

Plan Local d'Urbanisme

BILAN DE LA CONCERTATION

Commune de TAISSY



I. Bilan des modalités de concertation mises en place par la commune de Taissy et la CA du Grand Reims

Par délibération en date du 24 novembre 2016, le Conseil Municipal de TAISSY a prescrit la révision de son PLU et a défini les modalités de la concertation avec la population. Par délibération du conseil municipal en date du 11 mai 2021, la municipalité a sollicité le Grand Reims afin de reprendre la révision du Plan Local d'Urbanisme, redéfinir les objectifs poursuivis et les modalités de concertation. La CU du Grand Reims a fait évoluer les modalités de concertation par décision en date du 16 juin 2021.

Les modalités définies dans les délibérations sont les suivantes :

Décision du bureau communautaire de la CU du Grand Reims en date du 16 juin 2021 :

- Organisation d'au moins une réunion publique,
- Mise à disposition en mairie et sur le site internet de la commune et de la Communauté urbaine du Grand Reims, de documents de travail et d'un registre permettant de recueillir les avis et observations du public,
- Exposition en Mairie,
- Ateliers participatifs.

Les modalités prescrites ont été exécutées :

- Affichage des diverses délibérations et décisions (disponibles également sur le site internet du Grand Reims),
- Publications spéciales PLU dans les journaux locaux (Le Taissoin et La Passerelle)
- Information du public sur la révision du Plan Local d'Urbanisme sur les sites internet de la commune et de la CU du Grand Reims.

- Une exposition en Mairie a été réalisée via la réalisation de 5 panneaux en format A0 décrivant :
 - le déroulement de la procédure de révision du PLU
 - le diagnostic
 - le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 - les Orientations d'aménagement et de Programmation
 - le zonage et le règlement du PLU.

- Organisation de 2 réunions publiques :
 - Le 26/04/2022 présentant une synthèse du diagnostic territorial,
 - Le 24/05/2023 présentant une synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des documents règlementaires.

- Organisation de 2 ateliers thématiques :
 - Le 14/10/2022 sur le développement de la commune à l'horizon 2030

- Le 07/03/2023 sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Mise à disposition du public en Mairie et sur le site internet du Grand Reims, d'un registre pour consigner les observations de la population, accompagné des différentes pièces du PLU au fur et à mesure de leur élaboration.

II. Ateliers thématiques et réunions publiques

A. Atelier participatif du 14/10/2022

40 participants inscrits (30 présents)

OBJET DE LA REUNION

Atelier thématique « Population/logement – Economie – Equipement public – Déplacement »

COMPTE-RENDU

1. Introduction

Après une introduction du Maire, M. Patrice BARRIER, le bureau d'études INGESPACES a présenté une synthèse du diagnostic territorial et des différents enjeux.

Par la suite, il est proposé aux participants, par groupe, d'émettre des propositions concernant les thématiques suivantes :

- Population / logement
- Economie
- Equipement public
- Déplacement

Les échanges sur les différentes thématiques ont mis en exergue les suggestions / propositions suivantes :

2. Démographie et logement

Evolution démographique :

- Maintien du niveau actuel de la population et privilégier les espaces verts
- Accueillir des jeunes ménages avec des enfants
- Stabiliser la population (ne pas dépasser le niveau de 1999) afin de limiter l'augmentation des impôts.

- Actuellement, une baisse de la population globale est constatée sur le département de la Marne. La commune se doit d'être attractive pour accueillir de nouveaux habitants.
- Pas de niveau maximal pour la population. Il n'y a pas de justification à limiter le niveau de population afin d'accueillir l'ensemble des personnes souhaitant venir s'installer sur la commune de Taissy (les habitants actuels ayant été satisfaits de pouvoir venir s'installer). En outre, l'apport en population peut apporter à la commune de nouvelles dotations.
- Limiter le niveau de population en fonction du dimensionnement des équipements publics actuels.

Typologie de logements :

- Accueillir des logements individuels avec des logements plus petits en rez-de-chaussée pour permettre l'accueil de personnes âgées ou handicapées pour libérer de plus grand logement pour les familles.
- Limiter la construction d' « immeuble » dans les zones d'ores et déjà bâties (développer cette offre dans les zones à urbaniser).
- Accueillir uniquement des maisons individuelles.
- Accueillir des logements dans de « petits collectifs » pour permettre l'accueil des jeunes ménages (T3 – R+2 maximum – pas de barre d'immeubles).
- Limiter la densité de logements à 20 logements/ha.
- Acquérir des terres agricoles pour permettre le développement de l'habitat.

Mixité sociale :

- Privilégier l'accession à la propriété.
- Ne pas dépasser les normes imposées par les documents supra-communaux en matière de logement social.

Localisation des futures habitations :

- Les intervenants auraient souhaité l'identification des espaces pouvant faire l'objet de construction afin de se prononcer sur les espaces susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions ou des espaces végétalisés.
- Permettre la réalisation de logements adaptés aux personnes âgées dans le centre-bourg de Taissy (proximité des équipements et des services) et des logements dédiés aux jeunes ménages en entrée de ville vers Cormontreuil pour limiter l'augmentation du trafic dans le village.
- Localisation sur des terrains mis en vente par leur propriétaire et éviter les lotissements.
- Localisation des futures habitations sur des terrains appartenant à la municipalité.

3. Economie

Besoins en matière de commerces et de services :

- Accueillir une épicerie notamment pour les personnes âgées qui ne peuvent pas se déplacer (espace de convivialité et de rencontre). Elle pourrait être implantée sur le site actuel des pompiers (après leur déplacement) et être accompagnée d'un parc de stationnement.
- Un bar ou un salon de thé en centre de village (lieu de convivialité)
- Un distributeur de banque

Echange avec la municipalité :

La Mairie a-t-elle des demandes d'implantation pour de nouveaux commerces ?

Des demandes sont formulées auprès de la Mairie, toutefois, la commune ne possède pas de terrain à proposer pour la réalisation de ces projets.

Besoins en matière de développement économiques :

- Accueillir de nouvelles activités économiques dans le prolongement de la zone d'activités existante.
- Création d'un hôtel d'entreprise

Autres suggestions :

- Réduire l'éclairage public (retarder l'allumage de l'éclairage pour réaliser des économies)

4. Equipements publics

Besoins en équipement public :

- Logements pour les personnes âgées de type EHPAD
- Améliorer l'accessibilité PMR

Localisation des équipements publics :

- Les nouveaux équipements pourraient se situer au sein de la zone artisanale.

5. Déplacements

Quels sont les problématiques :

- Des aménagements permettant la sécurisation des déplacements sur la RD ont été réalisés. Toutefois, il reste un trafic important en direction de Reims.
- Stationnement anarchique qui induit des difficultés de circulation sur les trottoirs (poussettes) avec parfois un stationnement sur les 2 trottoirs.
- L'utilisation de la voiture particulière est nécessaire sur la commune de Taissy.

Quels sont les besoins :

- Poursuivre le développement des pistes cyclables et de chemins de promenade (Moulin Clicquot, le long de la Vesle)
- Réaliser une passerelle au-dessus de la Vesle et un chemin longeant ce cours d'eau
- Développer le covoiturage (créer une aire sur la commune), les transports en commun, le transport à la demande et l'utilisation des vélos. A titre d'information, la fréquence de bus est faible, toutefois, les bus circulent parfois à vide).
- Réaliser des chemins carrossables pour les vélos en dehors des voies de circulation pour faciliter leur utilisation par temps de pluie (chemin de la Passerelle).
- Elaguer les abords des chemins pour faciliter les circulations douces (chemin de la Passerelle).
- Pas de nécessité de création de nouveaux parcs de stationnement. Toutefois, chaque nouvelle construction devra prévoir des places de stationnement (2 places/logement) et des places de stationnement pour les visiteurs.
- Aménager un cheminement piéton / une liaison douce entre les communes de Taissy-Cormontreuil et de Taissy-Sillery.
- Autoriser les vélos à emprunter les « sens-interdits ».

- Répartir les nuisances en faisant des voies parallèles à la RD avec un respect de la zone 30.
- Créer une page sur le site internet de la commune pour développer le covoiturage vers Reims.

Echange avec la municipalité :

Au 1er janvier 2024, une nouvelle offre de transport va se développer suite à la dénonciation du contrat actuel. Un plan vélo est en cours de réalisation à l'échelle du Grand Reims.

6. Autres remarques

Il aurait été intéressant de :

- visualiser des projets en matière de population en prenant en compte le renouvellement des ménages.
- d'avoir la vision de la population âgée de 30/40 ans puisque leur vision est nécessairement différente de celle des participants inscrits (atelier thématique ayant eu lieu un après-midi, en semaine).

Echange avec la municipalité :

Afin répondre à cette demande de participation d'une population plus jeune, la municipalité et les services du Grand Reims vont mettre en place un questionnaire en ligne sur les sujets abordés lors de cet atelier thématique venant ainsi enrichir la concertation de la population sur le projet de révision du PLU de la commune de Taissy.

En outre, concernant la problématique de la localisation des logements, un second atelier thématique sera axé sur le développement de l'habitat (localisation des futures habitations et échanges et propositions sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation) et l'environnement.

BILAN DES CONTRIBUTIONS (ATELIERS THEMATIQUES ET CONTRIBUTIONS EN LIGNE)

Suite à la réalisation d'un atelier, en date du 14/10/2022, conviant 40 habitants de la commune de Taissy et un questionnaire en ligne, les taissotins ont pu partager leur vision pour leur commune sur les thématiques suivantes : « Population/logement – Economie – Equipement public – Déplacement »

Le compte rendu complet de cet atelier ainsi que les contributions en ligne sont reprises en annexe du présent bilan.

Les principales idées qui ont émergées sont les suivantes :

POPULATION

- Envisager une stabilisation de la population, voire une légère augmentation, en lien avec la capacité des équipements publics existants.

LOGEMENTS

- Poursuivre l'accueil de logements individuels,
- Diversifier la typologie des logements (T2/T3) pour l'accueil de jeunes ménages et les personnes âgées.
- Les logements devront se situer :

- Dans le centre-bourg pour les personnes âgées,
- Dans de nouvelles zones d'extension

ACTIVITES ECONOMIQUES

- Accueillir une épicerie dans le village
- Maintenir les activités dans la zone d'activités existante.

EQUIPEMENTS PUBLICS

- Logements pour les personnes âgées
- Optimiser l'usage des équipements existants

DEPLACEMENTS

- Développer les liaisons douces et les pistes cyclables
- Création de places de stationnement (lutter contre le stationnement anarchique)
- Intensifier les fréquences de bus
- Développer le covoiturage

B. L'atelier participatif du 07/03/2023

8 participants

OBJET DE LA REUNION

Atelier thématique sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation

RELEVÉ DES PROPOSITIONS

L'atelier thématique s'est déroulé en 3 phases :

- Une première phase d'échanges sur la définition des OAP, leur contenu, leur impact juridique. Puis le BE a présenté le travail de réflexion mené par la municipalité à ce sujet.
- Un temps de réflexion a été laissé à l'ensemble des participants pour étudier la proposition de la municipalité.
- Une phase d'échanges pendant laquelle les participants ont réalisé des propositions de modification des documents présentés.

