

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

ORIGINE	THEME(S)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
registre	Emplacement réservé	Ne pas élargir le sentier au sud du bourg
"	Piste cyclable	Préserver les voies cyclables, respecter les recommandations de l'Autorité Environnementale
"	Lotissement Les Poteaux	Source de problèmes de circulation et de stationnement,
"	Projet de crèche	Pas de besoins réels de places de crèches, artificialisation des sols, saturation automobile, suppression d'un espace de verdure
"	Constructions futures	Suppression d'espaces verts
"	Projet de crèche	Absence de concertation, bétonnage, suppression d'un terrain de jeux,
"	Evacuation des eaux	Problème d'évacuation des eaux, de nettoyage de "la fausse rivière", de remontées des nappes phréatiques
internet	Parc solaire photovoltaïque	Demande de création d'un zonage N.pv
"	Liaisons douces futures constructions	Assurer la perennité des liaisons douces, création de voiries évitant les futurs problèmes de circulation
"	Projet surdimensionné	Respect de l'avis de l'Etat en matière d'objectifs de logements futurs, d'évolution de la population, consommation d'espaces naturels,
"	Consommation de terres	Suffisance des liaisons douces, atteinte à la biodiversité, sources de nuisances, difficultés futures de circulation, mauvais projet
"	Projet surdimensionné	Respecter les avis de l'Etat et des personnes publiques associées
"	Production de logements	Prise en compte des logements de la résidence seniors, des logements sociaux, des logements futurs dans l'actuelle caserne des pompiers et des ateliers municipaux (en annexe : réponse de la DDT du 29/06/2023 et de la MRAe du 24/07/2023)
"	Hauteur des constructions en zone UX	Libellé incompréhensible et inadapté
"	Zonage AU	Non respect de la densité de logements édictée par le SCoT2R
"	Le Château et Les Poteaux Zone NATURA 2000	Périmètre de la zone non conforme à l'Inventaire National du Patrimoine Naturel

ORIGINE	THEME(S)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
internet	Objectif démographique Zone AU	Objectif démographique démesuré de la municipalité Absence de justification de la consommation d'espaces pour l'extension du bourg
"	Incohérences dans l'OAP Le Château et Les Poteaux	Différences et incohérences dans les surfaces indiquées dans les tableaux pages 17 à 21 du rapport de présentation, mélange de zonages.
"	Contradictions, erreurs et imprécisions dans les différents documents du projet	En matière d'emplacements réservés, logements collectifs, développement et prévisions, secteur UX, stationnement et espaces publics végétalisés
"	Assainissement, eaux pluviales	Problème de réseaux
"	Zone artisanale	Dangerosité et impacts négatifs du trafic routier supplémentaire
"	Surdensification du centre ville	Ne pas construire d'immeubles collectifs dans les zones pavillonnaires actuelles ; hauteur des bâtiments futurs trop importante
"	Projet de parc photovoltaïque	Consulter la population à propos du projet et attendre la fin de la démarche d'identification des zones d'accélération des énergies renouvelables
"	Zonage N	Zones inondables, règlement non conforme pour les affouillements et exhaussements des sols, avec le SCoT2R
"	Mutation des espaces bâtis	Non prise en compte de ces logements futurs dans le décompte du potentiel de renouvellement urbain.
"	Thèmes divers	<ul style="list-style-type: none"> - surconsommation de terres agricoles - surproduction de logements - surestimation des objectifs démographiques - incohérences et manque de clarté - disparition de liaison rue de la Paix - manque d'îlots de fraîcheur
"	Résidence seniors	Emplacement inadapté, recommandation du SCoT2R non respectées
"	Amputation de 2 parcelles agricoles	Accessibilité future aux parcelles compliquée

ORIGINE	THEME(S)	SYNTHESE DES OBSERVATIONS
"	Secteurs N et Nhp	Erreurs de qualification Non prise en compte de certaines zones humides Mentionner sur les cartes la présence des périmètres de protection des captages Classer la totalité des boisements en espaces boisés classés
"	Zones humides	
"	Servitudes des périmètres de captage d'eau potable	
"	Espaces boisés classés	

Le

23 AVR. 2024

MONSIEUR JEAN-PIERRE GRANJON
COMMISSAIRE-ENQUETEUR
34, BOULEVARD HIPPOLYTE FAURE
51000 CHALONS EN CHAMPAGNE

Pôle Développement
Direction de l'Urbanisme, de
la Planification, de
l'Aménagement et de
l'Archéologie
Equipe Planification

