

ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND REIMS

MARS / AVRIL 2024



COMMUNE DE TAISSY

REVISION DU PLU

COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND REIMS

ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de TAISSY : projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Jean-Pierre GRANJON

PREAMBULE

La commune de TAISSY a prescrit par délibération en date du 24 novembre 2016, la révision de son PLU approuvé le 9 février 2012.

Suite au transfert de la compétence urbanisme à la communauté urbaine du GRAND REIMS, la révision du PLU est portée par cette dernière depuis le 11 mai 2021.

La communauté urbaine du GRAND REIMS a arrêté le projet de révision du PLU par délibération en date du 14 septembre 2023.

Par courrier en date du 1^{er} décembre 2023, la Communauté Urbaine du GRAND REIMS a sollicité du Président du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne la désignation d'un commissaire enquêteur pour une enquête publique portant sur le **projet de révision du PLU de la commune de TAISSY.**

Par une décision en date du 12 décembre 2023, Monsieur le vice-président du tribunal administratif m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête mentionnée ci-dessus.

Par arrêté n° 2024-005 en date du 29 janvier 2024, la Communauté Urbaine du GRAND REIMS a prescrit l'ouverture de l'enquête publique et en a fixé les dates et les détails (cf. pièce jointe)

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

GENERALITES

Les Plans Locaux d'Urbanisme -PLU- créés par la loi solidarité et renouvellement urbain de décembre 2000 ont considérablement évolué au fil des réformes.

Ils sont désormais le cadre de la définition du projet de territoire de la commune (PLU) ou de l'intercommunalité (PLUi) et doivent concilier les besoins en logements, services et activités, avec la protection de l'environnement, la consommation économe de l'espace, la réduction des déplacements, les économies d'énergie

La loi ALUR du 24 mars 2014 instaure le transfert automatique de la compétence en matière de PLU aux communautés de communes et communautés d'agglomération à compter du 27 mars 2017.

Le PLU fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant de respecter les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L.103-3 du code de l'Urbanisme.

L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux.
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat
- La sécurité et la salubrité publiques.
- La prévention des risques naturels, des pollutions et nuisances.
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des espaces verts, la création, la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement.

Un dossier de PLU comprend :

- Un rapport de présentation
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Un règlement
- Des annexes

Chacun de ces éléments pouvant comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il expose le diagnostic, analyse l'état de l'environnement, présente une analyse de la consommation des espaces et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain. Il expose les motifs de délimitation des zones et les règles qui y sont applicables, il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines et à urbaniser.

Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Il présente le projet de la collectivité et définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues.

Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces et de préservation des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Dans le respect des orientations définies dans le PADD, elles comprennent les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Elles peuvent comporter des orientations relatives à des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ainsi qu'un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation de secteurs et la réalisation des équipements correspondants.

LE REGLEMENT

Document opposable aux tiers, il s'impose en termes de conformité. Il définit les règles applicables, en cohérence avec le PADD, à l'intérieur de chacune des zones :

- Urbaines, U, zones équipées.
- A urbaniser, AU, pouvant être partiellement équipées.
- Agricoles, A, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
- Naturelles et forestières, N, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages.

Le règlement comprend un document écrit et des documents graphiques.

LES ANNEXES

Il s'agit de plans de secteurs, d'annexes informatives sur les réseaux, les servitudes

Les PLU doivent être compatibles avec :

- Les Schémas de cohérence Territoriale SCoT
- Les Plans de Déplacements Urbains PDU
- Les Programmes Locaux de l'Habitat PLH
- Le plan climat-air-énergie territorial PCAET
- Le SDAGE Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- Le PGRI Plan de Gestion des Risques d'Inondation

LA PROCEDURE D'ELABORATION ET D'APPROBATION

Le projet de PLU est arrêté par délibération de l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ou du conseil municipal puis soumis pour avis :

- A l'Etat et aux personnes publiques associées à son élaboration
- A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il est également soumis, à leur demande, aux communes limitrophes, aux EPCI intéressés et aux associations locales d'usagers ou de protection de l'environnement.

Les personnes consultées donnent un avis au plus tard 3 mois après la transmission du projet de plan. L'absence de réponse équivaut à un avis favorable.

Le projet de PLU est également transmis pour avis à l'Autorité environnementale.

