

VERDI Compte-rendu de réunion examen conjoint

Objet de la réunion :	PLU de Sept-Saulx – Révision allégée n°1 du PLU – Réunion d’Examen Conjoint		CR n°	4
Date & lieu :	19/03/2024	Mairie de Sept-Saulx		
Rédacteur :	Benjamin Vandewalle		Nbr de page :	4
Diffusé le :	25/03/2024			

Entité	Nom	Prénom	Adresse mail	Téléphone	Présent	Diffusion
Commune de Sept-Saulx	CHAUMET	Valérie	mairie.septsaulx@wanadoo.fr	07.81.77.39.11	X	X
	MOUZON	Natacha			X	X
CU du Grand Reims	STASIAK	Valérie	valerie.stasiak@grandreims.fr	03.26.49.67.60	X	X
	PRIMAULT	Emilie			X	X
DDT 51	GIGOUX	Nathalie	nathalie.gigoux@marne.gouv.fr	03.26.70.82.39	X	X
Chambre d’Agriculture	MILLON	Estelle			X	X
Sous-Préfecture Reims	RITTLING	Aude	aude.rittling@marne.gouv.fr	03.26.86.71.45	X	X
Sous-Préfecture Reims	CRAPON	Catherine	catherine.crapon@marne.gouv.fr	03.26.86.71.45	X	X
BE Verdi	VANDEWALLE	Benjamin	bvandewalle@verdi-ingenierie.fr	06.77.71.07.50	X	X

Ordre du jour :

- Présenter les éléments du projet et ses justifications.
- Echanger sur les éléments présentés.
- Evoquer le calendrier et les prochaines étapes de la procédure.

VERDI Conseil Nord de France

SIEGE SOCIAL : 80 rue de Marcq | CS 90049 | 59441 Wasquehal Cedex | Tél. 03 20 81 78 00 | conseilnorddefrance@verdi-ingenierie.fr
SAS au capital de 37 000 € | SIRET 421 547 449 00023 RCS LILLE MÉTROPOLÉ | APE 7112B | TVA Intracommunautaire FR 09 421547449

AGENCE : rue Blériot | Éleu-dit-Leauwette | CS 20064 | 62302 Lens Cedex | Tél. 03 21 78 55 22

Opération :	PLU de Sept-Saulx – Révision allégée n°1 du PLU	CR n°	4
--------------------	---	--------------	---

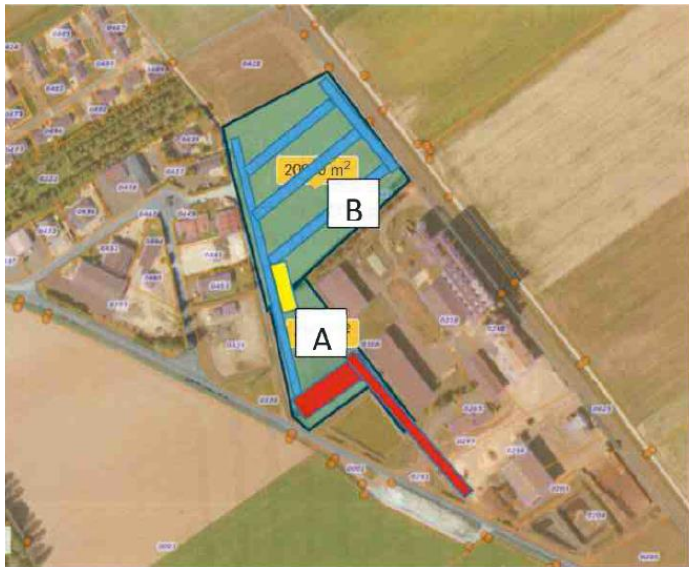
Sujets abordés	Action	
	Date	Concerne

Contexte du projet

Rappel du contexte de la mission et des différentes étapes intervenues jusqu'ici :

- Sept-Saulx dispose d'un PLU approuvé le 24 juin 2021.
- **11 avril 2022 : la commune de Sept-Saulx a sollicité la CUGR pour engager une révision allégée du PLU.**
- L'objectif de la révision allégée du PLU est de permettre l'extension d'une entreprise spécialisée dans la production de granulés de bois (actuellement en zone UX), sur une partie du secteur Ap (construction d'une installation de stockage, écorçage et broyage). En effet, la société Luzéal souhaite développer sa production et envisage d'investir dans la construction d'une installation de stockage, écorçage et broyage de bois rond. Le projet prévoit la création de voies de circulation sur le terrain (en bleu sur le plan suivant) et entraînera la création de 4 emplois à temps plein, en dehors des créations d'emplois indirects pour l'activité forestière et le transport.
- Le projet s'étend sur la parcelle ZD382.
- Le classement actuel du PLU ne permet pas le projet car le secteur Ap a pour objectif de limiter l'implantation de nouvelles exploitations au sein des secteurs sensibles. C'est pourquoi, pour faciliter la réalisation du projet, il convient de **reclasser le site concerné en zone UX.**
- En guise de compensation, une zone AU présente au PLU sera rendue en zone agricole ou naturelle, **en compensation** du changement de classement du secteur Ap.
- Aussi, la haie inscrite au plan de zonage du PLU comme étant à préserver, sera supprimée dans le cadre de la procédure de révision allégée. Elle sera remplacée par une nouvelle haie à proximité immédiate et sur un linéaire plus important.

