

PIECES ANNEXES

ARRÊTE

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Taissy Préscription de l'ouverture de l'enquête publique

NOUS, PRESIDENTE DE LA COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND REIMS,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L2122-18,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-31 à L.153-35, R. 153-11 et R. 153-12,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Reims approuvé le 17 décembre 2016,

Vu les statuts de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Taissy approuvé le 28 septembre 2022,

Vu l'arrêté n°CUGR-SA-2023-23 du 14 juin 2023 donnant délégation de fonction et de signature à M.Thomas Dubois, Conseiller communautaire délégué,

Vu la délibération du Conseil municipal de Taissy en date du 24 novembre 2016 prescrivant la révision du PLU et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil municipal de Taissy en date du 26 janvier 2017 donnant l'accord à la Communauté Urbaine du Grand Reims pour la poursuite et l'achèvement des procédures d'évolution de son PLU,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la communauté urbaine du Grand Reims n° CC n° 2017-71 en date du 9 février 2017 acceptant la poursuite et l'achèvement des procédures d'évolution du PLU de Taissy,

Vu la délibération du Conseil municipal de Taissy en date du 11 mai 2021 sollicitant la Communauté Urbaine pour reprendre la révision de son PLU, redéfinir les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu la décision du Bureau communautaire de la Communauté urbaine du Grand Reims du 16 juin 2021, redéfinissant les modalités de concertation relative à la révision du plan local d'urbanisme de Taissy,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la communauté urbaine du Grand Reims n° CC n° 2021-187 en date du 24 juin 2021 redéfinissant les objectifs de la révision du plan local d'urbanisme de Taissy

Vu la délibération n°59/2022 du Conseil Municipal de Taissy actant du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU qui s'est tenu le 6 septembre 2022,

Vu sa délibération n°2022-183 actant du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Taissy qui s'est tenu le 28 septembre 2022,

Vu la délibération du Conseil municipal de Taissy n°57/2023 en date du 5 septembre 2023 donnant un avis favorable sur le bilan de la concertation et l'arrêt de projet,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la communauté urbaine du Grand Reims n°CC-2023-191 en date du 14 septembre 2023 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de révision du Plan local d'urbanisme de Taissy,

Vu l'avis de la Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale et des personnes publiques associées,

Vu la décision n°E23000147/51 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif en date du 7 décembre 2023 de Châlons-en-Champagne désignant M.Jean-Pierre GRANJON en qualité de commissaire enquêteur, et M. Danièle DENYS en qualité de commissaire enquêtrice suppléante,

Considérant les pièces du dossier destiné à être soumis à enquête publique,

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Châlons en Champagne, 25 rue du Lycée, dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité et de sa publication électronique.

ARRETONS CE QUI SUIT :

Article 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique concernant la révision du PLU de Taissy pour une durée de 32 jours, qui se déroulera du **lundi 11 mars 2024 (ouverture à 9h00) au jeudi 11 avril 2024 (clôture à 12h00)**

Article 2 :

L'autorité compétente responsable du Plan Local d'Urbanisme est la communauté urbaine du Grand Reims, auprès de qui les informations peuvent être demandées.

Le projet de révision du PLU porte sur les objectifs suivants :

- ouvrir à urbanisation les terrains situés au lieu-dit « Les Petits Poteaux » et « Le Château » afin de mettre en œuvre l'étude urbaine de Taissy
- développer l'attractivité résidentielle et économique de la commune
- organiser le développement démographique dans le cadre d'une bonne intégration des populations
- préserver le cadre de vie des habitants, et mettre en valeur les qualités paysagères de la commune
- protéger les espaces agricoles et naturels, en supprimant les secteurs actuellement voués à urbanisation qui ne répondent plus au besoin du territoire
- prendre en compte les nouvelles exigences légales (Loi ALUR, ELAN, Biodiversité...) et se mettre en compatibilité avec les documents supérieurs (SCoT, PDU, PLH)

Article 3 :

M. Jean-Pierre GRANJON, Inspecteur divisionnaire des finances publiques retraité, demeurant à Châlons-en-Champagne (51000), a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, et Mme Danièle Denys a été désigné commissaire enquêtrice suppléante, par Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

Article 4 :

Le dossier de révision du PLU, son évaluation environnementale, l'avis de l'autorité environnementale, ainsi qu'un registre d'enquête, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Taissy et sur un poste informatique pendant une durée de 32 jours aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi au vendredi inclus de 9h00 à 12h00, le lundi, mardi et vendredi de 16h30 à 18h30