Orientations d'Aménagement et de Programmation « Trame Verte et Bleue »

Les propositions de modification réalisées sont les suivantes :

- Végétaliser la liaison douce identifiée sur la carte,

- Ajouter la liaison douce identifiée sur le plan de zonage (ER n°3).

Le chemin pour rejoindre la Vesle avait été « privatisé » alors que cet espace est public. Ce chemin a été rouvert suite à des discussions avec les propriétaires. Le tracé proposé pour la liaison douce permet de limiter l'acquisition et l'impact sur les terrains agricoles.

L'emplacement réservé pour la création d'une liaison douce sera réduite dans le PLU révisé mais sera maintenu. Aucune voie pour la circulation des véhicules ne sera mise en œuvre sur cet emplacement réservé.

OAP sectorielle « Les Poteaux et le Château »

Les principales modifications opérées suite à l'atelier thématique sont les suivantes :

- Changer la couleur relatif au cœur de quartier (le vert est trompeur),
- Poursuivre le merlon, doublé d'une liaison douce, le long du lotissement existant vers le Nord. Cette prolongation peut permettre de maintenir une certaine tranquillité pour les habitations existantes.
- La voirie doit être positionnée au milieu du terrain et non près des habitations existantes. Cette voirie ne doit pas être une voirie structurante mais une voirie de desserte des futures constructions (voirie secondaire).
- Au moment de l'étude du projet avec les aménageurs, il devra être étudié la nécessité de réaliser un accès routier depuis l'amorce existante dans le lotissement des Poteaux 1. Ainsi, si celui-ci n'est pas indispensable au bon fonctionnement de l'opération, il pourrait constituer uniquement une liaison douce.
- Imposer un épannelage des hauteurs par rapport aux constructions existantes.
- Au sein de la zone verte, favoriser des commerces de proximité en rez-de-chaussée.
- Réduire la zone d'activités au profit d'une zone de mixité : commerces, résidences sénior (qui n'influe pas d'augmentation du trafic), logements sociaux...
- Ajouter une flèche de liaison douce à l'Est du secteur,
- Ajouter la liaison douce identifiée dans l'OAP « trame verte et bleu » traversant le secteur.

Actuellement, les terrains support de l'opération appartiennent à des propriétaires privés (un unique terrain appartient à la municipalité).

Pour la commune, accueillir des activités ou des habitations est relativement similaire en matière de gains financiers.

Cette opération est vue à long terme. Bien que l'aménagement du secteur soit réfléchi dans sa globalité, cette opération pourra se réaliser suivant un phasage définie avec l'aménageur.

C. Réunion publique du 26/04/2023 (environ 60 participants)

Après une présentation synthétique du diagnostic territorial par le bureau d'études INGESPACES, un débat a été ouvert entre tous les participants.

Le document projeté lors de la réunion sera-t-il mis à la disposition du public ?

La présentation sera mise à disposition sur le site internet de la commune et/ou du Grand Reims.

Le PLU est l'occasion de protéger les habitations actuelles des installations liées aux diverses technologies (antennes, FEEDER...). Comment la municipalité souhaite prendre en compte ces contraintes ?

Le FEEDER fait l'objet d'une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU. Cette servitude définit des zones aux abords de la canalisation pour lesquelles une réglementation spécifique doit être respectée. Le déplacement de cette canalisation n'est pas envisageable au niveau de Taissy puisque la municipalité n'est pas décisionnaire et les travaux seraient très coûteux.

Des contrôles sont effectués régulièrement par GRTGAZ afin d'assurer la sécurité de l'installation.

Le règlement du PLU peut régir la constructibilité aux abords du FEE DER uniquement de manière plus restrictive que la servitude d'utilité publique.

Concernant les antennes, la municipalité ne peut pas refuser l'implantation de telles infrastructures.
Concernant les dispositifs de production d'énergie (méthaniseur, éolienne...), le PLU peut encadrer leur implantation sans toutefois les interdire.

La préservation de l'espace agricole entre en incohérence avec le développement de l'habitat envisagé par la municipalité ?

Le PLU recherche un équilibre entre le développement urbain (habitat, commerces, activités...) et la préservation des espaces naturels et agricoles.
Le développement urbain en densification ne peut pas se faire sans l'accord des propriétaires.

Quelle est la densification maximale ?

La densité est encadrée par les règles fixées par le PLU (emprise au sol, hauteur, distances par rapport aux voies et aux limites séparatives...).
Dans le cadre de la révision du PLU, une étude de densification va être réalisée afin d'estimer le potentiel de construction de logement au sein des zones urbaines.

Quel est le devenir de l'observatoire ?

La municipalité n'a pas encore étudié cette question.

Quelle est la fréquence des bus ? Celle-ci est largement insuffisante et oblige les taissotins à prendre la voiture.

M. le Maire indique que la fréquence dépend du moment de la journée. Elle est d'environ un passage toutes les 45 minutes en heure pleine (matin et soir) et de 1h00 / 1h30 en heure creuse.

Même si l'offre semble insuffisante, pour une commune de la taille de Taissy, elle est relativement acceptable. De nouvelles modalités pourraient être étudiées dans le cadre du contrat avec le transporteur.

Des vélos sont disponibles devant la Mairie. Ils peuvent permettre de rejoindre les gares voisines. L'objectif futur est de proposer un maillage cyclable entre Taissy et les communes voisines.

Les pistes cyclables actuelles ne sont pas sécurisantes.

La bande cyclable permet toute de même d'offrir une place aux cycles. La municipalité a fait le choix d'inscrire une bande cyclable plutôt que de rester inactive sur ce sujet.

Qui détermine les enjeux et les besoins présentés lors de la réunion ?

Ces enjeux et besoins sont issus de réunions de travail et d'échanges entre la municipalité, le Grand Reims, le comité consultatif comprenant des habitants et le bureau d'études Ingespaces.

Est-il prévu de préserver la trame verte et bleue ainsi que la zone NATURA 2000 ?

La révision du PLU va aller dans le sens de la préservation de ces espaces et milieux.

Existe-t-il des projets aux abords de la Vesle ? Où en est le projet de piste de PUMP TRACK ? La commune pourrait réfléchir à un autre endroit afin de protéger les abords de la Vesle ?

Le projet de piste de PUMP TRACK est dédié aux enfants. Il s'agit d'un équipement sportif prévu par la municipalité depuis un moment. L'endroit a été étudié et le projet ne conduit pas à une forte imperméabilisation des sols.

L'opération des Poteaux est-elle en cours ?

Une partie de l'opération va être mise en œuvre.

Les hauteurs seront-elles de R+3 ou R+4 au sein de l'opération des Poteaux ?

Les constructions doivent respecter les hauteurs inscrites dans le règlement actuel (R+1 ou R+2). Les hauteurs pourront être modifiées dans le cadre de la révision du PLU.

Aux abords de la Vesle, une propriété n'est pas entretenue.

Y a-t-il des obligations pour le propriétaire ?

Il est nécessaire pour la municipalité de contacter le propriétaire pour qu'il vienne entretenir son terrain.

Quels sont les inventaires réalisés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme ?

Actuellement, il n'existe pas d'intention de réaliser un inventaire spécifique sur la commune. Le diagnostic reprend l'inventaire réalisé par l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) disponible sur l'ensemble des communes françaises.

Le Plan Local d'Urbanisme est soumis à évaluation environnementale. A ce titre, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) émettra un avis sur le PLU et notamment sur les mesures prises par le PLU pour limiter les incidences sur les milieux naturels et les espèces présentes sur le territoire. Dans le cadre de cet avis, la MRAE pourra demander la réalisation d'inventaire spécifique.

Cet avis sera disponible sur le site internet de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale et mis à disposition du public lors de l'enquête publique sur le PLU.

Les observations de M. MINET réalisées en amont de la réunion publique ont été évoquées par M. le Maire. Elles feront l'objet d'une réponse dans le cadre du bilan de concertation.

D. Réunion publique du 24/05/2023 (environ 110 participants)

COMPTE-RENDU DES OBSERVATIONS ET REMARQUES EN LIEN AVEC LE PLU

Pouvez-vous préciser la consommation d'espaces naturels et agricoles envisagée dans le PLU en projet ? 30 ha ou 14 ha ?

Le PLU approuvé en 2012, actuellement en vigueur, permettait environ 30 ha de consommation d'espaces naturels et agricoles. Avec la présente révision du PLU, la municipalité s'est donnée pour objectif de réduire cette consommation à environ 14 ha correspondant à l'intégralité de la zone à urbaniser au Sud du bourg.

Des précisions sont demandées sur la consommation d'espaces naturels et agricoles passée.

Ces chiffres seront présentés dans le rapport de présentation justifiant les choix établis dans le PLU actuellement en cours de rédaction.

Information ajoutée suite à la réunion publique :

Depuis 2011, la consommation d'espaces naturels et agricoles sur la commune de Taissy s'élève à environ 1750 m² pour la construction de 2 logements. L'ensemble des autres constructions ont été édifiées au sein de l'enveloppe urbanisée existante. Aucune consommation d'espaces naturels ou agricoles n'a été réalisée pour des équipements publics ou des activités économiques.

Le projet présenté prévoit la construction de 240 logements à l'horizon 2030. Avec les projets en cours de réalisation (résidence pour personnes âgées, programme rue des Thuillettes, opération PLURIAL), cet objectif va être rapidement dépassé.

L'objectif de construction de logement est issu du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Reims prévoyant pour la commune de Taissy la construction d'environ 20 logements/an.

La résidence sénior étant considérée comme de « l'hébergement » au regard du code de l'urbanisme (R.151-28 du Code de l'urbanisme complété par l'arrêté du 10 novembre 2016), et non comme du « logement », n'entre donc pas dans les objectifs du PLH.

Les 240 logements envisagés dans le PLU comprennent environ 130 logements au sein du développement au Sud du bourg et des logements réalisés au coup par coup au sein du tissu urbain existant en fonction de la volonté des propriétaires.

Information ajoutée suite à la réunion publique

Les 235 logements potentiellement réalisables entre 2018 et 2030 comprennent :

- 17 logements d'ores et déjà autorisés depuis le 18 janvier 2018 (permis de construire délivrés sur l'ensemble de la commune),*
- 56 logements en cours de réalisation (projets rue des Thuillettes /rue des Ecrins),*
- 66 logements en densification (pas de localisation précise dans le PLU en projet : réalisés en fonction de la volonté des propriétaires – divisions foncières, opérations de renouvellement urbain...)*
- 93 logements environ en extension de l'urbanisation (OAP dans le cadre du PLU en cours de révision)*

Pourquoi imposer 30 à 50% d'habitat collectif dans le secteur des Poteaux ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu en conseil municipal a pour objectif de diversifier l'offre en logements : petits logements adaptés aux jeunes et aux personnes âgées, logements locatifs... Cette diversification va permettre de maintenir et/ou d'accueillir une population plus jeune, des personnes seules avec des enfants, des personnes âgées, qui ne trouvent pas de logements sur le territoire (offre de logements à plus faible coût).

