

COMMUNE DE CHÂTEAUDOUBLE

Département du Var – 83



ENQUÊTE PUBLIQUE

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Reconversion de la carrière de la Granégone en
Installation de stockage de déchets inertes (ISDI)

*

* *

**PIÈCE 3A – Projet de mise en compatibilité
du PLU (notice explicative, règlement et
plan de zonage modifiés)**

Enquête publique du 2 mai 2023 au 2 juin 2023 inclus

SOMMAIRE

RAPPEL.....	3
I - LE PLU EN VIGUEUR.....	4
II - LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU.....	6
1 – La compatibilité du projet avec le PADD	6
2 - Un projet inscrit dans le plan de zonage	6
3 - Un projet inscrit dans le règlement.....	7
4 – Le projet global dans les PLU(s) de Draguignan et Châteaudouble.....	8
III – LES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION FONCIERE	9
IV – LES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT	9

RAPPEL

La société SOMECA exploite la carrière de La Granégone depuis 1998. Cette carrière et ses installations connexes se situent à cheval sur les communes de Draguignan et de Châteaudouble.

La SOMECA souhaite reconvertir sa carrière en Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI).

En l'état, les Plans Locaux d'Urbanisme de Draguignan et Châteaudouble ne sont pas compatibles avec de telles activités. Aussi, une déclaration de projet avec mise en compatibilité de ces PLU est nécessaire. Elle est à engager de manière concomitante par les communes de Draguignan et de Châteaudouble, toutes deux étant compétentes sur leur territoire en matière d'urbanisme.

Ainsi, si le dossier d'enquête publique évoque le projet dans sa globalité, **la présente enquête publique porte sur l'intérêt général du projet et sur la seule mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Châteaudouble.**

Une enquête publique étant conduite dans le même temps et les mêmes formes sur la commune de Draguignan.

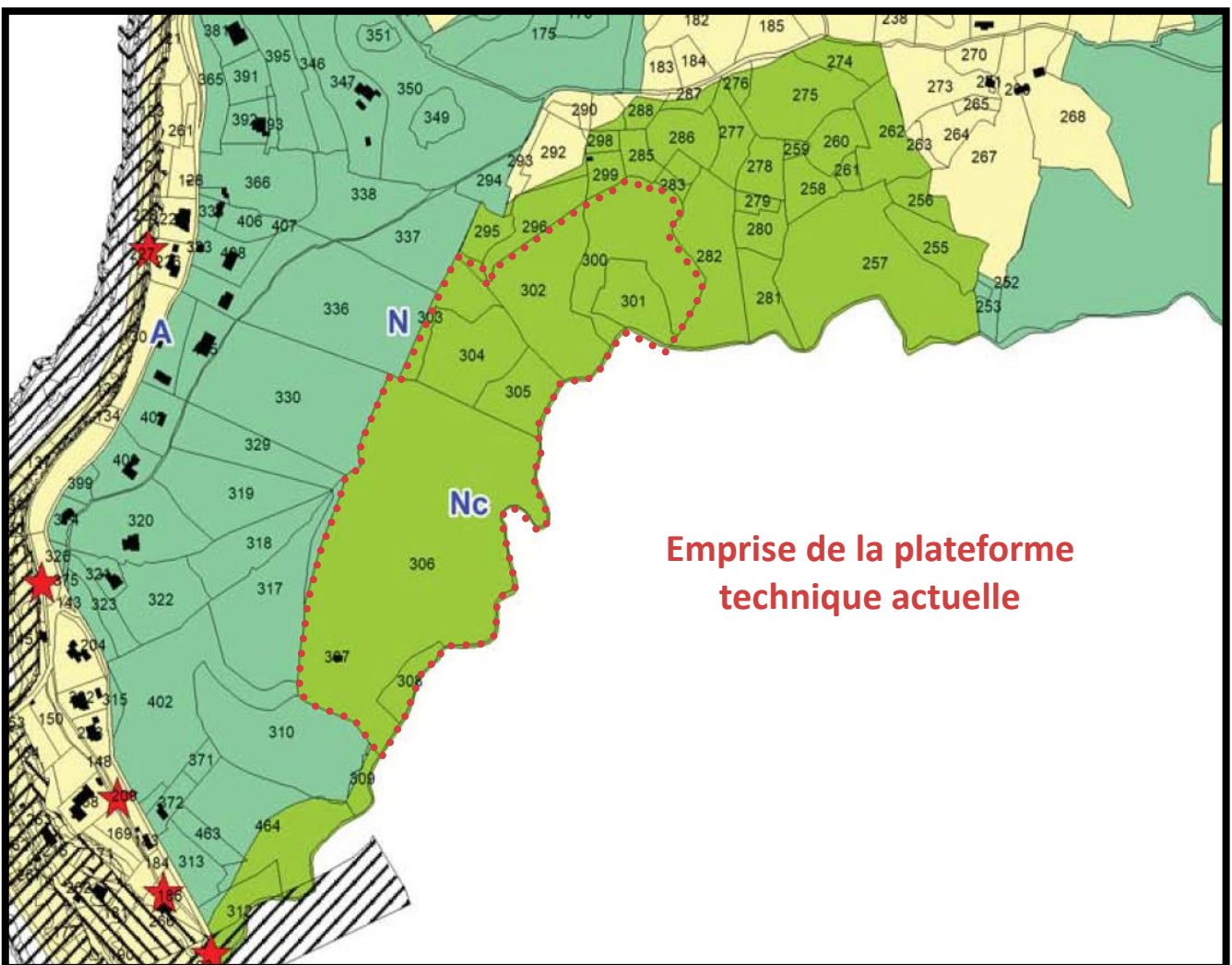
Suite à la concertation publique préalable le volet sur la mise en place d'une plateforme de stockage temporaire des déchets post-catastrophes est abandonné.

