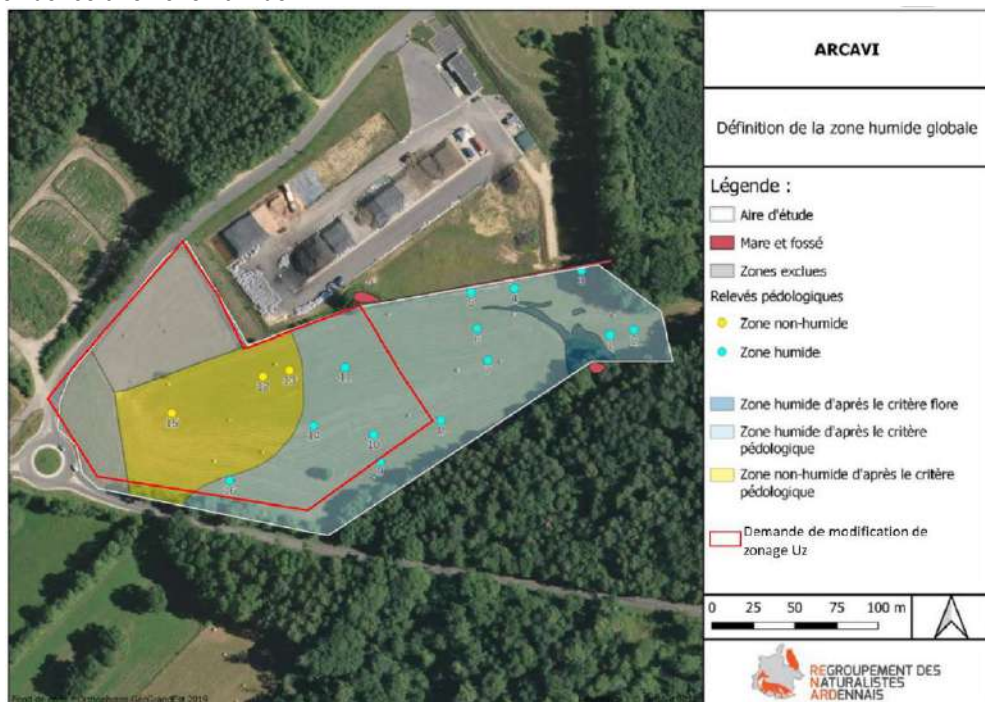
Une fois la localisation définie, il fallait déterminer l'emprise nécessaire au projet

Une esquisse a été établie en 2022. Ce premier projet présenté ci-contre était localisé à l'arrière de la parcelle de traitement des terres polluées.

Pour assurer la réalisation du projet, ARCAVI a fait réaliser une évaluation environnementale sur la base des études en cours - voir le résumé non technique de l'étude en annexe du rapport de présentation de la RA1 - DIE Remédiation février 2023.

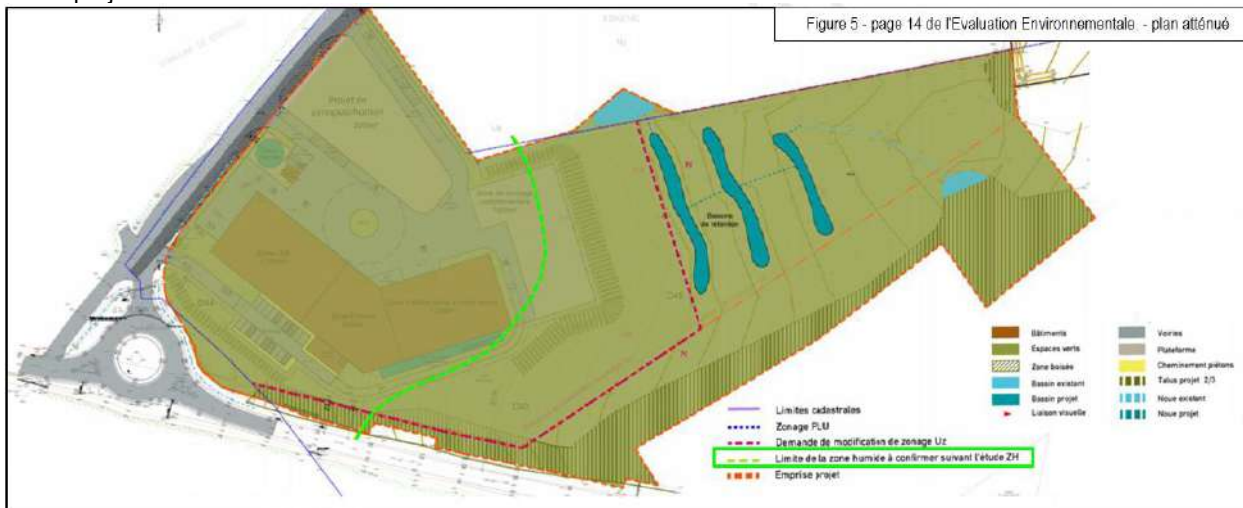


Cette étude a mis en évidence une zone humide :

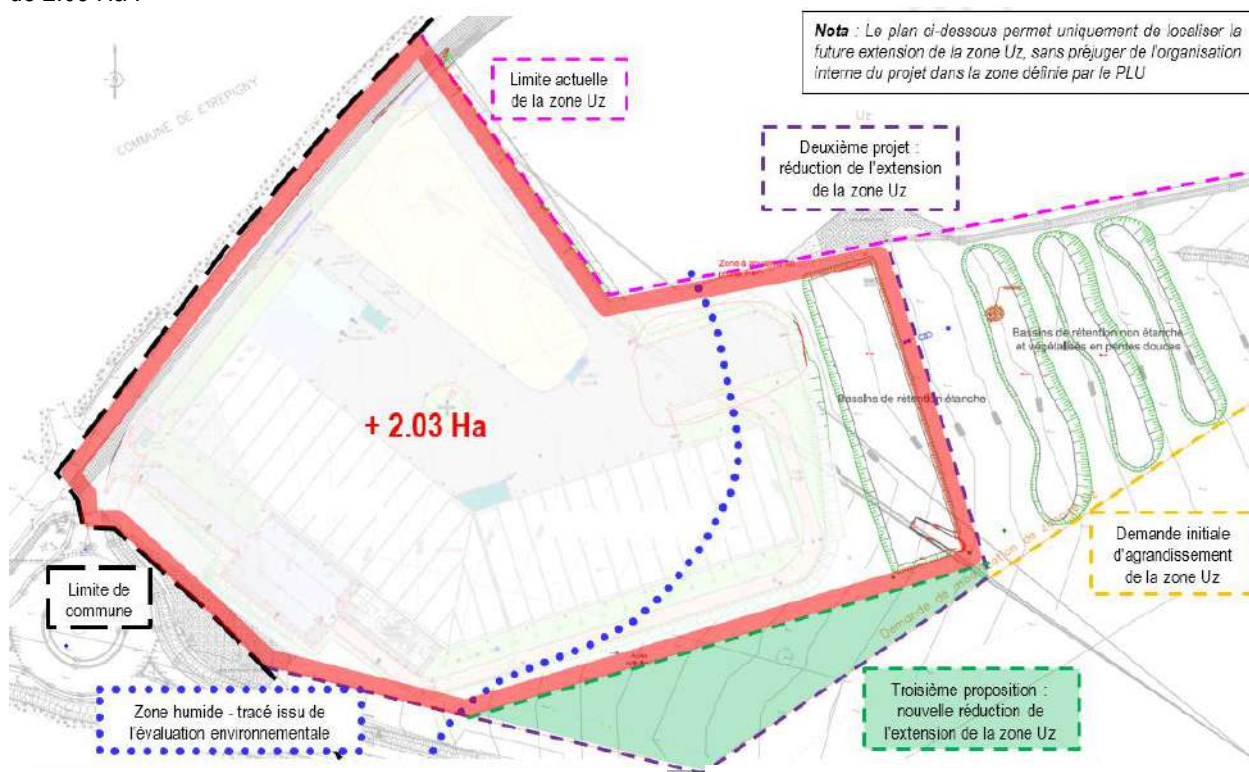


ARCAVI a donc modifié son projet pour l'éloigner au maximum de la zone humide détectée.

**Avant-projet 2023**



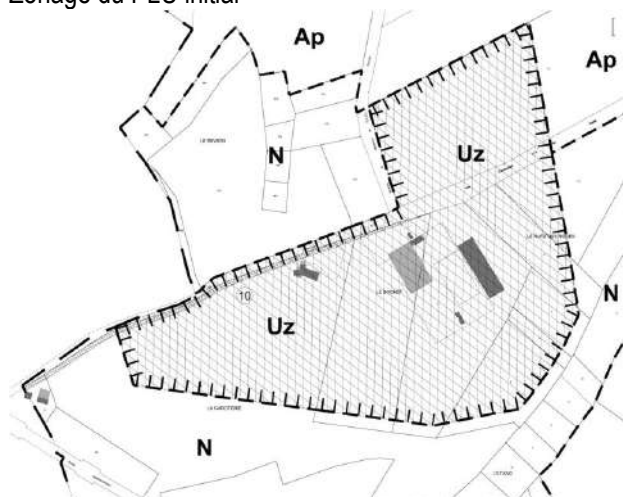
Et une dernière réduction de la superficie classée en zone d'activité a été réalisée en 2024 pour arriver à une extension de 2.03 Ha :



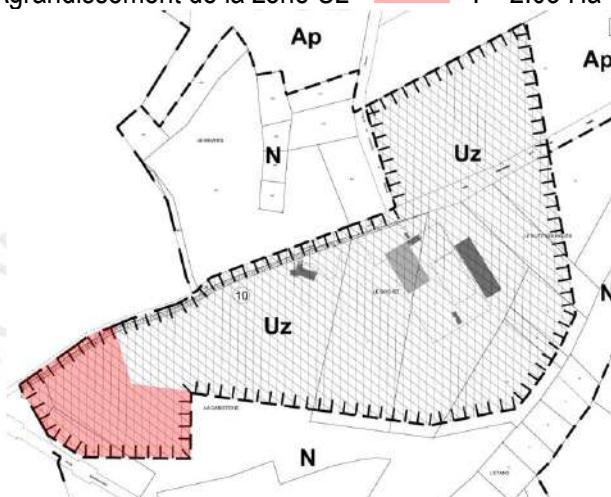
Pour permettre à ARCAVI de mettre en œuvre son nouveau process qui limite la mise en décharge ultime de nombreux déchets, la commune a décidé d'agrandir la zone Uz au sud-ouest, en direction du carrefour giratoire qui dessert déjà la zone, sur 2.03 Ha.

**Plan de zonage présenté à l'enquête publique :**

Zonage du PLU initial



Agrandissement de la zone Uz : + 2.03 Ha



**Vérification de la conformité par rapport au PADD**

Le projet de légère extension de la zone d'activité au sud-ouest de la zone actuelle est compatible avec les prescriptions du PADD. Il assure un développement harmonieux de l'activité industrielle éloigné des habitations.

Le schéma de répartition des différentes zones qui illustre le PADD localise bien la zone d'activité. Même si le tracé de ce schéma est légèrement décalé, l'esprit du schéma est totalement respecté.

Le projet de révision allégée est cohérent avec le PADD.

### **Compatibilité/prise en compte de la révision allégée 1 avec les documents supra communaux**

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

Le rapport de prise en compte est le moins contraignant des niveaux d'opposabilité.

### **La révision allégée 1 est compatible avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)**

- 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.

### **Le projet de révision allégée 1 est compatible avec les règles générales du fascicule du SRADET.**

- Le projet d'ARCAVI développe les énergies de récupération avec la création d'un combustible issu des apports en déchetterie non récupérables.
- Le zonage retenu évite au maximum la zone humide identifiée et le porteur de projet devra réaliser une étude devra prendre en compte cette zone humide.
- Le projet d'ARCAVI permet la réduction des déchets ultimes.
- 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 la révision allégée retire des secteurs boisés classés en Uz pour les reclasser en zone agricole ou naturelle. Le bilan surfacique est 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.
- 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 ces deux activités complémentaires.

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

- 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.
- L'augmentation de la zone Uz consomme du foncier agricole, mais la modification qui l'accompagne en restitue plus. Le bilan surfacique est positif.
- La réduction, la valorisation et le traitement des déchets sont au cœur de la procédure de révision allégée.

### **La révision allégée 1 est compatible avec les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

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

### **La révision allégée 1 du PLU est compatible avec le plan climat-air-énergie territorial**

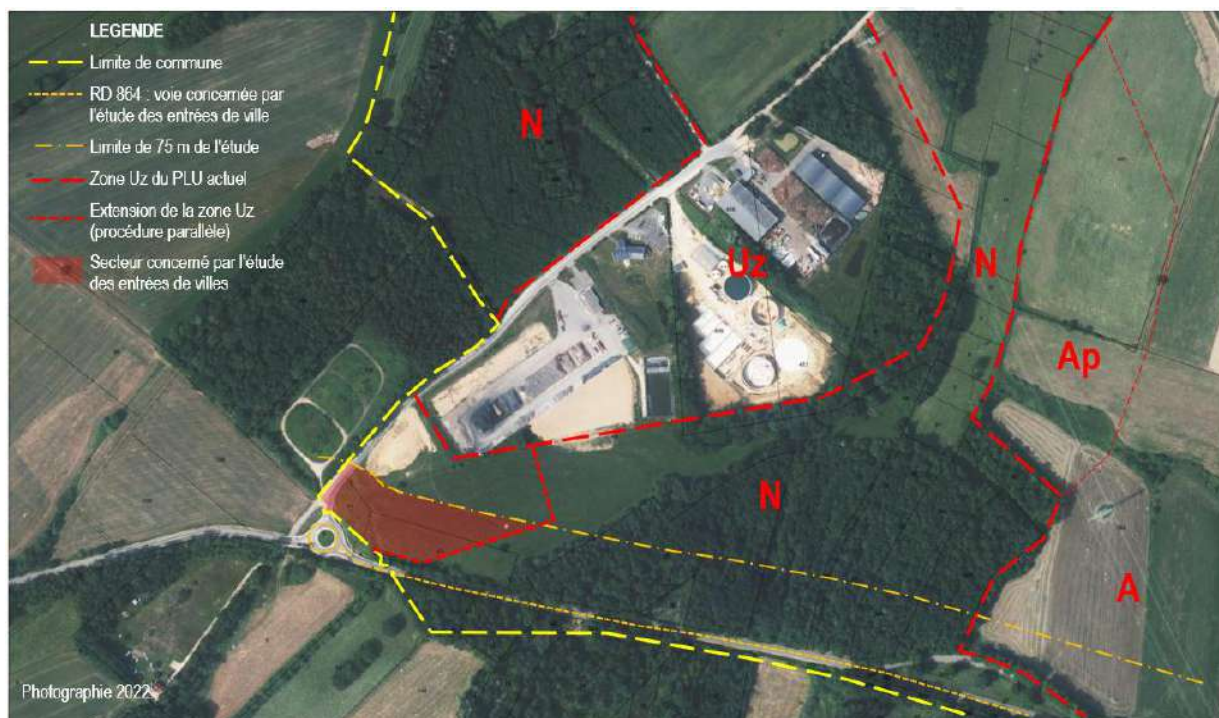
- L'augmentation et le regroupement des activités d'ARCAVI en un seul secteur accueillant déjà des employés favorisera le co-voiturage.
- L'extension de la zone d'activité ne concerne pas l'habitat.
- La révision allégée prévoit la réduction de la zone naturelle concernant une parcelle en herbe mais la modification associée à la révision assure un équilibre des surfaces en faveur des zones agricoles et naturelles.
- Le bois reclassé en zone naturelle sera mieux protégé.
- La qualité de l'air pourra être localement un peu dégradée sur le site, mais la nature même de l'installation envisagée a un impact tout à fait positif sur la qualité de l'air de l'agglomération, car elle permettra le réemploi de nombreux déchets au lieu de les mettre en décharge.
- Le combustible solide de récupération qui sera généré par l'activité envisagée a un impact tout à fait positif sur la production d'énergie.
- Le projet accompagne l'agglomération et le département dans la réduction des déchets ultimes et les valorisent comme du combustible qui sera utilisé notamment dans les chaufferies collectives.
- ARCAVI est un acteur majeur départemental sur tous les sujets du PCAET.

## **B - REVISION ALLEGEE 2 POUR INTEGRATION D'UNE ETUDE DES ENTREES DE VILLE**

L'extension de la zone d'activité prévue dans la révision allégée-1 est située à proximité d'une route classée à grande circulation, elle est donc soumise à l'étude dite "des entrées de ville" pour lever l'inconstructibilité qui en découle. (article L111-6 et suivants du code de l'urbanisme).

Pour supprimer cette inconstructibilité, le plan local d'urbanisme doit intégrer une étude qui justifie que la constructibilité de la zone concernée est compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, et de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

### **Localisation du secteur concerné par l'étude des entrées de ville :**



### **Analyse du site communal selon les critères de "l'amendement Dupont"**

#### **Nuisances sur les zones habitées**

La maison la plus proche est située à Etrépiigny, à 250 mètres au sud-ouest du rond-point. Un bâtiment en ruine est situé sur le même axe à 400 mètres. Les zones urbanisées la plus proche sont à 1.2 km (Saint Marceau, Etrépiigny et le village de Chalandry)

#### ❖ **Nuisances concernant les employés de la zone**

Tous les employés de la zone sont déjà dans un environnement engendrant du bruit et des poussières. Ils sont déjà protégés de nuisances similaires à celles qui pourraient être engendrées par les nouvelles activités grâce notamment à l'emploi d'EPI adaptés.

Les employés du siège social d'ARCAVI sont installés dans des bureaux fermés déjà adaptés à cet environnement particulier.

#### ❖ **Nuisances sonores engendrées par la zone d'activité**

La lutte contre le bruit dans le code de la construction et de l'habitation oblige les entreprises à prendre les mesures nécessaires pour limiter ce type de nuisance. Ces mesures internes sont définies dans le cadre d'études acoustiques propres à chaque entreprise. Cette réglementation est suffisante pour encadrer les nuisances car la zone est réservée aux activités.

L'isolement de la zone d'activité suffit à éviter la propagation de nuisances sonores en direction des zones habitées. Pour les employés de la zone, les installations bruyantes seront mises en place dans un bâtiment fermé et l'augmentation du niveau sonore est notée dans l'évaluation environnementale comme ayant un impact négatif faible.

⇒ Préconisation de nature réglementaire inscrites dans le PLU : Mise en place des installations bruyantes dans un bâtiment fermé.

❖ Nuisances engendrées par le trafic routier induit

La seule nuisance pour la maison située à Constantine et toutes celles situés le long de la RD sera engendrée par le trafic routier supplémentaire engendré par la nouvelle activité.

La mise en place d'une nouvelle activité générera nécessairement du trafic supplémentaire par la présence de véhicules légers des personnels et visiteurs, ainsi que par des camions. Ceux-ci auront un impact sur la qualité de l'air du fait de l'émission de CO<sub>2</sub>, considéré dans l'évaluation environnementale jointe comme négatif faible.

❖ Nuisances olfactives éventuelles

L'isolement de la zone d'activité suffit à éviter la propagation d'odeurs désagréables en direction des zones habitées. Le projet de de centre de tri et de production de CSR travaillera des matériaux inertes, ayant un impact olfactif certainement inférieur à celui des activités déjà en place.

❖ Nuisances dues à la dispersion de poussières

L'isolement de la zone d'activité suffit à éviter la propagation de poussières en direction des zones habitées. Pour les employés de la zone, en fonction de la nature de la future implantation, des émissions diffuses de poussières issues du sol et d'autres polluants pourront être générées. Pour bien adapter les mesures à la future installation quelle qu'elle soit, la maîtrise des risques engendrés et les moyens de sécurité associés seront étudiés dans le dossier autorisant leur implantation.

⇒ Préconisation de nature réglementaire inscrites dans le PLU : circulation des véhicules sur des zones imperméabilisées et végétalisation des espaces non utilisés.

**Nuisances concernant les zones naturelles**

❖ Localisation des ZNIEFF et zones Natura 2000 situées à proximité

- La ZNIEFF de type 2 : Bois d'Enelle au sud de Boulzicourt à 1.8 km environ au sud-ouest
- La ZNIEFF de type 1 : bois, prairies et fort Des Ayvelles et de La Francheville à environ 2.1 km au nord
- La ZNIEFF de type 1 : ballastières Des Ayvelles et Villers-Semeuse à 2.4 km au nord-est
- Les zones Natura 2000 situées à la périphérie du site sont à plus de 10 km.

Pour ne pas engendrer de nuisance spécifique sur le milieu naturel, les activités autorisées ne devront pas engendrer de nuisances importantes ni des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

❖ Zones humides

Une étude des zones humides a été réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet. La zone humide détectée a été évitée au maximum. Dans la zone soumise aux entrées de ville, seul un petit secteur est situé en limite de projet.

- ⇒ Les recommandations suivantes, de nature réglementaire, seront reprises dans le PLU :
- Collecte et traitement des eaux entrant potentiellement en contact avec les déchets avant rejet.
  - Transit par un déshuileur/débourbeur des eaux de ruissellement des zones imperméabilisées potentiellement polluées avant rejet dans le bassin d'infiltration.
  - Rejet des eaux de toiture dans le bassin d'infiltration.

❖ Continuités écologiques

L'évaluation environnementale indique que des préconisations seront mises en œuvre dans le plan d'aménagement du projet notamment pour préserver les corridors écologiques et assurer les continuités naturelles essentielles au maintien de la biodiversité en permettant aux espèces de circuler entre leurs habitats.

- ⇒ Des préconisations de nature réglementaire sont immédiatement intégrées au PLU :
- Eviter tout déboisement,
  - Planter des haies au pourtour de l'aménagement
  - Prévoir des dispositifs de passage à petite faune en cas de clôture

## **La sécurité**

La zone d'activité est desservie par la voie communale n°1. Elle est raccordée à La RD 864 par un carrefour giratoire.

### **❖ Sécurité des usagers de la zone**

La voirie existante est suffisante pour absorber la circulation de poids lourds induite par la nouvelle zone. Les véhicules légers ne seront pas non plus en grand nombre. Le recul des sorties PL à distance du giratoire doit être suffisamment important pour que leurs manœuvres éventuelles ne perturbent pas le fonctionnement du carrefour.

Les PL devront entrer en marche avant et ressortir de même dans les parcelles privatives.

⇒ Les recommandations ci-dessus seront reprises dans le PLU.

### **❖ Sécurité de la RD 864**

La zone n'a aucun accès direct sur la RD 864. L'augmentation du trafic engendré par la zone sur la RD 864 peut tout à fait être supportée par le carrefour giratoire qui a été dimensionné pour la circulation des poids lourds.

⇒ Aucune sortie nouvelle ne doit être créée pour la zone d'activité sur la RD 864.

## **La qualité architecturale**

Le traitement de l'aspect extérieur des constructions par le choix des matériaux, des couleurs, des formes devra adoucir l'impact visuel des constructions.

Prescription à intégrer au PLU :

- ⇒ Les bâtiments de la zone devront rester dans une tonalité sombre, (rouge foncé, brun ou vert sombre par exemple).
- ⇒ La présence de bois est à favoriser pour mieux intégrer les constructions dans les paysages des alentours.
- ⇒ La hauteur des bâtiments d'activité dans une zone industrielle est toujours limitée à l'usage strict du bâtiment, aucun entrepreneur ne construisant avec une hauteur inutile, il n'est donc pas utile de fortement limiter cette hauteur, le seul risque étant de compromettre l'installation d'une entreprise.
- ⇒ La hauteur des bâtiments administratifs sera limitée à une hauteur similaire à ceux existants dans la zone, soit R+1.

## **La qualité de l'urbanisme et des paysages**

C'est à partir de la RD 864 que la zone sera la plus visible.