Le projet de PLU est soumis à enquête publique conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement.

Après l'enquête publique, le projet de PLU éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

LA REVISION DU PLU

La révision est encadrée par les articles L.153-31 à L.153-33 du code de l'urbanisme.

Le PLU fait l'objet d'une révision lorsqu'il est décidé :

- Soit de changer les orientations définies par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables),
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives.

Le dossier d'enquête et la procédure sont semblables à ceux d'une élaboration de PLU (concertation préalable, consultation des PPA, avis de l'autorité environnementale, avis de la CDPENAF, enquête publique ...)

Au cas particulier, le projet de révision porte sur les objectifs suivants :

- Ouverture à l'urbanisation des terrains situés aux lieu-dits « Les petits Poteaux » et « le Château » afin de mettre en œuvre l'étude urbaine de Taissy
- Développement de l'attractivité résidentielle et économique de la commune
- Organisation du développement démographique dans le cadre d'une bonne intégration des populations
- Préservation du cadre de vie des habitants et mise en valeur des qualités paysagères de la commune
- Protection des espaces naturels et agricoles, en supprimant les secteurs actuellement voués à l'urbanisation qui ne répondent plus au besoin du territoire
- Prise en compte des nouvelles exigences légales (loi ALUR, ELAN, Biodiversité...) et mise en compatibilité avec les documents supérieurs (SCoT, PDU, PLH)

L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1) L'ORGANISATION :

Un résumé non technique du projet de révision ainsi que les avis émis par l'Etat (Direction départementale des territoires), la MRAe (Mission régionale d'Autorité environnementale) et les personnes publiques associées m'ont été transmis le 22 décembre 2023, de même qu'un lien me permettant la consultation de la totalité du dossier de révision auprès de la Communauté urbaine.

Le 18 janvier 2024, en compagnie de Monsieur BARRIER, maire de la commune, de 2 personnes de la mairie, de 2 membres du bureau d'études ayant élaboré le dossier de révision et du chef de projet en planification urbaine à la communauté urbaine du GRAND REIMS, nous avons échangé en visio-conférence sur le dossier, le contexte, le détail, les motifs et objectifs de la révision du PLU de la commune de TAISSY.

Nous avons également arrêté les dates de l'enquête publique et celles des permanences.

Je me suis déplacé à TAISSY le 19 janvier pour visiter la commune et ses différentes zones (urbanisées, commerciales, naturelles)

L'enquête publique a fait l'objet de publicité dans la rubrique annonces légales des journaux :

- LA MARNE AGRICOLE en date des 22 février et 15 mars 2024
- LES PETITES AFFICHES Matot Braine, éditions des 22 février et 12 mars 2024.

La publicité de l'enquête figurait également sur l'application Panneau Pocket et dans le journal local Le Taissotin.

Le panneau lumineux en façade de la mairie exposait la totalité des pièces du projet de révision.

L'intégralité du dossier de révision du PLU de même que le bilan de la concertation et un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ont été tenus à disposition du public en version « papier » et sur un poste informatique à la mairie pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public.

Le public pouvait également prendre connaissance de l'intégralité du dossier et des pièces annexes sur le site du Grand Reims et y laisser ses observations, propositions et contre-propositions pendant la durée de l'enquête.

2) LE DEROULEMENT :

Le 11 mars 2024, 1^{er} jour de l'enquête, j'ai coté et paraphé le registre d'enquête et j'ai tenu une permanence de 9 heures à 12 heures.

J'ai constaté la présence de l'affiche règlementaire dans le hall de la mairie.

L'accès au dossier et aux pièces le composant sur le site du Grand Reims, avec la possibilité de laisser des commentaires, a été vérifié.

12 personnes se sont présentées lors de cette permanence et 6 d'entre elles ont porté des observations sur le registre.

Le samedi 30 mars 2024, j'ai tenu la 2^{ème} permanence de 9 h à 12h. 15 personnes se sont présentées et 3 ont porté des observations sur le registre.

Le jeudi 11 avril, de 9h à 12h, dernière permanence et dernier jour de l'enquête, 7 personnes se sont présentées et 4 ont porté des observations sur le registre.

J'ai procédé à la clôture du registre à 12 heures.

33 courriers électroniques ont été déposés sur l'adresse dédiée sur le site de la communauté d'agglomération.