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : M. Jean-Pierre GRANJON, commissaire enquêteur, communauté urbaine du Grand Reims, DUPAA – CS 80036 – 51722 REIMS Cedex- ou par voie dématérialisée sur le site du grand Reims : www.grandreims.fr

Article 5 :

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie de Taissy, 2 rue de Sillery, 51500 Taissy, aux dates et heures suivantes :

- lundi 11 mars 2024, de 9h00 à 12h00
- samedi 30 mars 2024, de 9h00 à 12h00
- jeudi 11 avril 2024, de 9h00 à 12h00

Article 6 :

Le public pourra également recueillir toutes informations utiles sur le projet de révision du PLU auprès de la Direction de l'urbanisme, de la planification, de l'aménagement et de l'archéologie de la communauté urbaine du Grand Reims aux heures d'ouvertures de ses bureaux, du lundi au vendredi sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle à l'adresse suivante :

Direction de l'urbanisme, de la planification, de l'aménagement et de l'archéologie
36, rue de Mars
51100 Reims
Tel : 03.26.77.73.92

De plus, les informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site internet suivant : www.grandreims.fr

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Châlons en Champagne, 25 rue du Lycée, dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité et de sa publication électronique.

Enfin, toute personne pourra, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la direction de l'urbanisme, de la planification, de l'aménagement et de l'archéologie de la communauté urbaine du Grand Reims.

Article 7 :

A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur procédera à la clôture du registre d'enquête et rendra dans les huit jours un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales à la communauté urbaine. Celle-ci disposera d'un délai de quinze jours pour présenter ses observations éventuelles. Le commissaire enquêteur rendra son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête publique. Il en adressera copie au Président du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne et à Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Reims.

Article 8 :

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an en mairie de Taissy, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la communauté urbaine du Grand Reims.

Article 9 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant l'ouverture de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Dans les mêmes conditions de durée et de validité, la communauté urbaine et la mairie de Taissy procéderont à l'affichage de cet avis. Celui-ci sera également publié sur le site internet de la communauté urbaine du Grand Reims.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de cette dernière en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 10 :

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil communautaire de la communauté urbaine du Grand Reims sera compétent pour approuver par délibération la révision du PLU après avis du conseil municipal de la commune de Taissy.

Article 11 :

Monsieur Le Directeur Général des Services et Monsieur Le Trésorier Principal de Reims Municipale sont, chacun en ce qui le concerne, chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié électroniquement.

Fait à Reims, le

29 JAN. 2024

Pour la Présidente empêchée,
Le Conseiller communautaire délégué



Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Châlons en Champagne, 25 rue du Lycée, dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité et de sa publication électronique.

COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND REIMS

ENQUÊTE PUBLIQUE

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

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Jean-Pierre GRANJON
Commissaire enquêteur

L'enquête publique sur le projet de révision du PLU de la commune de TAISSY, s'est déroulée conformément aux termes de l'arrêté de la Communauté Urbaine du Grand Reims en date du 29 janvier 2024, du 11 mars 2024 au 11 avril 2024, soit 32 jours consécutifs.

J'ai constaté que la publicité de l'enquête publique a été correctement assurée, avant et pendant l'enquête, dans les annonces légales de 2 journaux dans les délais prévus par les textes et par voie d'affichage sur le tableau communal ainsi que sur les sites de la commune et de la Communauté Urbaine du Grand Reims.

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

Le dossier d'enquête accompagné de la totalité des pièces et avis ainsi que du registre coté et paraphé par mes soins, a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture de la mairie au public, sous forme papier et sous forme dématérialisée sur un poste informatique dans le hall de la mairie.

Le public pouvait également prendre connaissance du dossier auprès de la Communauté Urbaine du Grand Reims sur place et sur le site internet et y laisser ses observations.

Lors de la préparation de l'enquête, j'avais indiqué que je solliciterais les réponses de la mairie aux nombreux avis et observations de l'Etat, de la MRAe et des personnes publiques associées, de façon à permettre à la mairie de préparer ses réponses. Ce mémoire en réponse m'a été transmis de façon anticipée dès le 24 janvier. Il est joint au présent procès-verbal dans un souci de transparence totale.

Les permanences ont eu lieu à la mairie de TAISSY les lundi 11 mars, samedi 30 mars et jeudi 11 avril 2024.

Elles se sont toutes déroulées dans un bon climat et avec une organisation efficace.

34 personnes se sont présentées durant les permanences et 13 d'entre elles ont déposé des observations sur le registre.

33 courriels ont été déposés sur le site du Grand Reims et m'ont été répercutés.