L'impact paysagé des installations envisagées sur le site est surtout important en ce qui concerne les zones de circulation des poids lourds et de stockage. Le fait de gérer la localisation de ces zones a un impact direct sur le ressenti visuel. En bordure de RD, les bâtiments formeront un écran dont l'aspect est plus facile à gérer qu'une zone de stockage.

Lors des travaux d'aménagement, la haie à conserver en bordure de RD peut néanmoins ponctuellement dépérir. Pour pallier à cette éventualité, il faut en imposer le complément.

Prescriptions à intégrer au PLU :

- ⇒ Pour permettre aux constructions de créer un écran entre les installations à l'air libre et la RD 864, les bâtiments d'accueil et de production et les zones de stationnements des véhicules légers seront prioritairement implantés à proximité de la RD. Les zones de stockage et d'évolution des poids lourds seront reculés de la RD 864, à l'arrière des bâtiments réalisés.
- ⇒ 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.
- ⇒ Les abords situés entre les bâtiments formant masque et la RD 864 seront aménagés et des plantations agrémenteront les zones de stationnement des véhicules légers.
- ⇒ Les clôtures seront de teinte foncée, en grillage vert de préférence, sauf contrainte réglementaire ou sécuritaire.
- ⇒ La végétation devra être composée d'essences locales. Elle ne devra pas être une gêne pour la visibilité des véhicules.

**Les différents compléments indiqués ci-dessus sont intégrés dans le règlement.**

### **C - MODIFICATION 3**

Contrairement aux deux révisions allégées qui n'ont qu'un objet, la modification regroupe plusieurs petits ajustements concernant le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement particulières

#### **Le zonage**

##### ❖ Localisation des modifications

##### La Garoterie

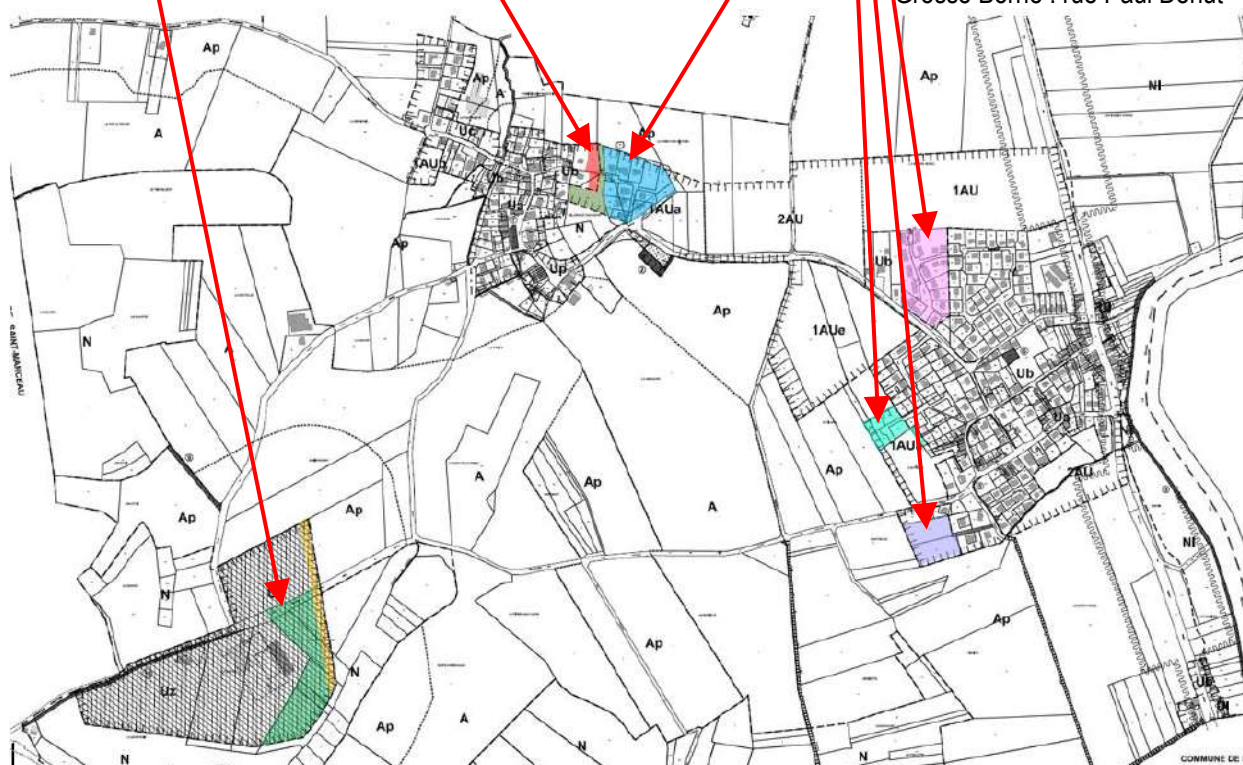
- Réduction de la zone industrielle Uz

##### Chalandry :

- Zone Ub Est et Zone 1AUa de la Fosse aux Mineurs. Lotissement Saint Gonthier  
- Nouvelle zone 1AUb village

##### Elaire :

- Nord de la zone 1AUa des Perux - Lotissement Le Clos des Sorbiers  
- Réduction du sud de la zone 1AUa des Perux - secteur de Monpréaux  
- Partie sud de la Zone 1AU de la Grosse Borne : rue Paul Dehut

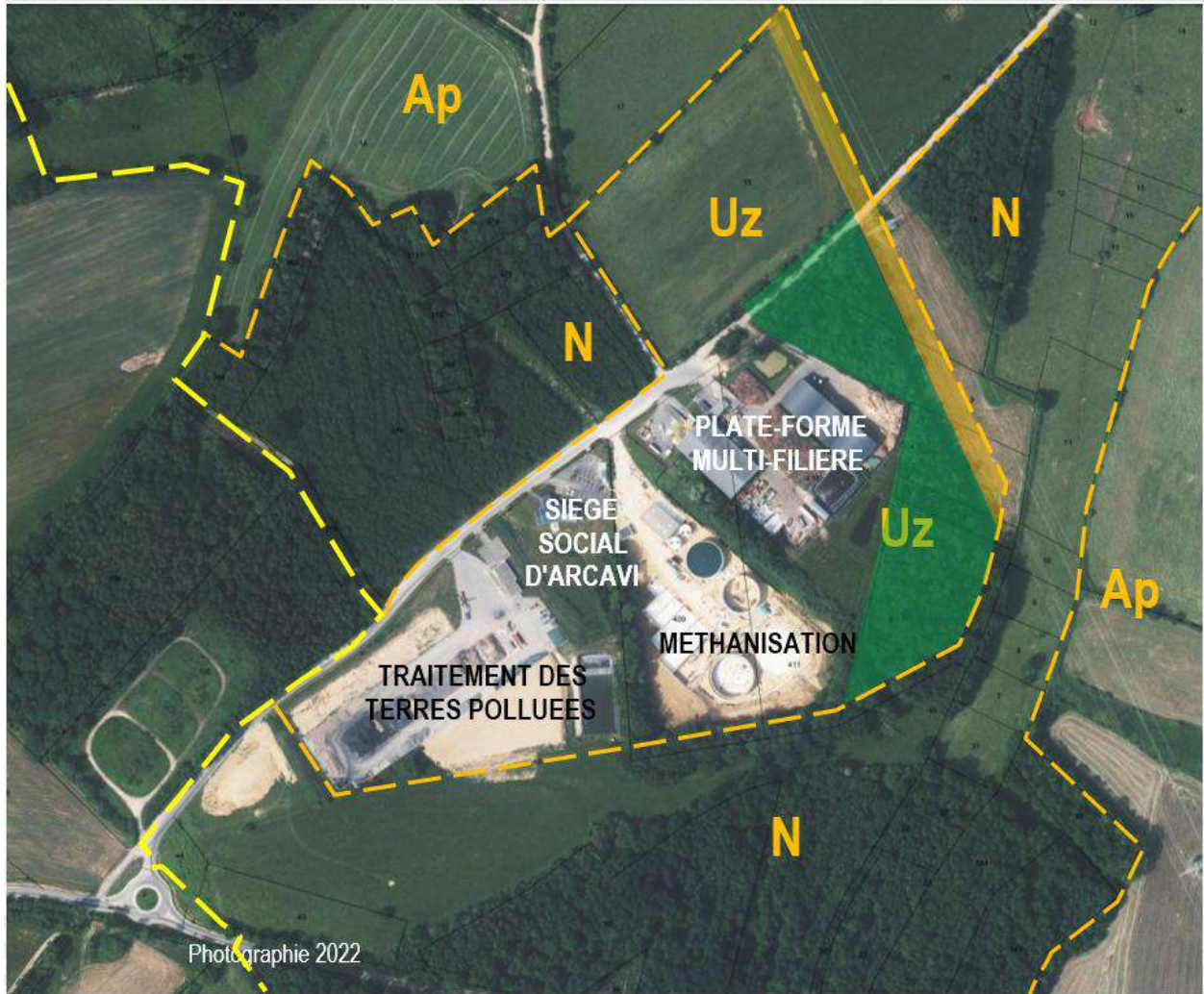


##### ❖ Réduction de la zone industrielle Uz de La Garoterie

Pour équilibrer l'agrandissement prévu dans la révision allégée-1, la zone Uz actuelle est réduite grâce à la présente modification.

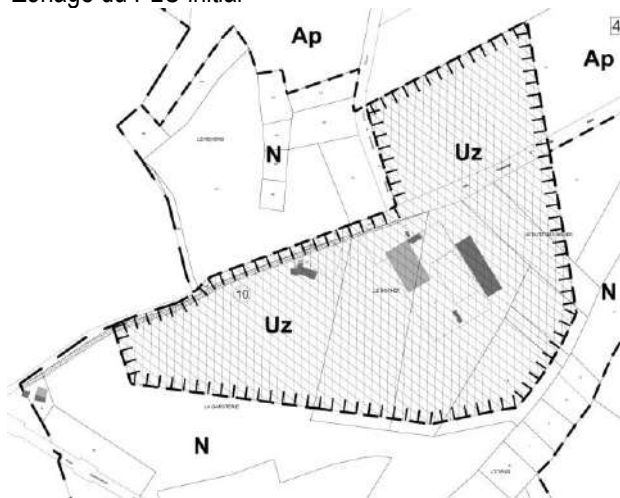
Les parcelles boisées qui ne font pas partie de l'unité foncière des sites industriels existants sont sorties de la zone Uz. Cela représente 2.24 Ha reclassés en zone N  
Les secteurs suivants:

Le secteur situé sous la ligne électrique THT est également sorti de la zone Uz. Cela représente 0.63 Ha reclassés en zone N au sud de la voie et en Ap au nord.

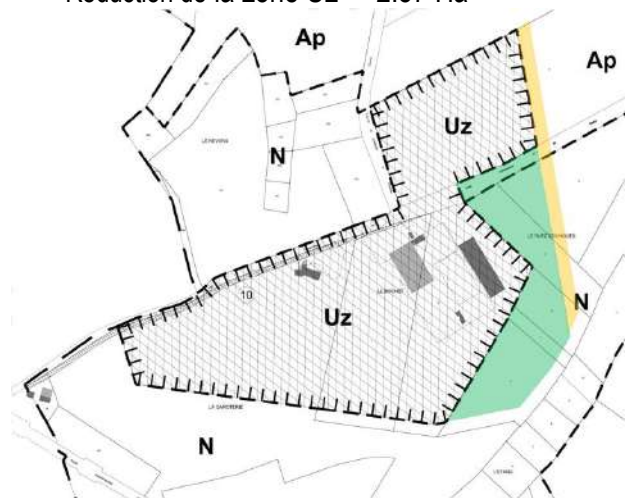


Plan de zonage présenté à l'enquête publique :

Zonage du PLU initial



Réduction de la zone Uz - 2.87 Ha



❖ Reclassement en zone urbaine des secteurs aménagés des zones 1AU :

Les zones d'urbanisation future 1AU et 1AUa sont destinées à terme à devenir des zones urbaines de type pavillonnaire comme la zone Ub. Les zones 1AU et 1AUa construites sont maintenant équipées. Il est donc logique de reclasser ses secteurs en Ub quand ils sont construits ou immédiatement constructibles.

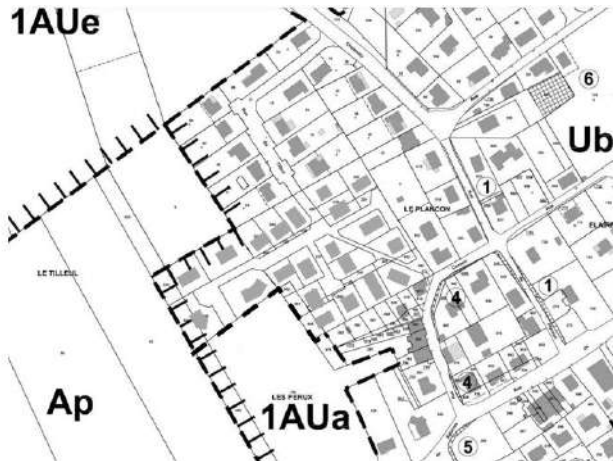
- Elaire : Nord de la zone 1AUa des Perux - Lotissement du Clos des Sorbiers

Plan de zonage présenté à l'enquête publique :

Zonage du PLU initial



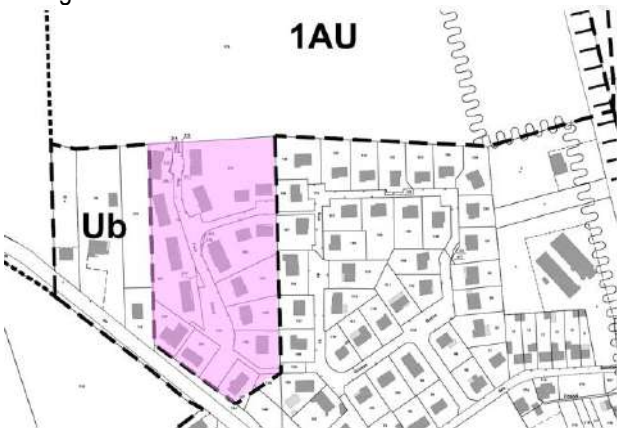
Extension de la zone Ub +.054 Ha



- Elaire : Partie sud de la Zone 1AU de la Grosse Borne - rue Paul Dehut

Plan de zonage présenté à l'enquête publique :

Zonage du PLU initial



Extension de la zone Ub +.1.90 Ha

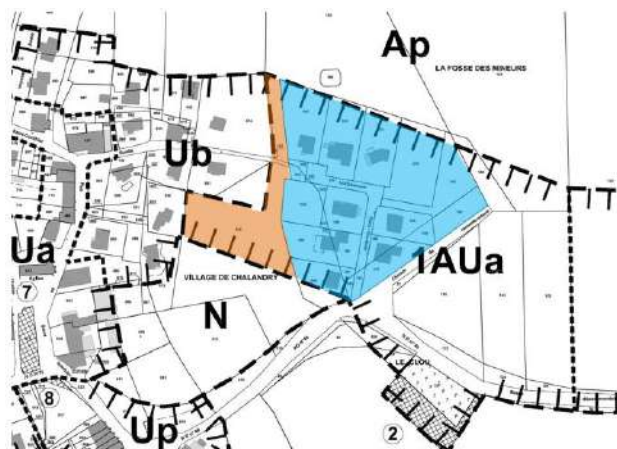


- Chalandry : Zone Ub Est et Zone 1AUa de la Fosse aux Mineurs - Lotissement Saint Gonthier - Nouvelle zone 1AUB village

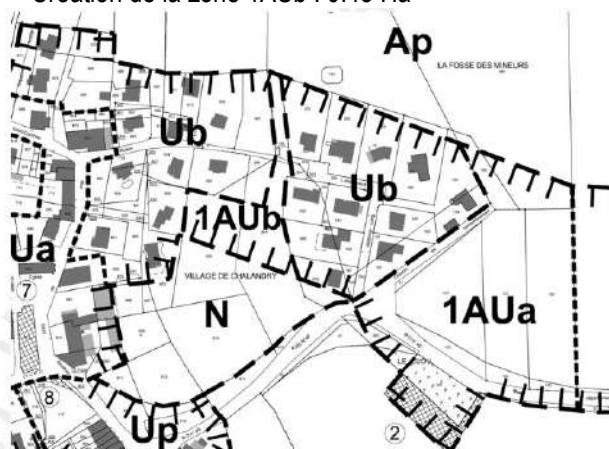
Le lotissement Saint Gonthier est totalement construit, il peut donc être reclassé dans la zone Ub. La partie Est de la zone n'est pas aménagée et reste en 1AUa. La partie Ouest non construite reste reclassée dans une nouvelle zone 1AUB pour autoriser les constructions au coup par coup.

Plan de zonage présenté à l'enquête publique :

Zonage du PLU initial



Création de la zone Ub : 1.61 Ha  
Création de la zone 1AUb : 0.43 Ha



❖ Prise en compte des risques :

- Elaire : Réduction du sud de la zone 1AUa des Perux - secteur de Monpréaux

Des problèmes de ruissellement récurrents sont apparus sur les parcelles ZC 53 et 60 du secteur 1AUa au lieu-dit Monpréaux et les maisons en contre-bas en subissent les conséquences.

Actuellement, l'article R111-2 du code de l'urbanisme, d'ordre public ("*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*") permet d'interdire la construction dans ce secteur.

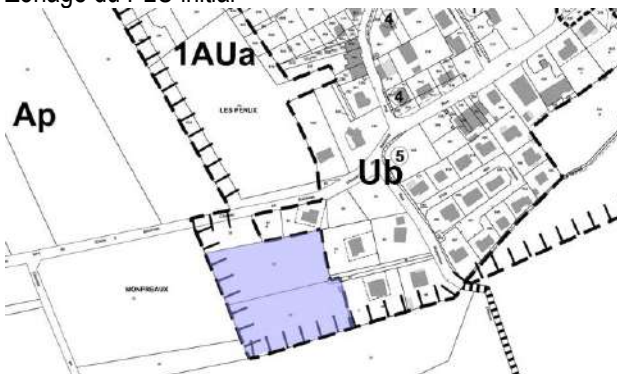
La commune souhaite que des études supplémentaires montrant l'absence de risques liés à ces ruissellements soient réalisées avant toute urbanisation de ces parcelles.

La présente modification est l'occasion de reclasser en zone 2AU ces deux parcelles. Ce classement en zone à urbaniser à plus long terme pourra être réétudié lors d'une modification ou une révision du PLU en fonction des résultats des études qui auront pu être réalisées.

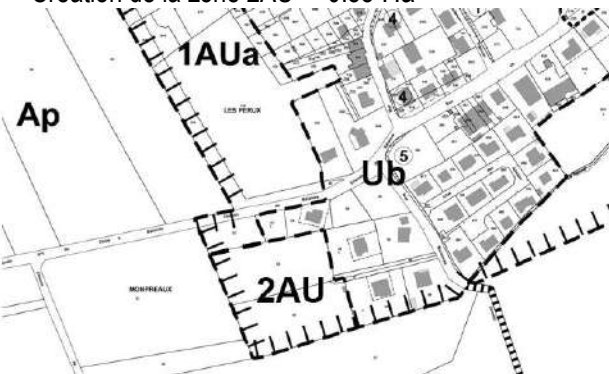
La parcelle voisine ZC 32 en bordure de voie n'est pas soumise au même risque. Elle reste classée en zone 1AUa.

Plan de zonage présenté à l'enquête publique :

Zonage du PLU initial



Création de la zone 2AU + 0.88 Ha



## **Le règlement**

Des modifications sont apportées au règlement sur les points suivants :

- Nouvelle rédaction du code de l'urbanisme concernant les équipements publics
- Intégration de nouvelles normes concernant les eaux pluviales
- Modification des superficies minimales des terrains
- Modification apportée pour une meilleure interprétation du règlement
- Ajustement de la rédaction de l'article 8
- Assouplissement de la réglementation concernant les toitures
- Amélioration de la protection des façades en pierre
- Simplification des règles concernant la forme des ouvertures
- Modification de la hauteur des clôtures
- Suppression de certaines différences entre la zone 1AU et la zone 1AUa
- Interdiction des installations industrielles hors de la zone UZ
- Modification de la desserte de la zone 1AU de la grosse borne
- Modification induite par la réduction de la zone 1AU au lieudit Monpréaux
- Ajustement de la hauteur des constructions
- Modification des règles de plantation des zones de stationnement
- Suppression du COS

## **Les orientations d'aménagement particulières concernant la zone 1AU de la Grosse Borne**

Les Orientations d'Aménagement Particulières du PLU concernent exclusivement la parcelle ZB 131 de la zone 1AU de la Grosse Borne, qui correspond maintenant à toute sa partie non construite. Après la présente modification, seule cette parcelle restera en zone 1AU.

Depuis l'élaboration du PLU, de nombreux aménageurs se sont intéressés à ce secteur, jusqu'à présent sans résultat.

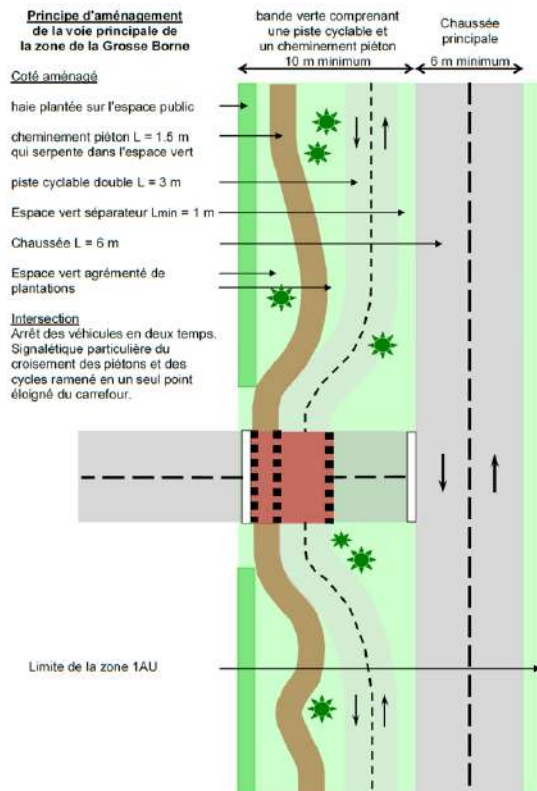
Pour permettre un développement réaliste, plusieurs points sont adaptés :

- La largeur minimale de la voie principale de desserte est diminuée. Son tracé est dévié à proximité de la RD 764 pour éviter que la bande de maisons située le long de la RD se retrouve entre deux voies passantes.
- Le stationnement devient autorisé le long de la voie principale
- L'espace vert situé en bordure de zone est réduit à une largeur de 6 mètres et est dissocié de la circulation des cycles et des piétons
- L'emplacement de la piste cyclable doit être défini dès le démarrage de l'opération, mais sa réalisation peut être différée jusqu'à la création d'un parcours cohérent (bouclage ou raccordement sur une voie existante)
- Dans certains secteurs, la circulation des cycles et des piétons, voire la desserte de quelques maisons, peut être gérée par des espaces partagés où on circule à 20 km/h (zones de rencontre).
- L'aménagement du carrefour avec la RD 764 ne doit pas être tributaire d'éventuels projets situés à l'Est de la RD.
- La réglementation thermique et environnementale impose déjà de fortes contraintes dans l'orientation des habitations. Les constructions contemporaines ne sont plus organisées sur le principe façade/pignon. La règle est donc assouplie.