Information ajoutée suite à la réunion publique

L'OAP impose 30 à 50 % de logements collectifs ou intermédiaires.

Les logements intermédiaires comprennent notamment les maisons mitoyennes.

Cette orientation imposant 30 à 50 % de logements collectifs ou intermédiaires est la traduction de l'étude urbaine menée par le groupe BLP prévoyant des logements collectifs et intermédiaires.

Ce pourcentage sera réétudié suite à cette remarque.

Dans les modifications passées du PLU, il avait été décidé d'urbaniser la continuité du lotissement des Poteaux sous réserve de la réalisation d'une voie de contournement. Toutefois, une opération est en cours (secteur AUa) alors que cette voie n'est pas réalisée.

Le département, au vu de ses finances, ne supportera pas le coût de réalisation de la voie de contournement. Le projet de PLU prévoit donc la création d'une voie de desserte depuis la rue Pierre Marie Curie (1^{ère} portion de la voie de contournement prévue initialement).

La zone à urbaniser devant faire l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble, l'aménageur se trouvera dans l'obligation de prévoir la desserte de l'ensemble de la zone avant toute urbanisation (une seule opération d'aménagement pouvant être réalisée sous plusieurs phases).

Les constructions situées le long du chemin existant, transformé en voie de desserte automobile, vont être exposées à de nouvelles nuisances dues au trafic automobile et de poids lourds. Est-il possible de déplacer cette voie ?

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit le maintien du merlon paysager existant entre les constructions existantes et la voie nouvelle pour réduire les nuisances visuelles et sonores.

Le PLU n'a pas vocation à réaliser des études spécifiques (acoustique, trafic...). Celles-ci seront réalisées dans le cadre de la définition précise du projet (au stade du permis d'aménager, des autorisations environnementales...) et pourront conduire à la mise en place de dispositifs particuliers pour réduire les impacts du projet sur l'environnement voisin.

Des terrains sont-ils encore disponibles au sein de la zone d'activités économiques existantes ? Pourquoi mettre des logements dans la zone artisanale ?

Actuellement, un terrain reste disponible dans la zone d'activités. M. Le Maire indique avoir contacté le propriétaire pour connaître sa volonté. Celui-ci souhaite conserver le terrain pour une éventuelle extension de son activité. Ainsi, il n'existe plus de terrain disponible à court terme dans la zone d'activités existante.

Le projet de résidence senior au sein de la zone artisanale est en cours d'instruction (pas de modification possible de ce projet spécifique dans le cadre de la révision du PLU).

Quels types d'activités sont prévus au sein de l'extension de la zone d'activités ? Existe-t-il une véritable demande de la part des entreprises sachant la proximité d'autres zones d'activités plus importantes ? Comment limiter l'implantation des grosses entreprises ?

La municipalité souhaite accueillir de petites cellules artisanales au sein de l'extension.

La logistique y est interdite par le règlement de la zone AU.

Certaines petites entreprises souhaitent venir s'implanter sur une zone artisanale de plus faible envergure afin de ne pas être « perdues » au milieu d'établissements plus importants.

Les constructions de type R+2 à proximité de maisons individuelles entraînent de fortes nuisances.

L'OAP prévoit un épannelage des hauteurs afin d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement bâti (augmentation progressive de la hauteur depuis les habitations existantes vers le cœur de quartier).

La commune est-elle dans l'obligation de respecter les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat du Grand Reims ?

La commune n'est pas tenue de réaliser le nombre de logements affichés. Toutefois, le Plan Local d'Urbanisme est dans l'obligation de démontrer que la municipalité se donne les moyens de réaliser ces logements sous peine d'un contrôle de légalité des services de l'Etat retirant le caractère exécutoire du PLU pour motif de non compatibilité avec les documents supra-communaux.

Le PLU est l'occasion de protéger les habitations actuelles et futures des installations liées aux diverses technologies (FEEDER...). Peut-on envisager le déplacement de la canalisation de gaz laissant une plus grande latitude pour la réalisation des Poteaux ?

Le FEEDER fait l'objet d'une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU. Cette servitude définit des zones aux abords de la canalisation pour lesquelles une réglementation spécifique doit être respectée. Le déplacement de cette canalisation n'est pas envisageable au niveau de Taissy puisque la municipalité n'est pas décisionnaire et les travaux seraient très coûteux.

L'allée des Roncières est utilisée par les Taissotins pour des promenades (piétons, vélos...). L'OAP prévoit de requalifier cette voie pour une desserte automobile. Le souhait est de conserver cette voie douce afin de préserver le cadre de vie des habitants.

Cette demande sera étudiée par la municipalité.

Peut-on faire évoluer le coefficient végétal imposé par le règlement afin de diminuer la hauteur des constructions ?

Le coefficient végétal présent dans le règlement est établi par la commune et peut donc évoluer. La hauteur retenue pour la zone à urbaniser est identique à celle de la zone UC (centre-ancien de Taissy) et est donc conforme à la morphologie urbaine existante.

Le coefficient végétal s'applique à l'échelle des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables...).

Peut-on interdire les toitures terrasses, végétalisées ou non ?

De par la législation, les toitures terrasses végétalisées ne peuvent pas être interdites (dispositifs à caractère environnemental). Toutefois, l'interdiction ou non des toitures terrasses non végétalisées est du ressort de la commune.

Cette demande sera étudiée par la municipalité.

A titre d'information, le SCoT du Grand Reims est actuellement en cours de révision. C'est donc l'occasion pour les Taissotins de s'exprimer sur ce document qui s'impose au Plan Local d'Urbanisme de Taissy.

AUTRES REMARQUES OU OBSERVATIONS EN LIEN AVEC LE PLU N'INDUISANT PAS DE REPONSES TECHNIQUES.

- Le projet présenté par la municipalité conduira à une perte du caractère du village de Taissy.

PRINCIPALES MODIFICATIONS OPEREES SUR LES DOCUMENTS SUITE A LA REUNION PUBLIQUE :

Concernant l'habitat :

- Accueillir progressivement les nouveaux habitants avec un phasage de l'opération (2 secteurs distincts, l'un au Nord de l'allée des Roncières réservé au développement de l'habitat individuel – secteur 1- et le second au Sud – secteur 2 présentant une mixité de fonction).*
- Précision apportée dans le document des OAP sur le nombre de logements à réaliser sur chacun des secteurs soit environ 95 logements sur l'ensemble des 2 secteurs décrits ci-dessus (20 à 25 logements sur le secteur 1 et 70 à 75 logements sur le secteur 2).*
- Diminution de la part des logements collectifs (15 à 20 % contre 30 à 50% dans le projet présenté). En outre, ces logements devront être compris dans de petits collectifs.*
- Localisation des implantations des logements individuels en continuité des pavillons existants. Les logements collectifs seront préférentiellement implantés en cœur de quartier au plus loin des habitations existantes.*

Concernant l'activité économique :

- Afin de traduire la volonté communale, il sera précisé que la municipalité souhaite accueillir préférentiellement des locaux artisanaux. La logistique est interdite au sein du secteur 2. La commune réaffirme cette volonté en limitant l'installation de gros établissements (limitation de la surface de plancher par unité foncière pour les activités industrielles au sein du règlement de la zone AU du PLU).*
- Un épannelage des hauteurs sera imposé pour les bâtiments d'activités. Une hauteur maximale de 11 mètres sera imposée pour les constructions situées entre la voie nouvelle et les constructions existantes.*

Concernant les déplacements et les nuisances :

- L'intégralité de la voie de desserte principale (depuis la rue Pierre Marie Curie) doit être réalisée dès la première phase de l'opération d'aménagement d'ensemble du secteur 2, avant toute mise en œuvre de construction. Le merlon paysager le long de cette voie sera surmonté localement par un écran phonique dimensionné par une étude acoustique spécifique.*
- L'orientation relative à l'aménagement d'une voie au droit de l'allée des roncières est supprimée.*

III. Registre de concertation

Sur les registres de concertation, plusieurs demandes ou remarques ont été formulées.

***NB : Le présent document est un bilan provisoire traitant des demandes formulées jusqu'au 25/08/2023.
Les demandes ultérieures sont en cours d'analyse.***

A. GLOSSAIRE

CU : Code de l'Urbanisme

DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU : Plan Local d'Urbanisme

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

B. REGISTRE NUMERIQUE

Demandeur	Demande synthétisée	Réponse
MINET (10/05/2022)	<ol style="list-style-type: none"> 1. En page 90 du projet de diagnostic, la parcelle 213 (feuille AH01) est identifiée en vert comme espace boisé. [...] Cette parcelle comporte actuellement un verger, un potager et quelques arbres d'agrément. Quelles sont les conséquences à court, moyen et long terme de ce classement en espace boisé sachant que la parcelle 213 est constructible ? 2. Est-il bien confirmé que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUb, lieu-dit les Petits Poteaux, est bien conditionnée à la création d'une voirie de contournement ? 	<ol style="list-style-type: none"> 1. La carte page 90 relève d'un état des lieux et d'observations à l'échelle de la commune, et n'engage pas la vocation future de ces terrains. Dans les documents règlementaires arrêtés, la parcelle AH213 ne fait l'objet d'aucune protection particulière. Par souci de cohérence, l'identification de cette parcelle sera supprimée dans l'intégralité des documents. 2. La RD8 est l'axe majeur du bourg et permet de rejoindre l'autoroute A34. Des zones de perturbation du trafic aux heures de pointe apparaissent sur la RD8 notamment au droit du centre bourg. Afin de ne pas accroître le trafic de la RD8 dans le centre bourg, lié au développement urbain au Sud du bourg, l'aménagement d'une voie pour desservir ce développement urbain depuis la rue Pierre et Marie Curie. L'intégralité de la voie de desserte principale sera réalisée dès la première phase de l'opération d'aménagement d'ensemble du secteur 2, avant toute mise en œuvre de construction.
MISCHLER 01/09/2022	Lors de la réunion publique d'avril, P37 du document de synthèse avait été souligné que l'objectif était de "Développer" et non "Pérenniser" les déplacements doux. Extrait de la phrase : "Pérenniser et conforter les modes de déplacements doux existants afin de réduire l'utilisation des véhicules particuliers"	Lors de la réunion publique ont été présentés les enjeux issus du diagnostic. Dans le PADD du projet de PLU arrêté, les orientations prises par la municipalité sont les suivantes en matière de mobilité douce : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pérenniser l'accès aux vélos en libre-service, ▪ Préserver et développer les pistes et bandes cyclables ainsi que les zones apaisées «zone 30», ▪ Préserver et développer les liaisons douces et les cheminements qui maillent le village et le territoire.
DORKEL 23/11/2022	Quels types d'immeubles seront concernés et dans quel périmètre ?	<i>Demande sans contextualisation ne permettant pas d'apporter une réponse.</i>