Les observations du public déposées sur le registre et par courrier électronique et dont vous avez copies intégrales rejoignent celles émises par l'Etat, l'Autorité environnementale et les personnes publiques associées à propos de la surestimation des objectifs démographiques et par voie de conséquence sur les besoins futurs en logements, de la non-prise en compte de certains logements (résidence pour personnes âgées) pour le calcul des constructions futures ou du non-respect des objectifs du SCoT2R.

Elles portent également, entre autres sujets, sur la consommation excessive de terres agricoles, la disparition d'espaces verts à l'intérieur de la commune, les problèmes actuels et futurs d'évacuation des eaux usées et des eaux de pluie, la future crèche et les problèmes de circulation qui en découleront, d'erreurs dans les différents documents du projet. Une synthèse est jointe au présent PV.

Il convient d'indiquer que certaines observations relèvent des choix politiques de la municipalité sur les zones urbanisées et n'ont pas de rapport avec le projet de révision du PLU. Pour d'autres, des réponses ont été apportées dans le mémoire produit le 22/01/2024.

A titre personnel, je suis intéressé par un argumentaire étayé relatif au développement communal en matière d'habitat et d'activités économiques, aux capacités de mutation de la zone UX et aux calculs du potentiel de renouvellement urbain. Vous évoquez cet argumentaire en page 3 du mémoire en réponse.

Enfin, j'ai noté dans ce mémoire en date du 22/01/2024, que suite aux observations de l'Etat, de l'Autorité environnementale et des personnes publiques associées vous vous êtes engagés à apporter un certain nombre de corrections, ajouts et compléments dans les différents documents du projet de révision.

Vous disposez d'un délai de 15 jours pour produire vos réponses aux observations du public.

A Châlons en Champagne le 17 avril 2024,
JP GRANJON
Commissaire enquêteur



A Reims, le 17 avril 2024
Thomas DUBOIS
Conseiller communautaire délégué



PJ : mémoire en réponse du 22/01/2024 et tableau de synthèse des observations du public

RE: Arrêté TAISSY

à : Jean-Pierre GRANJON

cc : TAISSY, patrice.barrier@taissy.fr

Bonjour,

Je vous prie de trouver ci-joint le mémoire en réponse de la communauté urbaine aux observations des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale.

Cordialement,

Johan TOTAIN

Chef de projet en planification urbaine • Direction de l'urbanisme, de la planification de l'aménagement et de l'archéologie

**GRAND
REIMS**

COMMUNAUTÉ URBAINE

CS 80036 – 51722 REIMS Cedex

Tél. : 03 26 77 78 13

www.grandreims.fr



Plan Local d'Urbanisme

MEMOIRE EN RÉPONSE AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET AU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commune de TAISSY



I. REPONSES SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

3

1. DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MARNE

3

2. DEPARTEMENT DE LA MARNE

7

3. AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

7

4. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA MARNE

8

5. AVIS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

10

I. Réponses suite aux avis des Personnes Publiques Associées

1. Direction Départementale des Territoires de la Marne

Observations majeures	Réponse
<p>Il convient de rappeler que l'objectif fixé par le SCoT2R est de tendre vers un bassin de plus de 300 000 habitants à l'échelle du schéma avec + 40 000 habitants entre 2016 et 2036, ce qui représente une croissance moyenne de + 0,72 % par an.</p> <p>Avec une croissance projetée de 1,5 % par an, l'objectif communal s'avère être nettement supérieur aux objectifs moyens du SCoT2R.</p> <p>L'objectif démographique communal est ambitieux et doit alors être plus justifié dans le rapport de présentation ou bien revu à la baisse.</p>	<p>La municipalité, appuyée par la Communauté urbaine du 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 communal sera étayé concernant l'habitat mais également l'activité économique et notamment les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les obligations de la commune liées à son classement comme bourg structurant dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région de Reims, - Le classement en commune urbaine par la préfecture de la Marne - Les objectifs ambitieux du Programme Local de l'Habitat (20 lgt/an), - La proximité de la ville de Reims, - Le rattrapage des opérations non réalisées ces dernières années du fait de la difficulté de mobiliser le foncier, - La volonté de lutter contre le vieillissement et d'adapter le parc immobilier à la nouvelle composition des ménages (plus petits logements, locatifs...). - La demande des établissements à venir s'installer sur le territoire. <p>Les opérations récentes et en cours de mise en œuvre démontrent l'attractivité de la commune. En outre, la municipalité constate une demande importante en matière de logements avec une quarantaine de demandes sur 3 ans effectuées en mairie.</p> <p>Les capacités de mutation de la zone UX seront évoquées dans l'étude de densification.</p> <p>Les ateliers municipaux ainsi que les sapeurs-pompiers sont identifiés comme potentiel de renouvellement urbain sur l'étude de densification en page 8 de la pièce 2b (carte). Ces espaces sont donc d'ores et déjà comptabilisés pour la création de logements.</p> <p>Concernant la crèche, il est précisé en page 19 que la municipalité souhaite réaliser une extension du restaurant scolaire en lieu et place de la crèche actuelle.</p>
<p>Les capacités de mutation à vocation d'habitat de la zone UX et son secteur UXh doivent être pris en compte dans l'étude de densification du rapport de présentation.</p>	<p>Les capacités de mutation de la zone UX seront évoquées dans l'étude de densification.</p>
<p>Evoquer le devenir des locaux actuels de ces équipements (crèche, ateliers municipaux et des sapeurs-pompiers) dans la partie relative aux capacités de mutation des espaces bâtis.</p>	<p>Concernant la crèche, il est précisé en page 19 que la municipalité souhaite réaliser une extension du restaurant scolaire en lieu et place de la crèche actuelle.</p>