Références
24/JT/31

Affaire suivie par
Johan TOTAIN

Téléphone
03.26.77.78.13

E-mail
johan.totain@grandreims.fr

Objet : Enquête publique sur la révision du PLU de Taissy
Réponses à vos observations

Monsieur le commissaire-enquêteur,

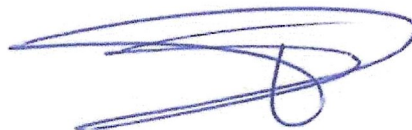
Le 17 avril 2024, vous avez remis le procès-verbal de synthèse des observations relevées au cours de l'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de TAISSY.

Conformément à l'article R. 123-18 du code de l'environnement et au vu de ce procès-verbal, je vous prie de trouver sur le document ci-joint nos réponses à vos observations.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire-enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président,
Le Conseiller Communautaire Délégué



Thomas DUBOIS

Ces réponses complètent le mémoire en réponse aux observations des personnes publiques associées, transmises le 24/01/2024.

Observations inscrites dans le procès-verbal de synthèse des observations	Réponses de la communauté urbaine du Grand Reims
<p>Surestimation des objectifs démographiques et par voie de conséquence sur les besoins futurs en logements</p>	<p>Le développement de Taissy s'inscrit dans la dynamique d'un bassin de vie de 280 000 habitants, celui du Grand Reims. Compte tenu de sa localisation au sein de l'agglomération urbaine et de la présence d'activités, de commerces, de services et d'équipements, la commune doit assurer sa part afin de répondre aux enjeux de développement du territoire.</p> <p>C'est ainsi que le Schéma de Cohérence Territoriale, adopté en 2016 par l'ensemble des communes composant le bassin de vie, a identifié Taissy comme « bourg structurant ». Dans le projet de territoire retenu, les bourgs structurants ont vocation à se développer, dans une proportion moindre que les pôles urbains (Reims, Bétheny, Tinqueux, Cormontreuil, St Brice Courcelles, Fismes, Bazancourt...), afin de conforter leur niveau d'équipements et de services, tout en proposant une gamme de logements et un nombre d'emplois plus importants et plus variés que dans les communes rurales et rurales.</p> <p>En outre, le Programme Local de l'Habitat, adopté par le conseil communautaire représentant les 143 communes du Grand Reims, a permis de définir les orientations et les objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière de logement et d'hébergement sur le territoire. A l'échelle du territoire du Grand Reims, ce sont environ 1200 logements qui sont à produire annuellement, malgré la faible dynamique démographique du territoire. Le desserrement des ménages, la prise en compte de la rénovation thermique, le vieillissement du parc de logement, etc. justifie ce besoin à l'échelle du Grand Reims. Le PLH a assigné à TAISSY, en sa qualité de bourg structurant, un objectif de production de 20 logements par an sur la période 2019-2024. Il est à souligner que le PLH et les objectifs qui y sont intégrés ont vocation à être prolongés de 4 ou 5 ans.</p> <p>Le SCoT et le PLH n'ont pas recueilli d'avis défavorables de l'Etat et sont entrés en vigueur sans qu'ils ne soient remis en cause par le juge administratif. Il en est de même pour les objectifs et orientations qui y sont définis, notamment pour Taissy. Ces documents sont publics et consultables sur le site internet du Grand Reims.</p>

Jean-Pierre GRANJON
 commissaire enquêteur
 Commission Régionale
 Champagne Ardennes