Demandeur	Demande synthétisée	Réponse
TREMBLIN 05/12/2022	Désaccord avec : <ul style="list-style-type: none"> ▪ le déclassement de la Natura 2000. ▪ La création d'une route dans son jardin et devoir en assurer la construction. 	La modification du périmètre de la zone NATURA 2000 est une procédure déconnectée de la révision du PLU et qui n'est ni de compétence communale ni de compétence communautaire. <i>L'absence de localisation de la demande ne permet pas d'apporter une réponse spécifique au sein du présent bilan de la concertation.</i>
MISCHLER 17/03/2023	Ajouter l'objectif d'un arbre par habitant dans les documents règlementaires.	Les documents règlementaires s'imposent dans le cadre des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable...) qui ne fournissent pas le nombre d'habitant. Ainsi, dans le PLU arrêté les principales prescriptions en matière d'espace végétalisé dans les zones constructibles sont les suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une part minimale de surfaces éco-aménageables dans les zones constructibles UC, UD, UX et AU. ▪ Les aires de stationnement non couvertes comportant plus de quatre emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage. Suite à cette observation, la prescription suivante est inscrite dans le règlement des zones UC, UD, UE, UX et AU : « <i>Un arbre à haute tige doit être planté par tranche de 200 m² (100 m² pour les zones UE et UX) de terrain libre de toute construction</i> ».
MISCHLER 03/04/2023	Dans les zones urbaines et à urbaniser, augmenter les obligations liées à la végétalisation des sols (proposition de passer à 3 arbres pour 200 m ²). Encourager également les initiatives sur l'habitat plus durable par dérogation (toitures végétalisées, isolation par l'extérieur...)	La commune souhaite maintenir les obligations de plantation du PLU en vigueur soit « un arbre à haute tige par tranche de 200 m ² /100 m ² de terrain libre de toute construction » sur les zones urbaines et à urbaniser. Le code de l'urbanisme prévoit d'ores et déjà des dérogations aux règles du PLU pour les installations à caractère environnemental (Article L.152-5 et suivants du CU).

Demandeur	Demande synthétisée	Réponse
<p>ROCHEL</p> <p>2 contributions : 22/05/2023 23/05/2023</p>	<p>Préférer les logements de plain-pied (type résidence sénior de Bezannes) aux immeubles de plusieurs étages en y logeant en RDC des séniors (avec familles dans les étages). Rester sur l'aspect actuel de parcelle avec maison. Préserver des espaces verts (prévenir du réchauffement climatique) Conserver le terrain derrière le nouveau cimetière pour une prochaine extension (comme prévu initialement). Ne pas construire d'immeubles</p>	<p>La densité du nombre de logements sur la zone de développement Sud est conforme à la densité imposée par les objectifs du SCOT du Grand Reims avec lequel le PLU doit être compatible soit entre 20 et 25 logements/ha. La collectivité ne peut donc pas diminuer cette densité (moyenne sur l'ensemble des opérations). Celle-ci permet d'accueillir une diversité de forme de logements : pavillons, maisons mitoyennes et petits collectifs. La diversité des typologies d'habitat permet de constituer une véritable offre de logements permettant un parcours résidentiel complet sur la commune. Au sein de la zone AU, la hauteur maximale des habitations est de 9 m à l'égout du toit (soit R+2+C, identique au règlement actuel de la zone UC) ou 11 m maximum à l'acrotère limitant ainsi fortement la hauteur des constructions.</p> <p>La collectivité souhaite, d'une part, préserver des espaces végétalisés au sein des espaces urbains existants en imposant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une part minimale de surfaces éco-aménageables dans les zones constructibles UC, UD, UX et AU. ▪ La plantation d'un arbre à haute tige pour 100/200 m² d'espace libre de toute construction. ▪ Les aires de stationnement non couvertes comportant plus de quatre emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage. <p>D'autre part, en imposant des espaces verts au sein du nouveau quartier (orientations définies dans le document des OAP).</p> <p>La parcelle AH62 est conservée intégralement en zone UC pour le cimetière et son extension.</p>
<p>DETOURBE</p> <p>22/05/2023</p>	<p>Voirie du quartier des Poteaux n'est pas adaptée à un flux important de véhicules, la rue principale de Taissy non plus. Permettre la construction d'un nombre mesuré de logements.</p>	<p><u>Cf. REPONSE D : Les déplacements en lien avec la zone de développement Sud</u></p> <p>La densité moyenne de logements est conforme à la densité imposée par les objectifs du SCOT du Grand Reims avec lequel le PLU doit être compatible soit entre 20 et 25 logements/ha. La collectivité ne peut donc pas diminuer cette densité.</p>

Demandeur	Demande synthétisée	Réponse
CAILLET 23/05/2023	Comment éviter l'engorgement de la voirie sur le lotissement « Les Poteaux » ?	<u>Cf. REPONSE D : Les déplacements en lien avec la zone de développement Sud</u>
MINEUR 2 contributions 24/05/2023 27/05/2023	<p>Habitat :</p> <p>240 à 270 logements prévus en continuité des Poteaux 2. Des études spécifiques ont-elles été menées (circulation, qualité de l'air) ? Inquiétudes liées à l'augmentation des nuisances (densité du trafic, nuisances sonores et visuelles). Qui va supporter la charge financière de la nouvelle voirie ? Existe-t-il des objectifs et besoins réels en matière de population justifiant le nombre de construction envisagé ? Réviser à la baisse le projet démographique Réduire la part de logements collectifs à 10/30 %. Favoriser les petites maisons de plain-pied en zones jaunes.</p> <p>Activités Quels sont les besoins réels au regard des zones d'activités existantes ?</p> <p>Hauteur des constructions 15 m en zone d'activités ? Pas de limites des bâtiments collectifs ? Limiter à des R+1 et supprimer les R+2+C. Interdire les toits terrasses en cohérence avec l'interdiction</p>	<p>Habitat <u>Cf. REPONSE A : Le développement urbain à vocation d'habitat</u></p> <p>En outre :</p> <p>Aucune étude spécifique n'a été réalisée dans le cadre du projet de révision du PLU puisqu'il est nécessaire d'avoir un projet défini pour évaluer les impacts et mettre en place des mesures adaptées. La révision du PLU n'est qu'une étape avant la mise en œuvre des constructions. L'aménageur devra définir un projet compatible avec les OAP et conforme au règlement du PLU et réaliser des études spécifiques pour mettre en place les mesures adaptées en matière de nuisances, déplacements... L'aménageur devra ensuite déposer un permis d'aménager et des permis de construire définissant précisément le projet.</p> <p>S'agissant d'une opération d'aménagement d'ensemble sur chaque secteur à urbaniser, la charge de la voirie sera portée par l'aménageur.</p> <p>Activités économiques La zone artisanale de Taissy ne présente plus de potentiel pour l'installation de nouvelles entreprises. La collectivité souhaite ainsi développer notamment une nouvelle offre pour de petites cellules artisanales. Certaines petites entreprises souhaitent venir s'implanter sur une zone artisanale de plus faible envergure afin de ne pas être « perdues » au milieu d'établissements plus importants.</p> <p>Hauteurs Suite à la concertation menée sur le projet, la hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 11 m au droit des habitations existantes. Le règlement, en fonction de chacune des zones, définit bien des hauteurs maximales pour les constructions à destination</p>

Demandeur	Demande synthétisée	Réponse
	<p>existante dans le règlement de lotissement des poteaux. Le merlon prévu dans les OAP est-il rendu obligatoire dans le règlement ?</p> <p>Risque de remontée de nappes au droit de la zone d'extension.</p> <p>L'artificialisation des sols prévu dans le cadre du projet entre en contradiction avec la loi Climat et Résilience imposant une artificialisation nette de 0% d'ici 2050.</p> <p>Déplacements Conserver en axe vert l'allée des Roncières Arborer les axes routiers et favoriser les liaisons douces Déplacer l'axe rouge derrière COSSU</p>	<p>d'habitation. Ces prescriptions s'appliquent pour les logements individuels ET les logements collectifs soit 9 m à l'égout du toit ou 11 m à l'acrotère (au maximum de type R+2+C). La collectivité autorise les toitures terrasses afin de permettre les architectures contemporaines, optimiser l'espace de vie au dernier étage des constructions (confort des habitants), faciliter la mise en œuvre de la réglementation environnementale 2020.</p> <p>Le risque de remontée de nappes est pris en compte dans les documents du PLU (informations sur le risque). En outre, suite à cette remarque l'OAP est complétée avec l'orientation suivante : « Réaliser une étude hydraulique à la charge de l'aménageur afin de prendre les mesures nécessaires à la gestion du risque lié aux inondations de cave (secteurs 1 et 2, aléa, fiabilité moyenne). »</p> <p>Le PLU de la commune de Taissy est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territorial du Grand Reims en matière d'extension de l'urbanisation. La loi Climat et Résilience doit être prise en compte dans un premier temps par les divers documents supra-communaux avant de s'appliquer au PLU.</p> <p>Déplacements <u>REPONSE D : Les déplacements en lien avec la zone de développement Sud</u> Suite à la présente remarque, les orientations seront modifiées afin d'imposer à l'aménageur le paysagement de la voie de desserte principale au sein du secteur 2. La voie nouvelle ne peut pas être déplacée à l'arrière de l'établissement COSSU (présence de l'aire de repos de l'autoroute)</p>
DECOMBLE 25/05/2023	<p>Zone d'activités artisanales : Pour éviter les nuisances visuelles et sonores, diminuer la hauteur du faitage à 11 mètres comme pour les habitations. Remise en question de la création de 130 logements au regard de la circulation actuelle.</p>	<p><u>REPONSE A : Le développement urbain à vocation d'habitat</u> <u>REPONSE B : Le développement urbain à vocation d'activités économiques</u> <u>REPONSE C : Prise en compte des risques et des nuisances</u></p>

Demandeur	Demande synthétisée	Réponse
CANTIN 25/05/2023	<p>Désaccord avec la transformation de l'allée des Roncières en voie automobile.</p> <p>Désaccord avec le projet de résidence sénior au sein de la zone d'activités économiques existante.</p>	<p>Suite à la concertation menée, l'orientation relative à la transformation de l'allée des Roncières en voie automobile est supprimée du document des OAP.</p> <p>Le permis de construire pour la résidence sénior est actuellement en cours d'instruction (dépôt de permis de construire en 2023) et sera délivré dans le respect du Plan local d'urbanisme en vigueur.</p>
BADRE 30/05/2023	<p>Le classement « zone humide » et le zonage associées a été modifié derrière « Challerange ». Quelle en est la raison ? A proximité de la zone NATURA 2000, que faire pour protéger la faune et la flore ? (Autres demandes déconnectées du PLU)</p>	<p>La délimitation des zones humides est issue des études menées par la DREAL Grand-Est et par le SAGE « Aisne Vesle Suipe » qui distinguent, pour ce dernier, les zones humides effectives et les zones humides potentielles. Ainsi, le plan de zonage a été modifié par rapport au PLU approuvé actuel afin de tenir compte de ces nouvelles études.</p> <p>Le PLU, à travers son zonage et son règlement, s'attache à préserver les espaces naturels aux abords de la Vesle (classement en zone N) afin de préserver la flore et la faune en place.</p> <p>En outre, cette volonté est traduite au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue ».</p>
PEROTIN 01/06/25023	<p>Problème de circulation rue des Ecrins avec les logements à venir (court et long terme – 290 logements prévus)</p> <p>La liaison douce qui va des Poteaux à la rue de la Paris est quotidiennement empruntée par des marcheurs.</p>	<p><u>REPONSE A : Le développement urbain à vocation d'habitat</u> <u>REPONSE D : Les déplacements en lien avec la zone de développement Sud</u></p>
BENKIRANE 07/06/2023	<p>Développement urbain disproportionné et anarchique.</p> <p>Ce projet entasse pèle mêle des collectifs et des maisons individuelles sans respecter les règles élémentaires de l'urbanisme.</p> <p>Absence de création de voiries complémentaires alors que les voiries actuelles sont saturées.</p>	<p><u>REPONSE A : Le développement urbain à vocation d'habitat</u> <u>REPONSE D : Les déplacements en lien avec la zone de développement Sud</u></p>