Observations majeures	Réponse
<p>Il convient de souligner que le projet de résidence séniors porté par le groupe Danimo apporte une réponse à cette orientation du PLH et si le projet relève bien de la sous-destination « hébergement » en termes de règles d'urbanisme, il s'apparente clairement à une opération de « logements » au titre du PLH.</p> <p>[...]</p> <p>Il convient d'apporter plus de justifications dans le rapport de présentation sur la nécessité d'un tel développement (mobilisation des logements vacants, comptabilisation de la résidence séniors...) ou bien d'ajuster le projet au regard des tendances démographiques du territoire.</p>	<p>En 2018, la faible proportion des logements vacants (3,6%) démontre la très forte pression foncière sur le territoire communal. Ce taux ne permet pas une fluidité de la rotation des ménages au sein du parc immobilier (vente/achat/location). A l'horizon du PLU (2030), il est pris pour hypothèse une stabilisation du taux de logements vacants autour de 3,6% (impossibilité de mobilisation des logements vacants au vu de leur faible disponibilité).</p>
<p>Compléter les justifications relatives à la réalité des besoins ou l'ambition en termes d'extension diminuée. (anticiper le respect de la trajectoire du ZAN).</p> <p>Le nombre de logements prévus dans le secteur 1 ne respecte pas les orientations fixées par le SCOT2R. Il convient d'augmenter le nombre de logements prévu dans ce secteur et modifier en conséquence les documents.</p>	<p>Les objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation des sols est en cours de traduction aux échelles locales (SDRADET, SCOT...). Ils ne peuvent pas être anticipés dans le cadre de la présente révision du PLU.</p> <p>L'extension rue des Ecrins mobilise environ 1,1 ha pour la réalisation de 36 logements soit une densité d'environ 32 logements/ha.</p> <p>Les extensions de l'enveloppe urbanisée 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>Dans le PADD, il convient d'intégrer une orientation sur le développement des énergies renouvelables.</p>	<p>Le préambule du PADD sera mis à jour afin d'intégrer le développement des énergies renouvelables. Le PADD compte d'ores-et-déjà une orientation liée à cette thématique : augmenter la part des énergies renouvelables injectées dans les réseaux et en autoconsommation.</p>
<p>Il appartient au PLU de protéger les zones humides et de rendre inconstructibles les secteurs avérés et ne pas se limiter aux surfaces d'assiettes supérieures à 1000 m². Le règlement ne peut donc pas renvoyer à une étude ultérieure imposée au pétitionnaire. Il convient donc de supprimer le règlement d'urbanisme, l'obligation imposée au pétitionnaire.</p>	<p>Afin de répondre à la demande, la commune souhaite fusionner les secteurs Nh et Nhp en un seul secteur Nh et y autoriser l'aménagement (sans extension, ni annexe) des constructions existantes.</p>
<p>Servitude d'utilité publique (I4)</p> <p>Certains ouvrages sont situés en partie au sein des EBC. Il est demandé que soit procédé au déclassement des EBC sous les lignes aériennes 63kV.</p> <p>Autoriser les lignes dans l'ensemble des zones ou secteurs en comportant. Exempter les lignes des règles d'implantation.</p> <p>Il convient de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».</p>	<p>Les EBC concernés seront supprimés (20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes).</p> <p>Dans les zones ou secteurs comportant des lignes électriques celles-ci seront autorisées et exemptées des règles d'implantation.</p> <p>Le règlement sera adapté afin de permettre les exhaussements et affouillements au droit de la servitude I4.</p>