23/04/2024

	<p>Au regard des règles de compatibilité entre les documents stratégiques, le PLU de TAISSY est dans l'obligation légale de respecter les objectifs et orientations du SCoT et du PLH, et assumer le besoin de produire 20 logements par an.</p> <p>Par ailleurs, on ne peut pas estimer le besoin en logements en s'appuyant uniquement sur les évolutions démographiques passées. D'une part car celles-ci ne sont pas linéaires mais s'inscrivent dans un contexte multifactoriel intégrant les cycles de développement (vieillesse, évolution de la structure des ménages) et le contexte socio-économique (évolution foncière, dynamique de l'emploi, état du parc de logements, offre en équipements et services...). D'autre part, le besoin en logements répond à une politique d'aménagement et de développement cohérente à l'échelle du bassin de vie, qui vise à renforcer l'attractivité du territoire en adaptant le parc de logement à la taille et aux attentes des ménages, en favorisant le parcours résidentiel des habitants, etc.</p> <p>Il est à souligner que depuis 2019, la commune accuse un retard en matière de production de logements, car 100 à 120 logements auraient dû être créés à Taissy.</p>
<p>Non-prise en compte de certains logements (résidence pour personnes âgées) pour le calcul des constructions futures Capacités de mutation de la zone UX et calculs de potentiel de renouvellement urbain</p>	<p>Les 235 logements potentiellement réalisables entre 2018 et 2030 comprennent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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) <p>Les ateliers municipaux ainsi que la caserne des sapeurs-pompiers sont identifiés comme potentiel de renouvellement urbain dans l'étude de densification en page 8 de la pièce RP2b (carte). Ces espaces sont donc d'ores et déjà comptabilisés pour la création de logements. Depuis l'étude,</p>

<p>les besoins communaux ainsi que les volontés des élus ont évolué. Ainsi, celles-ci ne sont plus de réaliser 30 logements sur cet espace.</p> <p>La livraison des 4 logements face à la mairie est prévue durant l'été. L'étude de densification du PLU, réalisée à un instant « T », permet d'obtenir une estimation du potentiel de création de logements selon des hypothèses retenues et explicitées dans le rapport de présentation. Au moment de la réalisation de l'étude de densification, cette petite opération de renouvellement urbain n'était pas en cours de réflexion.</p> <p>Dans le mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (dont celui de l'Etat) et de la MRAE, il est précisé que les capacités de mutation de la zone UX en matière d'hébergement seront prises en compte dans l'étude de densification.</p>	<p>Le PLU de TAISSY est compatible avec le SCoT du Grand Reims.</p> <p>Le SCoT impose une densité de 20-25 logements/ha pour la commune de Taissy. Il précise que les densités s'appliquent à l'échelle des secteurs d'extension et en fonction de l'armature urbaine. Ainsi, il s'agit d'une densité moyenne à respecter sur les secteurs d'extension.</p> <p>Dans le PLU arrêté, 2 secteurs d'extension classés en zone à urbaniser ont été définis :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le secteur 1, d'une superficie de 1,4 ha, pour la création de 23 logements. • Le secteur 2, d'une superficie de 12,3 ha dont 3,2 ha dédiés à l'habitat pour la création de 73 logements. <p>Ainsi 96 logements sont programmés sur une superficie globale de 4,6 ha soit une densité moyenne de 20,8 ha, compatible avec les objectifs du SCoT du Grand Reims.</p> <p>La plus faible densité sur le secteur 1, en contact direct avec des constructions existantes, a été retravaillée suite à la concertation menée auprès des habitants. Ainsi, la densité a été abaissée afin d'y développer de l'habitat individuel, similaire à l'habitat environnant, répondant ainsi au souhait d'une partie des habitants de Taissy.</p>
---	---

Non-respect des objectifs du SCoT2R

	<p>La croissance de 0,72 % est la croissance moyenne fixée par le SCoT sur l'ensemble du territoire du SCoT est n'a pas à vocation à s'appliquer indistinctement à chacune des communes couvertes par le SCoT.</p> <p>Le PLU de la commune de Taissy a pour obligation d'être compatible avec le SCOT du Grand Reims actuellement en vigueur. Il ne revient pas aux élus d'appliquer directement la loi « Climat et Résilience ». Cette loi s'applique dans un premier temps au SRADDET qui entrainera la révision du SCOT puis, dans un second temps, des plans locaux d'urbanisme communaux et intercommunaux.</p> <p>La commune s'est donnée pour objectif de maintenir l'équilibre population/emploi.</p> <p>En considérant l'objectif démographique de 2640 habitants et le maintien du taux d'actifs ayant un emploi sur le territoire en 2018 (39,1%), le territoire doit accueillir 1033 emplois à l'horizon 2030 pour maintenir l'équilibre population/emploi.</p> <p>Ainsi, entre 2018 et 2030, il convient d'accueillir 162 emplois supplémentaires dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 24 emplois peuvent être créés au sein de la zone d'activités existantes, compte tenu de sa quasi saturation • 138 emplois au sein du développement urbain au Sud du bourg. <p>Avec une densité d'emploi de 30 emplois/ha, il est donc nécessaire de mobiliser 4,6 ha pour la création d'environ 140 emplois maintenant ainsi environ 1 emploi par actif à l'horizon 2030.</p> <p>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 depuis la rue Pierre Marie Curie. Cette localisation permet en outre de desservir les futurs équipements et services, les nouvelles habitations, sans reporter le trafic sur la RD8.</p> <p>Par ailleurs, la municipalité ne souhaite pas réaliser un lien entre la zone d'activités de Cormontreuil et la zone artisanale de Taissy (via le pont</p>
--	---