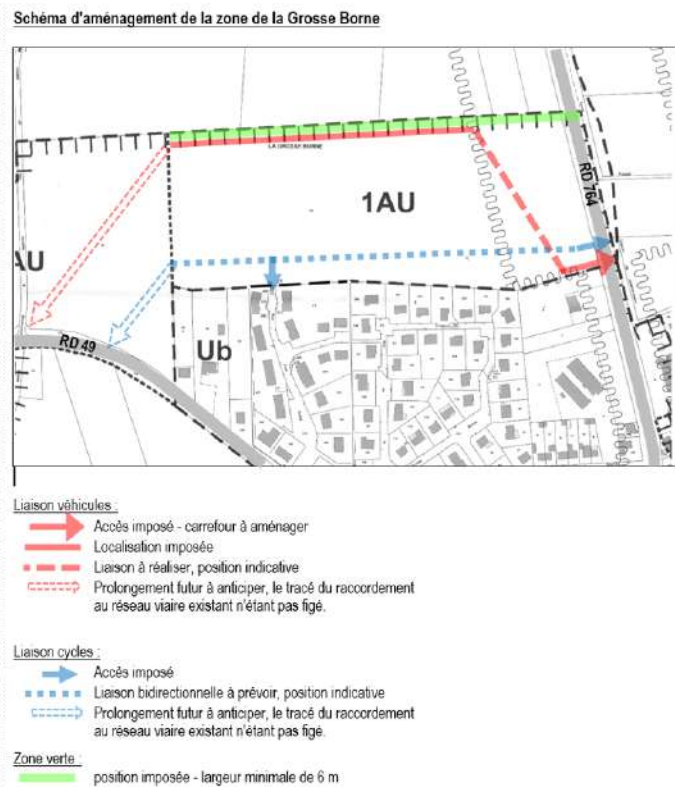
Le schéma d'aménagement est aussi totalement revu.

Il prévoyait notamment une haie plantée sur l'espace public contre la zone bâtie. Comme la zone verte est repoussée en limite de zone 1AU, et que la voie de transit et de desserte sera positionnée entre la zone verte et la zone habitée, cette haie n'a plus lieu d'être.

### Avant la modification



### Après la modification



Les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement Particulières sont cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

### Compatibilité de la Modification 3 avec les documents supra communaux

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

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 :

- Le Plan de Mobilité
- Le Programme Local de l'Habitat. (PLH)
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires - SRADDET
- Les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- le plan climat-air-énergie territorial

## **4 - L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **a - Mention des textes de l'enquête publique**

#### Code de l'environnement

Livre Ier : Dispositions communes

Titre II : Information et participation des citoyens

Chapitre III : Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement

Section 1 : Enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement

Sous-section 1 : Champ d'application et objet de l'enquête publique

Article L123-1 et L123-2

Sous-section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

Articles L123-3 à L123-18

#### Code de l'urbanisme

Partie Législative

Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme

Titre V : Plan local d'urbanisme

Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme

Section 5 : Révision du plan local d'urbanisme

Articles L153-31 à L153-35

Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme

Articles L153-36 à L153-40-1

Sous-section 1 : Modification de droit commun

Articles L153-41 à L153-44

Partie réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat

Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme

Titre V : Plan local d'urbanisme

Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme

Section 2 : Elaboration du plan local d'urbanisme

Sous-section 3 : Enquête publique

Articles R153-8 à R153-10

Section 3 : Révision du plan local d'urbanisme

Articles R153-11 à R153-12

### **b - Procédure administrative des révisions allégées et de la modification du PLU**

#### **PREMIERE PHASE REALISEE**

##### **► Prescription des deux révisions allégées et de la modification, mise en place de la concertation**

Délibérations du conseil municipal le 15 juin 2023

Mesures de publicités : parution dans l'Ardennais le 5 juillet 2023

Notification des délibérations à l'Etat et aux personnes publiques le 26 juin 2023

Réunion de concertation avec la population le 12 mars 2024

Réalisation des trois dossiers

##### **► Arrêt des deux révisions allégées et accord sur le dossier de modification**

Délibérations du conseil municipal le 16 mai 2024

Notifications des dossiers aux personnes publiques le 21 mai 2024

Notifications des dossiers à la CDPENAF le 21 mai 2024

Demande de dérogation à l'urbanisation limitée au préfet le 21 mai 2024

Notification des dossiers de révisions allégées à la MRAE le 4 juin 2024

Notification du dossier de modification à la MRAE le 6 juin 2024

► **Réception des avis sur les trois dossiers**

- Scot Nord Ardennes : avis positif du 29 mai 2024
- Chambre d'Agriculture : avis positif du 10 juillet 2024
- CDPENAF : avis positif du 09 juillet 2024
- Dérogation à la règle de l'urbanisation limitée : arrêté préfectoral du 02 juillet 2024
- Etat : avis de synthèse du 02 juillet 2024
- MRAE : avis conforme sur la modification du 10 juillet 2024
- MRAE : avis sur les deux révisions allégées du 30 juillet 2024

► **Réunion d'examen conjoint des personnes publiques le 11 juillet 2024**

Rédaction d'un compte-rendu commun et son annexe expliquant les modifications qui seront apportées aux dossiers.

- **Rédaction du mémoire en réponse aux avis de la MRAE**
- **Rédaction du présent résumé technique**

**DEUXIEME PHASE EN COURS**

► **Mise à l'enquête publique**

Les dossiers de révision allégée et de modification du PLU arrêtés par le conseil municipal sont mis non modifiés à l'enquête publique. Ils sont complétés par les pièces complémentaires ① à ⑪  
Saisine du président du Tribunal Administratif  
Arrêté du maire de mise à l'enquête  
Mesures de publicité concernant les enquêtes publiques

► **Réalisation des enquêtes publiques**

Dossiers à disposition du public pendant un mois.  
Remise des rapports et des conclusions du commissaire enquêteur

► **Modifications des dossiers induites par les avis des personnes publiques et du commissaire enquêteur**

- **Délibération du conseil municipal approuvant les révisions allégées et la modification du PLU**
- **Délibération du conseil municipal mettant à jour le dossier de PLU pour intégrer les deux révisions allégées et la modification dans un seul document**

Le PLU révisé et modifié sera opposable aux tiers un mois après la réalisation de toutes les mesures de publicité.

**c - Décision adoptée au terme de l'enquête**

Suite à l'enquête publique, le conseil municipal pourra approuver les dossiers de révision allégées et de modification du Plan Local d'Urbanisme.

## **5 - AVIS EMIS SUR LE PROJET**

### **a - Réglementation**

Le code de l'urbanisme et le code rural rendent obligatoires la consultation de certains organismes avant l'enquête publique :

Code de l'Urbanisme : Articles L.132-7 et suivants

Code Rural : Article L.112-3

### **b - Personnes publiques consultées**

Les personnes publiques qui ont consultées avant la réunion d'examen conjoint sont les suivantes :

- le Préfet par la DDT
- le président du Conseil Régional
- le président du Conseil Départemental
- le président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- le président de la Chambre des Métiers
- le président de la Chambre d'Agriculture
- le président de la Communauté d'Agglomération comme autorité organisatrice des transports et compétente en matière de PLH
- le président du syndicat chargé de l'élaboration du SCOT
- les communes riveraines qui l'ont demandé : Saint-Marceau

Lors de cette consultation, elles ont été informées qu'en cas d'absence de leur part, ou sans remarque avant ou lors de cette réunion, leur avis sera réputé favorable.

### **c - Avis reçus**

Plusieurs avis sont parvenus à la Commune. Ces avis sont reproduits dans les pièces suivantes du dossier.

- Le Scot Nord Ardennes, avis positif du 29 mai 2024
- La Chambre d'Agriculture, avis positif du 10 juillet 2024
- La CDPENAF, avis positif du 09 juillet 2024
- L'avis de synthèse de l'Etat du 02 juillet 2024
- L'avis conforme de la MRAE sur la modification du 10 juillet 2024
- L'avis de la MRAE sur les deux révisions allégées du 30 juillet 2024

## **6 - BILAN DE LA CONCERTATION**

Le projet de transformations apportées au PLU a été présenté lors d'une réunion de concertation qui a eu lieu le mardi 12 mars 2024.

Cette réunion publique a été annoncée par voie d'affichage en mairie, mise en boîtes aux lettres et par insertion dans la presse locale. Les dossiers de projets ont été mis à disposition du public au secrétariat de la mairie.

Lors de cette réunion, les citoyens ont pu faire leurs remarques et leurs demandes à la commune. Notamment, le propriétaire, exploitant agricole de la parcelle ZD 15 a pu s'exprimer sur le projet.

Suite à la réunion de concertation, une remarque a été portée à l'attention de la commune et une petite modification a été apportée à la zone 1AU créée à Chalandry pour permettre sa constructibilité au coup par coup.

DEPARTEMENT DES ARDENNES  
Arrondissement de Charleville-Mézières  
Canton de Nouvion sur Meuse  
Commune de **CHALANDRY-ELAIRE**

**REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de convocation 07.05.2024 L'An deux mil vingt-quatre,  
Le seize mai à dix-neuf heures,

Date d'affichage 07.05.2024 Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à  
La Mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Pierre  
DELFORGE.

Nombre de conseillers : Etaient présents :

En exercice : 15 BOIZET Jonny - BOIZET Morgane - BRANCHUT Philippe,  
- CAPITAINE Yannick - DELFORGE Jean- Charles -  
DELMONT Amélie, - DOMAGE Aurélie- FRANCISCO  
FERRAZ Manuel, - GIBONI Christophe, - GUILLAUME  
Philippe, - ORSAT Jean-Michel, PIRSON Catherine -  
TRUBERT Catherine.

Présents : 13  
Votants : 14  
Transmis au contrôle de légalité Le : 17/05/2024 Absents excusés :  
ARNOULD Marie – Josèphe donne pouvoir à BOIZET Jonny  
DOMAGE Aurélie

Publié ou notifié le : 17/05/2024 Absents non excusés :  
Acte exécutoire le : 17/05/2024 ORSAT Jean-Michel a été élu secrétaire.

**N°12/2024 DELIBERATION ARRETANT LE PROJET DE REVISION ALLEGEE  
POUR L'EXTENSION DE LA ZONE UZ ET FAISANT LE BILAN DE LA  
CONCERTATION**

Monsieur le Maire rappelle les motifs de la révision dite allégée du PLU rendue nécessaire pour l'extension de la zone UZ et les modalités de la concertation avec la population.

L'opportunité et l'intérêt pour la commune de modifier le plan local d'urbanisme. Les objectifs poursuivis sont les suivants :

La zone d'activité de Chalandry-Elaire est quasiment entièrement occupée. Dans le cadre de la transition vers une économie circulaire, il est nécessaire de développer des solutions alternatives de gestion pour les déchets aujourd'hui destinés au stockage. C'est pourquoi, ARCAVI souhaite implanter un centre de tri et de préparation de Combustible Solides de Récupération (CSR) en continuité des installations existantes.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune ne permet pas à ce jour la réalisation de ces projets, puisqu'ils sont implantés en partie en zone naturelle (N). La commune souhaite donc faire évoluer son PLU de manière à ce que les terrains concernés soient classés en zone urbaine (Uz), destinée à l'industrie et à l'artisanat.

Bilan de la concertation : aucune remarque sur la révision allégée pour l'extension de la zone UZ.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire, le Conseil Municipal,**

Vu la délibération N°13/2023 en date du 15 juin 2023 prescrivant la révision allégée du PLU et définissant les modalités de concertation ;

Vu le projet de révision et notamment le rapport de présentation de la révision allégée, le plan de zonage ;

Vu le bilan de la concertation présenté par le maire ;


Considérant que la révision allégée du PLU est prête à être soumise pour avis aux personnes publiques.

**Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

- D'arrêter le projet de révision allégée du PLU de la commune tel qu'il est annexé à la présente ;
- Précise que le projet de PLU sera soumis à l'examen conjoint à l'ensemble des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 et conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.
- Dis que ce dossier est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures d'ouverture de celle-ci.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le préfet.

Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire,  
Pierre DELFORGE



DEPARTEMENT DES ARDENNES  
Arrondissement de Charleville-Mézières  
Canton de Novion sur Meuse  
Commune de **CHALANDRY-ELAIRE**

### REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation  
07.05.2024

L'An deux mil vingt-quatre,  
Le seize mai à dix-neuf heures,

Date d'affichage  
07.05.2024

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à  
La Mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Pierre  
DELFORGE.

Nombre de conseillers :

Etaient présents :

En exercice : 15

BOIZET Jonny - BOIZET Morgane - BRANCHUT Philippe,  
- CAPITAINE Yannick - DELFORGE Jean- Charles -  
DELMONT Amélie, - DOMAGE Aurélie- FRANCISCO  
FERRAZ Manuel, - GIBONI Christophe, - GUILLAUME  
Philippe, - ORSAT Jean-Michel, PIRSON Catherine -  
TRUBERT Catherine.

Présents : 13

Votants : 14

Transmis au contrôle de légalité  
Le : 17/05/2024

Absents excusés :

ARNOULD Marie – Josèphe donne pouvoir à BOIZET Jonny  
DOMAGE Aurélie

Publié ou notifié le : 17/05/2024  
Acte exécutoire le : 17/05/2024

Absents non excusés :

ORSAT Jean-Michel a été élu secrétaire.

### **N°13/2024 DELIBERATION ARRETANT LE PROJET DE REVISION ALLEGEE POUR L'INTEGRATION DE L'ETUDE DES ENTREES DE VILLE DANS LE PLU ET FAISANT LE BILAN DE LA CONCERTATION**

Monsieur le Maire rappelle les motifs de la révision dite allégée du PLU rendue nécessaire pour l'intégration de l'étude des entrées de ville dans le PLU et les modalités de la concertation avec la population.

L'opportunité et l'intérêt pour la commune de modifier le plan local d'urbanisme. Les objectifs poursuivis sont les suivants :

La zone d'activité de Chalandry-Elairé est quasiment entièrement occupée. Dans le cadre de la transition vers une économie circulaire, il est nécessaire de développer des solutions alternatives de gestion pour les déchets aujourd'hui destinés au stockage. C'est pourquoi, ARCAVI souhaite implanter un centre de tri et de préparation de Combustible Solides de Récupération (CSR) en continuité des installations existantes.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune ne permet pas à ce jour la réalisation de ces projets, puisqu'ils sont implantés en partie en zone naturelle (N). La commune souhaite donc faire évoluer son PLU de manière à ce que les terrains concernés soient classés en zone urbaine (Uz), destinée à l'industrie et à l'artisanat.

Bilan de la concertation : aucune remarque sur la révision allégée pour l'intégration de l'étude des entrées de ville dans le PLU

**Après avoir entendu l'exposé du Maire, le Conseil Municipal,**

Vu la délibération N°14/2023 en date du 15 juin 2023 prescrivant la révision allégée du PLU et définissant les modalités de concertation ;

Vu le projet de révision et notamment le rapport de présentation de la révision allégée, le règlement mis à jour ;

Vu le bilan de la concertation présenté par le maire ;

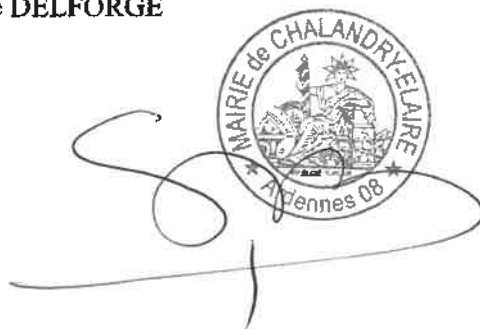
Considérant que la révision allégée du PLU est prête à être soumise pour avis aux personnes publiques.

**Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité,**

- D'arrêter le projet de révision allégée du PLU de la commune tel qu'il est annexé à la présente ;
- Précise que le projet de PLU sera soumis à l'examen conjoint à l'ensemble des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 et conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.
- Dis que ce dossier est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures d'ouverture de celle-ci.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le préfet.

Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire,  
Pierre DELFORGE



DEPARTEMENT DES ARDENNES  
Arrondissement de Charleville-Mézières  
Canton de Novion sur Meuse  
Commune de **CHALANDRY-ELAIRE**

### **REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de convocation : 07.05.2024 L'An deux mil vingt-quatre,  
Le seize mai à dix-neuf heures,

Date d'affichage : 07.05.2024 Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à  
La Mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Pierre  
DELFORGE.

Nombre de conseillers : Etaient présents :

En exercice : 15 BOIZET Jonny - BOIZET Morgane - BRANCHUT Philippe,  
- CAPITAINE Yannick - DELFORGE Jean- Charles -  
DELMONT Amélie, - DOMAGE Aurélie- FRANCISCO  
FERRAZ Manuel, - GIBONI Christophe, - GUILLAUME  
Philippe, - ORSAT Jean-Michel, PIRSON Catherine -  
TRUBERT Catherine.

Présents : 13  
Votants : 14

Transmis au contrôle de légalité : Absents excusés :  
Le : 17/05/2024 ARNOULD Marie – Josèphe donne pouvoir à BOIZET Jonny  
DOMAGE Aurélie

Publié ou notifié le : 17/05/2024 Absents non excusés :  
Acte exécutoire le : 17/05/2024 ORSAT Jean-Michel a été élu secrétaire.

### **N°14/2024 DELIBERATION VALIDANT LA MODIFICATION DE PLU**

Monsieur le Maire rappelle les motifs de la modification de PLU

La zone d'activité de Chalandry-Elairé est quasiment entièrement occupée. Dans le cadre de la transition vers une économie circulaire, il est nécessaire de développer des solutions alternatives de gestion pour les déchets aujourd'hui destinés au stockage. C'est pourquoi, ARCAVI souhaite implanter un centre de tri et de préparation de Combustible Solides de Récupération (CSR) en continuité des installations existantes.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune ne permet pas à ce jour la réalisation de ces projets, puisqu'ils sont implantés en partie en zone naturelle (N). La commune souhaite donc faire évoluer son PLU de manière à ce que les terrains concernés soient classés en zone urbaine (Uz), destinée à l'industrie et à l'artisanat.

Pour compenser la superficie supplémentaire classée en zone Uz, il est proposé de diminuer cette superficie par un reclassement en N ou A d'une partie de la zone.

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 (article L153-41 du code de l'urbanisme)

Une Modification pouvant avoir plusieurs objets, la commune en profite pour effectuer quelques autres ajustements au dossier, pour favoriser l'urbanisation de la zone 1AU de la Grosse Borne et ajuster le zonage et le règlement à la situation actuelle, pour gérer au mieux une zone de ruissellement et intégrer les constructions réalisées depuis l'élaboration du PLU.

Bilan de la concertation : Suite à une remarque, un changement de la zone 1AUa village Chalandry passe en 1AUb.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire, le Conseil Municipal,**

Vu le projet de modification et notamment le rapport de présentation, le plan de zonage, les orientations d'aménagement particulières et le règlement mis à jour.


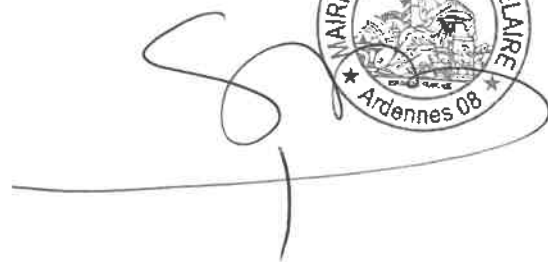
**Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité,**

- De valider le projet de modification de PLU
- Que le projet de modification tel qu'il est annexé à la présente est prêt à être notifié aux personnes publiques associées
- Dis que ce dossier est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures d'ouverture de celle-ci.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le préfet.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois

Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire,  
Pierre DELFORGE



DEPARTEMENT DES ARDENNES  
Arrondissement de Charleville-Mézières  
Canton de Nouvion sur Meuse  
Commune de **CHALANDRY-ELAIRE**

**REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de convocation : 03.10.2024  
L'An deux mil vingt-quatre,  
Le dix octobre à dix-neuf heures,

Date d'affichage : 03.10.2024  
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à  
La Mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Pierre  
DELFORGE.

Nombre de conseillers :  
En exercice : 15  
Etaient présents :  
ARNOULD Marie – Josèphe, BOIZET Jonny - BOIZET Morgane, -  
BRANCHUT Philippe, - DELFORGE Jean- Charles, DELMONT  
Amélie - DOMAGE Aurélie- FRANCISCO FERRAZ Manuel, -  
GIBONI Christophe, - GUILLAUME Philippe - ORSAT Jean-Michel,  
-PIRSON Catherine, - TRUBERT Catherine.

Présents : 14  
Votants : 14  
Transmis au contrôle de légalité : 17/10/2024  
Publié ou notifié le : 17/10/2024  
Acte exécutoire le : 17/10/2024

Absents excusés :  
CAPITAINE Yannick.

GIBONI Christophe a été élu secrétaire.

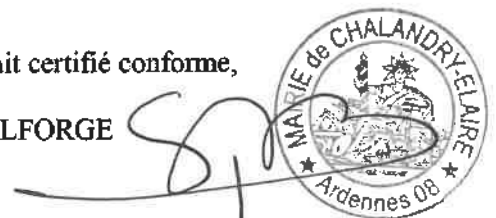
**N°24/2024 PLU- BILAN DE CONCERTATION - COMPLEMENT DES  
DELIBERATIONS 12/2024 ET 13/2024 DU 16 MAI 2024**

Lors de la transmission de son avis du 2 juillet 2024 sur les procédures de révision allégée et procédure de modification du PLU de la commune (phase arrêt).  
Monsieur Le Préfet appelle l'attention de la commune sur la procédure de concertation publique préalable à l'enquête publique.  
Les délibérations du conseil municipal 12/2024 et 13/2024 en date du 16 mai 2024 relatives à l'arrêt du projet de révision allégée pour l'extension de la zone UZ et à l'arrêt sur le projet de révision allégée pour l'intégration de l'étude des entrées de ville dans le PLU ne tirent pas un bilan complet de cette concertation publique. Il convient donc de le compléter par un rappel des modalités de mise en œuvre.

La concertation des différentes procédures a été mis œuvre par une réunion publique qui s'est déroulée le 12 mars 2024 dans la salle du conseil municipal de la mairie et a permis de présenter les deux révisions allégées ainsi que les modifications du PLU de la commune. Cette réunion publique a été annoncée par voie d'affichage en mairie, mise en boîtes aux lettres et par insertion dans la presse locale.  
Les dossiers de projets ont été mis à disposition du public au secrétariat de la mairie.