Observations majeures	Réponse
<p>Servitude d'utilité publique (I3) Mettre le plan et la liste des servitudes à jour. Il convient dans le rapport de présentation de faire la distinction entre la bande de servitude de passage (SUP I3) et la maîtrise de l'urbanisation à proximité de l'ouvrage (SUP I1). Il convient également de mentionner de la canalisation « DN100-1985-PUISIEULX-SILLERY, canalisation ne traversant pas le territoire mais dont les zones d'effets atteignent la commune. De la même façon, il convient de prendre en compte l'installation annexe « 51562 – Taissy-01 (PRED) ». Il est rappelé que la présence des ouvrages et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un EBC, haies ou éléments végétaux protégés.</p>	<p>Les modifications seront apportées au rapport de présentation ainsi qu'en annexe du PLU.</p>
<p>Servitude d'utilité publique (As1) Le règlement doit faire référence aux périmètres de protection des eaux. Dans la pièce 2a, il convient de cartographier également le périmètre éloigné du champ captant de Fléchambault tant dans le rapport de présentation que sur le plan « réalisation des zones réglementaires d'assainissement ». Prise en compte des nuisances sonores Mettre à jour l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 (révisé par arrêté du 24 août 2022). Compléter le classement sonore des voies routières : - A4 et A34 (arrêté du 24 juillet 2001) - RD8 et RD9 (arrêté du 16 juillet 2004)</p>	<p>Dans les dispositions générales du règlement, les périmètres de protection des captages seront mentionnés. Le rapport de présentation ainsi que les annexes sanitaires seront complétés. Le rapport de présentation ainsi que les annexes seront complétés.</p>
<p>Observations secondaires Programmation de logements Il convient de mettre en cohérence l'ensemble des données : - PADD : environ 240 logements - P2b p17 : 235 logements - P2b p56 : 238 logements Erreur p. 56 de la P2b « Une opération de 24 logements sociaux est actuellement en cours de réalisation le long de la rue Longjumeau » alors que cette opération est située rue des Ecrins.</p>	<p>Le PADD présente un objectif de création de logements à l'horizon du PLU et n'a pas vocation à être précis au logement près. Les chiffres au sein du rapport de présentation seront mis en cohérence. Cette erreur sera corrigée.</p>

Observations secondaires	Réponse
<p>La carte p76 de la P2a correspond à la carte hydrogéomorphologique réalisée dans le cadre de l'Atlas des Zones inondables de la Vesle. Il convient de faire référence à cet atlas dans le rapport de présentation et d'indiquer que les spécificités propres à chaque géomorphologie figurent en annexe du PLU (pièce 9).</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété.</p>
<p>Il convient de prendre en compte le risque de glissement de terrain dans le rapport de présentation et de reporter la carte de l'aléa GT (jointe à l'avis). Dans les zones d'aléa fort de GT, il est recommandé d'éviter les infiltrations concentrées d'eaux ainsi que de limiter les remblais et déblais.</p> <p>Compléter le rapport de présentation avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La capacité du captage d'eau potable, - Consommations actuelles et futurs de la commune. 	<p>Les documents seront complétés.</p> <p>Le « plan pluvie » du Grand Reims prévoit d'ores et déjà une dérogation pour les espaces concernés par un risque de glissement de terrain (pas nécessaire de modifier le règlement du PLU).</p> <p>Le rapport de présentation sera complété avec la capacité du captage d'eau potable.</p>
<p>Effondrement de cavités souterraines</p> <p>Le Fort de Montbré est un ouvrage civil.</p> <p>Il convient d'indiquer le nom des ouvrages : ouvrage militaire « Mont Ferre », ouvrage militaire situé 59 rue Colbert et ouvrage civil « Fort de Montbré ».</p>	<p>Les pièces 2a et 2b seront modifiées.</p>
<p>La commune est soumise au risque lié aux transports de matières dangereuses via les autoroutes A4 et A34 ainsi que le canal de l'Aisne à la Marne.</p>	<p>Les pièces 2a et 2b seront complétées.</p>
<p>Il est recommandé d'identifier les habitations pouvant faire l'objet d'extension en zone A ou N sur un plan de zonage.</p>	<p>Le code de l'urbanisme n'impose pas le recensement de ces constructions en zone A ou N. Il est fait le choix de ne pas les recenser afin d'éviter des oublis ou des erreurs (habitation cadastrée car existante antérieurement à l'instauration des autorisations d'urbanisme...).</p>
<p>Dans le règlement des zones UC et UD, supprimer la mention d'éléments à protéger au titre des articles L. 113-1 du CU (inexistants).</p>	<p>Le règlement sera corrigé.</p>
<p>Zonage</p> <p>Ajouter une étiquette Nhp au Nord-Est</p> <p>Sortir les emprises des habitations des secteurs des EBC pour que les extensions soient possibles.</p> <p>Rendre visible l'intégralité du territoire communal sur les documents graphiques.</p>	<p>Le document graphique sera corrigé (étiquette et rendre visible l'intégralité du territoire).</p>
<p>Emplacements réservés</p> <p>L'emplacement réservé n°5 est relatif à l'aménagement de la coulée verte des bords de la Marne et non de la Vesle.</p>	<p>Il s'agit bien de la Vesle.</p> <p>La Marne n'est pas présente sur le territoire de Taissy.</p>