	<p>derrière l'établissement Maximo) afin d'éviter l'augmentation d'un trafic de transit dans le bourg de Taissy (RD8).</p> <p>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.</p> <p>La révision du PLU intègre une réduction du potentiel d'urbanisation : la surface des zones à urbaniser sont divisées par 4,5 : de 62,7 à 13,9 ha, ce sont donc 51 ha de terres agricoles de plus qui sont protégées par un classement en zone A. La zone A s'étend ur 854 ha, soit les trois quarts du territoire communal.</p> <p>En ce qui concerne les parcelles AE 17 et 18, le périmètre de l'OAP a été délimité de manière à éviter les risques liés à la canalisation de gaz. Les parcelles sont globalement amputées de 1400 m² environ sur les 22042 m². Ainsi, le projet, bien qu'impactant les terres exploitées, ne remet pas en cause l'activité agricole prédominante sur ces parcelles.</p> <p>Dans le texte de l'OAP, une orientation relative à l'obligation d'intégrer un rétablissement de l'accès aux parcelles cultivées sera ajoutée.</p> <p>Enfin, l'itinéraire de la liaison douce sera revu afin d'éviter davantage les impacts sur les espaces agricoles et de promouvoir la création d'une liaison douce en s'appuyant sur les voies et chemins existants. L'emplacement réservé n°6 sera donc supprimé.</p>
<p>Consommation excessive de terres agricoles</p>	<p>Le règlement du PLU de Taissy sera complété pour assurer une gestion optimale de l'eau potable, des eaux usées et des eaux pluviales en collaboration avec la Direction de l'Eau et de l'assainissement du Grand Reims.</p> <p>Plus particulièrement sur la gestion des eaux usées, les éléments suivants seront ajoutés :</p> <p>Pour l'assainissement collectif :</p>
<p>Problèmes actuels et futurs d'évacuation des eaux usées et des eaux de pluie, risque d'inondation</p>	

	<p>Toute construction doit être raccordée au réseau public des eaux usées, s'il existe, dans les conditions prescrites par le gestionnaire du réseau, et dès lors qu'elle se situe dans une zone d'assainissement collectif.</p> <p>Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.</p> <p>Pour l'assainissement non collectif :</p> <p>Toute construction doit traiter ses eaux usées par un dispositif d'assainissement autonome si elle est dans un des cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit dès lors qu'elle se situe dans une zone d'assainissement non collectif, • Soit dès lors qu'elle se situe dans une zone d'assainissement collectif et qu'elle n'est pas encore desservie par le réseau de collecte public des eaux usées. <p>La révision du PLU prend bien en compte le risque d'inondation notamment par la définition d'une zone inondable sur le plan de zonage à laquelle est associée un règlement particulier pour éviter une amplification du phénomène et une augmentation de l'exposition des populations. La rue de l'abreuvoir est bien comprise dans le périmètre de la zone inondable.</p> <p>Les zones humides ont été inventoriées par le SIABAVES compétent en la matière.</p>
<p>Future crèche et problèmes de circulation qui en découleront</p>	<p>Au regard de l'urgence de répondre à un véritable besoin de la population et des délais relativement long pour mettre en œuvre l'opération du secteur 2 « Les Poteaux et le Château », la municipalité a pris l'initiative de créer une crèche à très court terme. Sa localisation est pertinente. Elle est située à proximité des écoles, de la caisse des écoles et du parc de stationnement déjà existant comprenant une trentaine de places.</p> <p>Le permis de construire est en cours d'instruction.</p>

La communauté urbaine du Grand Reims apporte par ailleurs les précisions suivantes, pour répondre aux observations recueillies