Demandeur	Demande synthétisée	Réponse
CAILLARD BONNET HACHETTE 11/06/2023	<p>Merlon n'est pas une barrière suffisante contre le bruit Eviter une majoration des nuisances sonores liée à la ZAC et à la voie d'accès à celle-ci (diminution de la qualité de vie et diminution de la valeur du bien).</p> <p>Dans le cadre du changement de PLU nous pensons qu'il faut :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre avant tout un mur anti-bruit réellement efficace au côté sud du merlon entre celui-ci et la piste cyclable sur toute la longueur du merlon - Créer une piste cyclable et piétonne au sud de ce mur anti-bruit. -Créer entre la voie piétonne /cyclable et les bâtiments de la ZAC une bande de 30 à 50 m en espaces verts et récréatifs (pouvant être source de nuisances sonores d'où la nécessité du mur anti-bruit). -Pour les bâtiments de la ZAC (pouvant être source de nuisances sonores d'où la nécessité du mur anti bruit) imposer une entrée avec quais de déchargement côté opposé aux habitations pour diminuer au maximum ces nuisances. -Limiter la surface de la ZAC compte tenu des emplois déjà existant à 101,6 emplois pour 100 habitants à Taissy contre 56,8 dans la CU et 56,9 dans le département. 	<p><i>A titre d'information, le secteur ne fait actuellement pas l'objet d'une zone d'aménagement concerté (procédure spécifique – hors PLU).</i></p> <p>Suite à la réunion publique, la municipalité a complété l'orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur « Les Poteaux et le Château » afin d'inscrire « Le merlon paysager le long de cette voie sera surmonté localement par un écran phonique dimensionné par une étude acoustique spécifique. »</p> <p>Afin de créer un espace tampon entre les habitations existantes et les activités économiques, une liaison douce accompagnée d'un traitement paysager sera créée au droit du merlon.</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation encadre le développement futur de la zone par des grands principes d'aménagement et n'a pas vocation à réaliser un plan de masse des constructions. En fonction d'études spécifiques, le projet devra être précisé.</p> <p>Toutefois, il sera spécifié dans l'OAP : « Au sein de la zone d'activités économiques, les espaces réservés à la livraison des établissements ou au chargement des véhicules devront être situés, dans la mesure du possible, entre la voie de desserte principale et les établissements futurs, éloignés des habitations existantes. »</p> <p>La superficie dédiée aux activités économiques n'est pas spécifiée au sein du document des OAP. Elle pourra évoluer en fonction des besoins réels en matière de développement économique.</p> <p>La nouvelle offre d'emplois va permettre de maintenir 1 emploi disponible sur le territoire pour 1 actif taissotin.</p>
HEURLIER 12/06/2023	<p>Conserver une voie piétonne et cyclable. Les voies à l'intérieur des poteaux ne sont pas adaptées pour de gros camions et des engins de chantier.</p>	<p>Suite à la concertation menée, l'orientation relative à la transformation de l'allée des Roncières en voie automobile est supprimée du document des OAP (réservée aux mobilités douces). Les PL et les engins de chantier devront circuler sur la nouvelle voirie qui sera suffisamment dimensionné pour accueillir ce type de véhicules (voie depuis la rue Pierre Marie Curie).</p>

Demandeur	Demande synthétisée	Réponse
BONNET 12/06/2023	<p>Un pourcentage moins élevé de logements collectifs ou sociaux sur la nouvelle zone.</p> <p>Habitation ne dépasse pas R+1</p> <p>L'afflux de voiture posera surement des problèmes de circulation ce qui va vers une diminution du nombre de logements envisageable.</p> <p>Privilégier des pistes cyclables et des espaces verts aménagés piétons pour ce rendre vers le centre du village. Garder les chemins de promenade que tout le village utilise, à pied ou à vélo.</p>	<p><u>REPONSE A : Le développement urbain à vocation d'habitat</u></p> <p><u>REPONSE D : Les déplacements en lien avec la zone de développement Sud</u></p>
PERSEGOL 13/06/2023	<ul style="list-style-type: none"> - une partie de la zone AU passe en zone U (au bout de la rue de la Vanoise) avec dans le projet de révision une mention dans cette zone U de bâtiments en R+1 alors qu'un projet est déjà en cours en R+2. - le projet présenté prévoir énormément de logement dont du collectif ce qui rendra dangereuse la circulation déjà très difficile aux angles de la rue des écrins et rue de la vanoise. - l'implantation d'une zone artisanale proche du lotissement va engendrer des nuisances sonores et du trafic de véhicules lourds - aucune mixité sociale (presque uniquement des logements sociaux, pourquoi?) - bétonisation et artificialisation du sol bien trop importante avec un projet de petites parcelles. 	<p>Afin de prendre en compte le permis de construire en cours, un secteur particulier à la zone UD sera instauré afin de se conformer à la hauteur et l'emprise au sol du projet.</p> <p><u>REPONSE A : Le développement urbain à vocation d'habitat</u></p> <p><u>REPONSE C : Prise en compte des risques et des nuisances</u></p> <p><u>REPONSE D : Les déplacements en lien avec la zone de développement Sud</u></p>
PRALON 14/06/2023	<p>Absence de piste cyclable / piste piétonne</p> <p>Pourquoi faire passer une route derrière des maisons</p> <p>Apport de nuisances (sonores, pollutions...)</p>	<p><u>REPONSE C : Prise en compte des risques et des nuisances</u></p> <p><u>REPONSE D : Les déplacements en lien avec la zone de développement Sud</u></p>
KEMPEN 14/06/2023	<ul style="list-style-type: none"> - bétonisation massive et irréversible de Taissy - densification du trafic routier, nuisances sonores et visuelles, préjudices sur la valeur des biens immobiliers. 	<p><u>REPONSE C : Prise en compte des risques et des nuisances</u></p> <p><u>REPONSE D : Les déplacements en lien avec la zone de développement Sud</u></p>
MINET 20/06/2023	<p>Remise en cause du reclassement de l'allée des Roncières en voie de circulation automobile.</p>	<p><u>REPONSE D : Les déplacements en lien avec la zone de développement Sud</u></p>

Demandeur	Demande synthétisée	Réponse
ROZE 21/06/2023	<p>Privilégier les habitations raisonnées avec au maximum un R+1, limiter la hauteur du faîtage à 11 m et prévoir du stationnement végétalisés et perméables.</p> <p>Ne pas étendre la zone d'activités (prévoir des habitations, des jardins partagés)</p> <p>Conserver et augmenter les espaces verts (chemin le long du merlon avec piste cyclable et plantations)</p> <p>Ne pas faire passer les véhicules le long du merlon et des habitations existantes, prolonger la rue Pierre Marie Curie et faire passer les véhicules le long de l'autoroute.</p>	<p><u>REPONSE A : Le développement urbain à vocation d'habitat</u></p> <p>Au sein de l'OAP, les parcs de stationnement devront, dans la mesure du possible, être couverts d'un revêtement perméable.</p> <p><u>REPONSE B : Le développement urbain à vocation d'activités économiques</u></p> <p><u>REPONSE D : Les déplacements en lien avec la zone de développement Sud</u></p>
BADRE 21/06/2023	<p>Information sur les inondations dues aux ruissellements des eaux pluviales (rue de Challerange). Inquiétude sur la gestion des eaux pluviales au droit de la nouvelle opération.</p>	<p>L'ensemble des risques sont présentés au sein des documents du PLU.</p> <p>Concernant le risque d'inondation dû aux ruissellements des eaux pluviales, la CU du Grand Reims a mis en place un « plan pluie » dont les plans sont mis en annexe du PLU. Le règlement du PLU indique qu'il convient de se reporter au Plan Pluie de la Communauté Urbaine du Grand Reims en matière de gestion des eaux pluviales.</p> <p><u>REPONSE C : Prise en compte des risques et des nuisances</u></p>
COLLOT 23/06/2023 (2 observations le même jour)	<p>Remplacer le chemin existant derrière COSSU en piste cyclable, préférer une desserte automobile au plus près de l'autoroute.</p>	<p><u>REPONSE D : Les déplacements en lien avec la zone de développement Sud</u></p>
BONNET 10/07/2023	<p>Mettre un mur anti-bruit au Sud du merlon sur toute la longueur de celui-ci (protection sonore et visuelle).</p>	<p><u>REPONSE C : Prise en compte des risques et des nuisances</u></p>

Demandeur	Demande synthétisée	Réponse
THIBAUT 10/07/2023	Déplacer la zone AU en limite du territoire de Cormontreuil en cohérence avec les orientations actuelles du PLU en vigueur interdisant les constructions industrielles et artisanales à proximité de l'habitat : moins de nuisances, de pollutions, suppression d'un trafic de poids lourds, meilleure sécurité pour les habitants, suppression d'un mur anti-bruit, pas d'installation ICPE à proximité des habitations, préservation du corridor écologique situé en lisière des Poteaux. Mutualiser la zone industrielle et artisanale avec celle de Cormontreuil.	<u>REPONSE B : Le développement urbain à vocation d'activités économiques</u> <u>REPONSE C : Prise en compte des risques et des nuisances</u>
GUELI 21/07/2023	1. Pourquoi prévoir une zone d'activités économiques (non demandée par le SCOT) ? Préférer satisfaire les taissotins désirant peu de nuisances et un cadre de vie préservé. Préférer la zone AUX inscrite au PLU actuel, loin des habitations (après le pont de Maximo). 2. Un aménagement le long du merlon serait idéalement placé car proche des habitations (déplacements doux de l'allée des roncieres jusqu'aux 2 gymnases et le CCA). La piste cyclable proposée à l'extrême Sud de la ville est à proscrire car trop éloignée des quartiers actuels. 3. Pourquoi n'interdisons nous pas la construction de bâtiments collectifs contre les habitations existantes ? Il serait judicieux d'interdire les constructions de bâtiments collectifs sur le terrain AU secteur 2 situé derrière la rue des Cévennes et le cimetière car trop proche des habitations existantes.	<u>REPONSE B : Le développement urbain à vocation d'activités économiques</u> Afin de créer un espace tampon entre les habitations existantes et les activités économiques, une liaison douce accompagnée d'un traitement paysager sera créée au droit du merlon. <u>REPONSE A : Le développement urbain à vocation d'habitat</u>
DUPONT 25/07/2023	Questionnement sur la proposition d'implantation de la zone d'activités future (infrastructures routières, financier, qualité de vie, nuisances sonores...) Proposition : remplacer la zone d'activités par une zone d'espaces verts, récréatifs, d'une piste cyclable et d'une voie piétonne pour les déplacements doux.	<u>REPONSE B : Le développement urbain à vocation d'activités économiques</u>