I - LE PLU EN VIGUEUR

L'emprise de la plateforme technique exploitée par SOMECA sur la commune de Châteaudouble est classée en secteur naturel de carrière (Nc) interdisant toute activité non liée à l'activité de carrière.

La reconversion de la carrière de la Granégone en Installation de Stockage de Déchets Inertes et le traitement préalable de ces déchets au sein de la plateforme technique nécessite de faire évoluer le plan de zonage et le règlement du PLU.

Pour rappel, il s'agit sur la commune de Châteaudouble de faire perdurer l'activité de traitement et de commercialisation et de maintenir en place les installations connexes nécessaires au fonctionnement de l'ISDI (pont-bascule, stocks temporaires, locaux du personnel, etc.). In fine, SOMECA propose un réaménagement à vocation naturelle de cette plateforme technique.



Extrait du règlement graphique du PLU actuellement en vigueur

T4.1. THEMATIQUE 1 : L'AFFECTATION DES ZONES ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

T4.1.1. Affectation et caractère des zones

Les zones agricoles " A " concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières " N " concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. Se distinguent :

- Le secteur naturel lié à la carrière Nc
- Le secteur naturel lié aux équipements collectifs légers Ne
- Le secteur naturel à vocation militaire Nm

Les zones A, N, Nc, Ne et Nm sont pour partie concernées par :

- Des zones du PPRi (cf. article 1.6 du présent règlement et les annexes concernant les servitudes d'utilité publique)
- Des zones susceptibles d'être concernées par des mouvements de terrain (cf. article 1.6. du présent règlement).

T4.1.2. Destinations et sous-destinations interdites

Sauf exceptions visées aux articles suivants, toute nouvelle construction est interdite en zones et secteurs agricoles et naturels A, N, Nc, Ne et Nm.

Sont par ailleurs interdits :

- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles ; Les aires d'accueil des gens du voyage ; Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs
- L'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation*
- Les parcs photovoltaïques et éoliens

En secteur Nc, seuls sont autorisés les activités et bâtiments nécessaires à l'activité de carrière.

Extrait du règlement écrit du PLU actuellement en vigueur (secteur Nc)

II - LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

La mise en compatibilité du PLU vise à créer un nouveau zonage Nx autorisant les activités liées à l'exploitation de la future ISDI. Dans les faits, ces activités seront identiques aux activités actuelles : valorisation par concassage-criblage et transit de déchets inertes.

La mise en compatibilité prévoit de maintenir la superficie du zonage actuel, sans l'étendre. La totalité du secteur Nc passera donc en secteur Nx et l'intégralité de la plateforme technique sera maintenue dans ce nouveau zonage Nx.

1 – La compatibilité du projet avec le PADD

(Cf. Pièce 3B - Évaluation environnementale)

Les objectifs généraux du PLU de Châteaudouble sont définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) par les 2 grandes orientations suivantes :

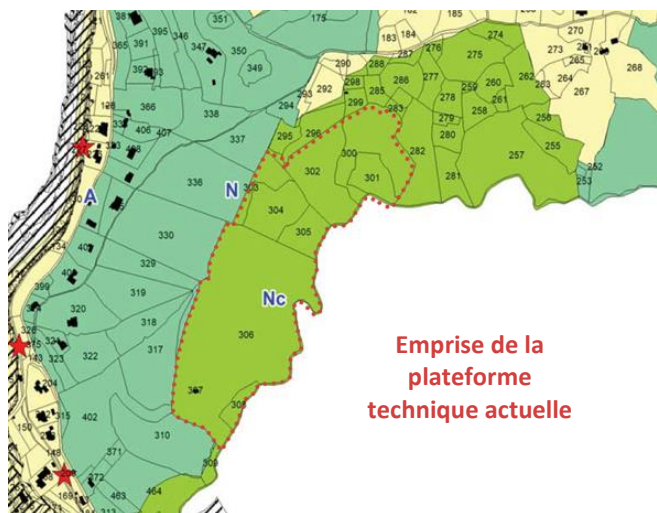
- ✓ Orientation 1 : Conforter la centralité villageoise ;
- ✓ Orientation 2 : Valoriser le territoire en tenant compte de ses nombreux atouts.