Le conseil municipal accepte à l'unanimité, le complément des délibérations 12/2024 et 13/2024

Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire,  
Pierre DELFORGE



Département des ARDENNES

COMMUNE DE CHALANDRY ELAIRE

**PROJETS DE REVISIONS ALLEGES N°1 ET N°2  
ET MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA  
COMMUNE DE CHALANDRY ELAIRE**

**RAPPORT ET CONCLUSIONS  
du  
Commissaire Enquêteur**



**ENQUETE PUBLIQUE du 29 septembre 2025 au 29 octobre 2025 inclus**

Décision du Tribunal Administratif n°E25000069/51 du 24 juin 2025  
Arrêté communal n°2025/11 en date du 22 juillet 2025

Commissaire Enquêteur  
Benoît WATIER

## SOMMAIRE

### A- RAPPORT D'ENQUETE

#### Chapitre 1 – PRESENTATION DE L'ENQUETE

1.1 - Généralités.....	1
1.2 - Objet de l'enquête.....	2
1.3 - Cadre juridique.....	3
1.4 - Composition du dossier.....	4-5

#### Chapitre 2 – ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 - Désignation du Commissaire enquêteur.....	5
2.2 - Arrêté communal.....	6
2.3 - Modalités de l'enquête.....	6
2.4 - Information du public.....	6-7
2.5 - Mise à disposition du dossier.....	7
2.6 - Contacts et rencontres préalables.....	7-8
2.7 - Visite des lieux.....	8
2.8 - Ouverture et clôture du registre.....	8-9

#### Chapitre 3 – PRESENTATION DES PROJETS

3.1 - Contexte général de cette modification du PLU.....	9
3.2 - Zonage communal.....	9-10
3.3 - Caractéristiques du projet de révision allégée n°1.....	11-14
3.4 - Caractéristiques du projet de révision allégée n°2.....	14-16
3.5 - L'évaluation environnementale.....	17
3.6 - Caractéristiques du projet de la modification n°3.....	17-20

#### Chapitre 4 – AVIS DES ENTITES CONSULTEES

4.1 - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA).....	20-23
4.2 - Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnante (MRAe).....	23-38
4.3 - Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).....	38

Chapitre 5 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	
5.1 - Participation et climat durant l'enquête.....	38
5.2 - Réunion publique.....	38
5.3 - Prolongation de l'enquête publique.....	38
5.4 - Procès-verbal des observations du public et mémoire en réponse du maître d'ouvrage.....	39
 Chapitre 6 – TRAITEMENT DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	39-40
 Chapitre 7 – TRAITEMENT DES QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	41-42
 Chapitre 8 – TRANSMISSION DU RAPPORT D'ENQUETE.....	41-43

## **B – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE**

1/ Préambules.....	1-6
2/ Conclusions et avis sur la révision alléguée N°1.....	6-9
3/ Conclusions et avis sur la révision alléguée N°2.....	9-10
4/ Conclusions et avis sur la modification N°3.....	10-13

## **C – ANNEXES**

- Annexe n°1 - Désignation du Tribunal Administratif
- Annexe n°2 - Arrêté communal
- Annexe n°3 - Annonces légales
- Annexe n°4 - Procès verbal de synthèse des observations du public, questions écrites du commissaire enquêteur et mémoire en réponse du maître d'ouvrage

## **A - RAPPORT D'ENQUÊTE**

□

Département des ARDENNES

COMMUNE DE CHALANDRY ELAIRE

**PROJETS DE REVISIONS ALLEGES N°1 ET N°2  
ET MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA  
COMMUNE DE CHALANDRY ELAIRE**

**RAPPORT D'ENQUÊTE**

**Chapitre 1 – PRESENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

1.1 - Généralités

La commune de Chalandry-Elaire est un village de 726 habitants, située à 10 kms de Charleville-Mézières et à 16 kms de Sedan.

Ce bourg fait partie depuis 2014 de la Communauté de Communes d'Ardenne Métropole qui compte à ce jour 57 communes.



Eglise de Chalandry-Elaire

## 1.2 - Objet de l'enquête

La présente enquête est une « enquête publique unique » qui concerne à la fois les révisions allégées n°1 et n°2 et la modification n°3 du PLU de Chalandry-Elaire.

L'objet global de cette enquête publique est :

- d'informer le public sur le projet de révision allégée n°1, révision allégée n°2 et la modification n°3 du PLU de la commune de Chalandry-Elaire ,
- de recueillir les avis et les observations du public sur les conséquences et les répercussions d'un tel projet.

### **Objet de la révision allégée n° 1**

Entreprendre une extension dans la zone Uz sur la zone naturelle N, pour permettre à la Société Anonyme d'Économie Mixte ARCAVI qui est spécialisée dans le traitement des déchets dans le département des Ardennes d'implanter :

- un centre de tri et de préparation de Combustible Solides de Récupération (CSR),
- une unité de pyrogazéification,
- une unité de production et de distribution d'hydrogène vert.

### **Objet de la révision allégée n° 2**

Soumettre la zone concernée par la révision allégée n°1 qui est située à proximité d'une route classée à grande circulation, 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.

### **Objet de la modification n° 3**

- réduction de la zone Uz en compensation de l'extension liée à la révision allégée n°1,
- reclassement en zone urbaine des secteurs aménagés des zones 1AU,
- prise en compte des risques,
- ajustements au règlement, au plan de zonage et aux Orientations d'Aménagement Particulières (OAP).

### 1.3 - Cadre juridique

La commune de Chalandry-Elaire dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 septembre 2005.

Ce document a depuis fait l'objet d'une mise à jour en 2007 et de deux modifications simplifiées en 2016.

◆ Les articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants du code de l'environnement encadrent la procédure d'enquête publique,

◆ Le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19, L153-41 et R153-8 et suivants,

◆ La présente enquête publique est une "enquête publique unique" article L123-6 du code de l'environnement car les consultations du public sur plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

Cette enquête fait l'objet d'un rapport unique du Commissaire enquêteur mais elle doit faire l'objet de conclusions motivées au titre de chacune des consultations du public initialement requises.

◆ La procédure de révision du PLU est encadrée par les articles L153-31 à L153-35 du code de l'urbanisme.

Ces révisions uniquement destinées à la réduction d'une zone naturelle, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels prend une forme "allégée", avec un examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques.

◆ La procédure de modification de droit commun du PLU est encadrée par les articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme.

◆ La délibération n°12/2024 en date du 16 mai 2024 arrêtant la révision allégée 1 du PLU pour extension de la zone industrielle complétée par la délibération n°24/2024 du 10 octobre 2024.

◆ La délibération n°13/2024 en date du 16 mai 2024 arrêtant la révision allégée 2 du PLU pour intégration de l'étude des entrées de villes complétée par la délibération n°24/2024 du 10 octobre 2024.

◆ La délibération n° 14/2024 en date du 16 mai 2024 arrêtant le projet de modification n°3 du PLU pour intégrer une réduction de la zone UZ complétée par la délibération n°24/2024 du 10 octobre 2024,

◆ La réunion d'examen conjoint du dossier par les personnes publiques qui a eu lieu le 11 juillet 2024.

◆ L'arrêté communal n°2025/11 de mise en à l'enquête publique du PLU de Chalandry-Elaire en date du 22 juillet 2025.

#### 1.4 - Composition du dossier

Le dossier mis à la disposition du public durant l'enquête publique concernant les projets de révisions allégées n°1 et n°2 et la modification n°3 du PLU de Chalandry-Elaire est constitué des éléments suivants :

- RÉVISION ALLÉGÉE 1 POUR EXTENSION DE LA ZONE Uz CE-PLU RA1 arrêté du 16-05-2024
  - CE-PLU RA1 1-RP arrêté 16-05-2024 : rapport de présentation de la révision allégée 1
  - CE-PLU RA1 1-EE RM2200029-RPT\_ARCAVI\_EE\_ChalandryElaire-B01 : évaluation environnementale
  - CE-PLU RA1 4B-zonage arrêté 16-05-2024 : extrait du plan de zonage révisé.
  
- RÉVISION ALLÉGÉE 2 POUR INTÉGRATION DE L'ÉTUDE DES ENTRÉES DE VILLE CE-PLU RA2 arrêté du 16-05-2024
  - CE-PLU RA2 1-RP arrêté 16-05-2024 : apport de présentation de la révision allégée 2,
  - CE-PLU RA2 3-règlement Uz arrêté 16-05-2024 : extrait du règlement révisé - zone Uz.
  
- MODIFICATION 3 POUR RÉDUCTION DE LA ZONE Uz ET D'AUTRES AJUSTEMENTS AU DOSSIER arrêté du 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-règlement 16-05-2024 : extraits du règlement révisé
  - CE-PLU Mod3 4B-zonage 16-05-2024 : extraits du plan de zonage révisé.
  
- PIECES COMPLEMENTAIRES COMMUNES
  - 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,

### **Observations du Commissaire enquêteur**

**L'ensemble des dossiers est bien structuré, d'une lecture compréhensible mais très technique.**

**Le résumé non technique permet au grand public de bénéficier d'une vue d'ensemble synthétique des différents projets.**

**Les dossiers étaient complets avant l'ouverture de l'enquête publique.**

**Le maître d'ouvrage a fait le choix de mener de front les trois procédures :**

- **une révision allégée n°1 concernant une extension de la zone Uz,**
- **une révision allégée n°2 concernant l'intégration de l'étude des entrées de ville dans le PLU,**
- **une modification n°3 relative à une diminution de la zone Uz et quelques adaptations de zonage et de règlement.**

**Je partage le choix du maître d'ouvrage de mener conjointement ces trois projets qui s'avèrent complémentaires.**

**En effet, cette articulation permet au public et au Commissaire enquêteur une meilleure compréhension des différents projets.**

## **Chapitre 2 – ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **2.1 - Désignation du Commissaire Enquêteur**

La décision n°E25000069/51 du 24 juin 2025 de Monsieur le Vice Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne désignant Benoît WATIER, en qualité de commissaire enquêteur.

*Annexe n°1 du présent rapport*

## 2.2 - Arrêté

L'arrêté communal n°2025/11 en date du 22 juillet 2025 prescrivant l'enquête publique relative aux projets de révisions allégées n°1 et n°2 et la modification n°3 du PLU de Chalandry-Elaire.

### *Annexe n°2 du présent rapport*

## 2.2 - Modalités de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 29 septembre 2025 au 29 octobre 2025 inclus soit une durée de 31 jours consécutifs.

Les dates de permanences ont été les suivantes :

Mairie de Chalandry-Elaire (siège de l'enquête)

- lundi 29 septembre 2025 de 9h00 à 12h00
- samedi 11 octobre 2025 de 9h00 à 12h00
- mardi 21 octobre 2025 de 14h00 à 17h00
- mercredi 29 octobre de 14h00 à 17h00

## 2.3 - Information du public

L'enquête publique a été portée à connaissance du public :

■ Par voie de presse :

- première insertion dans l'hebdomadaire « Matot Braine » le 8 septembre 2025,
- première insertion dans le quotidien régional «L'Union Ardennes » le 10 septembre 2025,
- deuxième insertion dans l'hebdomadaire « Matot Braine » le 29 septembre 2025,
- deuxième insertion dans le quotidien régional «L'Union Ardennes » le 1 octobre 2025.

### *Annexe n°3 du présent rapport*

■ Par affichage sur les panneaux d'affichages de la commune de Chalandry-Elaire.

- à la mairie et à l'école de Elaire,
- à la salle communale de Chalandry.

■ Sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/6504>

■ Par la distribution d'un flyer à l'ensemble de la population.

## 2.4 - Mise à disposition du dossier

L'ensemble des pièces du dossier, sous format papier, a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique aux horaires d'ouverture de la commune de Chalandry-Elaine et lors des permanences du Commissaire enquêteur.

Un poste informatique contenant les dossiers dématérialisés était disponible en mairie de Chalandry-Elaine (siège de l'enquête) durant toute la durée de l'enquête.

De plus, le dossier complet était disponible sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/6504>.

## 2.5 - Contacts et rencontres préalables

Lors d'un entretien téléphonique avec la secrétaire de mairie de la Commune de Chalandry-Elaine, le 25 juin 2025, il a été convenu d'une rencontre en mairie.

Cette réunion a eu lieu le mercredi 2 juillet 2025 à 9h00 en présence de :

- Monsieur le Maire de la commune de Chalandry-Elaine,
- Monsieur le 1<sup>er</sup> adjoint de la commune,
- Monsieur le 3<sup>ème</sup> adjoint de la commune,
- Madame la secrétaire de mairie,
- Monsieur Benoît WATIER : Commissaire enquêteur.

Dans un premier temps, Monsieur le Maire a présenté les différents projets. Lors de cette présentation ont été abordés les points suivants :

- Les raisons de cette démarche entreprise par la commune de Chalandry-Elaine
- La révision dite révision allégée-1
- La révision dite révision allégée n°2
- La modification n°3
- Le souhait de la commune de modifier certaines dispositions règlementaires graphiques et écrites du PLU actuel,
- Une présentation de l'entreprise ARCAVI.

Dans un deuxième temps ont été abordées les modalités administratives :

- les dates et lieux des permanences,
- la mise en place d'un poste informatique en mairie de Chalandry-Elaine (siège de l'enquête),
- le registre d'enquête à la mairie de Chalandry-Elaine,
- la mise en place du registre dématérialisé,
- l'information du public concernant cette enquête.

## 2.6 - Visite des lieux

Durant ce même rendez-vous, nous nous sommes rendus sur les zones concernées par les révisions allégées n°1 et n°2 et la modification n°3. Cette visite m'a ainsi permis d'observer :

- les raisons du choix de la commune de regrouper ces projets au sein d'une même enquête,
- le site actuel de l'entreprise ARCAVI,
- le projet d'extension de la zone Uz,
- le projet de diminution de la zone Uz en compensation,
- l'intégration de l'étude des entrées de ville,
- les adaptations de zonage et de règlement,
- la topographie du terrain,
- les distances vis à vis des habitations,
- les aspects paysagers du secteur,
- les zones humides,
- la biodiversité de la zone.

## 2.7 - Ouverture et clôture du registre

### 2.7.1 Registre papier

Le commissaire enquêteur a coté et paraphé chaque page du registre papier et a procédé à la clôture de ce registre.

### 2.7.2 Registre dématérialisé

Le registre dématérialisé a été ouvert sur un site dédié à cette enquête publique.

Les observations du public pouvaient être déposées sur ce registre dématérialisé à l'adresse : [https ://www.registre-dematerialise.fr/6504](https://www.registre-dematerialise.fr/6504)

Le but de cette présentation est de faire une synthèse et non un résumé des projets, afin de permettre au public d'avoir une connaissance suffisante des différents éléments constituant ces projets sans pour autant être contraint de retourner à la consultation du dossier.

Par conséquent, cette synthèse résulte d'une extraction du texte original mais seule une consultation des documents d'origine permet d'obtenir les précisions sur le projet.

Au gré des différents éléments notables synthétisés, des observations seront formulées par le Commissaire enquêteur.

### 3.1 – Contexte général des différentes procédures

La commune de Chalandry-Elaire dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 septembre 2005.

Ce document a depuis fait l'objet d'une mise à jour en 2007 et de deux modifications simplifiées en 2016.

La délibération n°12/2024 en date du 16 mai 2024 arrêtant la révision allégée 1 du PLU pour extension de la zone industrielle complétée par la délibération n°24/2024 du 10 octobre 2024.

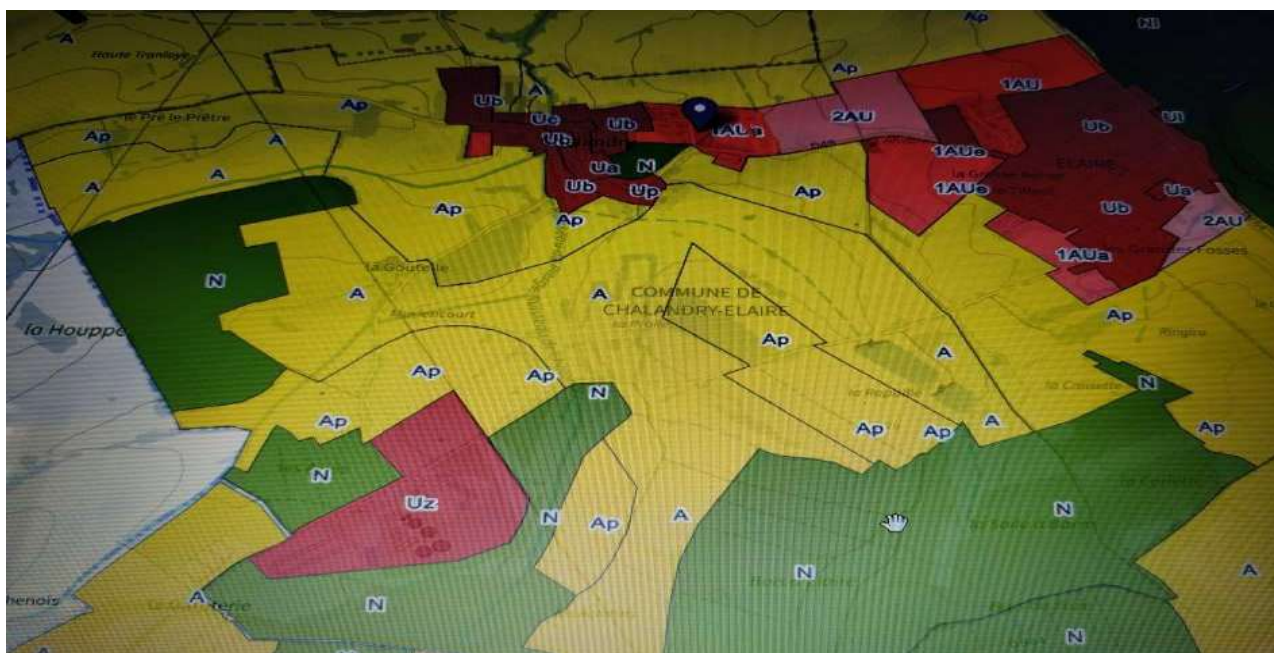
La délibération n°13/2024 en date du 16 mai 2024 arrêtant la révision allégée 2 du PLU pour intégration de l'étude des entrées de villes complétée par la délibération n°24/2024 du 10 octobre 2024.

La délibération n° 14/2024 en date du 16 mai 2024 arrêtant le projet de modification n°3 du PLU pour intégrer une réduction de la zone UZ complétée par la délibération n°24/2024 du 10 octobre 2024.

### 3.2 – Zonage communal

Suite à ma demande en date du 2 juillet 2025, la commune de Chalandry-Elaire m'a fourni le tableau récapitulatif du zonage communal.

POS	DESCRIPTION DE LA ZONE	PLU
UA	habitat ancien	Ua
UB	habitat pavillonnaire	Ub
	zone destinée à l'habitat mais bloquée par la présence d'un élevage	Uc
	zone de bâti ancien particulièrement protégé	Up
UY	zone d'activité comportant des nuisances	Uz
1NA	zone d'urbanisation future nécessitant un aménagement d'ensemble	1AU
	zone d'urbanisation future comportant une réglementation particulière	1AUa
	zone d'urbanisation future constructible au coup par coup	1AUb
	zone d'urbanisation future réservée aux équipements publics	1AUe
	zone d'urbanisation future à long terme	2AU
NB	zone d'habitat diffus dans la limite des équipements existants	-
NC	zone agricole	A
	zone agricole inconstructible	Ap
ND	zone naturelle	N
NDa	zone naturelle où sont autorisés les abris de jardin	
e	indice pour lignes électriques futures	
s	indice pour indiquer un secteur où sont autorisées les installations sportives, de loisirs ou touristiques	t
	indice pour zone inondable	i



Carte du zonage de la commune de Chalandry-Elaire

## Observations du Commissaire enquêteur

Les communes de Chalandry et Élaire ont fusionné le 1<sup>er</sup> janvier 2019 pour former la nouvelle commune de Chalandry-Élaire.

Cette fusion explique la dispersion des zones urbanisées, contrairement à ce que l'on observe généralement dans les communes de petite taille où l'urbanisation est principalement concentrée sur une seule zone.

### 3.3 – Caractéristiques du projet de révision allégée n° 1

La zone d'activité de Chalandry-Elaire est située au sud ouest du territoire communal, à l'écart des zones habitées.

Cette zone est actuellement quasiment entièrement occupée par les sociétés :

- ARCAVI : plate-forme multi-filière de traitement et valorisation de déchets,
- METHA-GAROTERIE : biogaz produit à partir d'effluents d'élevage, de matières agricoles et de déchets organiques,
- BIOGENIE : retraitement de terres polluées.

Grâce à la présence de ces entreprises, la zone industrielle de Chalandry-Elaire est donc devenue un site de référence pour le traitement et la valorisation des déchets de toutes natures.

La société ARCAVI s'est développée sur la zone Uz à partir de 2004. Le pôle multi-filière de Chalandry-Elaire est tourné vers quatre activités :

- le compostage des déchets organiques,
- la préparation du bois en biomasse combustible,
- le regroupement des déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE),
- le centre de tri et la déchèterie professionnelle.



Le siège d'ARCAVI



Voie d'accès au site ARCAVI

La société ARCAVI a maintenant en projet d'installer sur le même site une nouvelle filière de valorisation des déchets : la production de CRS (combustible solide de récupération). Il s'agit de la fraction combustible résultant d'un tri mécanique des déchets lors duquel sont soustraitées les fractions à faible pouvoir calorifique.

La production de CSR permet de répondre à la réglementation sur la valorisation des déchets et limite le poids fiscal appliqué à l'enfouissement. La production de CSR valorise des déchets qui ne peuvent être recyclés. C'est un combustible de substitution préparé à partir de déchets non dangereux (bois, refus de tri, résidus de déchets d'activité économique, encombrants de déchetteries). Il se substitue à l'énergie fossile.

Dans un premier temps, le CSR produit permettra de produire un combustible non fossile.

Dans un deuxième temps, il est envisagé de construire une unité de valorisation sur place du CSR, en produisant :

- soit du méthane de synthèse, qui sera rejeté dans les réseaux de transport de gaz comme le gaz issu du méthaniseur,
- soit de la production et de la distribution d'hydrogène notamment routier, en fonction des avancées de la technologie. Pour cette deuxième production, la proximité immédiate de la RD 864 est un atout indéniable.

ARCAVI souhaite installer ce nouveau centre à La Garoterie, ce qui permettra un traitement direct des refus de tri issus de la plate-forme multi-filière et de la déchèterie professionnelle.

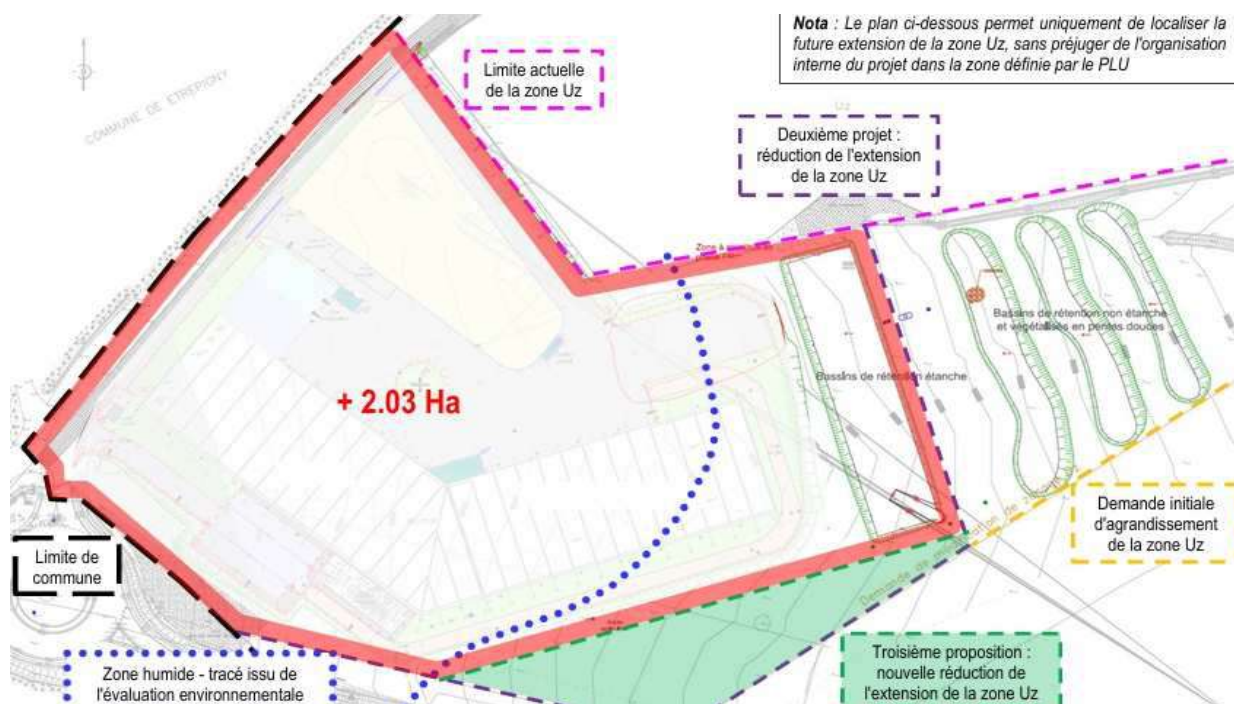
Pour installer cette nouvelle activité, il est nécessaire d'étendre la zone Uz actuelle. Cette extension est étudiée dans la présente révision allégée n°1.