Demandeur	Demande synthétisée	Réponse
THIBAULT 31/07/2023	<p>1. Le rapport de présentation ne présente pas d'analyse concernant les capacités de densification conformément à l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>2. Le PADD n'indique pas comment il atteint l'objectif de 240 logements à l'horizon 2030. La production sera de 322 logements (tableau joint par le pétitionnaire). Comptabilisons les logements de la résidence « senior ».</p> <p>3. La densité imposée dans les OAP n'est pas compatible avec les orientations du SCOT (20 à 25 logements/ha contre 10 à 20 logements/ha sur le secteur 1).</p>	<p>1. Cette analyse est présentée dans la pièce 2b du dossier du Plan Local d'Urbanisme. Cette analyse prend en compte les projets en cours de réalisation (cf. programmation reprise dans la réponse REPONSE A : Le développement urbain à vocation d'habitat</p> <p>2. Le PADD n'a pas vocation à justifier le projet de PLU. L'ensemble des choix opérés par la municipalité sont justifiés dans le rapport de présentation (pièce 2b du PLU). Après vérification auprès des services du Grand Reims, la résidence « seniors » est considérée comme de l'hébergement et non du logement au regard du code de l'urbanisme. Ainsi, cette offre d'hébergement n'est pas comptabilisée au regard des objectifs du PLH du Grand Reims.</p> <p>3. L'extension rue des Ecrins (permis déposé en 2023) mobilise environ 1,1 ha pour la réalisation de 36 logements soit une densité d'environ 32 logements/ha. Enfin, les extensions de l'enveloppe urbanisée prévues dans le cadre du nouveau PLU font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation imposant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sur le secteur 1, entre 10 et 20 logements/ha (20 à 25 logements). ▪ Sur le secteur 2, entre 20 et 25 logements/ha (70 à 75 logements). <p>Les extensions présentent ainsi une densité moyenne de 22,5 logements/ha compatible avec les orientations du SCOT.</p> <p><u>REPONSE A : Le développement urbain à vocation d'habitat</u></p>

Demandeur	Demande synthétisée	Réponse
THIBAUT 07/08/2023	<p>1. La résidence senior prévue dans la zone UXh n'est pas compatible avec les recommandations du SCOT concernant les structures d'accueil en direction des personnes âgées (à supprimer). Demande à modifier la localisation du projet : au sein de la zone à urbaniser prévue dans le projet de révision du PLU plus proche des commerces, équipements...</p> <p>2. Le règlement n'intègre pas de mesures adéquates compte tenu des aléas très importants d'inondation dans le secteur UXh (nappe phréatique située à -2m – interdire les caves et sous-sols ?).</p>	<p>1. Le permis de construire pour la résidence sénior est actuellement en cours d'instruction (dépôt de permis de construire en 2023) et sera délivré dans le respect du Plan local d'urbanisme en vigueur.</p> <p>2. En zone UX, les caves et sous-sols sont autorisés sous réserve de la prise en compte de dispositions techniques adaptées au regard du caractère éventuellement inondable ou instable du terrain.</p>
THOURAULT 09/08/2023	<p>1. Remarques diverses sur le projet de résidence « seniors » et des modifications effectuées sur le règlement de la zone UX (diminution du retrait par rapport aux voies, instauration de normes pour le stationnement lié aux hébergements).</p> <p>2. Le nombre de places de stationnement est notoirement insuffisant dans certains secteurs de la commune (stationnement vers l'école élémentaire, lotissement « Chalandon »).</p> <p>3. Lors de la réalisation du secteur 1, toute la circulation se déversera bien dans les lotissements actuels ?</p>	<p>1. Le permis de construire pour la résidence sénior est actuellement en cours d'instruction (dépôt de permis de construire en 2023) et sera délivré dans le respect du Plan local d'urbanisme en vigueur.</p> <p>2. Le PLU ne peut pas réglementer le stationnement sur voie publique. Toutefois, la commune a mis en œuvre des mesures afin de prévoir un stationnement suffisamment dimensionné sur les espaces privés pour les nouvelles constructions à travers son règlement (norme de stationnement au sein des chapitres 2-4 de chacune des zones).</p> <p>En outre, la municipalité souhaite opter pour une politique de développement des liaisons douces (à travers l'OAP sectorielle et les emplacements réservés) afin de diminuer le recours à la voiture particulière dans les déplacements du quotidien.</p> <p><u>3. REPONSE D : Les déplacements en lien avec la zone de développement Sud</u></p>

Demandeur	Demande synthétisée	Réponse
THIBAUT 10/08/2023	1. Le chiffrage concernant la consommation passée des terres agricoles n'est pas conforme au SCOT de la région du Grand Reims pour établir la nouvelle enveloppe foncière maximale pour les zones à urbaniser de la révision du PLU de Taissy. La révision du PLU doit réduire la consommation foncière de 13,9 ha à 7,8 ha pour être compatible au SCOT de la région de Reims.	<p>La répartition des prévisions de consommation foncières est explicitée en pages 12 à 14 du DOO du SCOT qui octroie un potentiel de 15% de l'enveloppe urbanisée existante à la commune de Taissy.</p> <p>L'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain est fixé à environ 14 ha d'espaces agricoles et naturels dont 13,5 ha d'espace agricole.</p> <p>Cet objectif chiffré répond pleinement aux objectifs du SCOT de la Région du Grand Reims dans la mesure où la surface de l'enveloppe urbanisée existante en 2016 est de 123,4 ha. Ainsi, le SCOT autorise à l'horizon 2036 une extension de l'urbanisation qui peut atteindre jusqu'à 18,5 ha (soit 15%) Le projet de révision du PLU s'est donc davantage appuyé sur les besoins réels de la commune en matière démographique, économique, d'espaces verts et d'équipements pour fixer ses objectifs de consommation d'espaces agricoles et naturels, sans atteindre le maximum autorisé.</p> <p>Les nouvelles constructions réalisées depuis 2016 ne sont pas comptabilisées comme de l'extension de l'urbanisation puisqu'elles ont été réalisées dans l'enveloppe urbanisée existante.</p> <p>Ces éléments, ainsi que la consommation d'espaces passée, sont présentés dans le rapport de présentation du PLU (pièce 2b).</p>

Demandeur	Demande synthétisée	Réponse
BOITEUX 15/08/2023	<p>1. Le chemin longeant le merlon doit rester piéton et être aménagé afin d'être utilisable en vélo. Cette zone peut-elle être complétée par un espace boisé de part et d'autre du chemin qui permettra aussi d'éloigner les nuisances de la ZAC ?</p> <p>2. L'extension de la ZAC est-elle justifiée ? Le tertiaire peut apporter des nuisances sonores et visuelles pour les habitations proches. Les activités doivent être spécifiées marchandes ou non marchandes car les impacts sont très différents. Il faut clairement interdire certaines activités et bien valider ce qui est autorisé par écrit. Les accès routiers et activités roulantes doivent donc être coté autoroute donc à l'opposé des habitations.</p> <p>3. Plutôt qu'une zone d'activités, cette partie ne peut-elle pas être un projet d'habitation ou un projet inter générationnel (résidence senior, crèche, espaces verts...) ?</p> <p>4. Respect des obligations demandées par le projet Grand Reims mais pas plus. Il est souhaitable de garder l'aspect résidentiel des nouvelles habitations en limitant au maximum les logements collectifs (limiter le flux de véhicules).</p> <p>5. Les nouvelles habitations doivent être faites dans la continuité de ce qui est déjà construit principalement dans le type de construction mais surtout dans le volume de véhicules supplémentaires (éviter les nuisances sonores).</p>	<p>1. Afin de créer un espace tampon entre les habitations existantes et les activités économiques, une liaison douce accompagnée d'un traitement paysager sera créée au droit du merlon.</p> <p>2. et 3. <u>REPONSE B : Le développement urbain à vocation d'activités économiques</u> <u>REPONSE C : Prise en compte des risques et des nuisances</u></p> <p>4. et 5. <u>REPONSE A : Le développement urbain à vocation d'habitat</u> <u>REPONSE C : Prise en compte des risques et des nuisances</u></p>
THIBAUT 21/08/2023	<p>Le plan de zonage et la réglementation de la zone naturelle ne sont pas compatibles avec les objectifs et les défis du SCOT de la région de Reims et aux servitudes des périmètres de captage des points en eau potable de Couraux et de Flechambault.</p> <p>1. Prendre en compte les périmètres de captage dans le PLU.</p> <p>2. Les constructions ou activités autorisées dans le projet de règlement doivent être interdites dans la zone naturelle « N » impactée par les captages (habitations, piscines enterrées, cuves, déboisement, ERP de plus de 100 personnes...).</p>	<p>1. Les périmètres de captage sont bien pris en compte dans le PLU dans la mesure où il s'agit de servitudes d'utilité publique présentées en annexe du dossier de PLU (liste et plan des SUP, pièce 8 du PLU).</p> <p>2. Les servitudes d'utilité publique sont opposables aux tiers et s'imposent quel que soit les règles d'urbanisme en vigueur. Les arrêtés préfectoraux sont annexés au présent PLU (pièce n°8 du dossier) Après vérification, l'établissement de toute construction superficielles ou souterraines, même provisoires, autres que celles stricte-</p>

Demandeur	Demande synthétisée	Réponse
	<p>3. Le plan de zonage a bien pris en compte l'atlas des inondations de la VESLE mais le règlement ne tient pas compte des interdictions du SCOT (autorise uniquement les travaux dans le cadre d'un éventuel programme d'actions pour la présence d'inondation).</p> <p>4. Les zones humides doivent être repérées sur les documents graphiques du règlement conformément à l'article L. 151-23 du CU.</p>	<p>ment nécessaire à l'exploitation et à l'entretien de point d'eau est règlementé. Ainsi dans le cas d'une demande d'autorisation au sein du périmètre de la servitude, l'avis du gestionnaire sera requis.</p> <p>3. En page 52 du DOO du SCOT, il est indiqué : « Dans les zones inondables par submersion (submersion par débordement de cours d'eau) sont interdits les extensions urbaines, le remblaiement et l'affouillement des sols, à l'exception de travaux autorisés dans le cadre d'un éventuel Programme d'actions pour la prévention des inondations. » Le PLU ne prévoit pas aucune extension de l'urbanisation dans les zones inondables. En outre, le règlement indique que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ tout remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés est interdit. ▪ les exhaussements du sol sont limités à ceux strictement nécessaires à la mise hors d'eau des constructions. <p>Ainsi, le PLU est conforme au DOO du SCOT du Grand Reims.</p> <p>4. <i>Extrait de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme</i> : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques [...]. » La municipalité prend en compte les zones humides avérées et potentielles grâce au classement en Nh et Nzh de ces milieux : Pour les zones humides faisant l'objet d'un classement en secteur Nh, sont seuls autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles, ▪ Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.).