Observations secondaires	Réponse
<p>Essences végétales Il serait opportun de préciser spécifiquement les zones de ripisylves afin d'assurer leur protection (espèces adaptées aux milieux : saule, aulne, cornouillers sanguins, chênes pédonculés...).</p>	<p>Les essences végétales seront abordées dans l'OAP thématique relative à la trame verte et bleue.</p>

2. Département de la Marne

Le Département de la Marne a émis un avis favorable sur l'ensemble du dossier. Des observations ont été formulées sur le dossier.

Observations	Réponse
<p>Il est préconisé, pour le réseau routier départemental en agglomération, une largeur de chaussée de 6 m, permettant le croisement de tous véhicules sans favoriser une vitesse excessive. En outre, il convient de rappeler que l'extension linéaire de l'urbanisation le long des RD n'est jamais souhaitable. En zone A, il est indiqué que les accès devront être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 80 m de part et d'autre de l'accès. Le temps de visibilité minimal préconisé pour la sécurisation des accès en rase campagne est de 6 secondes soit une distance de 130 m. Introduire dans le règlement du PLU, les marges de recul issues du règlement de la voirie départementale (cf. avis pour <i>texte complet</i>).</p>	<p>La municipalité prend note de ces informations. L'extension urbaine prévue dans le cadre du PLU ne constitue pas une extension linéaire le long de départementales. En outre, le projet d'extension se rattache à des carrefours existants (rue Pierre Marie Curie et rue de la Paix). Le règlement des zones A et N sera modifié afin de garantir les distances et visibilité pour la sécurité des usagers.</p>
<p>S'agissant de règles pour les espaces non urbanisés, elles seront ajoutées au règlement des zones A et N.</p>	

3. Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Les membres de la commission ont rendu un avis favorable.

4. Avis de la Chambre d'Agriculture de la Marne

La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sur ce dossier de PLU sous réserves d'apporter des compléments de justifications par rapport à l'extension de la zone d'activités, d'apporter les modifications au règlement et que le PLU soit bien compatible avec le SCoT2R.

Réserves / observations	Réponse
<p>Au vu des zones d'activités présentes sur les communes voisines, et du bilan de la concertation, l'extension de cette zone d'activités doit être mieux justifiée vis-à-vis des disponibilités à l'échelle intercommunale.</p>	<p>L'observatoire relatif aux zones d'activités est en cours de réalisation à l'échelle du territoire.</p>
<p>La carte du RPG 2022 pourrait être reprise (plus récente).</p>	<p>La carte du RPG sera actualisée.</p>
<p>Dans le PADD, une mention sur la protection du vignoble AOC aurait pu être rajoutée, de même qu'une orientation sur le développement des activités agricoles.</p>	<p>Ces orientations sont d'ores et déjà présentes dans le PADD. <u>Extrait du PADD arrêté</u></p>
<p>L'objectif de consommation foncière semble compatible avec le SCOT2R pour l'échelle de la commune. Néanmoins, il paraît important au vu de la consommation foncière passée et des objectifs ambitieux de la commune. D'autant plus que l'enveloppe prévue pour le secteur centre, dont fait partie Taissy, dans le SCoT2R, semble déjà être dépassée en termes de prévisions d'ouverture à l'urbanisation pour la période 2016/2028.</p>	<p>« Préserver les espaces agricoles pour maintenir cette activité <i>Les activités agricoles et de viticulture se présentent comme des activités indissociables du territoire taissotin dans la mesure où elles représentent un nombre d'emplois directs et indirects important et contribuent au rayonnement de la commune.</i> <i>Les espaces agricoles et de viticulture doivent être maintenus afin de préserver cette activité économique sur le Sud du territoire de Taissy. »</i></p> <p>La municipalité souhaite adopter une politique de développement du territoire en cohérence avec le besoin national en matière de logements. L'argumentaire relatif au développement communal sera étayé concernant l'habitat mais également l'activité économique.</p>
<p>Ces projets (emplacements réservés) ne pourront se réaliser qu'avec une concertation préalable de la profession agricole. En effet, elle pourrait engendrer de potentiels conflits d'usage. Aussi, étant prévue en partie sur des terres agricoles, la consommation foncière engendrée par la réalisation de ce projet devra être prise en compte.</p>	<p>La municipalité prend note de la nécessité de réaliser une concertation avec le monde agricole lors de la réalisation de projets.</p>
<p>Règlement : Page 19, en zone UD : nous notons une incohérence dans le règlement, en effet, les constructions à destination agricole sont interdites mais aussi autorisées sous conditions. Il convient donc de ne pas les interdire, et d'adapter le règlement en excluant les bâtiments agricoles pour les aspects des toitures et autres, comme pour la zone UC.</p>	<p>La commune souhaite permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles existantes en zone UD.</p>