PLU actuel et visualisation en rouge du projet d'extension

Au fur et à mesure de l'avancée des études, le projet d'ARCAVI a évolué. Au stade d'avant-projet, il est apparu qu'une partie des terrains pressentis pouvait encore être soustraite de la zone Uz.

C'est donc sur cette base que l'extension de la zone Uz du PLU est prévue sur **2.03 Ha.**



Projet final d'extension proposé par le maître d'ouvrage



Point de vue de la zone du projet depuis ARCAVI



Point de vue de la zone du projet depuis le rond point

## **Observations du Commissaire enquêteur**

**Le choix de cet emplacement répond à une logique industrielle, technique, logistique et économique.**

**En effet cet emplacement permet :**

- l’approvisionnement et le traitement direct des refus de tri issus de la plateforme multi-filière et de la déchetterie professionnelle,**
- une centralisation sur le même site des activités de cette entreprise et de ses partenaires,**
- un accès direct à un axe de grande circulation,**
- grâce à la géographie des lieux un écoulement gravitaire naturel est possible sans avoir recours à des pompes de relevage.**

**Cependant, comme le démontre le tracé représentant le projet d'extension, ce dernier empiète de façon significative sur une zone humide sans préciser les surfaces concernées.**

**De plus, le dossier de l'évaluation environnementale n'apporte pas d'éléments satisfaisants sur les incidences sur les zones humides.**

**Ces questionnements seront traités dans le chapitre relatif aux questions du Commissaire enquêteur.**

### **3.4 – Caractéristiques du projet de révision allégé n° 2**

La zone concernée par la révision allégé n°1 est située à proximité d'une route classée à grande circulation, elle est donc soumise à l'étude dite des entrées de ville (article L111-6 du code de l'urbanisme).

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 864 et du rond-point qui dessert la zone. Cette règle est édictée en raison des risques engendrés par l'urbanisation à proximité de la voie.

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 dite des entrées de ville dans le PLU est possible par une révision dite allégée avec un examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques, 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 (article L153-34 du code de l'urbanisme).

Dans les différents dossiers présentés, cette révision est dite révision allégée n°2.

Le site concerné par l'étude des entrées de ville doit être étudié selon les axes suivants :

- les nuisances,
- la sécurité,
- la qualité architecturale,
- la qualité de l'urbanisme et des paysages.

#### a) Les nuisances

Le territoire communal autour de la zone n'est pas destiné à être habité. Le secteur n'avait pas été classé en zone Uz lors de l'élaboration du PLU à cause de la présence d'une seule maison au carrefour avec la RD 964. Lors de la réalisation du giratoire, cette maison a été démolie.

Quelques maisons isolées sont implantées à proximité de la zone concernée :

- la maison la plus proche est située à Etrépigny, à 250 mètres au sud-ouest du rond point,
- la zone urbanisée la plus proche est à 1.2 km (Saint Marceau, Etrépigny et Chalandry).

Les nuisances sonores éventuelles seront gérées en fonction des activités installées lors de la délivrance des autorisations d'occuper le sol.

L'isolement de la zone d'activité suffit à éviter la propagation de nuisances sonores en direction des zones habitées.

La mise en place des installations bruyantes dans un bâtiment fermé, seront inscrites dans le PLU.

La seule nuisance pour la maison située à Constantine, et toutes celles situées le long de la RD, sera engendrée par le trafic routier supplémentaire généré par la nouvelle activité.

Ce regain d'activité générera une augmentation faible, de l'ordre de 2 % du trafic global.

Le projet de ce centre de tri et de production de CSR travaillera des matériaux inertes, ayant un impact olfactif certainement inférieur à celui des activités déjà en place.

En fonction de la nature de la future implantation, des émissions diffuses de poussières issues du sol pourront être générées.

L'évaluation environnementale préconise notamment que la circulation des véhicules soit réalisée sur des zones imperméabilisées et que les espaces non utilisés soient végétalisés.

Concernant les nuisances sur les zones naturelles, le périmètre est concerné par :

- la ZNIEFF (Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 2 : Bois d'Enelle au sud de Boulzicourt à 1.8 km environ au sud-ouest,
- la ZNIEFF de type 1 : bois, prairies et fort Des Ayvelles et de La Francheville à environ 2.1 km au nord,
- la ZNIEFF de type 1 : ballastières des Ayvelles et Villers-Semeuse à 2.4 km au nord-est.

L'absence d'impact sur les milieux naturels devra être démontrée dans le cadre d'une procédure réglementaire au titre de la loi sur l'eau ou des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Dans cette procédure liée aux entrées de ville, seul un petit secteur de zone humide est situé en limite de projet.

### **Observations du Commissaire enquêteur**

**L'isolement de la zone d'activité semble suffir à éviter la propagation de l'ensemble des nuisances vis à vis des zones habitées.**

**Cependant, le maître d'ouvrage indique que cette révision allégée n°2 concerne également une zone humide, sans toutefois préciser les surfaces impliquées.**

**Ce questionnement sera traité dans le chapitre relatif aux questions du Commissaire enquêteur.**

#### **b) La sécurité**

La zone d'activité est desservie par la voie communale n°1. Elle est raccordée en 2017 à la RD 864 par un carrefour giratoire.

La voirie existante est suffisante pour absorber la circulation de poids lourds induite par la nouvelle zone. Les véhicules légers ne seront pas non plus en grand nombre. Le recul des sorties PL à distance du giratoire doit être suffisamment important pour que leurs manœuvres éventuelles ne perturbent pas le fonctionnement du carrefour. Les PL devront entrer en marche avant et ressortir de même dans les parcelles privées.

La zone n'a aucun accès direct sur la RD 864.

L'augmentation du trafic engendré par la zone sur la RD 864 peut tout à fait être supportée par le carrefour giratoire qui a été dimensionné pour la circulation des poids lourds.

c) La qualité architecturale

Le traitement de l'aspect extérieur des constructions par le choix des matériaux, des couleurs, des formes devra adoucir l'impact visuel des constructions.

d) La qualité de l'urbanisme et des paysages

La pente générale du terrain est trop faible pour impacter le paysage, aucun dénivelé marquant n'est visible.

Seuls les merlons recouverts de végétation qui bordent le rond-point forment un masque.

L'impact paysagé des installations envisagées sur le site est surtout important en ce qui concerne les zones de circulation des poids lourds et de stockage.

**Observations du Commissaire enquêteur**

**Une insertion de qualité doit résider dans le choix de matériaux de constructions, des couleurs des bâtiments, de la forme et de la hauteur des structures.**

**De plus, il est essentiel de créer de nouveaux espaces végétaux avec des essences locales et de préserver les haies et végétation existantes.**

3.5 – L'évaluation environnementale

Une évaluation environnementale a été réalisée en février 2023 concernant le projet d'extension de la société ARCAVI sur la zone concernée par la révision allégée n°1.

**Observations du Commissaire enquêteur**

**L'évaluation environnementale des projets est une démarche favorisant la prise en compte de l'environnement par des projets qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.**

**Cette évaluation environnementale, de 107 pages, met en évidence deux points négatifs dont le niveau d'enjeu est considéré comme fort :**

- **le projet d'extension de l'entreprise ARCAVI se situe en zone naturelle (pages 69, 77 et 97),**
- **cette zone naturelle est en partie classée en zone humide (pages 68, 76 et 95).**

<b>Urbanisation et occupation de l'espace</b>	Projet situé en zone de prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole Aucune habitation localisée à proximité du site. Zones résidentielles les plus proches à plus d'un kilomètre du site. Etablissements Recevant du Public (ERP) les plus d'un kilomètre du site.		<b>Zone humide</b>	Une partie de la zone d'étude est occupée par des zones humides	
---	--	---	--------------------	---	---

Niveau d'enjeu fort relevé dans l'évaluation environnementale

**Il est préférable d'éviter, dans la mesure du possible, une implantation en zone naturelle. Cependant, il est possible de déclasser dans le périmètre d'autres terrains en zones naturelle afin de compenser.**

**Par contre, la compensation liée à la perte d'une zone humide ne peut être compensée en totalité.**

### 3.6 - Caractéristiques du projet de modification n°3

#### a) Réduction de la zone Uz

Pour équilibrer l'agrandissement prévu dans la révision allégée-1, la zone Uz actuelle est réduite. Cette réduction est réalisée grâce à la présente modification.

Les secteurs suivants sont sortis de la zone Uz :

- les parcelles boisées qui ne font pas partie de l'unité foncière des sites industriels existants. Ces parties de parcelles d'une superficie de 2.24 Ha seront reclassées en zone N,
- le secteur situé sous la ligne électrique très haute tension correspondant à une bande de 17 m de large pour une superficie de 0.63 Ha.

Ces **2.87 Ha** seront reclassés en zone N au sud de la voie et en Ap au nord



PLU actuel et visualisation en vert et jaune du projet de réduction

## Observations du Commissaire enquêteur

**Il est opportun que le maître d'ouvrage compense les 2,03 ha prélevés en zone Uz pour permettre l'extension prévue dans la révision allégée n°1 par le classement de 2,87 ha d'une autre zone Uz, située dans un secteur proche.**

### b) Reclassement en zone urbaine Ub des secteurs aménagés des zones 1AU et 1AUa

Deux secteurs communaux sont concernés par un reclassement :

- Elaire : Nord de la zone 1AUa des Perux - Lotissement du Clos des Sorbiers. Sur le fond de plan du PLU en 2005, le lotissement du Clos des Sorbiers est inexistant.
- Maintenant, toutes les parcelles sont construites. Ce secteur qui était classé 1AU (zone d'urbanisation future nécessitant un aménagement d'ensemble) est reclassé en zone Ub,
- Elaire : Partie sud de la Zone 1AU de la Grosse Borne - rue Paul Dehut. Cette rue étant maintenant totalement aménagée est reclassée également en Ub.

### c) Nouvelle zone 1AUb village

Entre le village et le lotissement Saint Gonthier, il reste deux parcelles de part et d'autre d'un petit chemin.

Ces 2 parcelles seront reclassées dans une nouvelle zone 1AUa village.



Vue sur le sentier étroit

#### d) Prise en compte des risques

Des problèmes de ruissellement récurrents sont apparus sur deux parcelles non construites du secteur 1AUa au lieudit Monpréaux

La commune souhaite que des études supplémentaires soient réalisées avant toute urbanisation de ces parcelles pour montrer l'absence de risques liés à ces ruissellements.

La présente modification est l'occasion de reclasser en zone 2AU ces deux parcelles. Ce classement en zone à urbaniser à plus long terme pourra être réétudié lors d'une modification ou une révision du PLU en fonction des résultats des études qui auront pu être réalisées.



Point de vue de la zone à risque

#### Observations du Commissaire enquêteur

**Le PLU joue un rôle essentiel dans l'organisation et le développement des communes. En tant que document d'urbanisme, il fixe les règles concernant l'aménagement du territoire et l'utilisation des sols, ce qui est crucial pour garantir un développement harmonieux et durable.**

**Il est important de noter que le PLU est un document « vivant », ce qui signifie qu'il peut évoluer en fonction des changements au sein de la commune, tels que la croissance démographique, les besoins en infrastructures, les évolutions climatiques ou encore les préoccupations environnementales.**

**De plus, il doit également s'adapter aux évolutions de la législation, afin de rester conforme aux lois et règlements en vigueur. Cela permet de s'assurer que le PLU reste pertinent et efficace pour répondre aux enjeux actuels et futurs de la commune.**

## Chapitre 4 – AVIS DES ENTITES CONSULTEES

### 4.1 – Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Suite à ma demande du 8 septembre 2025, la commune a établi, une synthèse récapitulatifve des avis des entités qui ont été consultées lors de ce projet de révisions allégées et de modification du PLU.

PERSONNES PUBLIQUES	AVIS FAVORABLE	AVIS DEFAVORABLE	FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS	AVIS REPUTE FAVORABLE	DATE DE L'AVIS
Scot Nord Ardennes	X				29/05/2024
Chambre de l'agriculture			X		10/07/2024
Chambre des métiers	X				11/07/2024
Chambre de Commerce et de l'Industrie				X	
Ardenne Métropole				X	
Commune de Saint- Marceau				X	
Conseil Départemental				X	
CDPENAF	X				28/06/2024
ETAT			X		02/07/2024
MRAE MODIFICATION N°3	X				10/07/2024
MRAE REVISIONS ALLEGEES			X		30/07/2024

### **Observations du Commissaire enquêteur**

**Le Commissaire enquêteur constate que ce projet de révisions allégées et de modification du PLU de la commune de Chalandry-Elaire n'a pas suscité d'avis défavorable.**

**Cependant, des réserves et des observations relevées seront étudiées par la suite.**

#### 4.1.1 SCoT Nord-Ardenne

Dans son avis du 29 mai 2024, le Schéma de Cohérence Territoriale a émis un avis favorable sans réserve sur la révision allégée n°1 et n°2.

#### 4.1.2 La Chambre d'Agriculture

Dans son avis du 10 juillet 2024, la Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable assorti d'une réserve.

Le projet est soumis à étude d'impact environnemental systématique et a une emprise supérieure à 1 ha (seuil appliqué dans le département des Ardennes) affecté à une activité agricole ou l'ayant été dans les 5 ans précédant la demande d'autorisation.

## Observations du Commissaire enquêteur

**Le projet doit faire l'objet d'une étude préalable et de compensation collective agricole en application de l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime (Décret N°2016-1190 du 31 août 2016).**

### 4-1-3 La Direction Départementale des Territoires (DDT)

Dans l'arrêté préfectoral du 2 juillet 2024 relatif à la procédure de révision allégée n°1, la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée afin d'ouvrir à l'urbanisation une zone naturelle dans les limites précisées sur le plan en annexe du présent arrêté est accordée.

### 4-1-4 Les services de l'Etat

Dans son avis de synthèse en date du 2 juillet 2024, l'Etat a émis un avis:

- favorable aux procédures de révisions allégées n°1 et n°2,
- favorable à la diminution de la zone Uz dans la procédure de modification n°3,
- favorable sous réserve de la prise en compte des observations concernant certaines adaptations apportées au règlement et à l'Orienteation d'Aménagement Particulière (OAP) dans la procédure de modification n°3.

Des remarques mineures relèvent:

- l'absence de certaines légendes permettant la compréhension de tableaux,
- des imprécisions dans les chiffres annoncés dans le rapport de présentation et l'évaluation environnementale,
- des coquilles d'écriture et des imprécisions rédactionnelles.

D'autres remarques sur le fond relèvent:

- le manque de précisions dans l'évaluation environnementale sur la réelle compatibilité du projet avec les documents supra-communaux,
- le manque de justification dans la recherche d'alternatives dans le choix de ce site situé en zone humide.

D'autres observations sur le fond relèvent:

- une non conformité vis à vis du code de l'urbanisme d'un projet de reclassement de zonage,
- une absence de la compatibilité de la modification n°3 avec les documents supra-communaux.

Ces remarques et observation ont été reprises et étudiées dans une réunion d'examen conjointe le 11 juillet 2024 en présence des Personnes Publiques Associées, la mairie de Chalandry-Elaire et le cabinet géomètre Delaloi.

Le compte-rendu et les annexes (révisions allégées n°1 et n°2 ) qui en découlent repertorient les mesures correctives permettant:

- de corriger les erreurs et les coquilles,
- d'apporter les éléments prouvant la réelle compatibilité avec les documents supra-communaux,
- d'apporter des précisions et les corrections dans le rapport de présentation et l'évaluation environnementale,
- d'engager le porteur de projet à apporter la preuve qu'une alternative plus favorable aux zones humides est impossible à coût raisonnable.

Le compte-rendu et les annexes (modification n°3) qui en découlent repertorient les mesures correctives permettant:

- d'apporter les éléments prouvant compatibilité de la modification n°3 avec les documents supra-communaux,
- de préserver le plan de zonage communal,
- de corriger le plan de zonage, le rapport de présentation et l'évaluation environnementale.

### **Observations du Commissaire enquêteur**

**Le Commissaire enquêteur prend acte des mesures envisagées. Cependant, il est regrettable que ces corrections ne seront finalisées et versées au dossier qu'à la fin des procédures ce qui ne me permet pas d'en étudier la pertinence.**

#### **4.2 – Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)**

L'Autorité environnementale (Ae) a émis un avis sur les projets de révisions allégées n°1 et n°2 du PLU de la commune de Chalandry-Elaire en date du 30 juillet 2024.

Cet avis, ainsi que les 13 recommandations qui en découlent, ont fait l'objet d'un mémoire en réponse du maître d'ouvrage le 29 janvier 2025.

La synthèse des recommandations de l'Ae au maître d'ouvrage est la suivante :

**1/ L'Ae recommande à la collectivité de justifier ce découpage.**

**2/ L'Ae recommande au pétitionnaire de présenter, à l'appui de son dossier, la demande de dérogation, l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la dérogation préfectorale obtenus.**

**3/ L'Ae signale que le remplacement d'une haie ancienne, qui constitue un écosystème, installé par une nouvelle haie ne conserve ni la biodiversité qu'elle hébergeait, ni la qualité et la quantité des services qu'elle rendait. Il est essentiel d'agir en faveur de la préservation des haies anciennes.**

**4/ Cette procédure présenterait l'avantage de préciser, dans un même document, les impacts du projet de centre de tri et de préparation de CSR, les mesures Éviter Réduire Compenser (ERC) qui y seraient associées, la bonne inscription de ces mesures dans le PLU, et ainsi de mieux informer le public dans le cadre d'une seule enquête publique et d'une seule étude d'impact, permettant également d'optimiser le temps nécessaire aux procédures.**

**5/ Compléter le dossier par une analyse des solutions de substitution raisonnables, à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité, et démontrer que la solution retenue est la moins impactante d'un point de vue environnemental et dans le cas contraire, reconsidérer l'implantation du projet à cet endroit.**

**6/ Décliner la séquence « Éviter-Réduire-Compenser (ERC) », en privilégiant l'évitement, pour l'ensemble des milieux naturels et des espèces, notamment d'oiseaux, pour lesquelles un enjeu a été identifié lors de l'évaluation environnementale; et solliciter une dérogation à la législation sur les espèces protégées si cela s'avère nécessaire.**

**7/ Préserver la totalité du périmètre de la zone humide délimitée de toute construction et installation, en zone urbaine Uz et en zone naturelle N, y compris pour la réalisation de bassins de rétention, afin de préserver la fonctionnalité écosystémique des zones humides et de leurs aires d'alimentation.**

**8/ Compléter le dossier par l'analyse de compatibilité des deux projets de révisions allégées du PLU avec l'ensemble des documents de rang supérieur, en l'absence de SCoT approuvé:**

- l'Ae recommande de compléter le dossier par l'analyse de comptabilité des deux projets de révisions allégées du PLU avec les documents de rang supérieur, notamment le SDAGE et le PGRI Rhin-Meuse 2022-2027,**
- l'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par une analyse de la compatibilité avec le SRADDET Grand Est (consommation foncière, préservation des zones humides, etc.) et de prendre en considération, par anticipation et après obtention de la dérogation préfectorale (article L.142-5 du code de l'urbanisme), les dispositions de la Loi Climat et Résilience, dont son PLU devra tenir compte pour ses évolutions futures.**

**9/ L'Ae recommande à la collectivité de réaliser une étude d'incidences Natura 2000 conclusive sur le secteur concerné par les 2 révisions allégées, qui comprendra notamment :**

- la présentation des sites Natura 2000 les plus proches du territoire communal ;
- l'examen de l'ensemble des impacts du développement projeté, sur les habitats et les espèces ayant permis de désigner les sites Natura 2000, la conclusion sur la présence ou non d'incidences, et le cas échéant, la déclinaison des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) pour les milieux et les espèces concernés.

**10/ Prendre en compte et analyser l'impact du projet sur le corridor écologique identifié au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Champagne-Ardenne intégré au SRADDET ; assurer la préservation stricte de la haie existante identifiée dans le cadre de la Trame verte et bleue et retirer toute mention concernant son éventuelle destruction et remplacement.**

**11/ L'Ae rappelle que la communauté d'agglomération Ardenne Métropole a l'obligation de disposer d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019.**

**12/ L'Ae recommande de compléter le dossier par la quantification de l'impact du projet et du trafic généré sur la qualité de l'air et de l'estimation de la réduction de la capacité de séquestration carbone, liée à l'artificialisation des 2 ha de prairies et de zones humides.**

**13/ L'Ae recommande à la collectivité de compléter son dossier par l'analyse des impacts sur la santé des employés en matière de nuisances sonores et de pollution de l'air. L'Ae renvoie par ailleurs à sa recommandation formulée au point 3.2 ci-avant sur la nécessité de maintenir la haie bordant le rond-point.**

#### ● **Recommandation n° 1**

L'Ae recommande à la collectivité de justifier ce découpage.

#### *Extrait de la réponse du maître d'ouvrage*

*La commune a souhaité mettre en œuvre une procédure resserrée pour accompagner le projet d'ARCAVI. Le code de l'urbanisme permet cette rapidité par son article L.153-34.*

*La contrepartie de cette rapidité, c'est l'obligation de ne traiter qu'un seul point sur les 4 ci-dessous :*

*1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

C'est pourquoi deux révisions allégées ont été menées conjointement, ce qui est prévu dans l'article L.153-35.

La commune n'avait pas d'autre possibilité que d'engager les trois procédures simultanément.

### **Observations du Commissaire enquêteur**

Les 3 procédures sont regroupées en une "enquête publique unique" selon l'article L123-6 du code de l'environnement ne permettant ainsi aucun découpage comme le recommande l'Ae.

Les 3 procédures sont traitées dans le même rapport, seules les conclusions motivées pour les projets de révisions allégées n°1 et n°2 et la modification n°3 seront traitées séparément.

#### **• Recommandation n° 2**

L'Ae recommande au pétitionnaire de présenter, à l'appui de son dossier, la demande de dérogation, l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la dérogation préfectorale obtenus.

*Extrait de la réponse du maître d'ouvrage*

*La demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée a été accordée par arrêté préfectoral du 02/07/2024. La CDPENAF a rendu un avis favorable sur les révisions allégées en date du 09/07/2024. Ces avis seront joints aux dossiers.*

### **Observations du Commissaire enquêteur**

Le Commissaire enquêteur confirme et valide la réponse du maître d'ouvrage concernant l'accord de la dérogation émise par la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

### ● **Recommandation n° 3**

L'Ae signale que le remplacement d'une haie ancienne qui constitue un écosystème installé par une nouvelle haie ne conserve ni la biodiversité qu'elle hébergeait, ni la qualité et la quantité des services qu'elle rendait. Il est essentiel d'agir en faveur de la préservation des haies anciennes.

#### *Extrait de la réponse du maître d'ouvrage*

*La rédaction du règlement dans le dossier arrêté est la suivante : "La haie existante bordant la RD 864 sera conservée ou remplacée par une plantation équivalente composée d'essences locales." Pour assurer le maintien de la haie en première attention, la rédaction ci-dessous est préférée à celle indiquée dans l'évaluation environnementale. Elle permet d'imposer le remplacement de la haie si celle-ci venait à dépérir, pour conserver l'écran visuel. Nouvelle rédaction: "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." Le règlement et le rapport de présentation seront complétés.*

### **Observations du Commissaire enquêteur**

**Il est indispensable que le maître d'ouvrage modifie le rapport de présentation et le règlement pour entériner la préservation de cette haie existante qui constitue :**

- un écosystème installé,**
- un abri de biodiversité,**
- un écran visuel et phonique au regard de la circulation routière et des projets de construction.**

### ● **Recommandation n° 4**

Cette procédure présenterait l'avantage de préciser, dans un même document, les impacts du projet de centre de tri et de préparation de CSR, les mesures Éviter Réduire Compenser (ERC) qui y seraient associées, la bonne inscription de ces mesures dans le PLU, et ainsi de mieux informer le public dans le cadre d'une seule enquête publique et d'une seule étude d'impact, permettant également d'optimiser le temps nécessaire aux procédures.