Demandeur	Demande synthétisée	Réponse
	<p>5. Le règlement ne tient pas compte de la nappe phréatique qui est proche de la surface (inondation par remontée de nappes).</p> <p>6. Les linéaires de plantations d'alignement d'arbres et de haies doivent être repérés sur les documents graphiques du règlement conformément au code de l'urbanisme.</p> <p>7. Le contour de la zone NATURA 2000 dans le rapport de présentation ne correspond pas à celui de l'INPN.</p> <p>8. Le zonage N – Nh – Nhp ne correspond à aucune intention, motivation, de plus le découpage est complètement aléatoire, notamment le découpage des espaces boisés classés. Les zones Nh et Nhp sont inutiles. Suppression d'espaces boisés classés sans concertation. Tous les espaces boisés du PLU en vigueur doivent être reportés dans la révision du PLU.</p> <p>9. En classant ces espaces « boisements », de nombreuses dérives sont possibles. Le règlement de la zone N n'a pas pris en compte la réglementation des périmètres de captage concernant les boisements (déboisement interdit...).</p>	<p>Pour les zones humides potentielles, faisant l'objet d'un classement en secteur Nhp, pour tout aménagement ou construction autorisée ci-dessus, sur un terrain d'assiette de 1000 m² au moins, le pétitionnaire doit vérifier au préalable si la zone est avérée humide.</p> <p><u>5. REPONSE C : Prise en compte des risques et des nuisances</u></p> <p>6. Il n'existe aucune obligation d'identifier les plantations sur les documents graphiques du règlement (cf. rappel du CU au 4. De la présente réponse). La commune a identifié ces alignements dans le cadre de l'OAP thématique « trame verte et bleue » qui définit des orientations particulières.</p> <p>7. Après vérification, le contour de la zone Natura 2000 est identique à celui de l'INPN. Toutefois, la carte du rapport de présentation sera modifiée afin d'en faciliter la lecture.</p> <p>8. et 9. Concernant les secteurs Nh et Nhp, il convient de se reporter à 4. de la présente réponse (volonté de préserver les zones humides avérées et potentielles).</p> <p>Les espaces boisés classés ont été modifiés pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les boisements ont été modifiés afin de se conformer à l'occupation réelle du sol. ▪ Les boisements situés au sein des zones humides avérées (secteur Nh) font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme afin de permettre les aménagements, travaux, nécessaires à la préservation, la gestion et l'entretien de ces milieux.
DAUBENFELD 25/08/2023	<p>Réduction de la taille des parcelles. Est-ce bien utile de développer la zone artisanale ? Réduire/supprimer les pistes cyclables, chemins... Mettre une résidence « seniors » entre l'autoroute et la départementale (nuisances sonores, risque lié à la nappe phréatique) Remettre des habitants dans une zone d'activités économiques (nuisances pour les habitants).</p>	<p>La densité moyenne de logements sur la zone de développement Sud est conforme à la densité imposée par les objectifs du SCOT du Grand Reims avec lequel le PLU doit être compatible soit entre 20 et 25 logements/ha. La collectivité ne peut donc pas diminuer cette densité (moyenne sur l'ensemble des opérations en extension). Celle-ci permet d'accueillir une diversité de forme de logements : pavillons, maisons mitoyennes et petits collectifs.</p>

Demandeur	Demande synthétisée	Réponse
		<p>Cette mixité va permettre d'offrir une diversité de taille de parcelle. Enfin, la diminution de la taille des parcelles permet de réduire l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles.</p> <p><u>REPONSE B : Le développement urbain à vocation d'activités économiques</u></p> <p>Le projet développé par la municipalité promeut les déplacements doux à travers les orientations d'aménagement et de Programmation (maintien de la liaison douce au droit de l'allée des roncieres et création de nouvelles liaisons permettant un véritable maillage).</p> <p>Le permis de construire pour la résidence sénior est actuellement en cours d'instruction (dépôt de permis de construire en 2023) et sera délivré dans le respect du Plan local d'urbanisme en vigueur.</p> <p><u>REPONSE C : Prise en compte des risques et des nuisances</u></p>
DUPONT 04/09/2023	<p>Pourquoi étendre aux activités tertiaires dans le nouveau PLU (au sein de la zone d'activités économiques) ? Pourquoi ne pas écrire « activité hôtellerie et restauration non acceptées » ?</p> <p>Cela peut générer un trafic de voitures plus important mais aussi plus de camions qu'une société « classique ».</p> <p>Pourquoi la concertation prend-elle fin la veille du conseil municipal ?</p>	<p><u>REPONSE B : Le développement urbain à vocation d'activités économiques</u></p> <p>En outre, le règlement de la zone à urbaniser autorise d'autres destinations à l'image de l'hôtellerie et de la restauration qui peuvent créer un dynamisme sur l'ensemble de la zone. Les restaurants peuvent en effet permettre de répondre à un besoin quotidien des employés de la nouvelle zone d'activités mais également des taitotins.</p> <p><u>REPONSE C : Prise en compte des risques et des nuisances</u></p> <p>La concertation est régie par le code de l'urbanisme et doit s'opérer pendant toute l'élaboration du projet conformément au L. 103-2 du CU. Ainsi, le Grand Reims, en concertation avec la municipalité, a souhaité clore la concertation au plus tard, en permettant aux citoyens de s'exprimer le plus longtemps possible.</p> <p>L'ensemble des observations émises par le public sont reprises dans le présent bilan de la concertation et ont permis de faire évoluer le projet de PLU. Des réponses à chacune d'entre-elles ont été formulées.</p>

Demandeur	Demande synthétisée	Réponse
GUELI 04/09/2023	<p>Réflexion au sujet de la nécessité et du lieu d'une nouvelle zone d'activités économiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pas d'objectif fixé par le SCOT ▪ Objectif de la municipalité, d'un emploi par actif, maintenu sans création d'une nouvelle zone d'activités économiques <p>Souhait de supprimer la nouvelle zone d'activités prévue dans l'OAP (préserver la qualité de vie des habitants, supprimer les nuisances...)</p> <p>Maintenir la zone AUX comme sur le PLU actuel loin des habitations.</p>	<p><u>REPONSE B : Le développement urbain à vocation d'activités économiques</u> <u>REPONSE C : Prise en compte des risques et des nuisances</u></p>
BENKIRANE 04/09/2023	<p>Le tracé de la liaison douce ne semble pas en adéquation en faveur des déplacements doux et de la réduction de l'usage des voitures. Un tracé plus centré, le long du merlon par exemple permettrait de desservir plus efficacement les lieux essentiels de notre ville.</p>	<p>Suite à la concertation menée, une liaison douce accompagnée d'un traitement paysager sera créée au droit du merlon (depuis la rue Pierre Marie Curie jusqu'à l'allée des Roncières).</p>
BENKIRANE 04/09/2023	<p>La suppression de l'accès par la rue de la Paix est susceptible d'engendrer de lourdes conséquences pour les habitants (surcharge rue des Ecrins).</p> <p>Les multiples approximations du plan peuvent résulter en une entrave à la liberté de circulation sur des axes essentiels, pouvant mettre en péril la sérénité et la santé mentale des résidents.</p>	<p>La commune a fait le choix de ne pas imposer de connexion viaire automobile entre les secteurs 1 et 2 afin de limiter le trafic vers la RD8 dans le centre-bourg. Les habitants du secteur 2 devront nécessairement emprunter la rue Pierre Marie Curie. Seul le trafic dû au secteur 1 (20 à 25 logements) se reportera vers la RD8 via la rue des Ecrins, la rue de la Vanoise et la rue de la Paix.</p> <p>La nouvelle voie pourra se raccorder à la rue de la Paix en fonction d'études pré-opérationnelles démontrant cette nécessité.</p>

C. REGISTRE EN MAIRIE (Registre papier, courriers, mails)

Demandeur	Demande synthétisée	Réponse
COUP DE POUCE IMMOBILIERE 27/04/2022	L'agence immobilière « Coup de pouce Immobilière » n'apparaît pas sur la carte des activités de Taissy (12 rue du Verdon – 51500 TAISSY)	La carte des activités a été modifiée afin de prendre en compte cette demande.
TESSON Pas de date	<p>Souhait de protéger les jardins à l'arrière de la rue de Sillery et d'interdire les constructions (biodiversité à préserver).</p> <p>Dans le nouveau quartier de Taissy, prévoir des maisons mitoyennes avec petit jardin (plus harmonieuse que celles prévues dans le projet).</p>	<p>La collectivité a fait le choix de maintenir en zone urbaine les terrains d'ores et déjà constructible dans le PLU actuellement en vigueur (en cas de reclassement en zone à protéger, forte dévalorisation financière du foncier).</p> <p>Toutefois, l'emplacement réservé situé à l'arrière de ces parcelles a été redimensionné afin d'en diminuer la largeur (uniquement prévu pour une liaison douce).</p> <p>La densité du nombre de logements sur la zone de développement Sud est conforme à la densité imposée par les objectifs du SCOT du Grand Reims avec lequel le PLU doit être compatible soit entre 20 et 25 logements/ha. La municipalité ne peut donc pas diminuer cette densité. Celle-ci permet d'accueillir une diversité de forme de logements : pavillons, maisons mitoyennes et petits collectifs.</p> <p>La diversité des typologies d'habitat permet de constituer une véritable offre de logements permettant un parcours résidentiel complet sur la commune.</p> <p>Au sein de la zone AU, la hauteur maximale des habitations est de 9 m à l'égout du toit (soit R+2+C, identique au règlement actuel de la zone UC) ou 11 m maximum à l'acrotère limitant ainsi fortement la hauteur des constructions.</p> <p>Enfin dans le document des OAP est imposé un épannelage des hauteurs avec des hauteurs similaires aux constructions existantes aux abords des lotissements d'ores et déjà bâtis et une augmentation progressive de la hauteur jusqu'à la centralité de l'opération contenant des équipements, des commerces et des services. Cette orientation permet d'assurer l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement bâti.</p>
INCONNU	Planter des arbres et enherber divers espaces publics (place de la Mairie, parking du monument au mort, l'espace du city...)	Demande sans lien direct avec le PLU.

Demandeur	Demande synthétisée	Réponse
JEDRZEJAK 14/10/2022	Désaccord avec le projet situé rue des Thuilettes et des allées des gardes et des Hayes	Le projet est actuellement en cours (dépôt de permis de construire) et sera délivré dans le respect du Plan local d'urbanisme en vigueur.
GIRONDIN Pas de date	Propositions : <ul style="list-style-type: none"> - Créer des maraîchages nourriciers et écologiques en ceinture du village, - Créer une forêt jardin avec le grand terrain-verger détenu par PLURIAL HABITAT - Planter des arbres aux abords de l'autoroute 	Le PLU n'a pas vocation à régler les cultures et ne peut donc pas imposer la création de maraîchage (volonté des agriculteurs). Le projet mené par PLURIAL HABITAT est actuellement en cours (dépôt de permis de construire réalisé) et sera délivré dans le respect du Plan local d'urbanisme en vigueur. L'OAP « Les Poteaux et le Château » prévoit notamment de ménager un espace tampon paysager d'une largeur minimale de 15 m vis-à-vis des espaces agricoles et des infrastructures autoroutières en y intégrant un merlon acoustique paysager.
MINEUR 26/06/2023 (courrier adressé à Mme MIRAVETE)	Le projet de révision du PLU de la commune de Taissy n'est-il pas en contradiction avec la loi Climat et l'objectif ZAN ?	Le PLU de la commune de Taissy est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Reims en matière d'extension de l'urbanisation. La loi Climat et Résilience doit être prise en compte dans un premier temps par les divers documents supra-communaux avant de s'appliquer au PLU.