Ces dernières se décomposent en objectifs, eux-mêmes définis en actions.

Comme démontré dans l'évaluation environnementale, le projet est sans incidence négative sur le PADD et ne remet pas en cause son économie générale. Les orientations du PADD n'auront pas à être modifiées pour prendre en compte ce projet.

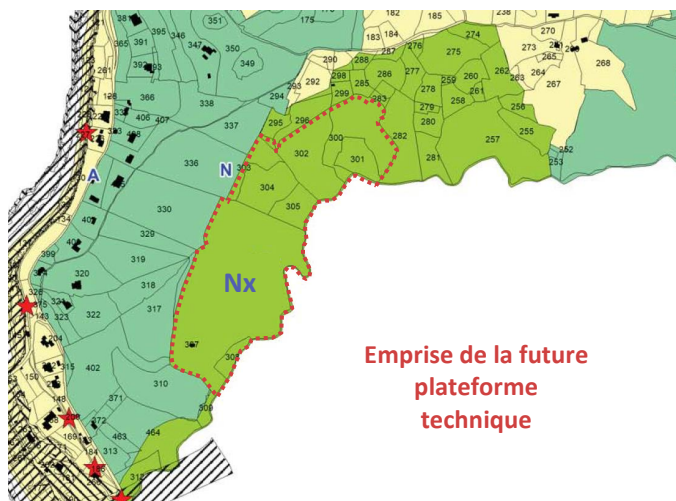
2 - Un projet inscrit dans le plan de zonage

Comme énoncé précédemment, le zonage Nc applicable au droit de la plateforme technique SOMECA sera converti en zonage Nx. Aucune autre modification ne sera effectuée sur le règlement graphique (pas d'extension notamment).



Emprise de la
plateforme
technique
actuelle

PLU en vigueur



Emprise de la future
plateforme
technique

Projet PLU après mise en compatibilité

3 - Un projet inscrit dans le règlement

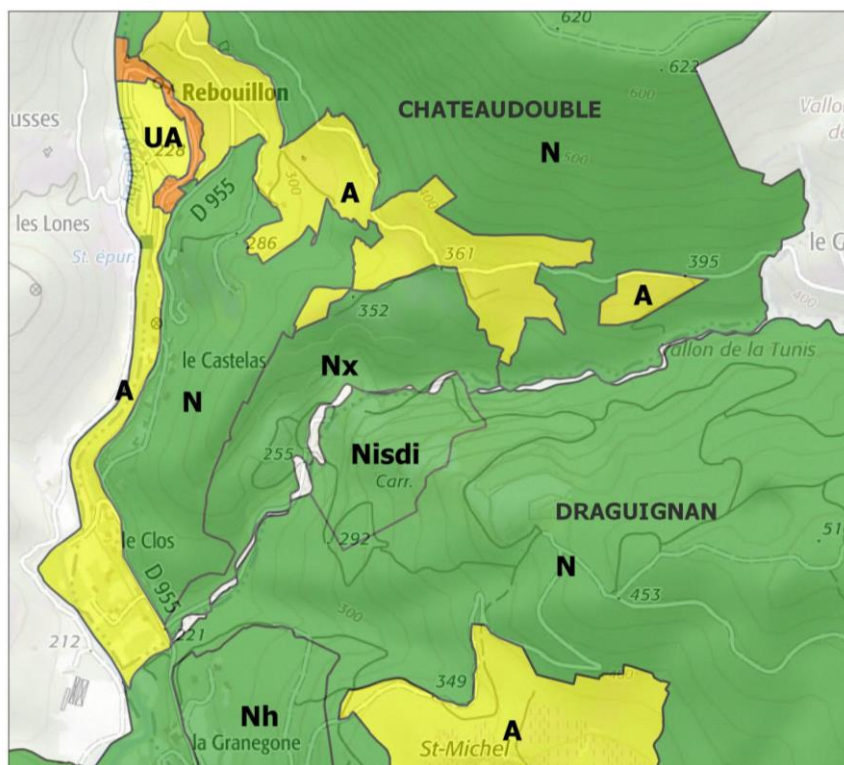
<p align="center">Règlement zone Nc PLU en vigueur</p>	<p align="center">Règlement zone Nx Projet PLU après mise en compatibilité</p>
<p><i>Affectation et caractère des zones :</i></p> <p>Les zones naturelles et forestières " N " concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.</p> <p>Se distinguent :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le secteur naturel lié à la carrière Nc ✓ Le secteur naturel lié aux équipements collectifs légers Ne ✓ Le secteur naturel à vocation militaire Nm 	<p><i>Affectation et caractère des zones :</i></p> <p>Les zones naturelles et forestières " N " concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.</p> <p>Se distinguent :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le secteur de la plateforme technique liée à l'exploitation de l'ISDI de La Granégone ainsi que ses activités connexes ✓ Le secteur naturel lié aux équipements collectifs légers Ne ✓ Le secteur naturel à vocation militaire Nm
<p>Article T4.1.2 – Destinations et sous-destinations interdites</p> <p>Sauf exceptions visées aux articles suivants, toute nouvelle construction est interdite en zones et secteurs agricoles et naturels A, N, Nc, Ne et Nm.</p> <p>Sont par ailleurs interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles ; ✓ Les aires d'accueil des gens du voyage ; ✓ Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs ; ✓ L'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation* ; ✓ Les parcs photovoltaïques et éoliens. 	<p>Article T4.1.2 – Destinations et sous-destinations interdites</p> <p>Sauf exceptions visées aux articles suivants, toute nouvelle construction est interdite en zones et secteurs agricoles et naturels A, N, Nx, Ne et Nm.</p> <p>Sont par ailleurs interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles ; ✓ Les aires d'accueil des gens du voyage ; ✓ Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs ; ✓ L'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation* ; ✓ Les parcs photovoltaïques et éoliens.
<p>Article T4.1.4 – Destinations et sous-destinations en zones naturelles</p> <p>En secteur Nc, seuls sont autorisés les activités et bâtiments nécessaires à l'activité de carrière.</p>	<p>Article T4.1.2– Destinations et sous-destinations en zones naturelles</p> <p>Sont autorisés en secteur Nx :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Les activités et bâtiments strictement liés à l'exploitation des Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) ; ✓ Le concassage-criblage ; ✓ Les stations de transit de déchets inertes et matériaux naturels.