*Extrait de la réponse du maître d'ouvrage*

*La commune, en concertation avec ARCAVI, a choisi volontairement de ne pas lier les procédures des révisions allégées et d'étude d'impact de l'installation envisagée lors du démarrage de la procédure.*

*Une procédure commune avec l'étude d'impact aurait pu rendre le PLU inadapté à une éventuelle évolution du projet d'ARCAVI.*

*De plus, quand les documents d'urbanisme sont trop liés à un futur projet soumis encore à de nombreux aléas y compris politiques et/ou économiques, si le projet évolue ou n'aboutit pas, le PLU devient un carcan trop contraignant pour la suite.*

*Il est préférable que les procédures soient séparées.*

*Cependant, l'évaluation environnementale du dossier ARCAVI a bien évidemment été utilisée dans son ensemble, plutôt que de faire une évaluation séparée.*

### **Observations du Commissaire enquêteur**

**Je partage l'avis de l'Ae. En effet, une telle démarche aurait favorisé une meilleure transparence et une prise en compte plus complète des impacts environnementaux, permettant ainsi à l'Ae et au Commissaire-enquêteur d'évaluer pleinement les mesures Éviter, Réduire, Compenser (ERC).**

**Cela souligne l'intérêt d'une coordination renforcée entre les procédures d'urbanisme et les projets d'aménagement pour une meilleure intégration des enjeux environnementaux.**

#### **● Recommandation n° 5**

Compléter le dossier par une analyse des solutions de substitution raisonnables, à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité, et démontrer que la solution retenue est la moins impactante d'un point de vue environnemental et dans le cas contraire, reconsidérer l'implantation du projet à cet endroit.

*Extrait de la réponse du maître d'ouvrage*

*Localisation optimale pour la gestion des eaux pluviales : La situation des bassins en point bas, où convergent naturellement les eaux de ruissellement, permet une gestion hydraulique efficace. Toute relocalisation impliquerait des difficultés techniques majeures pour capter et gérer les eaux pluviales, nécessitant des aménagements artificiels coûteux et moins performants,*

*Respect des exigences réglementaires : La réglementation impose aux installations ICPE des dispositifs de rétention et d'infiltration des eaux pluviales afin d'éviter tout rejet incontrôlé dans l'environnement. La conception actuelle des bassins répond pleinement à ces obligations tout en s'adaptant aux contraintes naturelles du site,*

*Compatibilité avec le projet global : L'espace disponible hors zone humide est limité et déjà dédié aux infrastructures du centre de tri. L'intégration des bassins en zone humide permet d'optimiser l'aménagement du site sans compromettre l'exploitation du projet.*

*Absence de terrains alternatifs adaptés : Les autres terrains potentiels pour implanter les bassins sont non disponibles en raison des contraintes foncières : terrain privé ou forêts.*

*Déplacement des impacts environnementaux : Une implantation hors zone humide affecterait d'autres milieux naturels sensibles tels que des terres agricoles, des espaces boisés ou des corridors écologiques.*

*Coût plus élevé d'un aménagement hors zone humide : L'installation des bassins en dehors de la zone humide nécessiterait des travaux plus conséquents, la mise en place de stations de relevage et d'autres aménagements spécifiques, augmentant significativement le coût du projet.*

*Amélioration de la zone humide : La création de bassins d'infiltration sous forme de dépressions aquatiques contribuera non seulement à compenser la perte fonctionnelle de la zone humide, mais aussi à enrichir la biodiversité et à restaurer ses capacités écologiques.*

*Gestion durable du site : Des actions de suivi et d'entretien seront mises en place afin de garantir la pérennité des fonctions écologiques des bassins et de la zone humide environnante.*

*Amélioration de la gestion des déchets : Le centre de tri répond à un besoin d'intérêt général en optimisant la gestion des déchets, réduisant leur impact environnemental et favorisant l'économie circulaire.*

## **Observations du Commissaire enquêteur**

**Le choix de ce site semble répondre aux contraintes techniques, fonctionnelles et foncières.**

**En est-il de même pour la préservation des intérêts environnementaux ?**

### **● Recommandation n° 6**

Décliner la séquence « Éviter-Réduire-Compenser (ERC) », en privilégiant l'évitement, pour l'ensemble des milieux naturels et des espèces, notamment d'oiseaux, pour lesquelles un enjeu a été identifié lors de l'évaluation environnementale; et solliciter une dérogation à la législation sur les espèces protégées si cela s'avère nécessaire.

### *Extrait de la réponse du maître d'ouvrage*

*Comme indiqué dans l'évaluation environnementale § 3.3.4 - Milieu naturel : Afin de s'assurer que le projet de création du centre de tri de CSR n'impacte pas les enjeux écologiques, une étude d'impact intégrant les mesures ERC (Eviter - Réduire - Compenser) devra être réalisée dans le cadre du Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale. Ce report permettra d'adapter au plus juste l'étude au projet final.*

*L'Evaluation environnementale sera complétée et certaines préconisations seront reprises directement dans le PLU : pas de déboisement, plantation de haies en pourtour de l'aménagement, et création de dispositifs de passage à petite faune en cas de clôture du site.*

*L'Evaluation environnementale sera complétée page 84 des éléments suivants :*

*les préconisations du Bureau d'étude ReNard suivantes seront mises en œuvre dans le plan d'aménagement du projet notamment pour préserver les corridors écologiques et assurer les continuités naturelles essentielles au maintien de la biodiversité en permettant aux espèces de circuler entre leurs habitats.*

### **Observations du Commissaire enquêteur**

**Le maître d'ouvrage a, dans un souci de responsabilité environnementale, décidé de s'accorder les services de ReNard (Regroupement des Naturalistes Ardennais).**

**Cette association menant des études scientifiques, d'impacts, d'incidences, de recensements apporte son expertise et son savoir faire auprès d'acteurs publics et privés.**

**Les différentes préconisations de cette association permettent de :**

- réduire l'emprise du projet au maximum,**
- éviter toute opération de déboisement dans le cadre des travaux et de l'aménagement,**
- renforcer les continuités écologiques locales,**
- restaurer et agrandir la mare en limite du site d'étude et y favoriser la présence d'amphibiens,**
- mettre en place une gestion différenciée des espaces verts pour permettre la création locale de zones refuge pour la petite faune.**

**Toutes ces préconisations vont dans le bon sens pour tenter de minimiser les impacts environnementaux du projet.**

**Cependant, une nouvelle fois, l'absence de l'étude d'impact et des mesures ERC à ce stade du projet limitent la compréhension complète des contraintes et des solutions envisageables.**

### ● Recommandation n° 7

Préserver la totalité du périmètre de la zone humide délimitée de toute construction et installation, en zone urbaine Uz et en zone naturelle N, y compris pour la réalisation de bassins de rétention, afin de préserver la fonctionnalité écosystémique des zones humides et de leurs aires d'alimentation.

#### *Extrait de la réponse du maître d'ouvrage*

*La zone Uz a déjà été deux fois réduite pour sortir au maximum la zone recensée comme humide de la zone constructible.*

*Le bassin de traitement des eaux du site indispensable au process doit être réalisé en aval de celui-ci pour permettre un écoulement gravitaire. La zone n'est donc pas réduite, mais la zone recensée comme humide sera indiquée au plan de zonage par une signalétique particulière et la séquence ERC sera mis en œuvre dans le dossier d'autorisation qui sera déposé.*

### **Observations du Commissaire enquêteur**

**Dans le cas présent, il est logique que le maître d'ouvrage souhaite profiter de la géographie des lieux garantissant un écoulement gravitaire naturel. Une telle mesure évite ainsi l'emploi de pompes de relevage qui augmentent inévitablement les coûts.**

**Cependant, il est fondamental que tous ces éléments figurent dans le futur dossier d'autorisation ainsi que la séquence ERC qui en découle.**

**Pour rappel, il est indispensable que le porteur de projet mette en oeuvre la séquence ERC permettant la compensation des zones humides dès le premier m<sup>2</sup> de zones humides impacté comme le prévoit la loi dans son article L.110-1 du code de l'environnement.**

### ● Recommandation n° 8

Compléter le dossier par l'analyse de compatibilité des deux projets de révisions allégées du PLU avec l'ensemble des documents de rang supérieur, en l'absence de SCoT approuvé:

- l'Ae recommande de compléter le dossier par l'analyse de comptabilité des deux projets de révisions allégées du PLU avec les documents de rang supérieur, notamment le SDAGE et le PGRI Rhin-Meuse 2022-2027,
- l'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par une analyse de la compatibilité avec le SRADDET Grand Est (consommation foncière, préservation des zones humides, etc.) et de prendre en considération, par anticipation et après obtention de la dérogation préfectorale (article L.142-5 du code de l'urbanisme), les dispositions de la Loi Climat et Résilience, dont son PLU devra tenir compte pour ses évolutions futures.

*Extrait de la réponse du maître d'ouvrage*

*Tableau des compatibilité de la révision allégée n°1 avec les documents supra communaux.*

**Observations du Commissaire enquêteur**

**Ce projet semble compatible avec :**

- **le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI),**
- **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),**
- **le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET),**
- **les dispositions de la loi climat et résilience.**

**● Recommandation n° 9**

L'Ae recommande à la collectivité de réaliser une étude d'incidences Natura 2000 conclusive sur le secteur concerné par les 2 révisions allégées, qui comprendra notamment :

- la présentation des sites Natura 2000 les plus proches du territoire communal ;
- l'examen de l'ensemble des impacts du développement projeté, sur les habitats et les espèces ayant permis de désigner les sites Natura 2000, la conclusion sur la présence ou non d'incidences, et le cas échéant, la déclinaison des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) pour les milieux et les espèces concernés.

*Extrait de la réponse du maître d'ouvrage*

*L'évaluation environnementale sera complétée page 34 par les éléments suivants :  
Incidence Natura 2000*

*Un seul site Natura 2000 est recensé dans un rayon de 10 kilomètres autour de ZIP : Il s'agit de la ZPS n°FR2112013 « Plateau Ardennais », présente de manière très marginale (Figure XX ci-dessous). Ce site Natura 2000 est une des plus vaste ZPS de France, désignée essentiellement pour des espèces d'oiseaux forestiers (Pic noir, Pic mar), rupestres (Faucon pèlerin, Grand-duc d'Europe) mais aussi quelques espèces de milieu agro-pastoral : Pie-grièche écorcheur, Alouette Lulu).*

*Une seule espèce justifiant la désignation du site Natura 2000 est connue au niveau de la Zone d'étude, le Milan royal. Mais il s'agit des individus d'un couple nicheur à proximité de la zone d'étude et non d'oiseaux de la ZPS. 4*

*Concernant les autres sites Natura 2000, ils sont trop éloignés pour que le projet, de par sa nature, puisse avoir un impact sur les milieux ou les habitats qui les composent. En conséquence, il est possible de conclure que le projet n'aura aucune incidence sur l'état de conservation des sites Natura 2000.*

## Observations du Commissaire enquêteur

**Le Commissaire enquêteur prend note des compléments d'information que le maître d'ouvrage apportera à l'évaluation environnementale.**

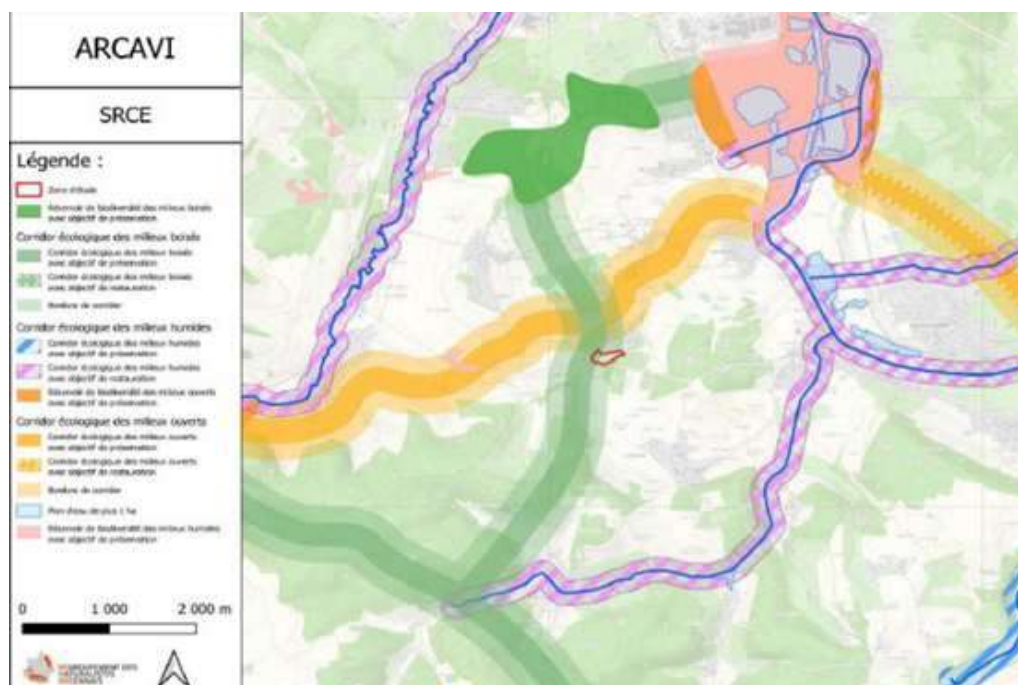
### ● Recommandation n° 10

Prendre en compte et analyser l'impact du projet sur le corridor écologique identifié au Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Champagne-Ardenne intégré au SRADDET ; assurer la préservation stricte de la haie existante identifiée dans le cadre de la Trame verte et bleue et retirer toute mention concernant son éventuelle destruction et remplacement.

*Extrait de la réponse du maître d'ouvrage*

*La zone d'étude se situe à l'intérieur et/ou à proximité de plusieurs corridors écologiques définis dans le SRCE Grand-Est. La figure ci-dessous illustre sa position par rapport à ces différents zonages.*

*L'analyse de cette carte révèle que la zone d'étude est en bordure d'un corridor écologique de milieux ouverts et qu'elle est, en partie, intégrée à un corridor écologique de milieux boisés.*



*C'est dans ce contexte que s'inscrit le projet porté par la société ARCAVI. Il lui revient donc de mettre en œuvre les mesures nécessaires au respect de la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC).*

*L'ensemble de ces actions sera précisé dans le cadre de la demande d'autorisation d'exploitation du site.*

### **Observations du Commissaire enquêteur**

**Le porteur de projet doit intégrer les continuités écologiques dans ces études et ainsi veiller à la mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, compenser ».**

#### **● Recommandation n° 11**

L'Ae rappelle que la communauté d'agglomération Ardenne Métropole a l'obligation de disposer d'un Plan climat air énergie territorial (PCAET) depuis le 1er janvier 2019.

*Extrait de la réponse du maître d'ouvrage*

*Tableau récapitulatif des actions liés au Plan Climat Air Energie Territorial qui viendra compléter le rapport de présentation.*

### **Observations du Commissaire enquêteur**

**Le Plan climat air énergie territorial (PCAET) Ardenne Métropole a été validé par le comité syndical du SCOT Nord Ardennes le 20 juin 2024.**

**Les 3 enjeux principaux traités par le PCAET sont:**

- la réduction des GES (Gaz à Effet de Serre),**
- la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables,**
- l'adaptation aux changements climatiques.**

**La finalité de ce projet semble être compatible avec le PCAET.**

## ● Recommandation n° 12

L'Ae recommande de compléter le dossier par la quantification de l'impact du projet et du trafic généré sur la qualité de l'air et de l'estimation de la réduction de la capacité de séquestration carbone, liée à l'artificialisation des 2 ha de prairies et de zones humides.

### *Extrait de la réponse du maître d'ouvrage*

*L'évaluation environnementale sera complétée pages 77 à 80, des éléments suivants :  
Une estimation des émissions de GES a été réalisée sur la base des prescriptions et méthodologies décrites dans :*

- La méthode « Bilan Carbone® » de l'ADEME ;*
- La norme ISO 14064-2 :2006(F) - Spécifications et lignes directrices, au niveau des projets, pour la quantification, la surveillance et la déclaration des réductions d'émissions ou d'accroissement de suppressions des gaz à effets de serre. Les résultats sont les suivants :*

*En tenant compte des émissions évitées, le projet s'inscrit dans une démarche d'amélioration des émissions de GES et par conséquent de limitation de l'impact sur le climat.*

### **Observations du Commissaire enquêteur**

**Dans son étude, le maître d'ouvrage a calculé les émissions de GES (Gaz à Effet de Serre) lors de:**

- la phase de construction 4 675 tonnes eq CO<sub>2</sub>,**
  - la phase d'exploitation estimée sur une durée de 20 ans 71 852 t eq CO<sub>2</sub>**
- Total = 76 527 tonnes eq CO<sub>2</sub> sur 20 ans**

**Ce chiffre est à mettre en comparaison aux émissions évitées liées à la valorisation des déchets (recyclage) et à une valorisation énergétique des CSR par combustion, évitant la production d'énergie par des sources conventionnelles telles que le pétrole ou le charbon.**

**Ces émissions évitées sont estimées par le maître d'ouvrage à 419 672 tonnes eq CO<sub>2</sub> sur 20 ans.**

**Il est regrettable que le maître d'ouvrage a omis de réintégrer dans ces totaux la perte de la captation de CO<sub>2</sub> par l'artificialisation des 2 ha de prairies soit un total de 76 587 tonnes sur 20 ans.**

**Cependant, cet oubli ne remet pas en cause le bilan positif de ce projet qui s'inscrit dans une démarche d'amélioration des émissions de GES.**

### ● Recommandation n° 13

L'Ae recommande à la collectivité de compléter son dossier par l'analyse des impacts sur la santé des employés en matière de nuisances sonores et de pollution de l'air. L'Ae renvoie par ailleurs à sa recommandation formulée au point 3.2 ci-avant sur la nécessité de maintenir la haie bordant le rond-point.

#### *Extrait de la réponse du maître d'ouvrage*

*L'étude des entrées de ville est complétée par un paragraphe sur les nuisances subies par les employés de la zone :*

##### *Nuisances concernant les employés de la zone*

*Tous les employés de la zone sont déjà dans un environnement engendrant du bruit et des poussières. Les employés de la plate-forme multi-filière, du traitement des terres polluées et de la méthanisation sont déjà protégés de nuisances similaires à celles qui pourraient être engendrées par les nouvelles activités grâce notamment à l'emploi d'EPI adaptés. Les employés du siège social d'ARCAVI sont installés dans des bureaux fermés déjà adaptés à cet environnement particulier.*

##### *Nuisances sonores engendrées par la zone d'activité*

*Pour les employés de la zone, les futures installations bruyantes seront mises en place dans un bâtiment fermé et l'augmentation du niveau sonore est considérée dans l'évaluation environnementale jointe comme un impact négatif faible.*

##### *Nuisances engendrées par le trafic routier induit*

*La mise en place d'une nouvelle activité générera nécessairement du trafic supplémentaire par la présence de véhicules légers des personnels et visiteurs, ainsi que par des camions.*

*Ceux-ci auront un impact sur la qualité de l'air du fait de l'émission de CO<sub>2</sub>, considéré dans l'évaluation environnementale jointe comme négatif faible.*

##### *Nuisances dues à la dispersion de poussières*

*Pour les employés de la zone, en fonction de la nature de la future implantation, des émissions diffuses de poussières issues du sol pourront être générées ainsi que d'autres polluants. Pour bien adapter les mesures à la future installation quelle qu'elle soit, la maîtrise des risques engendrés et les moyens de sécurité associés seront étudiés dans le dossier autorisant leur implantation.*

## **Observations du Commissaire enquêteur**

**Le projet d'implantation d'une nouvelle activité industrielle entraîne inévitablement une augmentation locale des nuisances (bruit, pollution, poussières, trafic routier, etc.).**

**Il est donc essentiel d'en réaliser un inventaire en amont et de chercher à en limiter les impacts dans le cadre de la mise en œuvre éventuelle de ce projet.**

---

En date du 10 juillet 2024, l'Autorité environnementale (Ae) a rendu un avis conforme, donnant un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale (avis n°MRAe 2024ACGE82).

Cet avis, ainsi que l'unique recommandation qui en découle, a fait l'objet d'un mémoire en réponse du maître d'ouvrage le 29 janvier 2025.

**Rappelant au porteur de projet que de nouvelles dispositions sont en vigueur dans les zones d'aléa moyen et fort de risque de retrait-gonflement des argiles afin de protéger les futurs acquéreurs et leurs biens en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain;**

**Recommandant de définir les prescriptions associées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles dans le règlement écrit des zones concernées.**

### *Extrait de la réponse du maître d'ouvrage*

*La quasi-totalité des zones U et AU de la commune est classée en Aléa moyen au risque de retrait-gonflement d'Argile.*

*Dans le cadre de la Modification 3, le règlement sera complété. Le paragraphe suivant sera ajouté aux rappels de tous les articles 2 "Constructions et activités soumises à des interdictions ou limitations" :*

*– Dans les secteurs de risque moyen de retrait-gonflement d'argile, une étude géotechnique est obligatoire avant toute vente de terrain à bâtir ou toute construction d'habitation (articles L.132-5 et L.132-6 du code de la construction et de l'habitation).*

## **Observations du Commissaire enquêteur**

**Ce décret, en date du 30 juin 2021, fait malheureusement écho aux évolutions des conditions climatiques exceptionnelles, principal facteur de déclenchement du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.**

**En effet, plus la variation de la teneur en eau des sols est importante, plus l'amplitude des variations de volume des sols argileux augmente.**

#### 4.3 - Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Dans son avis du 9 juillet 2024, la CDPENAF émet un avis favorable au projet de révisions allégés du PLU de Chalandry-Elaire.

### Chapitre 5 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

#### 5.1 - Participation et climat durant l'enquête

La participation du public a été faible durant toute la durée de l'enquête publique. Les permanences n'ont pas connues une grande affluence et il en est de même pour le registre dématérialisé.

Le climat durant l'enquête est resté courtois et respectueux lors des permanences.

#### 5.2 - Réunion publique

La population ayant été parfaitement informée je n'ai pas jugé utile d'organiser une réunion publique.

#### 5.3 - Prolongation de l'enquête

Considérant que le public a eu la possibilité de prendre connaissance du dossier dans de bonnes conditions, qu'il a eu suffisamment de temps pour formuler ses observations, critiques, remarques, suggestions et contre-propositions, je n'ai pas souhaité engager une procédure de prolongation d'enquête publique.

#### 5.4 - Procès-verbal des observations du public et mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le 31 octobre 2025 à 10 heures, j'ai rencontré en mairie de Chalandry-Elaire Monsieur le Maire et Madame la secrétaire de mairie.

Durant, cet entretien, j'ai réalisé un premier bilan de l'enquête concernant la fréquentation, le bilan chiffré des observations du public retranscrites aux registres papier et dématérialisé.

J'ai remis en main propre, au maître d'ouvrage, le Procès-verbal des observations du public et je lui ai rappelé le délai de 15 jours pour la restitution du mémoire de réponse.

Durant cette même entrevue, j'ai remis au maître d'ouvrage mes propres questions concernant ce projet.

### *Annexe n°4 du présent rapport*

## Chapitre 6 – TRAITEMENT DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 6.1 – Résultat de la participation du public

La participation du public se décompose de la manière suivante :

Permanences	Nombre de visites	Nombre de contributeurs	Nombre d'observations
29 septembre 2025	0	0	0
11 octobre 2025	2	1	1
21 octobre 2025	1	1	1
29 octobre 2025	1	0	0
Hors permanences	0	0	0
<b>Total</b>	4	2	2
Courriers postaux	0	0	0
Registre sous forme dématérialisé	1265	0	0
<b>Total général</b>		<b>2</b>	<b>2</b>

Au total **2** contributeurs ont émis **2** observations durant l'enquête publique.

