

COMPTE-RENDU DE REUNION

Mardi 17 Septembre 2019

à 14h

Annet sur Marne : Modification du PLU
Affaires : E19207

Type de réunion : Réunion des Personnes Publiques Associées

1. Étaient présents

NOM et prénom	Organisme	Fonction	Coordonnées
MARCHANDEAU Christian	Mairie d'Annet-sur-Marne	Maire	maire@annetsurmarne.fr
LECUYER Alain	Mairie d'Annet-sur-Marne	Adjoint	
BEVIERRE Sandrine	Mairie d'Annet-sur-Marne	Adjointe	
MILLAN Didier	Mairie d'Annet-sur-Marne	Conseiller	
RATIER Paola	Mairie d'Annet-sur-Marne	Conseiller	
COUSSEGAL Emilie	Mairie d'Annet-sur-Marne	Conseiller	
CASAFINA Monique	Mairie d'Annet-sur-Marne	DGS	
SALMON Marion	CCPMF	Chargée d'études	
MAZIN Elodie	Chambre de Commerce et d'Industrie	Chargée d'études	
DEMARTY Anais	Seine et Marne Environnement	Chargée d'études	
GAUTRAT Claude	Amis de Carnetin		
FEZZAI Laïd	DTT Urbanisme opérationnel	Chargé d'études	
LEFORT Jean-Lucien	Mairie de Fresnes-sur-Marne	Maire	
CŒUR Eve	Altereo	Cheffe de projet	e.coeur@altereo.fr
CIERNIAK Thibaut	Altereo	Chargé de mission Urbanisme	t.cierniak@altereo.fr 06.29.86.11.82

2. Objet de la réunion

M. le maire introduit la réunion par un bref historique de la procédure. Il rappelle également le contenu de l'arrêté engageant la procédure de modification de la procédure.

Cette réunion a pour objectif de présenter l'ensemble des éléments modifiés dans le cadre de cette procédure.

Pour l'invitation de la MRAE qui n'est pas associée à la réunion PPA, la DDT précise que la DRIEE est le secrétariat de la MRAE.

3. Déroulé de la réunion

Objet 1 : évolution des constructions existantes en A et Nz

Question de l'association des amis de Carnetin : quelle est la surface totale possible d'extension en faisant la somme de tous les 10 % cumulés ?

- ❖ Altereo précise que cette surface sera indiquée dans la notice mise à jour.

L'étude faune-flore a déjà pris en compte les possibilités d'extensions de 10% uniquement aux abords des bâtiments existants et confirme l'absence de sensibilité écologique sur ces espaces.

La DDT précise que les conditions d'évolutions des constructions existantes doivent être bien précisées : à quoi correspondent les 10% d'extensions (SDP, emprise au sol, hauteur, etc).

- ❖ Altereo précisera dans le règlement que les 10% d'extension s'appliquent sur l'emprise bâtie existante à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU.

Objet II : évolution de la base de loisirs

M. le maire fait un bref rappel de l'historique de la création de la base de loisirs. L'identification Natura 2000 est arrivée postérieurement à la création de la base de loisirs.

La CCI fait remarquer qu'actuellement, le règlement permet le changement de destination en logements pour les constructions existantes de la base de loisirs, ce qui n'est pas voulu. Il est nécessaire de préciser que sur ce secteur, le changement de destination ne se fait que pour les logements à vocation de loisirs (hébergement).

- ❖ Il y aura deux identifications différentes sur le document graphique : les constructions du secteur de la Violette pour lesquelles le changement de destination en logement est autorisé, et les constructions du secteur de la base de loisirs, pour lesquelles le changement de destination en logement est autorisé uniquement en lien avec le fonctionnement des activités de la base de loisirs.

Objet III : implantation d'une usine solaire

Equipements collectifs de production d'énergies solaires

M. le maire précise que l'usine solaire a fait l'objet d'une autorisation préfectorale.

L'association les amis de Carnetins ainsi que la DTT souligne que l'implantation en zone A de l'activité solaire pose un problème de compatibilité avec le SDRIF qui n'autorise pas le photovoltaïque en zone A.

- ❖ La localisation et l'emprise exacte de l'usine solaire doivent être précisées par le porteur de projet.

S'il s'agit d'une zone Ns pas problématique en termes de compatibilité avec le SDRIF.

Si on souhaite procéder à un changement de zonage pour basculer les parcelles concernées de la zone A vers un autre type de zone autorisant cette activité solaire, il faudra faire un autre type de procédure d'évolution du PLU.

ISDI installations de stockage de matériaux inertes

- ❖ Restreindre l'autorisation de l'ISDI pour stockage de matériaux inertes sur le site aux ISDI déjà existants. Voir pour préciser une emprise maximale ? (à voir dans l'arrêté préfectoral)

Etant donné l'évolution du projet, le maire propose que soit réglée dans cette modification uniquement la question de l'ISDI à travers la régularisation de l'ISDI existant. La partie d'implantation photovoltaïque devra faire l'objet d'une nouvelle procédure par la suite.

Objet IV : mise en compatibilité ADP

Cette procédure faisant actuellement l'objet d'une DUP, l'intégration de l'objet de la déclaration de projet fera l'objet d'une procédure postérieure et à part de la modification du PLU.

- ❖ Cet objet sera supprimé de la notice.

Objet V : complément aux annexes

Pas de remarque.

4. Futures étapes :

Altereo met à jour les documents en fonction des décisions prises lors de la réunion. Le dossier finalisé sera ensuite envoyé à la CDPENAF et aux PPA.

EN L'ABSENCE DE REMARQUES SOUS UN DELAI DE 15 JOURS, LE COMPTE RENDU EST REPUTE APPROUVE PAR TOUS LES INTERVENANTS