4 – Le projet global dans les PLU(s) de Draguignan et Châteaudouble

Le projet de reconversion de la carrière de la Granégone en ISDI présente des composantes spatiales et fonctionnelles bien définies avec :

- Sur la commune de Châteaudouble, la poursuite du recyclage des déchets inertes de chantier ;
- **Sur la commune de Draguignan, la poursuite de l'activité de remblaiement pour une stabilité des talus à long terme et une mise en sécurité définitive du site.**

Aussi, pour une meilleure compréhension du projet par le public, la traduction réglementaire globale de ce dernier est présentée ci-dessous :



PLU(s) mis en compatibilité avec le projet

PLU de Draguignan	PLU de Châteaudouble
<p>Secteur Nisdi : secteur correspondant aux installations de stockage et de recyclage de déchets inertes.</p> <p>En secteur Nisdi sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les activités, installations, aménagements, ouvrages techniques et dépôts de matériaux strictement liés à l'ISDI • Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires au dépôt, traitement et stockage de déchets inertes de l'installation autorisée • Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. 	<p>Secteur Nx : secteur naturel lié aux Installations de Stockage de Déchets Inertes</p> <p>En secteur Nx sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les activités et bâtiments strictement liés à l'exploitation des ISDI • Le concassage-criblage • Les stations de transit de déchets inertes et matériaux naturels <p>Ces activités ne peuvent être mises en service uniquement après obtention des autorisations requises (Code de l'Environnement, etc.).</p>

Par mesure préventive, il est demandé de faire réaliser une étude hydraulique et de stabilité du massif par un homme de l'art en préalable à tous travaux, aménagements ou constructions afin de garantir une gestion adaptée du ruissellement et du risque d'instabilité du massif	
---	--

III – LES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION FONCIERE

La mise en compatibilité du PLU de Châteaudouble n'aura pas d'incidence significative sur la consommation des sols à l'échelle communale. En effet, le changement d'affectation des sols prévu dans le cadre de la déclaration de projet est d'abord d'ordre réglementaire et administratif. Il entraînera le remplacement du secteur Nc (secteur naturel lié à la carrière) par un secteur Nx (autorisant les activités et bâtiments strictement liés à l'exploitation des ISDI, le concassage-criblage et les stations de transit) sans toutefois engendrer la consommation d'espaces urbanisés, à urbaniser, agricoles ou naturels, autres que ceux initialement liés à l'exploitation de la carrière.

IV – LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Cf. Pièce 3B – L'Évaluation environnementale