Les avis et observations de l'Etat, des personnes publiques associées et de la MRAe sont repris ci-après avec les réponses de la communauté urbaine. Les observations du public sont également reprises infra sous forme de synthèse

Le 17 avril dernier, j'ai remis à Monsieur le Maire de la commune et au représentant du Grand Reims, le procès-verbal de l'enquête accompagné du mémoire en réponse aux observations de l'Etat, des personnes publiques associées et de la MRAe, transmis par anticipation le 22 janvier 2024 (cf. pièces annexes)

J'ai reçu le 23 avril la réponse du Grand Reims à mes observations ainsi qu'à celles du public (cf. pièces annexes)

LES AVIS DE L'ETAT, DES PPA ET DE LA MRAe

Il est rappelé que ces avis figurent dans le dossier de révision du PLU et sont en conséquence consultables par le public.

- a) **Le Département de la Marne**, en tant que personne publique associée, a émis un avis favorable en date du 13/12/2023 assorti d'observations quant aux règles de traversée de l'agglomération par les routes départementales 8, 8^{E2} et 9, observations relatives à la sécurité.

Réponse de la Communauté Urbaine : la municipalité prend note des informations fournies et s'engage à modifier les règlements des zones A et N dans le sens souhaité par le Département.

- b) **La Chambre d'Agriculture de la Marne** a émis le 14/12/2023 un avis favorable au projet de révision sous réserves d'apporter des compléments de justifications par rapport à l'extension de la zone d'activités, des modifications au règlement et de respecter la compatibilité avec le SCOT2R, tout en notant l'effort de réduction des zones à urbaniser. Elle souligne néanmoins les objectifs ambitieux de la commune en matière de consommation foncière compte tenu de l'évolution démographique et des projets déjà engagés.

Réponse de la Communauté Urbaine : pour l'extension de la zone d'activités, la municipalité renvoie à un observatoire qui réalise l'étude à l'échelle du territoire. Elle assure vouloir apporter des arguments à ses souhaits de développement de l'habitat et de l'activité économique. Elle prend note des modifications à apporter au règlement et de réaliser une concertation avec le monde agricole avant la réalisation des liaisons douces

c) **La CDPENAF, commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** a rendu un avis favorable le 12/12/2023.

d) **La MRAe, Mission régionale d'autorité environnementale**, a rendu son avis le 21/12/2023.

La Mission recommande de reconsidérer à la baisse les objectifs de production de logements liés aux projections démographiques de la commune tenant compte de la baisse de la population.

Elle demande que soient étayées les objectifs de développement de la zone d'activités, de réduire globalement la consommation d'espaces et de modifier certains documents du projet.

L'autorité environnementale ne partage pas la conclusion du dossier au regard de la compatibilité des objectifs avec le respect de ceux du SCoT (schéma de cohérence territorial) et du SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires du Grand Est) ainsi qu'avec ceux de la Loi Climat et Résilience.

L'autorité environnementale recommande également de compléter à divers titres certains documents du projet (rapport environnemental, plans de zonage, règlement, OAP pour le schéma des itinéraires piétons et cyclables)

Réponse de la Communauté Urbaine : la collectivité entend adopter une politique de développement du territoire en cohérence avec le besoin national en matière de logements et compte développer l'argumentaire sur ce projet et également sur celui de l'activité économique. Elle modifiera certains documents. Les objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation des sols sont en cours de traduction à l'échelle locale (SRADDET, SCoT) Ils ne peuvent pas être anticipés dans le cadre de la présente révision du PLU.

e) **L'ETAT (Direction départementales des territoires)** a donné son avis le 22/12/2023 ; il constitue la synthèse des avis des différents services de l'ETAT. Il est composé de 2 parties, une première consacrée aux observations majeures qui, si elles ne sont pas intégrées, sont susceptibles de fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et une seconde recensant les observations secondaires à prendre en compte pour une meilleure cohérence et une meilleure lisibilité du projet, de nature à faciliter son application ultérieure. Cet avis est favorable et assorti d'observations.

Observations majeures : l'objectif démographique amène à projeter une production de logements importante qui dépasse les objectifs du PLH (programme local de l'habitat) et qui engendrerait une consommation excessive des terres agricoles.