Réserves / observations	Réponse
<p>La réglementation en vigueur concernant ce type d'installation (méthaniseur) précise que la distance à respecter par rapport aux habitations doit être de 200m. La distance plus importante prévue par le règlement doit être justifiée.</p> <p>Le règlement fixe des prescriptions pour les clôtures en zone A. Or, pour rappel, les clôtures en zone agricole ne sont pas soumises à quelconque procédure.</p> <p>Il doit donc être précisé que cette disposition ne s'applique que pour les constructions à destination d'habitation et non pas aux constructions agricoles.</p>	<p>Une justification est apportée en page 33 de la pièce 2b. L'implantation des installations de productions d'énergie renouvelables est encadrée afin de limiter les nuisances pour les riverains de ces installations.</p> <p>La commune souhaite modifier la rédaction liée aux clôtures : « 3 – Les clôtures, à l'exclusion des clôtures liées aux exploitations agricoles »</p>

5. Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

Recommandations de la MRAE	Réponse
<p>Reconsidérer à la baisse les objectifs démographiques et de production de logement à échéance 2030 liés aux projections démographiques de la commune en tenant compte de la baisse de population observée depuis plusieurs années.</p>	<p>La municipalité souhaite adopter une politique de développement du territoire en cohérence avec le besoin national en matière de logements. L'argumentaire relatif au développement communal sera étayé concernant l'habitat mais également l'activité économique.</p>
<p>Préciser le taux d'occupation de la zone d'activités actuelle en l'illustrant ; identifier précisément les surfaces actuelles disponibles pouvant encore être mobilisées pour de nouvelles activités, par exemple par densification des espaces aménagés ; et reconsidérer la surface de la zone à urbaniser à vocation mixte en tenant compte des besoins effectifs et de son statut de bourg structurant ;</p>	<p>Le taux d'occupation actuelle de la zone d'activités est présenté en page 10 de la pièce 2b.</p>
<p>Réduire la consommation d'espaces afin de respecter, par anticipation, le futur SCoT2R révisé et la Loi Climat et Résilience portant lutte contre le dérèglement climatique qui fixe la division par 2 de la consommation d'espaces sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021 et qui vise le « zéro artificialisation nette » des sols à horizon 2050 ;</p>	<p>Les objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation des sols est en cours de traduction aux échelles locales (SDRADET, SCOT...). Ils ne peuvent pas être anticipés dans le cadre de la présente révision du PLU.</p>
<p>Compléter le rapport environnemental par l'exploitation de l'ensemble des données de caractérisation des zones à dominante humide recensées par la DREAL, et réaliser une expertise « zone humide » (relevés floristiques et sondages pédologiques) de la zone ouverte à l'urbanisation ainsi que des secteurs à urbaniser en densification ; le cas échéant, mettre en œuvre la séquence Éviter, Réduire, Compenser et écarter les zones humides effectives des projets d'aménagement ;</p>	<p>La pièce 2a sera complétée avec les données disponibles sur le site de la DREAL (ZH51 et ZDH) : https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=2d4373e3-e921-47c3-b086-89d50eb628af#Descartes_05af9cfc-6001-b1ce-b83f-f3dee01a1ae5tab1</p> <p>La cartographie des zones à dominante humide résulte de l'agrégation de différents travaux.</p>
	<p>Les Zones à Dominante Humide (ZDH) sont des secteurs probables de présence de zones humides correspondant cette définition mais pour lesquelles le caractère "humide", au titre de la loi sur l'eau, ne peut pas être garanti à 100 %. Ces secteurs regroupent des zones humides et des territoires divers situés entre ces zones humides (Exemples : un ensemble de tourbières, un ensemble d'étangs ou de marais, un estuaire, une baie, une portion de vallée)</p> <p>Les études prises en compte dans le PLU réalisées par le SIABAVES ont permis de déterminer de manière précise les zones humides avérées et potentielles sur le territoire.</p>