<p>Observations du public</p> <p>Concernant l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2, elle ne devrait pas se réaliser avant qu'une voirie nouvelle ne soit créée depuis le rond-point du centre de conférence situé sur le CD.</p>	<p>Réponses de la communauté urbaine du Grand Reims</p> <p>Dans le document des OAP, il est clairement précisé que pour le secteur 2, l'intégralité de la voie de desserte principale doit être réalisée dès la première phase de l'opération d'aménagement d'ensemble avant toute mise en œuvre de construction.</p> <p>L'emplacement réservé pour l'accès entre le secteur 1 et la rue de la Paix a été maintenu dans le dossier arrêté (ER n°3). En outre, une orientation spécifique dans le document « Orientation d'aménagement et de Programmation » a été ajoutée : « Assurer la continuité des chaînes de déplacements entre le secteur 1, l'opération en cours, d'une part, et d'autre part, la rue de la Paix ».</p> <p>Ce choix est motivé par les raisons suivantes :</p> <p>L'emplacement réservé nécessite une intervention de la collectivité pour acquérir le terrain alors que l'opération du secteur sera réalisée par un opérateur privé.</p> <p>L'orientation précisée dans l'OAP impose à l'aménageur de proposer une solution pour assurer la liaison entre le secteur 1 et la rue de la Paix tout en lui laissant une latitude sur son positionnement (pas forcément l'emplacement réservé n°3 où le propriétaire peut ne pas être vendeur). Ainsi, l'opérateur pourra contacter l'ensemble des propriétaires pour connaître leur volonté. La solution retenue permet donc de faciliter la faisabilité de l'opération.</p> <p>Au moment du dépôt du permis d'aménager et/ou du permis de construire, la commune peut motiver un refus dans la mesure où les orientations définies dans le document des OAP ne sont pas respectées et notamment si la liaison n'est pas garantie.</p> <p>Enfin, le raccordement viaire entre le secteur 2 et la rue de la Paix a été supprimé du projet suite à la réunion publique du 24/05/2023 puisque les habitants souhaitaient maintenir l'allée des Roncières en voie douce sans traversée de véhicules car elle est empruntée par les familles à des fins de promenades. Toutefois, l'OAP permet une liaison douce entre le secteur 2 et la rue de la Paix permettant aux familles de rejoindre le groupe scolaire ainsi que la crèche en toute sécurité.</p>
---	--

<p>Typologie de logement au sein de la zone AU</p>	<p>Dans le secteur 2, 15 à 20% des logements seront réalisés au sein de petits collectifs (cf. document des OAP). L'erreur matérielle concernant la page 56 de la pièce RP2b devra être corrigée (justification avec le PLH).</p> <p>La volonté communale étant de réaliser uniquement des logements individuels sur le secteur 1, le terme « préférentiellement » sera supprimé concernant cet aspect précis de l'OAP</p>
<p>Impact de la zone AU sur l'environnement</p>	<p>Le projet, bien qu'impactant les espaces agricoles, est compatible avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles définis par le SCoT du Grand Reims.</p> <p>Le projet intègre d'ores et déjà des mesures au regard des impacts sur la population aux abords du projet et futurs habitants de la zone (mesures d'évitement, de réduction et de compensation). Extrait des mesures liées à la zone de développement Sud :</p> <p>Mesures d'évitement</p> <p>En matière de déplacements, la volonté est de conserver l'allée des roncières en tant que cheminement doux puisqu'elle est actuellement utilisée par les taissotins à des fins de loisirs (promenade). L'objectif municipal est de poursuivre cet itinéraire afin de créer une véritable liaison douce entre les communes de Cormontreuil et de Sillery par le bourg de Taissy et d'ainsi favoriser les déplacements en mode actifs permettant de réduire l'utilisation de la voiture particulière.</p> <p>L'OAP impose sur le secteur 2 la conservation et le prolongement du merlon paysager afin d'une part de préserver cet élément de trame verte et d'autre part assurer l'insertion des nouvelles constructions vis-à-vis du lotissement des Poteaux existant.</p> <p>Mesures de réduction :</p> <p>Afin de réduire les impacts de l'urbanisation de ces secteurs, les mesures suivantes sont prises en matière de déplacements :</p> <p>Répartir les flux de véhicules en multipliant les accès :</p>

- Pour le secteur 1, assurer la continuité des chaînes de déplacements entre le secteur 1 et, d'une part l'opération en cours, et d'autre part, la rue de la Paix (déplacements automobiles, vélos, piétons...).
- Pour le secteur 2,
 - Sécuriser et paysager le carrefour entre la rue Pierre Marie Curie et le chemin existant qui devra être transformé en voie de desserte automobile.
 - Réaliser une voie principale de desserte paysagée depuis la rue Pierre Marie Curie. Cette nouvelle voie pourra se raccorder à la rue de la Paix en fonction d'études pré-opérationnelles démontrant cette nécessité. Des voiries secondaires devront être réalisées pour desservir les nouvelles constructions.