A noter que le dossier dématérialisé a été visité par **1265** personnes et que **966** documents ont été téléchargés.

## 6.2 – Observations du public

Compte tenu du faible nombre d'observations, celles-ci sont retranscrites intégralement ci-dessous avec les réponses du maître d'ouvrage et les avis du commissaire enquêteur sans être classées par thématiques.

**Observation** registre dématérialisé déposée par Benoît WATIER, commissaire enquêteur,

Essai fonctionnement, contribution non comptabilisée.

**Observation n° 1** registre papier déposée par Monsieur CLAUSSE 08 Chalandry-Elaire.

Je remercie Monsieur WATIER pour les explications qu'il m'a donné, explications que j'étais venu chercher en tant que simple citoyen habitant et qui m'ont satisfait.

*Extrait de la réponse du maître d'ouvrage*

### **Commentaires du Commissaire enquêteur**

#### **Observation ne donnant pas lieu à une réponse.**

**Observation n° 2** registre papier déposée par Madame GILSON Colette 8 rue de la Rosière 08440 Issancourt et Rumel

Objet: Demande d'urbanisation

-Terrain situé en bordure de la route nationale.

-Réseaux existant présents tout au long de la parcelle, travaux d'enfouissement réalisés lors de la mise en place de l'assainissement collectif.

-Une partie de la parcelle se trouve dans une "dent creuse" entre la parcarte et une maison avec la présence de plusieurs maisons en vis à vis.

-Parcelle considérée "agricole" aujourd'hui tout en longueur et étroite et ne servant qu'à faire une ou 2 coupes de foin et présentant une contrainte liée à la grande fréquentation de véhicules.

*Extrait de la réponse du maître d'ouvrage*

*La parcelle évoquée dans l'observation n°2 est située en zone AP du plan local d'urbanisme.*

*Pour rendre constructible cette parcelle impliquerait une révision complète pour l'ensemble du village du plan local d'urbanisme, ce qui n'est pas envisagé actuellement.*

## Commentaires du Commissaire enquêteur

**Le Commissaire enquêteur valide les propos du maître d'ouvrage.**

### Chapitre 7 – TRAITEMENT DES QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

#### Question n° 1

**Dans le cadre de l'examen du projet de révision allégée n°1, il apparaît que le tracé final d'extension présenté par le maître d'ouvrage empiète de manière significative sur une zone humide.**

**Toutefois, ni le dossier présenté par le maître d'ouvrage, ni l'évaluation environnementale ne précisent la surface exacte de zone humide impactée par le projet.**

**Je vous remercie de bien vouloir préciser, de manière chiffrée la surface totale de zone humide concernée par le projet.**

*Extrait de la réponse du maître d'ouvrage*

*La contenance graphique de la zone humide impactée par l'extension de la zone Uz de la Garoterie est de 51 a.*

*Cette superficie a été mesurée par calage graphique sur le plan de zonage du PLU de la figure 5 : plan de localisation du projet - Source : ARCAVI de la page 14 sur 107 de l'évaluation environnementale du projet d'évolution du plan local d'urbanisme de Chalandry-Elaire établi par DIE Remédiation. . (page 15 sur 116 du dossier modifié après enquête)*

*Cette figure 5 est elle-même issue de la superposition du projet et de la figure 22 : Cartographie des zones humides et du réseau hydrographique du site - Echelle graphique - Source : Etat initial, Regroupement des naturalistes ARDdennais, 2022 page 42 sur 107 l'évaluation environnementale susnommée. (page 46 sur 116 du dossier modifié après enquête)*

## Commentaires du Commissaire enquêteur

**Le Commissaire enquêteur prend note que 51 ares de zone humide seront impactés dans ce projet.**

## **Question n° 2**

**Dans le projet de la révision allégée n°2, le maître d'ouvrage précise qu'un petit secteur de zone humide est situé en limite de projet sans préciser, à nouveau, les surfaces concernées.**

**Merci de me préciser la surface de la zone humide impactée.**

*Extrait de la réponse du maître d'ouvrage*

*La contenance graphique de la zone humide impactée par l'étude des entrées de villes, dite Amendement Dupont et incluse dans l'extension de la zone Uz de la Garoterie est de 19 a.*

*Cette superficie a été mesurée par intersection*

- *du calage graphique de la figure 5 : plan de localisation du projet - Source : ARCAVI de la page 14 sur 107 de l'évaluation environnementale du projet d'évolution du plan local d'urbanisme de Chalandry-Elaine établi par DIE Remédiation. . (page 15 sur 116 du dossier modifié après enquête)*

*Cette figure 5 est issue de la superposition du projet et de la figure 22 : Cartographie des zones humides et du réseau hydrographique du site- Echelle graphique - Source : Etat initial, Regroupement des naturalistes ARDdennais , 2022 page 42 sur 107 l'évaluation environnementale susnommée. (page 46 sur 116 du dossier modifié après enquête)*

- *d'une parallèle à 79 mètres de l'axe de l'emprise de la voie figurée au plan cadastral correspondant à une voie de 4 mètres de large et un recul de 75 mètres.*

## **Commentaires du Commissaire enquêteur**

**Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.**

## **Chapitre 8 – TRANSMISSION DU RAPPORT D'ENQUETE**

Après avoir analysé :

- les différentes pièces du dossier concernant les révisions allégées n°1 et n°2 et la modification n°3 du PLU de Chalandry-Elaine,
- l'avis des personnes publiques associées,
- l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale,

- le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'Autorité environnementale,
- les observations du public,
- les réponses du pétitionnaire aux observations du public,
- les réponses du pétitionnaire à mes questions,
- mes visites sur le site et dans les alentours,
- mes recherches personnelles.

Je suis en mesure de formuler mes conclusions et de rendre un  
avis motivé qui font l'objet  
d'un document distinct accompagnant le présent rapport

Le dossier complet comprend :

- mon rapport d'enquête
- mes conclusions et avis motivé,
- les annexes,
- une copie papier du registre dématérialisé,
- le registre papier d'enquête publique de la commune de Chalandry-Elaire,
- mon rapport d'enquête, mes conclusions et avis motivé, les annexes, sur une clé USB.

L'ensemble des documents cités, ci-dessus, seront remis, contre décharge, à la mairie de Chalandry-Elaire.

Un exemplaire de mon rapport, de mes conclusions et avis motivé, des annexes, sera adressé par voie électronique sécurisée, au Tribunal Administratif de Châlons en Champagne.

Fait à Sormonne, le 20 novembre 2025

Le Commissaire enquêteur,



Benoît WATIER

## **B – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE**

**PROJETS DE REVISIONS ALLEGES N°1 ET N°2  
ET MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA  
COMMUNE DE CHALANDRE ELAIRE**

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE**

**1/ Préambule**

La commune de Chalandry-Elaire dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 septembre 2005.

Ce document a depuis fait l'objet d'une mise à jour en 2007 et de deux modifications simplifiées en 2016.

La délibération n°12/2024 en date du 16 mai 2024 arrêtant la révision allégée 1 du PLU pour extension de la zone industrielle complétée par la délibération n°24/2024 du 10 octobre 2024.

La délibération n°13/2024 en date du 16 mai 2024 arrêtant la révision allégée 2 du PLU pour intégration de l'étude des entrées de villes complétée par la délibération n°24/2024 du 10 octobre 2024.

La délibération n° 14/2024 en date du 16 mai 2024 arrêtant le projet de modification n°3 du PLU pour intégrer une réduction de la zone UZ complétée par la délibération n°24/2024 du 10 octobre 2024.

L'arrêté communal n°2025/11 de mise en à l'enquête publique du PLU de Chalandry-Elaire en date du 22 juillet 2025.

L'objet de cette enquête publique est :

- d'informer le public sur le projet de révisions allégées n°1 et n°2 et de modification n°3 du PLU de Chalandry-Elaire,
- de recueillir les avis et les observations du public sur les conséquences et les répercussions d'un tel projet,

- de permettre à la Société Anonyme d'Économie Mixte ARCAVI d'entreprendre une extension dans la zone Uz sur la zone naturelle N,
- de soumettre la zone concernée par la révision allégée n°1 qui est située à proximité d'une route classée à grande circulation, à l'étude dite des entrées de ville pour devenir constructible,
- de réduire la zone Uz en compensation de l'extension liée à la révision allégée n°1,
- de reclasser en zone urbaine des secteurs aménagés des zones 1AU,
- de réajuster le zonage et le règlement.

La décision n°E25000069/51 du 24 juin 2025 de Monsieur le Vice Président du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne désignant Benoît WATIER, en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique, conduite par mes soins s'est déroulée :

**du lundi 29 septembre 2025 au mercredi 29 octobre 2025 inclus**

soit une durée de 31 jours consécutifs en application de l'arrêté communal n°2025/11 en date du 22 juillet 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

### **Sur la publicité de l'enquête publique**

**J'atteste que,**

◆ L'enquête publique s'est déroulée conformément aux règles imposées en matière de publicités en application de l'arrêté communal n°2025/11 en date du 22 juillet 2025 de Monsieur le Maire de Chalandry-Elaire :

▪ dans la presse, par une parution dans deux journaux locaux : « L'Union Ardennes » et « Matot Braine », quinze jours avant le début de l'enquête et au cours des huit premiers jours de celle-ci,

▪ sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/6504>,

- par affichage :
  - à la mairie et à l'école de Elaire,
  - à la salle communale de Chalandry.
  
- par la distribution d'un flyer dans la semaine précédant l'ouverture de l'enquête publique.

**Je considère que,**

◆ La publicité concernant cette enquête publique répond aux dispositions législatives et réglementaires.

**Sur la mise à disposition du dossier**

**J'atteste que,**

◆ La mairie de Chalandry-Elaire (siège de l'enquête) a été dépositaire d'un dossier complet sous forme papier durant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie ainsi que lors des permanences du commissaire enquêteur.

◆ Le dossier a été intégralement mis en ligne sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/6504>, dès l'ouverture de l'enquête.

◆ La mise à disposition d'un poste informatique contenant le dossier dématérialisé en mairie de Chalandry-Elaire a été opérationnelle dès l'ouverture de l'enquête.

**Je considère que,**

◆ Le public a bénéficié de conditions matérielles satisfaisantes pour prendre connaissance du dossier.

**Sur la mise à disposition du registre d'enquête**

**J'atteste que,**

◆ Le registre d'enquête papier a été mis à la disposition du public dans la mairie de Chalandry-Elaire durant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie ainsi que lors des permanences du commissaire enquêteur.

◆ Un registre dématérialisé a été ouvert sur un site dédié à l'enquête publique. Les observations du public pouvaient y être déposées soit par une adresse internet soit par courriel.

**Je considère que,**

◆ Le public a bénéficié de bons outils matériels permettant de formuler ses observations, remarques, suggestions et contre-propositions sur le projet que se soit durant les permanences du commissaire enquêteur, les heures d'ouvertures de la mairie, le registre sous forme dématérialisé.

**Je précise que,**

◆ La Commune de Chalandry-Elaire a fait le choix judicieux d'employer un système de registre dématérialisé professionnel plutôt que d'avoir recours à un site internet "maison".

Le recours à un prestataire spécialisé permet au public et au Commissaire enquêteur de mesurer, en temps réel, les visites et les téléchargements de documents liés à l'enquête.

Ces informations permettent notamment de déterminer précisément l'intérêt et la participation du public pour l'enquête en cours.

De plus, le recours à de tels outils professionnels garantit une totale transparence vis à vis du public.

**Sur la participation du public**

**J'observe que,**

◆ 2 personnes ont émis des contributions sur le registre papier de la commune de Chalandry-Elaire.

◆ Aucun contributeur ne s'est exprimé sur le registre dématérialisé.

◆ Aucun courrier n'a été adressé à mon intention au siège de l'Enquête publique.

◆ 1265 personnes ont visité le site dématérialisé et 966 téléchargements de documents y ont été effectués.

◆ Au total, 2 contributeurs ont émis 2 observations.

### **J'estime que,**

◆ Le public a bénéficié de bonnes conditions pour émettre ses observations, remarques, suggestions et critiques, en effet :

▪ 4 permanences, de 3 heures chacune, ont été tenues dans la mairie de Chalandry-Elaire à des jours et des heures différents dont une permanence tenue un samedi matin,

▪ le registre papier restait accessible aux heures d'ouverture de la mairie de Chalandry-Elaire durant les heures d'ouverture,

▪ un registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6504>,

▪ une adresse mail, à cette même adresse, était également disponible sur la même période,

▪ une adresse postale, à mon intention, était ouverte durant toute la durée de l'enquête publique.

### **Je considère que,**

◆ Toutes les observations émises sur le registre papier, sur le registre dématérialisé, par courriels, par courriers postaux ont été totalement reprises dans le procès-verbal des observations du public.

### **Je constate que,**

◆ La population s'est très peu mobilisée durant cette enquête publique. En effet, 2 contributeurs seulement se sont manifestés durant l'enquête publique.

◆ Cette très faible participation apparaît surprenante au regard des 1 265 visites enregistrées sur la plateforme dématérialisée.

Une telle fréquentation témoigne, malgré le faible nombre de contributions, de l'attention portée par la population locale à cette enquête publique.

◆ La faible mobilisation de la population locale peut s'expliquer par l'éloignement du projet d'agrandissement de l'entreprise ARCAVI par rapport aux centres-bourgs de Chalandry et d'Élaire.

◆ De plus, l'entreprise ARCAVI bénéficie d'une bonne image auprès de la population locale car elle est reconnue comme un acteur majeur du traitement et de la valorisation des déchets.

### **Sur le dossier soumis à l'enquête publique**

◆ Le dossier est complet et contient les pièces requises conformément aux termes de l'article L.123-3 du Code de l'environnement.

◆ Le dossier en format A4 peut paraître redondant. Cependant, le résumé non technique de lecture plus aisée permet au public de saisir, partiellement, les grandes lignes et les principales mesures liées à ce projet.

#### **J'estime que,**

◆ La tenue d'une enquête publique regroupant ces trois dossiers est une approche logique et bénéfique. En regroupant ces projets complémentaires, cela permet non seulement de donner une vision globale au public ainsi qu'au Commissaire enquêteur, mais aussi de favoriser la transparence et la cohérence dans le processus de décision.

## **2/ Conclusions et avis sur la révision allégée N°1**

La révision allégée n°1 a pour objet d'entreprendre une extension dans la zone Uz sur la zone naturelle N, pour permettre à la Société Anonyme d'Économie Mixte ARCAVI qui est spécialisée dans le traitement des déchets dans le département des Ardennes d'implanter :

- un centre de tri et de préparation de Combustible Solides de Récupération (CSR),
- une unité de pyrogazéification,
- une unité de production et de distribution d'hydrogène vert.

Dans son avis de synthèse en date du 2 juillet 2024, l'Etat a émis un avis favorable aux procédures de révision allégée n°1.

Cependant, deux observations principales relèvent le manque de justification dans la recherche d'alternatives dans le choix de ce site situé en zone humide ainsi que le manque de précisions dans l'évaluation environnementale sur la réelle compatibilité du projet avec les documents supra-communaux.

En date du 30 juillet 2024, L' Autorité environnementale (Ae) a rendu son avis sur les projets de révisions allégées n°1 et N°2 du PLU de la commune de Chalandry-Elaire.

Parmi les points abordés l'Ae recommande principalement de:

- compléter le dossier par une analyse des solutions de substitution raisonnables,
- compléter le dossier par l'analyse de compatibilité des deux projets de révisions allégées du PLU avec l'ensemble des documents de rang supérieur,
- l'absence du dossier de demande d'autorisation environnementale (DDAE).

## **En conclusion**

### **Points négatifs du projet**

◆ Le manque de justification dans la recherche d'alternatives dans le choix de ce site.

Malgré l'emprise de 51 a sur la zone humide, le choix de ce site reste malgré tout le moins impactant car il permet:

- un regroupement des activités de gestion des déchets de l'entreprise sur un même site permettant une gestion logistique efficace et ainsi diminuer l'empreinte carbone,
- une optimisation dans la gestion des eaux pluviales grâce à l'écoulement gravitaire naturel du terrain,
- la création de bassins d'infiltration sous forme de dépressions aquatiques qui contribuera non seulement à compenser la perte fonctionnelle de la zone humide, mais aussi à enrichir la biodiversité et à restaurer ses capacités écologiques.

◆ Dans son mémoire en réponse à l'Ae et ses réponses à l'avis de l'Etat, le maître d'ouvrage a repris avec précisions les éléments prouvant la compatibilité de ce projet avec :

- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI),
- les règles et les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET),
- les orientations du Schéma Directeur et de Gestion des Eaux (SDAGE),
- la prise en compte de la loi Climat et Résilience,
- le Plan De Mobilité Simplifiée (PDMS),
- le Programme Local de l'Habitat (PLH),
- le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET),
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

- ◆ L'absence des impacts et des mesures Éviter Réduire Compenser (ERC) du projet.

Il est regrettable que le maître d'ouvrage n'ait pas souhaité associer la présente enquête publique à un dossier de demande d'autorisation environnementale (DDAE).

Une telle procédure aurait permis aux services de l'État, à l'Autorité environnementale (Ae) ainsi qu'au commissaire enquêteur, d'avoir une vision complète des impacts du projet, accompagnée des mesures visant à éviter, réduire et compenser (démarche ERC) les effets sur l'environnement.

Cela aurait facilité une analyse plus approfondie et cohérente des enjeux environnementaux liés à l'extension envisagée.

### **Points positifs du projet**

- ◆ Projet d'installation d'une production de Combustible Solide de Récupération (CRS) permettant de valoriser des déchets qui ne peuvent être recyclés.

Ce projet permet de produire un combustible se substituant à l'énergie fossile.

- ◆ Ce projet permettra dans un deuxième temps de construire sur place une unité de valorisation de CRS permettant de produire du méthane de synthèse ou de l'hydrogène contribuant ainsi à la transition écologique.

- ◆ Amélioration de la gestion des déchets réduisant l'impact environnemental et favorisant l'économie circulaire.

- ◆ Le porteur de projet a décidé de s'accorder les services de ReNArd (Regroupement des Naturalistes Ardennais).

Cette association apportera son expertise et son savoir faire auprès du maître d'ouvrage afin de permettre:

- une réduction de l'emprise du projet au maximum,
- de concilier la nécessité du projet avec la préservation de l'environnement et des écosystèmes locaux,
- une gestion durable du site.

- ◆ Création d'emploi et pérennisation de l'activité d'Arcavi sur ce site.

**J'émet un AVIS FAVORABLE**

**au projet de révision allégée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chalandry-Elaire,**

**assortie de la recommandation suivante:**

- Mettre tout en oeuvre dans la mise en place des mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) efficaces afin de minimiser au maximum les impacts environnementaux sur la zone humide**

**3/ Conclusions et avis sur la révision allégée N°2**

La révision allégée n°2 a pour objet de soumettre la zone concernée par la révision allégée n°1 qui est située à proximité d'une route classée à grande circulation, 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.

Dans leurs avis les services de l'Etat et l'Ae relèvent pour cette révision allégée n°2 que la haie arborée existante devra être préservée.

De plus, l'Ae recommande que le dossier soit complété par l'analyse des impacts sur la santé des employés en matière de nuisances sonores et de pollution de l'air.

## **En conclusion**

### **Points négatifs du projet**

◆ Concernant la haie bordant la RD 864 au niveau du rond point, le maître d'ouvrage suivra les recommandations en préservant cette haie existante.

◆ Dans l'évaluation environnemental les impacts de l'augmentation du niveau sonore et sur la qualité de l'air sont répertoriés comme "impact négatif faible".

### **Points positifs du projet**

◆ Mesures et prise en compte des nuisances sonores, olfactives, engendrées par le trafic routier induit et la dispersion des poussières.

◆ Sécurisation du trafic des poids lourds imposant à ces derniers de rentrer et de sortir des sites en marche avant.

◆ La préservation de cette haie existante permet un écran visuel et phonique. De plus, sa conservation est un abri de biodiversité en préservant l'écosystème existant.

◆ Le traitement de l'aspect des bâtiments extérieurs de ce projet devra être en cohérence avec l'environnement.

## **Avis**

**J'émet un AVIS FAVORABLE**

**au projet de révision allégée N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chalandry-Elaire,**

## 4/ Conclusions et avis sur la modification N°3

La modification n°3 a principalement pour objet :

- de réduire la zone Uz en compensation de l'extension liée à la révision allégée n°1
- de reclasser en zone urbaine des secteurs aménagés des zones 1AU,
- de prendre en compte des risques d'inondation sur un secteur,
- des ajustements réglementaires et des évolutions du plan de zonage.

Dans son compte rendu en date du 10 juillet 2024, l'Ae a émit un avis conforme pour le projet de modification N°3 du PLU de Chalandry-Elaire.

Cependant, l'Ae rappelle au porteur de projet son obligation conformément aux nouvelles dispositions d'inscrire dans le règlement écrit les zones d'aléa moyen et fort de risque de retrait-gonflement des argiles.

### Points négatifs du projet

◆ Les erreurs rédactionnelles et administratives dans le dossier relevées par les services de l'Etat seront corrigées par le maître d'ouvrage.

◆ Le respect de l'inscription dans le règlement écrit des zones d'aléa moyen et fort de risque de retrait-gonflement des argiles permet d'avertir et de sensibiliser les futurs acquéreurs pour qu'ils adaptent leur construction à la sensibilité du terrain.

### Points positifs du projet

◆ Afin de compenser l'impact du projet d'extension de l'entreprise ARCAVI (révision allégée N°1) impliquant une emprise de 2.03 hectares de zone naturelle, ce projet de modification N°3 compense positivement cet impact par le reclassement de 2.87 hectares actuellement classés en zone Uz, situé à proximité immédiate, en zone N (naturelle).

Cette mesure de compensation permet ainsi de préserver une surface naturelle supérieure à celle impactée par le projet, assurant une démarche respectueuse de l'environnement et conforme aux exigences réglementaires en matière de gestion des espaces naturels.

◆ Modifications des zonages du règlement graphique et des règlements écrits, ainsi que divers ajustements visant à assurer la conformité du PLU avec la réalité du territoire communal.

**Avis**

**J'émet un AVIS FAVORABLE**  
**au projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de**  
**Chalandry-Elaire,**

Fait à Sormonne, le 20 novembre 2025

Le Commissaire enquêteur,



Benoît WATIER

## **C - ANNEXES**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Châlons-en-Champagne, le 25/06/2025

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE**

25 rue du Lycée  
ACCES DU PUBLIC  
par le Palais de Justice  
51036 CHALONS-EN-CHAMPAGNE  
CEDEX  
Téléphone : 03 26 66 86 87  
Télécopie : 03 26 21 01 87

E25000069 / 51

Monsieur Benoît WATIER  
41, Rue du Cochet  
08150 SORMONNE

Greffe ouvert du lundi au vendredi de  
8h30 à 11h30 - 13h30 à 16h30

<https://chalons-en-champagne.tribunal-administratif.fr>

Dossier n° : E25000069 / 51  
(à rappeler dans toutes correspondances)

**E-COMMUNICATION DECIS. DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION**

**Objet :** révisions allégées 1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHALANDRY ELAIRE (Ardennes) dont le siège est en Mairie de CHALANDRY ELAIRE (08160), 12 rue de la Mairie ; l'enquête portera également sur la modification de ce PLU

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle vous êtes désigné en qualité de commissaire enquêteur.


En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au tribunal.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au tribunal, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

~~Le greffier en chef,~~  
ou par délégation la greffière,

  
C. BRISTIEL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU  
24 juin 2025

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE  
CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

N° E25000069 /51

Le vice-président

**E- Décision désignation commissaire enquêteur**

Vu enregistrée le 11 juin 2025, la lettre par laquelle le maire de la commune de CHALANDRY ELAIRE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- les révisions allégées 1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHALANDRY ELAIRE (Ardennes) dont le siège est en Mairie de CHALANDRY ELAIRE (08160), 12 rue de la Mairie ; l'enquête portera également sur la modification de ce PLU.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants.