1



- Atelier d'écorçage, broyage de grumes et manutention de plaquettes de bois
- Routes de circulation et zones de stockage de grumes
- Bureau de réception et pont bascule

Plan schématique du projet

Opération :	PLU de Sept-Saulx – Révision allégée n°1 du PLU	CR n°	4
2	<p><u>Evolution du PLU</u></p> <p>Le projet va entraîner une évolution du PLU, et plus précisément des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le zonage <ul style="list-style-type: none"> ▪ Modification du zonage du PLU, afin de reclasser la parcelle ZD382, actuellement en zone Ap, vers de la zone UX. ▪ En guise de compensation : reclassement d'une zone AU en zone agricole (superficie de 1,1 ha). ▪ Suppression de la haie à préserver inscrite au sud du site de projet (linéaire de 115 mètres) et création d'une nouvelle haie à préserver (linéaire de 272 mètres) en guise de compensation. - Le rapport de présentation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise à jour du tableau de surfaces. 		
3	<p><u>Observations faites en réunion</u></p> <p>Les observations suivantes ont été formulées par la DDT 51 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modifier la pièce C du PLU (« OAP »), étant donné que la zone AU nommée « Portes de Vesle bis » est supprimée du PLU. - Compléter la notice explicative : <ul style="list-style-type: none"> ▪ En ajoutant une partie sur l'évolution des OAP (suppression de l'OAP sur la zone AU). ▪ En complétant la partie sur l'évolution du rapport de présentation (mentionner les pages du rapport de présentation qui font référence à cette OAP). <p>Par ailleurs, la DDT attire l'attention de la commune et du porteur de projet sur les deux points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le site de projet est concerné par un périmètre ICPE : la parcelle est en partie recouverte par un périmètre SEI (Seuil d'Effets Irréversibles) et un périmètre SBV (Bris de Vitres d'effets indirects). - Le site de projet se situe dans le périmètre de protection éloigné du captage « Village Sud ». <p>Les observations suivantes ont été formulées par la chambre d'agriculture :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la partie sur la prise en compte de l'agriculture dans le dossier, et notamment l'évaluation environnementale (incidences sur l'agriculture). - Expliquer les raisons qui ont conduit à choisir spécifiquement cette zone AU (et pas l'autre zone AU inscrite au plan de zonage) comme site de compensation, en la reclassant en zone agricole. - Supprimer la phrase indiquant qu'il n'est pas prévu de bâtiment sur le site (au regard du plan schématique du projet P11 de la notice explicative). - S'assurer que le règlement de PLU est bien compatible avec le projet. 		

	Opération : PLU de Sept-Saulx – Révision allégée n°1 du PLU	CR n°	4
4	<p><u>Modalités de concertation</u></p> <p>Une concertation a été mise en œuvre tout au long de la procédure de révision allégée du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie de Sept-Saulx, alimenté des documents relatifs au PLU → Pas d'observation. - Publication d'un article dans le bulletin communal et sur le site Internet du Grand Reims et celui de la commune. - Bilan de la concertation → a eu lieu le 16 novembre 2023 en Conseil Communautaire. 		
5	<p><u>Suite de la démarche</u></p> <p>Une enquête publique va être organisée du 15 avril au 16 mai 2024, en vue d'une approbation de la révision allégée n°1 du PLU de Sept-Saulx cet été en Conseil Communautaire.</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p>Timeline description: A horizontal timeline with a large red arrow pointing right. Above the arrow are dates: 19 mars 24, Fin mars 24, 15 avril au 16 mai 24, Juin 24, Juin 24, Juin 24, Juin 24. Below the arrow are seven boxes with icons and text: 1. Réunion d'examen conjoint (red box, icon of people around a table); 2. Préparation du dossier d'enquête publique (red box, icon of a document and pencil); 3. Enquête publique (grey box, icon of books); 4. Retour du rapport et des conclusions du CE (light blue box, icon of an envelope); 5. Evolutions éventuelles du projet (grey box, icon of a checklist); 6. Validation de la révision allégée en CM (dark blue box, icon of people sitting around a table); 7. Approbation en CC (blue box, icon of a checkmark in a square). Below the last box is an upward arrow and the word 'Délibération'.</p> </div> <p>La présentation faite lors de la réunion est transmise en annexe du présent compte-rendu.</p>		

Sans observations écrites une semaine après diffusion, le présent compte-rendu est accepté.

Pour le président,
Nathalie Miravete

Ce document est signé électroniquement