Les capacités de mutation de la zone UX doivent être prises en compte dans l'étude de densification du rapport de présentation et dans ce cadre, le devenir des locaux actuels (crèche, ateliers municipaux, sapeurs-pompiers) doit être explicité.

Du point de vue des politiques publiques de l'habitat, il convient de prendre en compte l'offre de logements constituée par la résidence seniors (70 unités) dans le potentiel mobilisable de la commune au regard des objectifs du PLH et d'ajuster en conséquence les documents du projet. Le nombre de logements prévus dans le secteur 1 ne respecte pas les orientations fixées par le SCoT2R. La DDT demande également des compléments, modifications ou substitutions dans certains documents (PADD, règlement, plans de zonage, OAP)

Observations secondaires : il s'agit de compléter ou corriger certaines données dans les documents du projet.

Réponse de la Communauté Urbaine : la municipalité appuyée par le Grand Reims souhaite adopter une politique de développement du territoire en cohérence avec le besoin national en matière de logements. L'argumentaire relatif au développement sera étayé concernant l'habitat mais également l'activité économique. La municipalité constate une demande importante en matière de logements. Les équipements municipaux en mutation seront remplacés par de l'habitat et pour la crèche constituera une extension du restaurant scolaire. Les objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation des sols sont en cours de traduction à l'échelle locale (SRADDET, SCoT) Ils ne peuvent pas être anticipés dans le cadre de la présente révision du PLU. La densité moyenne de 22,5 logements en secteur 1 respecte les objectifs du SCoT. Pour le reste, les corrections, compléments, suppressions et ajouts sollicités seront effectués.

LES AVIS DU PUBLIC

(cf. tableau de synthèse en pièce annexe)

Projet photovoltaïque : la société e-sweet energies a déposé un dossier documenté de projet d'un parc solaire photovoltaïque au lieu-dit « Le Mont Fournois » à l'ouest de la commune sur partie d'une parcelle cadastrée ZN 2, sur une emprise délaissée, le long de la ligne LGV. L'aire est classée en zonage A et la société demande son classement en zonage N-pv pour diverses raisons exposées dans son étude.

Le commissaire enquêteur soussigné indique que dans le projet de révision du PLU, le zonage N.pv ne figure pas. Une installation photovoltaïque est néanmoins possible en zonages A et N. Au regard des éléments présentés, la création du zonage N.pv serait fondée mais devra faire l'objet d'un dépôt de dossier.

Question de Mme G..... : cette personne demandait l'impact en surface qu'aurait la révision du PLU sur les parcelles en nature de terre agricole appartenant à son père et qui seraient classées en zone à urbaniser.

Le soussigné lui a répondu directement lors de la seconde permanence.

Mme et M. L.... s'inquiètent du devenir de l'observatoire.

Il a été répondu verbalement au soussigné qu'il n'est pas dans les objectifs de la commune de le détruire. En outre, la liaison douce au sud de la commune subsistera.

L'ensemble des autres observations rejoint les avis exprimés par l'ETAT, l'Autorité environnementale et les personnes publiques associées.

Les personnes qui se sont déplacées lors des permanences ou qui ont transmis des messages demandent le respect des avis des autorités citées supra.

Elles s'inquiètent de la surestimation des besoins exprimés dans le projet par rapport à la réalité des chiffres de l'évolution démographique de la commune.

Elles dénoncent la consommation excessive de terres, l'artificialisation de terrains, les nuisances futures en particulier en termes de circulation automobile déjà difficile, la diminution des espaces naturels (projet de crèche) et boisés.

Elles soulignent également l'absence de prise en compte des futurs logements dans le cadre de la reconversion de bâtiments municipaux et de ceux de la future résidence seniors, pour le calcul des besoins futurs de logements.

Les habitants sont aussi inquiets d'une densification excessive des constructions, de la régulation de la circulation automobile, dans une commune où les voies sont étroites, à la densité d'habitations déjà élevée surtout dans certains secteurs et aux surfaces d'espaces verts réduits.

L'ensemble des avis et observations du public a donc été répercuté à la Communauté Urbaine du Grand Reims qui y a répondu le 23 avril (cf. annexes)

La totalité des données, analyses, avis, observations et réponses contenus dans ce rapport me permet d'établir mes conclusions et d'émettre mon avis final dans le document particulier ci-après.

A Châlons en Champagne le 4 mai 2024

JP GRANJON
Commissaire enquêteur