Vu le code de l'urbanisme.

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025.

Vu la délégation de la présidente du tribunal en date du 2 mai 2024.

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : M. Benoît WATIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : M. Jean-Louis MARCEAU est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à la commune de CHALANDRY ELAIRE, à M. Benoît WATIER et à M. Jean-Louis MARCEAU.

Fait à Châlons-en-Champagne, le 24 juin 2025.

Le vice-président,

signé

Antoine DESCHAMPS



**DEPARTEMENT DES ARDENNES  
COMMUNE DE CHALANDRY-ELAIRE**

**ARRÊTÉ DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
ARRETE N°2025/ 11**

**Prescrivant les enquêtes publiques concomitantes concernant les procédures suivantes du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHALANDRY- ELAIRE**

- la révision dite allégée 1 pour extension de la zone Uz
- la révision dite allégée 2 pour intégration de l'étude des entrées de villes
  - la modification 3

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19, L153-41 et R153-8 et suivants ;  
Le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;  
Vu la délibération n°12/2024 en date du 16 mai 2024 arrêtant la révision allégée 1 du PLU pour extension de la zone industrielle complétée par la délibération n°24/2024 du 10 octobre 2024 ;  
Vu la délibération n°13/2024 en date du 16 mai 2024 arrêtant la révision allégée 2 du PLU pour intégration de l'étude des entrées de villes complétée par la délibération n°24/2024 du 10 octobre 2024 ;  
Vu la délibération n° 14/2024 en date du 16 mai 2024 arrêtant le projet de modification n°3 du PLU pour intégrer une réduction de la zone Uz ;  
Vu la réunion d'examen conjoint du dossier par les personnes publiques qui a eu lieu le 11 juillet 2024 ;  
Vu l'ordonnance n°E25000069/51 en date du 24 juin 2025 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Chalons en Champagne désignant M. WATIER Benoît en qualité de commissaire enquêteur et M. MARCEAU Jean- Louis en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;  
Vu les pièces des dossiers soumis à l'enquête publique ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1 - OBJET, DATE ET DURÉE DES ENQUÊTES**

Il sera procédé à trois enquêtes publiques concomitantes sur les dispositions des révisions allégées 1 et 2 et de la modification 3 du PLU de la commune de Chalandry-Elaire du 29/09/2025 au 29/10/2025.

Ces trois procédures (deux révisions allégées et une modification) doivent être menées conjointement (article L153-35 du code de l'urbanisme)

Les principales caractéristiques du projet sont les suivantes :

- Extension de la zone d'activité Uz (révision allégée 1) et réduction d'une zone Uz (Modification 3)
- Intégration de l'étude des entrées de ville (révision allégée 2) permettant l'urbanisation de la zone Uz le long de la RD 864
- Modification des orientations d'aménagement particulières de la zone 1AU de la Grosse Borne
- Ajustement du zonage et du règlement à la situation actuelle

**ARTICLE 2 - DÉCISION DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE AU TERME DES ENQUÊTES**

Au terme des l'enquêtes publiques, les dossiers de révisions allégées 1 et 2 et de modification 3 du PLU éventuellement modifiés pourront faire l'objet d'une décision favorable ou défavorable du Conseil Municipal.

### **ARTICLE 3 - DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

M. WATIER Benoît exerçant la profession de technicien agricole a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et M. MARCEAU Jean- Louis en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Mme la Présidente du Tribunal Administratif.

### **ARTICLE 4 - MODALITÉS DE CONSULTATION DES DOSSIERS SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE**

Les dossiers des révisions allégées 1 et 2 arrêtées et de la modification 3, et les pièces complémentaires à ces trois dossiers, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la mairie de Chalandry-Elaire pendant 31 jours consécutifs.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers qui seront consultables :

- sur support papier à la mairie de Chalandry-Elaire aux heures d'ouverture,
- sur un poste informatique mis à disposition à la mairie de Chalandry-Elaire aux heures d'ouverture,
- sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/6504>

Des informations pourront être demandées à la Commune auprès de M. DELFORGE Pierre. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de la commune dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

### **ARTICLE 5 – OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC**

Pendant la durée de l'enquête publique, toute personne pourra adresser ses observations ou propositions écrites au commissaire-enquêteur :

- sur le registre d'enquête déposé à la mairie (aux jours et heures habituels d'ouverture),
- sous forme de pièce écrite, déposée à la mairie ou insérée dans le registre après mention de son dépôt,
- par voie postale à l'adresse : M. le commissaire-enquêteur – Plan Local d'Urbanisme de Chalandry-Elaire – Mairie – 12 rue de la Mairie 08160 Chalandry-Elaire. Ces observations seront insérées dans les meilleurs délais dans le registre d'enquête par le commissaire enquêteur ;
- pendant les permanences du commissaire-enquêteur, à la mairie de Chalandry-Elaire.
- pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6504>

Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : [enquete-publique-6504@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6504@registre-dematerialise.fr)

Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6504>

### **ARTICLE 6 – PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites à la mairie de Chalandry-Elaire

Lundi	29/09/2025	9h00- 12h00
Samedi	11/10/2025	9h00- 12h00
Mardi	21/10/2025	14h00- 17h00
Mercredi	29/10/2025	14h00- 17h00

### **ARTICLE 7 – CONSULTATION ET DIFFUSION DES RAPPORTS D'ENQUÊTE**

À l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire les dossiers avec ses rapports et ses conclusions motivées pour chaque dossier.

Le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions seront consultables en fin de procédure en Mairie de Chalandry-Elaire aux heures d'ouverture habituelles et ce pendant 1 an.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront également être transmis par voie électronique après demande à l'adresse électronique indiquée ci-dessus.

Copie du rapport et des conclusions seront communiqués au Préfet des Ardennes et à la Présidente du Tribunal Administratif.

#### **ARTICLE 8 – MESURES DE PUBLICITÉ DES ENQUÊTES**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché à la mairie de Chalandry-Elaire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

#### **ARTICLE 9 - NOTIFICATION**

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet,
- Mme la Présidente du Tribunal Administratif
- M. le Commissaire-enquêteur,

Fait à Chalandry-Elaire le 22 juillet 2025.

Le Maire,  
Pierre DELFORGE



# Attestation de parution

Commande n°11070513

1/2 3



est la marque commerciale de

## GLOBAL EST MÉDIAS

6, rue Gutenberg  
CS 20001 - 51083 REIMS Cedex

SAS au capital de 122 875 €

N° Siret : 342 913 704 00330 - Code NAF : 7312 Z

RCS Reims B - N° TVA : FR 58 342 913 704

BANQUE CRÉDIT MUTUEL NORD EUROPE - ETI

IBAN : FR76 1027 8002 8100 0201 0170 112

BIC : CMCIFR2A

Date :

27/08/2025 10:43:23

COMMUNE DE CHALANDRY ELAIRE  
Monsieur Pierre DELFORGE  
1 RUE DE LA MAIRIE  
08160 CHALANDRY ELAIRE  
FRANCE

### Contact commercial

Stéphanie Spinelli

Tél: 0 820 67 41 41

@: [servicedientslegales@rosselconseil.fr](mailto:servicedientslegales@rosselconseil.fr)

Client : 96085780

Référence de la commande : arrêté n°2025/11

Libellé commande: ENQUETE PUBLIQUE - REVISION ALLEGES 1 ET 2 ET  
MODIFICATION 3 DU PLU

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale.

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :

Date de parution : 10/09/2025

Edition : L'Union - Ardennes

Annonce n° 4779212 - 2002400149

Le directeur de publication

**COMMUNE DE CHALANDRY- ELAIRE****AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Enquêtes publiques concomitantes sur les projets de révisions allégées 1 et 2 et modification 3 du Plan Local d'Urbanisme pour extension et réduction de la zone Ua, modification de la zone 1AU de la Grosse Borne et ajustements du zonage et du règlement

Par arrêté n°2025/11 du 22 juillet 2025, le Maire de CHALANDRY- ELAIRE a ordonné l'ouverture des enquêtes publiques sur les révisions allégées 1 et 2 et sur la modification 3 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet M. Benoit WATIER a été désigné par la présidente du tribunal administratif comme commissaire enquêteur.

Les enquêtes se dérouleront à la mairie du 29 septembre 2025 au 29 octobre 2025 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pendant la durée de l'enquête publique, toute personne pourra adresser ses observations ou propositions écrites au commissaire-enquêteur :

- sur le registre d'enquête déposé à la mairie (aux jours et heures habituels d'ouverture),
- sous forme de pièce écrite, déposée à la mairie ou insérée dans le registre après mention de son dépôt,

- par voie postale à l'adresse : M. le commissaire-enquêteur – Plan Local d'Urbanisme de Chalandry-Elaire – Mairie – 12 rue de la Mairie 08160 Chalandry-Elaire.

- pendant les permanences du commissaire-enquêteur, à la mairie de Chalandry-Elaire.

- pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante :

<https://www.registre-dematerialise.fr/6504>

Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante :

[enquete-publique-6504@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6504@registre-dematerialise.fr)

Les dossiers d'enquêtes seront consultables sur un poste informatique mis à disposition à la mairie de Chalandry-Elaire aux heures d'ouverture.

**Le commissaire enquêteur recevra en mairie**

Lundi 29/09/2025 9h00- 12h00

Samedi 11/10/2025 9h00- 12h00

Mardi 21/10/2025 14h00- 17h00

Mercredi 29/10/2025 14h00- 17h00

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

# Attestation de parution

1/2

Commande n°11070513



est la marque commerciale de

**GLOBAL EST MÉDIAS**

**6, rue Gutenberg  
CS 20001 - 51083 REIMS Cedex**

SAS au capital de 122 875 €

N° Siret : 342 913 704 00330 - Code NAF : 7312 Z

RCS Reims B - N° TVA : FR 58 342 913 704

BANQUE CRÉDIT MUTUEL NORD EUROPE - ETI

IBAN : FR76 1027 8002 8100 0201 0170 112

BIC : CMCIFR2A

Date :

27/08/2025 10:39:42

COMMUNE DE CHALANDRY ELAIRE  
Monsieur Pierre DELFORGE  
1 RUE DE LA MAIRIE  
08160 CHALANDRY ELAIRE  
FRANCE

Contact commercial	
Stéphanie Spinelli	
Tél:	0 820 67 41 41
@:	serviceclientslegales@rosselconseil.fr

Client : 96085780

Référence de la commande : arrêté n°2025/11

Libellé commande: ENQUETE PUBLIQUE - REVISION ALLEGES 1 ET 2 ET  
MODIFICATION 3 DU PLU

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale.

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :

Date de parution : 01/10/2025

Edition : L'Union - Ardennes

Annonce n° 4779213 - 2002400149

Le directeur de publication

---

**COMMUNE DE CHALANDRY- ELAIRE****AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Enquêtes publiques concomitantes sur les projets de révisions allégées 1 et 2 et modification 3 du Plan Local d'Urbanisme pour extension et réduction de la zone Ux, modification de la zone 1AU de la Grosse Borne et ajustements du zonage et du règlement

Par arrêté n°2025/11 du 22 juillet 2025, le Maire de CHALANDRY- ELAIRE a ordonné l'ouverture des enquêtes publiques sur les révisions allégées 1 et 2 et sur la modification 3 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet M. Benoît WATIER a été désigné par la présidente du tribunal administratif comme commissaire enquêteur.

Les enquêtes se dérouleront à la mairie du 29 septembre 2025 au 29 octobre 2025 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pendant la durée de l'enquête publique, toute personne pourra adresser ses observations ou propositions écrites au commissaire-enquêteur :

- sur le registre d'enquête déposé à la mairie (aux jours et heures habituels d'ouverture),
- sous forme de pièce écrite, déposée à la mairie ou insérée dans le registre après mention de son dépôt.

- par voie postale à l'adresse : M. le commissaire-enquêteur – Plan Local d'Urbanisme de Chalandry-Elaire – Mairie – 12 rue de la Mairie 08160 Chalandry-Elaire.

- pendant les permanences du commissaire-enquêteur, à la mairie de Chalandry-Elaire.

- pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6504>

Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : [enquete-publique-6504@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6504@registre-dematerialise.fr)

Les dossiers d'enquêtes seront consultables sur un poste informatique mis à disposition à la mairie de Chalandry-Elaire aux heures d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie

Lundi 29/09/2025 9h00- 12h00

Samedi 11/10/2025 9h00- 12h00

Mardi 21/10/2025 14h00- 17h00

Mercredi 29/10/2025 14h00- 17h00

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

---

# Matot Braine

PETITES AFFICHES  
Réseau Légalnet

## ATTESTATION DE PARUTION

Département : 08  
Journal : Matot-braine.fr  
Parution : 8 septembre 2025  
Référence n°M2509139

Reims, le 26 août 2025

### AVIS ADMINISTRATIF

#### **COMMUNE DE CHALANDRY- ELAIRE**

#### **Avis d'enquête publique**

**Enquêtes publiques  
concomitantes sur les  
projets de révisions allé-  
gées 1 et 2 et modification  
3 du Plan Local d'Urbanisme pour extension et  
réduction de la zone Uz,  
modification de la zone  
1AU de la Grosse Borne  
et ajustements du zonage  
et du règlement**

Par arrêté n°2025/11 du 22 juillet 2025, le Maire de CHALANDRY - ELAIRE a ordonné l'ouverture des enquêtes publiques sur les révisions allégées 1 et 2 et sur la modification 3 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet M. Benoît WATIER a été désigné par la présidente du tribunal administratif comme commissaire enquêteur.

Les enquêtes se dérouleront à la mairie du 29 septembre 2025 au 29 octobre 2025 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pendant la durée de l'enquête publique, toute personne pourra adresser ses observations ou propositions écrites au commissaire-enquêteur :

- sur le registre d'enquête déposé à la mairie (aux jours et heures habituels d'ouverture),

- sous forme de pièce écrite, déposée à la mairie ou insérée dans le registre après mention de son dépôt,

- par voie postale à l'adresse : M. le commissaire-enquêteur - Plan Local d'Urbanisme de Chalandry-Elaire - Mairie - 12 rue de la Mairie 08160 Chalandry-Elaire,

- pendant les permanences du commissaire-enquêteur, à la mairie de Chalandry-Elaire.

- pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6504>

Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : [enquete-publique-6504@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6504@registre-dematerialise.fr)

Les dossiers d'enquêtes seront consultables sur un poste informatique

mis à disposition à la mairie de Chalandry-Elaire aux heures d'ouverture.

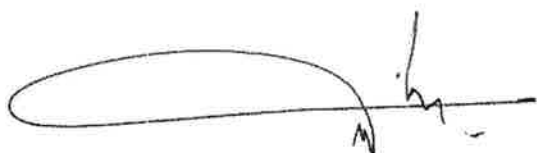
Le commissaire enquêteur recevra en

mairie  
- Lundi 29/09/2025 : 9h00- 12h00 ;  
- Samedi 11/10/2025 : 9h00- 12h00 ;  
- Mardi 21/10/2025 : 14h00- 17h00 ;  
- Mercredi 29/10/2025 : 14h00- 17h00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

M2509139

Signature du directeur de la publication



### **PETITES AFFICHES MATOT-BRAINE**

E.U.R.L. au Capital de 100 000 Euros  
46, Boulevard Lundy - B.P. 235  
51058 REIMS CEDEX  
Tél:03.26.40.21.31-Fax:03.26.40.21.99  
R.C.S. REIMS B 395 356 777

Page 1/1

# Matot Braine

PETITES AFFICHES  
Réseau Légalnet

## ATTESTATION DE PARUTION

Département : 08  
Journal : Matot-braine.fr  
Parution : 29 septembre 2025  
Référence n°M2509140

Reims, le 26 août 2025

### AVIS ADMINISTRATIF

#### **COMMUNE DE CHALANDRY- ELAIRE**

#### **Avis d'enquête publique**

#### **Enquêtes publiques concomitantes sur les projets de révisions allé- gées 1 et 2 et modification 3 du Plan Local d'Urba- nisme pour extension et réduction de la zone Uz, modification de la zone 1AU de la Grosse Borne et ajustements du zonage et du règlement**

Par arrêté n°2025/11 du 22 juillet 2025, le Maire de CHALANDRY - ELAIRE a ordonné l'ouverture des enquêtes publiques sur les révisions allégées 1 et 2 et sur la modification 3 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet M. Benoît WATIER a été désigné par la présidente du tribunal administratif comme commissaire enquêteur.

Les enquêtes se dérouleront à la mairie du 29 septembre 2025 au 29 octobre 2025 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pendant la durée de l'enquête publique, toute personne pourra adresser ses observations ou propositions écrites au commissaire-enquêteur :

- sur le registre d'enquête déposé à la mairie (aux jours et heures habituels d'ouverture),

- sous forme de pièce écrite, déposée à la mairie ou insérée dans le registre après mention de son dépôt,

- par voie postale à l'adresse : M. le commissaire-enquêteur - Plan Local d'Urbanisme de Chalandry-Elaire - Mairie - 12 rue de la Mairie 08160 Chalandry-Elaire.

- pendant les permanences du commissaire-enquêteur, à la mairie de Chalandry-Elaire.

- pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6504>

Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : [enquete-publique-6504@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6504@registre-dematerialise.fr)

Les dossiers d'enquêtes seront consultables sur un poste informatique

mis à disposition à la mairie de Chalandry-Elaire aux heures d'ouverture.

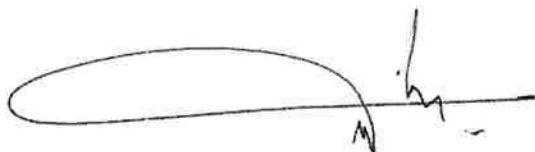
Le commissaire enquêteur recevra en

mairie  
- Lundi 29/09/2025 : 9h00- 12h00 ;  
- Samedi 11/10/2025 : 9h00- 12h00 ;  
- Mardi 21/10/2025 : 14h00- 17h00 ;  
- Mercredi 29/10/2025 : 14h00- 17h00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

M2509140

Signature du directeur de la publication



### **PETITES AFFICHES MATOT-BRAINE**

E.U.R.L. au Capital de 100 000 Euros  
46, Boulevard Lundy - B.P. 235  
51058 REIMS CEDEX  
Tél:03.26.40.21.31-Fax:03.26.40.21.99  
R.C.S. REIMS B 396 356 777

Page 1/1

Département des ARDENNES

COMMUNE DE CHALANDRY ELAIRE

**PROJETS DE REVISIONS ALLEGEES N°1 ET N°2  
ET MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA  
COMMUNE DE CHALANDRE ELAIRE**

**ENQUETE PUBLIQUE du 29 septembre 2025 au 29 octobre 2025 inclus**

Décision du Tribunal Administratif n°E25000069/51 du 24 juin 2025  
Arrêté communal n°2025/11 en date du 22 juillet 2025

**PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS  
DU PUBLIC  
ET MEMOIRE EN REPONSE**

Article R123-8 du Code de l'Environnement : "Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles".

Nota :

- L'intégralité des observations transcrites dans les registres (papier et dématérialisé ou courriers) a été transmise au maître d'ouvrage.

- (...) Partie des observations non reprise dans le présent P.V.

Observation n°1 registre papier déposée par Monsieur CLAUSSE 08 Chalandry-Elaire.

Je remercie Monsieur WATIER pour les explications qu'il m'a donné, explications que j'étais venu chercher en tant que simple citoyen habitant et qui m'ont satisfait.

► Réponse du maître d'ouvrage

Observation n°2 registre papier déposée par Madame GILSON Colette 8 rue de la Rosière 08440 Issancourt et Rumel

Objet: Demande d'urbanisation

-Terrain situé en bordure de la route nationale.

-Réseaux existant présents tout au long de la parcelle, travaux d'enfouissement réalisés lors de la mise en place de l'assainissement collectif.

-Une partie de la parcelle se trouve dans une "dent creuse" entre la parcarte et une maison avec la présence de plusieurs maisons en vis à vis.

-Parcelle considérée "agricole" aujourd'hui tout en longueur et étroite et ne servant qu'à faire une ou 2 coupes de foin et présentant une contrainte liée à la grande fréquentation de véhicules.

► Réponse du maître d'ouvrage

La parcelle évoquée dans l'observation n°2 est située en zone AP du plan local d'urbanisme. Pour rendre constructible cette parcelle impliquerait une révision complète pour l'ensemble du village du plan local d'urbanisme, ce qui n'est pas envisagé actuellement.

Département des ARDENNES

COMMUNE DE CHALANDRY ELAIRE

**PROJETS DE REVISIONS ALLEGES N°1 ET N°2  
ET MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA  
COMMUNE DE CHALANDRE ELAIRE**

**Réflexions et Questionnements du  
Commissaire-enquêteur  
et réponses du Maître d'ouvrage**

**ENQUETE PUBLIQUE du 29 septembre 2025 au 29 octobre 2025 inclus**

Décision du Tribunal Administratif n°E25000069/51 du 24 juin 2025  
Arrêté communal n°2025/11 en date du 22 juillet 2025

### Question n°1

Dans le cadre de l'examen du projet de révision allégée n°1, il apparaît que le tracé final d'extension présenté par le maître d'ouvrage empiète de manière significative sur une zone humide.

Toutefois, ni le dossier présenté par le maître d'ouvrage, ni l'évaluation environnementale ne précisent la surface exacte de zone humide impactée par le projet.

Je vous remercie de bien vouloir préciser, de manière chiffrée la surface totale de zone humide concernée par le projet.

#### ► Réponse du maître d'ouvrage

**La contenance graphique de la zone humide impactée par l'extension de la zone Uz de la Garoterie est de 51 a.**

**Cette superficie a été mesurée par calage graphique sur le plan de zonage du PLU de la figure 5 : plan de localisation du projet - Source : ARCAVI de la page 14 sur 107 de l'évaluation environnementale du projet d'évolution du plan local d'urbanisme de Chalandry-Elaire établi par DIE Remédiation. . (page 15 sur 116 du dossier modifié après enquête)**

**Cette figure 5 est elle-même issue de la superposition du projet et de la figure 22 : Cartographie des zones humides et du réseau hydrographique du site - Echelle graphique - Source : Etat initial, Regroupement des naturalistes ARDdennais, 2022 page 42 sur 107 l'évaluation environnementale susnommée. (page 46 sur 116 du dossier modifié après enquête)**

### Question n°2

Dans le projet de la révision allégée n°2, le maître d'ouvrage précise qu'un petit secteur de zone humide est situé en limite de projet sans préciser, à nouveau, les surfaces concernées.

Merci de me préciser la surface de la zone humide impactée.

#### ► Réponse du maître d'ouvrage

**La contenance graphique de la zone humide impactée par l'étude des entrées de villes, dite Amendement Dupont et incluse dans l'extension de la zone Uz de la Garoterie est de 19 a.**

**Cette superficie a été mesurée par intersection**

- **du calage graphique de la figure 5 : plan de localisation du projet - Source : ARCAVI de la page 14 sur 107 de l'évaluation environnementale du projet d'évolution du plan local d'urbanisme de Chalandry-Elaire établi par DIE Remédiation. . (page 15 sur 116 du dossier modifié après enquête)**

**Cette figure 5 est issue de la superposition du projet et de la figure 22 : Cartographie des zones humides et du réseau hydrographique du site- Echelle graphique - Source : Etat initial, Regroupement des naturalistes ARDdennais , 2022 page 42 sur 107 l'évaluation environnementale susnommée. (page 46 sur 116 du dossier modifié après enquête)**

- **d'une parallèle à 79 mètres de l'axe de l'emprise de la voie figurée au plan cadastral correspondant à une voie de 4 mètres de large et un recul de 75 mètres.**