Développer le réseau de liaisons douces

En matière de nuisances sonores, sur le secteur 2 plusieurs orientations sont prises afin de réduire les impacts pour, d'une part, les riverains des secteurs, et d'autre part, pour les futurs habitants :

- 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.
- Localement, il conviendra le long du lotissement des Poteaux de surmonter le merlon paysager avec un écran phonique dimensionné par une étude acoustique spécifique à la charge de l'opérateur.

En matière de risques, il conviendra de réaliser une étude hydraulique, à la charge de l'opérateur, afin de prendre les mesures nécessaires à la gestion du risque lié aux inondations de cave (secteurs 1 et 2, aléa, fiabilité moyenne).

Mesures de compensation :

La réalisation du projet va conduire à la destruction du boisement existant sur le secteur 2. Toutefois, afin de compenser cette perte, une trame verte va être développée sur les secteurs notamment par :

- L'aménagement d'un parc paysager dans le coeur du quartier,
- L'aménagement d'espaces de convivialité, récréatifs et paysagés intégrant des îlots de fraîcheurs.

	<ul style="list-style-type: none"> • Plantations et paysagement le long des voies. <p>L'OAP prévoit de nombreuses orientations pour promouvoir le maintien de la nature au sein des secteurs 1 et 2, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aménager plusieurs espaces de convivialité, récréatifs et paysagers intégrant des îlots de fraîcheur dont un parc paysager au cœur du quartier. • Concevoir une insertion paysagère dense vis-à-vis des constructions avoisinantes. • Diversifier et utiliser des essences locales pour la réalisation de l'ensemble des plantations sur le secteur. <p>En outre, le règlement de la zone impose :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A minima, 30 % de la superficie de l'unité foncière est végétalisée en pleine terre sous une forme favorable à la biodiversité. • Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement devront être créées. Un arbre à haute tige doit être planté par tranche de 200 m² de terrain libre de toute construction. <p>L'espace boisé désigné dans l'observation est une ancienne culture de sapins. Il ne s'agit pas d'un boisement constitué avec des espèces diversifiées support de biodiversité. En outre, une compensation est prévue dans le cadre de l'OAP avec la création d'un espace paysager.</p> <p>Le permis d'aménager a été délivré en 2022 (12 terrains à bâtir et 1 terrain pour des logements collectifs). Ainsi, durant cette période de cinq ans, les dispositions des documents d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotissement ne sont pas opposables aux demandes de permis de construire. Le permis de construire est donc délivré selon les règles en vigueur au moment de la délivrance du permis d'aménager ou selon les règles en vigueur au moment de la délivrance du permis de construire si les règles sont plus favorables.</p> <p>Le permis de construction pour les logements collectifs est en cours d'instruction.</p> <p>Ce projet a été présenté à l'ensemble du conseil municipal qui y est plutôt favorable dans le contexte actuel de transition énergétique des territoires (loi d'accélération des énergies renouvelables)</p>
<p>Projet rue des Ecrins : La circulation établie n'est pas compréhensible au regard des conflits de circulation créés. La voie va de la rue des écrins et le retour, par la rue de la Vanoise.</p>	
<p>Projet de panneaux photovoltaïques en zone A.</p>	

