

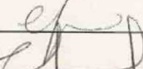
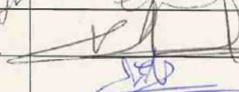
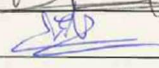
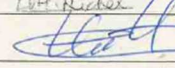


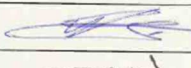
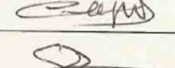
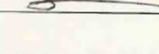


Projet de mise en compatibilité n°2 du PLU d'Isles-sur-Suipe,

Déclaration de projet « Argan »

Réunion d'examen conjoint – 26/04/2024

Feuille de présence :

FEUILLE DE PRESENCE			
NOM Prénom	Qualité	Adresse mail	SIGNATURE
Geertrui BLANQUAERT	DRAC	geertrui.blancquaert@culture.gouv.fr	Excusée
Emmanuelle MARTIN	CCI	e.martin@marneardennes.cci.fr	Excusée
Joël BOURDERIOUX	ARS	joel.bourderioux@ars.sante.fr	Excusé
Reynald DEVYNCK	Responsable CIP Département	devynck.reynald@marne.fr	Excusé
Nathalie GIGOUX	DDT	nathalie.gigoux@marne.gouv.fr	Présente 
MONNI Jacques	Conseiller		
GARNOTA Pascal	Maire Lavandeu	commune.lavandeu@wanadoo.fr	
MOUSEL Patrice	Maire Warrionville	patricemusel@yahoo.fr	
MILLON Stélie	Chambre Agriculture Marne		
RICHET Marie-Hélène	Secrétaire de Maire	mairieisles-sur-suipe@wanadoo.fr	M.H. Richet
CHARBIOT Hervé	Maire Adjoint Isles/Suipe	"	
DAUPHINOT Jean-Luc	Adjoint Isles/Suipe	carl.bian@wanadoo.fr	
RIFFE M			
Marcos CHUMILLAS	chargé des collectivités SP Reims		
Catherine CRAPON	chef service politiques publiques et affaires territoriales SP de Reims	catherine.crapon@marne.gouv.fr	
Sylvain LACOCHE	Secrétaire du Pôle Beine-Burgogne	pol.beineburgogne@grandreims.fr	
Imane EL HANNOUJI	Directrice du Pôle Beine-Burgogne	imane.elhannouji@grandreims.fr	

Déroulé de la réunion :

- Mot d'accueil et propos introductif de la part de M. Riffe, Maire d'Isles-sur-Suipe
- Présentation du projet de mise en compatibilité n°2 du PLU par le bureau d'étude Espace Ville
- Temps d'échanges et tour de table des avis sur le projet

Tour de table des avis recueilli en réunion :

Sous-Préfecture :

« Pas de remarques particulières sur le projet »

DDT (Mme. Gigoux) :

« Il faut une cohérence et une précision dans tous les documents fournis dans le cadre de la déclaration de projet (rapport de présentation et règlement) et alors ne pas nommer le même lieu de façon différente d'une page à l'autre (zone, secteur, sous-secteur) car cela a une incidence importante dans la lecture/compréhension du règlement et surtout son application.

Le règlement s'appliquant à l'ensemble d'une "zone" s'applique de fait aux "secteurs" et "sous-secteurs" qu'elle englobe si, pour ces derniers, il n'y a pas d'autres règles spécifiques explicitement écrites. De la même façon, ce qui s'applique à un "secteur" s'applique de fait à ses "sous-secteurs" si pour ces derniers une règle différente n'est pas explicitement écrite. AUXb est un secteur et AUXb* est un sous-secteur. Une dénomination différente, notamment dans le règlement, prête à confusion et il ne sera alors pas aisé pour les instructeurs de savoir quelle règle appliquer.

De plus, les redondances figurant dans le règlement l'alourdisse et le rende plus difficilement lisible ou compréhensible »

« Nous apportons un point d'alerte sur le fait de démultiplier les procédures d'évolution du PLU au grès des différents projets, au cas par cas, au sein de cette zone qui fait l'objet d'une ZAC. En effet, cela a pour conséquence, au final, de remettre en cause la ZAC qui a fait l'objet d'une procédure spécifique et qui définit une programmation et une vocation pour cette zone. Pour éviter cela, la DDT recommande de réfléchir à nouveau, en lien avec la CCI, à la vocation de la zone d'activité dans son ensemble quitte à revoir la ZAC, de manière à inscrire une programmation claire dans le PLU et à s'y tenir ensuite. Cela pourra se faire en parallèle de la démarche PLUi par exemple. »

Chambre d'Agriculture Marnes (Mme. Million) :

« Même remarque que la DDT sur des procédures qui visent à ajuster le PLU au cas par cas de projets économiques qui pourraient avoir pour conséquence de modifier le projet, et la programmation, initiale de la ZAC. »

« Nous notons que le foncier est bien optimisé. En revanche il conviendra d'apporter quelques éléments de précisions comme par exemple le lien avec le projet de bioéconomie. »

Commune de Lavanne (M. Garnotel, Maire) :

« Pas de remarques particulières sur le projet. »

Commune de Warmeriville (M. Mousel, Maire) :

« Pas de remarques particulières sur le projet »

Autres avis des personnes non présentes émis par mail :

CCI (Mail de Mme. Martin) :

« Concernant le sujet « trafic supplémentaire » : nous vous indiquons que le dossier de réalisation de la ZAC comprenait une étude d'impact et avait fait l'objet d'une modélisation de trafic (VL et PL) assez dimensionnante. A ce jour, le trafic généré par la ZAC est bien en deçà des prévisions, compte tenu du décalage de la commercialisation. Le besoin du projet ARGAN reste en cohérence avec l'aménagement de la ZAC, et s'inscrit dans la première tranche du parc. »

Département (Mail de M. DEVYNCK, Responsable CIP) :

« Après étude du rapport de présentation, il s'avère que la mise en compatibilité porte sur une modification du zonage et du règlement, pour permettre l'implantation du projet "ARGAN". Cette modification n'ayant aucun impact au niveau du domaine public routier départemental, je vous informe n'avoir aucune remarque à formuler. »

DRAC (Madame Geertrui Blancquaert) :

« J'ai l'honneur de vous informer que le service régional de l'archéologie de la DRAC Grand Est travaille en étroite collaboration avec la CCI de la Marne sur le Parc d'activités Sohettes/Val des Bois. Aussi, pour le dossier en objet, je suis d'ores et déjà en mesure de vous préciser que l'emprise du projet a déjà fait l'objet d'une fouille archéologique préventive et que l'hypothèque archéologique est levée sur ce terrain. »

ARS (M. Bourderieux) :

« Je note que les parcelles ne sont pas concernées par un captage d'alimentation en eau potable. De ce point de vue, pas de remarques de notre part. »

Commune de l'Ecaille (M. Gaillot) :

« Je vous informe que je n'ai pas de remarque particulière à formuler. »