<p>Identifier sur le plan de zonage du PLU en vue de leur protection, l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, notamment les alignements d'arbres, les haies et bosquets, et les parcs paysagers urbains ;</p> <p>L'Ae recommande de privilégier la préservation et le maintien des arbres et haies existants plutôt que la plantation de nouveaux, car les écosystèmes qu'ils hébergent sont déjà constitués.</p> <p>Mentionner la présence des périmètres de protections immédiate, rapprochée et éloignée de captage d'alimentation en eau potable dans le règlement écrit, et préciser dans l'évaluation environnementale la bonne prise en compte de celui-ci.</p> <p>L'Ae recommande d'étendre les prescriptions réglementaires concernant le risque d'inondation par remontées de nappe à l'ensemble des zones du PLU concernées (uniquement en zone UX).</p> <p>Le rapport environnemental ne présente que le risque sismique mais pas le risque lié au radon. De plus, pour la bonne information du public, l'Ae rappelle que le règlement du PLU doit mentionner l'ensemble des risques, y compris de niveau faible et très faible, recensés sur le territoire communal. Mentionner également les cavités.</p> <p>Une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) non Seveso est autorisée sur Taissy. L'Ae recommande au Grand Reims de s'assurer de la compatibilité de la révision du PLU avec cette installation.</p> <p>L'Ae recommande à la collectivité de s'assurer, avant d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation, de la capacité de la station d'épuration à recevoir de nouveaux effluents en lien avec l'augmentation souhaitée de la population et des activités prévues sur la commune au regard de la capacité et des charges entrantes actuelles.</p> <p>L'Ae recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - joindre au PLU un schéma de principe de l'ensemble des itinéraires piétons et cyclables en précisant les liens avec les territoires limitrophes et les itinéraires à préserver et à créer ; - décliner ce schéma dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée. 	<p>Sur le plan de zonage, sont d'ores et déjà recensés les espaces boisés classés ainsi que les boisements protégés.</p> <p>La trame verte et bleue est protégée par l'application de l'OAP « trame verte et bleue » définissant des prescriptions pour chacun des éléments identifiés (réseau bocager, boisements, milieux ouverts, parcs paysagers, zones humides, espaces en eau).</p> <p>Dans les dispositions générales du règlement, les périmètres de protection des captages seront mentionnés. La pièce 2b sera complétée afin de justifier la prise en compte de ceux-ci.</p> <p>Le risque par remontées de nappe est le plus important sur la zone UX.</p> <p>Cette recommandation sera prise en compte.</p> <p>Une justification complémentaire sera apportée dans le rapport de présentation.</p> <p>La commune prend note de ces informations et vérifiera au moment de la définition précise du projet que la capacité des réseaux soit suffisante (concertation des gestionnaires).</p> <p>Une cartographie présentant les liaisons douces est présente dans le rapport 2a « fonctionnement des liaisons douces à Taissy ».</p> <p>Le développement du maillage doux fait d'ores et déjà parti de l'OAP « Trame verte et bleue ».</p>
---	---

<p><i>L'Ac recommande de déterminer les secteurs propices aux implantations d'énergies renouvelables, après réalisation d'un diagnostic des enjeux en présence et application de la démarche Éviter-Réduire-Compenser inscrite dans le code de l'environnement, pour retenir ceux de moindre impact environnemental et de mener une réflexion sur le potentiel solaire photovoltaïque offert sur les surfaces existantes (toitures des bâtiments, parcs de stationnement...).</i></p>	<p>La détermination de secteurs propices aux implantations d'énergies renouvelables relève de la loi APER de 2023. Cette étude n'entre pas dans le cadre de la procédure de révision du PLU.</p>
<p><i>L'Ac recommande de définir les mesures correctrices envisagées en cas de non atteinte des valeurs cibles des indicateurs.</i></p>	<p>Les mesures correctives, dès lors que les valeurs cibles des indicateurs ne sont pas atteintes, correspondent à la nécessité de faire évoluer le PLU, par le biais soit d'une modification, soit d'une révision à procédure allégée ou soit d'une révision générale.</p>