Demandeur	Demande synthétisée	Réponse
Association LES POTEAUX représentée par GUELI et DUPONT RDV mairie le 30/06/2023	<ol style="list-style-type: none"> 1. Conserver absolument l'emplacement de la zone d'activités prévu dans le PLU actuel – zone AUX. 2. Pourquoi l'absence de pistes cyclables et de transport en commun ? Créer une piste cyclable au niveau du Merlon actuel. 3. Créer une voie principale au Sud de COSSU. Eloigner le trafic des habitations. 4. Créer un espace paysager et récréatif le long de la piste cyclable proposée (aussi pour éloigner la ZAC des habitations si elle est conservée). 5. Se tenir aux objectifs de production de densité demandée par le SCOT et limiter le nombre de logements collectifs venant s'ajouter aux logements aidés. 6. Pérenniser et développer l'offre d'équipements publics (crèche, caserne de pompier, ateliers municipaux et résidence senior). 7. Créer un mur anti-bruit si maintien partiel du passage des véhicules le long du Merlon. 8. Créer un réseau de transport en commun, une zone de co-voiturage et de rechargement pour les véhicules électriques. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 3. <u>REPONSE B : Le développement urbain à vocation d'activités économiques</u> 2. et 8. La compétence liée aux transports en commun n'appartient pas à la municipalité et n'est pas du ressort du Plan Local d'Urbanisme. Il existe à proximité de l'école deux places équipées de borne de rechargement électrique. En outre, le règlement du PLU impose la mise en place d'alimentation par circuit électrique des places de stationnement en vue du rechargement des véhicules pour les nouvelles constructions. Des emplacements réservés ont été définis sur le plan de zonage afin de développer le réseau de liaison douce sur le territoire. Enfin, les OAP imposent la création de cheminements doux notamment sur le secteur de développement au Sud du bourg. Afin de créer un espace tampon entre les habitations existantes et les activités économiques, une liaison douce accompagnée d'un traitement paysager sera créée au droit du merlon. <u>4. et 7. REPONSE C : Prise en compte des risques et des nuisances</u> <u>5. REPONSE A : Le développement urbain à vocation d'habitat</u> 6. La municipalité souhaite pérenniser et développer l'offre d'équipements publics. Pour cela, l'OAP « Les Poteaux et le Château » permet d'accueillir des équipements publics sur le secteur.

D. Réponses par thématique

REPONSE A : Le développement urbain à vocation d'habitat

A l'horizon 2030, la collectivité s'est fixée pour objectif, une population comprise entre 2600 et 2700 habitants soit environ 1,5 % de croissance annuelle moyenne entre 2018 et 2030. Cet objectif démographique est défini en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Reims prévoyant une production de 20 lgts/an pour la commune de Taissy soit environ 240 logements. Le PLU démontre les moyens mis en place par la collectivité pour atteindre cet objectif :

- 17 logements d'ores et déjà autorisés depuis le 1^{er} janvier 2018,
- 56 logements en cours de réalisation (rue des Thuillettes 20 lgts / rue des Ecrins 36 lgts)
- 66 logements potentiels en densification du tissu urbain existant (non localisés, en fonction de la volonté des propriétaires)
- 20 à 25 logements sur le secteur 1 « Les Poteaux et le Château »
- 70 à 75 logements sur le secteur 2 « Les Poteaux et le Château »

Suite aux diverses observations et remarques dans le cadre de la concertation (ateliers thématiques, réunions publiques et registres), la collectivité a fait évoluer son projet. Ces évolutions sont reprises ci-après :

- Accueillir progressivement les nouveaux habitants avec un phasage de l'opération « Les Poteaux et le Château » initialement prévue en une unique opération d'aménagement d'ensemble : création de 2 secteurs distincts, l'un au Nord de l'allée des Roncières préférentiellement dédié au développement de l'habitat individuel – secteur 1 - et le second au Sud – secteur 2 présentant une mixité de fonctions.
- Précision apportée dans le document des OAP sur le nombre de logements à réaliser sur chacun des secteurs soit environ **95 logements** sur l'ensemble des 2 secteurs décrits ci-dessus (20 à 25 logements sur le secteur 1 et 70 à 75 logements sur le secteur 2).
- Diminution de la part des logements collectifs (15 à 20 % contre 30 à 50% dans le projet présenté) imposée sur le secteur au Sud de l'allée des Roncières .En outre, ces logements devront être compris au sein de petits collectifs. Le secteur 1 au Nord de l'allée des Roncière accueillera préférentiellement des logements individuels.
- Afin de diminuer les nuisances pour les habitations existantes jouxtant les secteurs de développement, les logements individuels seront implantés en continuité des pavillons existants. Les logements collectifs seront préférentiellement implantés en cœur de quartier au plus loin des habitations existantes.

A titre d'informations :

- La hauteur retenue pour la zone AU (9 m à l'égout du toit et 11 m au faîtage) est identique à celle de la zone UC présentant une mixité de fonction et une diversité de la typologie d'habitat toute comme la zone de développement au Sud du bourg.
- La part de logements aidés retenue pour le secteur 2 (environ 15% de logements aidés) ne peut pas être abaissée puisqu'elle est conforme aux orientations du SCOT (objectif de production de 15% de logements aidés).

REPONSE B : Le développement urbain à vocation d'activités économiques

La zone artisanale de Taissy ne présente plus de potentiel pour l'installation de nouvelles entreprises. Certaines petites entreprises souhaitent venir s'implanter sur une zone artisanale de plus faible envergure afin de ne pas être « perdues » au milieu d'établissements plus importants. La collectivité sou-

haite ainsi développer une nouvelle offre pour de petites cellules artisanales en continuité immédiate de la zone existante afin de permettre une synergie entre les établissements en place et à venir.

Cette nouvelle offre d'emplois va permettre de maintenir une concentration d'emplois sur le territoire (l'un des atouts majeurs de Taissy) pour maintenir environ 1 emploi pour un actif taissotin.

La localisation de la nouvelle zone artisanale a été étudiée, notamment à travers l'étude urbaine réalisée par BLP en 2019. Elle se situe en continuité de la zone artisanale existante avec une desserte facilitée par l'existence de la rue Pierre Marie Curie. Cette localisation permet en outre de desservir les futurs équipements et services, les nouvelles d'habitation, sans reporter le trafic sur la RD8.

La municipalité ne souhaite pas réaliser un lien entre la zone d'activités de Cormontreuil et la zone artisanale de Taissy (via le pont derrière l'établissement Maximo) afin d'éviter l'augmentation d'un trafic de transit dans le bourg de Taissy (RD8).

Enfin, la volonté communale est de maintenir une urbanisation exclusivement au Nord des voies autoroutières afin de préserver les grandes étendues agricoles au Sud. En effet, la préservation de ces espaces de cultures permet de maintenir l'identité paysagère de Taissy ainsi que le caractère rural et viticole de la partie Sud du territoire.

REPONSE C : Prise en compte des risques et des nuisances

Suite aux diverses observations et remarques dans le cadre de la concertation (ateliers thématiques, réunions publiques et registres), la municipalité a fait évoluer son projet pour une meilleure prise en compte des risques et des nuisances. **Ces évolutions sont reprises ci-après :**

- Concernant la zone de développement des activités économiques :
 - Afin de traduire la volonté de la collectivité, il sera précisé dans le document des OAP le souhait d'accueillir préférentiellement des locaux artisanaux. La logistique est interdite au sein de la zone à urbaniser (prescription reprise dans le règlement du PLU). La collectivité réaffirme cette volonté en limitant l'installation de gros établissements (limitation de la surface de plancher par unité foncière pour les activités industrielles au sein du règlement de la zone AU du PLU).
 - Afin de limiter les nuisances visuelles et sonores, un épannelage des hauteurs sera imposé pour les bâtiments d'activités. Une hauteur maximale de 11 mètres sera imposée pour les constructions situées entre la voie nouvelle et les constructions existantes (traduit dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation).
 - Afin de créer un espace tampon entre les habitations existantes et les activités économiques, une liaison douce accompagnée d'un traitement paysager sera créée au droit du merlon.

- Au sein de la zone d'activités économiques, les espaces réservés à la livraison des établissements ou au chargement des véhicules devront être situés, dans la mesure du possible, entre la voie de desserte principale et les établissements futurs, éloignés des habitations existantes (objectif réduire les nuisances sonores pour les habitations existantes).
- Concernant le risque de remontée de nappes :
 - Ce risque est pris en compte dans les documents du PLU (présentation du risque). En outre, l'OAP a été complétée avec l'orientation suivante : « Réaliser une étude hydraulique à la charge de l'aménageur afin de prendre les mesures nécessaires à la gestion du risque lié aux inondations de cave (secteurs 1 et 2, aléa, fiabilité moyenne). »

REPONSE D : Les déplacements en lien avec la zone de développement Sud

La RD8 est l'axe majeur du bourg et permet de rejoindre l'autoroute A34. Des zones de perturbation du trafic aux heures de pointe apparaissent sur la RD8 notamment au droit du centre bourg. Afin de ne pas accroître le trafic de la RD8 dans le centre bourg, lié au développement urbain au Sud du bourg, l'aménagement d'une voie pour desservir ce développement urbain depuis la rue Pierre et Marie Curie sera réalisé (imposée dans le cadre de l'OAP).

L'opération d'aménagement d'ensemble sur le secteur 2 permet de répondre à la nécessité de réaliser une voie desservant les constructions. Suite à la concertation menée, il sera indiqué dans l'OAP : « L'intégralité de la voie de desserte principale doit être réalisée dès la première phase de l'opération d'aménagement d'ensemble du secteur 2, avant toute mise en œuvre de construction. »

La voie nouvelle ne peut pas être déplacée à l'arrière de l'établissement COSSU (présence de l'aire de repos de l'autoroute).

La commune a fait le choix de ne pas imposer de connexion viaire automobile entre les secteurs 1 et 2 afin de limiter le trafic vers la RD8 dans le centre-bourg. Les habitants du secteur 2 devront nécessairement emprunter la rue Pierre Marie Curie. Seul le trafic dû au secteur 1 (20 à 25 logements) se reportera vers la RD8 via la rue des Ecrins, la rue de la Vanoise et la rue de la Paix.

Suite à la concertation :

- l'orientation relative à la transformation de l'allée des Roncières en voie automobile est supprimée du document des OAP (réservée aux mobilités douces).
- Une liaison douce accompagnée d'un traitement paysager sera créée au droit du merlon (depuis la rue Pierre Marie Curie jusqu'à l'allée des Roncières).