	<p>La parcelle ZN n°2 est classée en zone A au PLU arrêté par le conseil communautaire. Au sein de la zone agricole, le règlement du PLU autorise déjà « Les dispositifs de production d'énergie solaire agrivoltaïque et les installations géothermiques, selon la réglementation en vigueur ».</p> <p>Toutefois, au regard de l'observation émise, pour assurer la faisabilité du projet, il est pertinent de créer un secteur particulier (Apv ou Npv) sur cette parcelle pour remplir l'ensemble des conditions définies par le cahier des charges de l'appel d'offres de la Commission de régulation des énergies.</p> <p>Le projet devra être réalisé dans le respect de la charte réalisée par l'UNESCO. Après la charte éolienne en 2018, la Mission a en effet élaboré une charte méthanisation et photovoltaïque. Elle est destinée à aider les acteurs du territoire à concilier le développement de la Champagne et la transition écologique avec la préservation du bien inscrit au Patrimoine mondial.</p> <p>Réglementairement, l'ensemble des consultations seront réalisées au moment du dépôt pour instruction d'un projet précis.</p>
<p>Possibilité de dérogation sur la hauteur de certaines limites séparatives car les surfaces permettraient d'augmenter ces hauteurs à 2.5 m en zone Uda et N.</p>	<p>Afin de conserver les caractéristiques actuelles du village de Taissy, la hauteur de 2 m pour les clôtures sera conservée pour les zones UDa et N (pas de modification par rapport au PLU actuellement en vigueur).</p>
<p>Opposition à la hauteur autorisée R+2+C dans le centre de la commune (zone UC). Quels sont les intérêts collectifs et sociaux de sur-densifier le centre-ville.</p>	<p>Cette règle est déjà inscrite dans le PLU approuvé en 2012. Les élus souhaitent maintenir cette hauteur dans le centre de Taissy.</p>
<p>Supprimer « 1/10e de l'emprise de la construction pourra avoir une hauteur maximale portée à 25 m » du règlement de la zone UX.</p>	<p>Cette règle est issue du règlement du PLU en vigueur. Au regard des impacts potentiels sur le paysage, cette prescription sera supprimée.</p>
<p>P50 du rapport de présentation, le périmètre de la zone NATURA 2000 doit être conforme au zonage de l'INPN.</p>	<p>La carte en page 50 n'a pas été dessinée par INGESPACES. Il s'agit de la carte réalisée par le conservatoire d'espaces naturels Champagne-Ardenne.</p> <p>L'emprise du site NATURA 2000 montrée par le pétitionnaire est en réalité l'emprise de la ZNIEFF de type 1 « Tourbière alcaline des Troues de Leu à l'Ouest de Saint Léonard ». L'emprise du site NATURA 2000 « Marais de la Vesle en amont de Reims » est correctement repris dans les documents du PLU.</p>

<p>Prise en compte des servitudes des périmètres de captage de Couraux et Flechambault.</p>	<p>Pour rappel, les servitudes d'Utilité Publique s'imposent aux tiers quel que soit le règlement du PLU. L'ensemble des SUP sont présentées dans la pièce 8 du dossier de PLU.</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.</p>
<p>Règlement de la zone N</p>	<p>Rappel des éléments du DOO du SCoT p52 : <i>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.</i></p> <p>Afin d'assurer la compatibilité du PLU avec le SCOT du Grand Reims en la matière, la rédaction du règlement du PLU sera revue en reprenant la rédaction ci-dessus.</p> <p>Concernant les habitations et constructions existantes en zone N, les espaces boisés classés du dossier arrêté ne seront pas modifiés.</p> <p>Concernant la modification de protection des boisements, celle-ci est justifiée dans le rapport de présentation 2b. Les boisements situés au sein des zones humides avérées 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.</p> <p>Toutefois, au regard de la réponse apportée aux personnes publiques associées induisant la fusion des secteurs Nh et Nhp, cette distinction n'est plus justifiable. L'intégralité des boisements feront donc l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés.</p>
<p>Concertation</p>	<p>A titre d'information, la réunion publique du 24 mai 2024 a rassemblé environ 110 participants soit environ 4% des Taissoyens (2180 habitants au 1er janvier 2020).</p> <p>Afin de participer aux ateliers, il était proposé aux taissoyens de s'inscrire au préalable. Le nombre de places était limité afin d'offrir des conditions favorables aux échanges. Il a été demandé aux élus et aux membres de la</p>

commission consultative (qui ont pu participer aux réunions de travail sur la révision du PLU) de ne pas participer pour laisser la place aux habitants. L'un des ateliers a même vu sa date repoussée faute de participants.

Les élus de Taissy, accompagnés du Grand Reims, ont été à l'écoute de la population comme le démontre le bilan de la concertation qui recense les éléments pris en compte dans le cadre de la concertation sur le projet de PLU notamment en ce qui concerne la zone de développement au Sud du Bourg (nuisances, accès à la zone, demande d'études complémentaires...).