

COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND REIMS

ENQUÊTE PUBLIQUE

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

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE **ENQUÊTEUR**

Jean-Pierre GRANJON

Il convient de rappeler les objectifs du projet de révision du PLU de la commune :

- Ouverture à l'urbanisation des terrains situés aux lieux-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)

Il convient également de rappeler que les permis de construire ou d'aménager déjà délivrés n'entrent pas dans le cadre du projet de révision et ne feront pas l'objet de commentaires ou avis.

Un permis de construire est délivré selon les règles du PLU en vigueur au moment de sa délivrance.

L'ELABORATION DU PROJET, LA CONCERTATION, L'ENQUÊTE

L'élaboration a été entreprise avec :

- Les services de l'État et les personnes publiques associées lors de réunions techniques et par sollicitation de leurs avis ;
- la population, par voie de publicités municipales et lors de réunions et ateliers publics ;
- le conseil municipal, lors de réunions et débats ;

La concertation a été suivie par l'enquête publique qui s'est tenue du 11 mars au 11 avril 2024, soit 32 jours consécutifs, avec trois permanences à des jours différents dans la semaine ce qui a permis au public de s'exprimer. Les mesures de publicité de l'enquête ont été réalisées tant au niveau communal que communautaire.

Les observations ont été déposées sur le registre d'enquête et surtout sur le site du Grand Reims, en nombre relativement important. Toutefois elles émanent en majorité d'une seule personne dont certains des arguments déjà exprimés lors de la concertation, ont été repris par d'autres habitants.

Toutes les observations et avis émis lors de cette enquête ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse suivi de mémoires en réponse (cf. annexes au Rapport)

CONCLUSIONS

- Le dossier du projet de révision du PLU comporte toutes les pièces prévues par le code de l'urbanisme,
- Le rapport de présentation est complet et aborde tous les sujets relatifs au projet de révision du PLU,
- Le PADD, projet d'aménagement et de développement durables, détermine correctement les orientations générales de la commune et les décline dans les domaines constitutifs du projet,
- Les OAP, orientations d'aménagement de programmation ainsi que le Règlement traduisent ces orientations et enjeux et constituent un projet cohérent pour la commune,
- La collectivité a fait évoluer le projet après la concertation et a apporté des modifications avant l'enquête publique (cf. bilan de la concertation)
- L'Etat, les personnes publiques associées ont été consultés dans les délais. L'avis de la MRAe a été sollicité.

Les avis de l'Etat, de la MRAe et des PPA sont favorables au projet de PLU. Néanmoins, de nombreuses observations ont été déposées.

Le commissaire enquêteur les a soumis pour avis à la collectivité qui y a répondu point par point, de façon complète et argumentée.

- Les observations du public ont également fait l'objet de réponses argumentées de la part du Grand Reims.

Le commissaire enquêteur prend acte des engagements pris par la Collectivité dans ses mémoires en réponse.

En particulier, dans le mémoire en date du 22 janvier, le préambule du PADD sera mis à jour afin d'intégrer le développement des énergies renouvelables, les secteurs Nh et Nhp seront fusionnés, le règlement et le rapport de présentation seront modifiés au niveau des exhaussements et affouillements de sols, des périmètres de protection des captages. Les observations secondaires de l'Etat seront prises en compte de même que certaines recommandations de la MRAe.

Dans son mémoire en réponse aux observations du public et du commissaire enquêteur, les capacités de mutation de la zone UX en matière d'hébergement seront prises en compte dans l'étude de densification, l'itinéraire de liaison douce sera revu. Des éléments seront ajoutés concernant l'assainissement collectif et non collectif et les eaux pluviales, des termes et prescriptions seront supprimés ou modifiés, l'intégralité des boisements fera l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés.

Certes, le classement de la commune de TAISSY comme « bourg structurant » et « commune urbaine » entraîne des obligations.

Le rattrapage d'opérations de construction non réalisées ces dernières années, la demande de logements et de terrains artisanaux sont une réalité.

La municipalité souhaite adopter une politique de développement du territoire en cohérence avec le besoin national en matière de logements. Elle a davantage explicité son ambition en matière de logements et de développement de la zone UX dans son mémoire en date du 23 avril. L'anticipation des futurs objectifs de la loi Climat et Résilience et leur traduction au niveau du SRADDET et du SCoT apparaît effectivement difficile à réaliser.

Il n'en demeure pas moins que le calcul des besoins futurs de logements apparaît surestimé par l'ensemble des personnes publiques associées, de l'Etat et de la MRAe. En particulier, l'absence de prise en compte des logements de la future résidence seniors ne figure pas dans les réponses et est contraire aux avis de la MRAe et de la DDT en dates des 29/06/2022 et 24/07/2023.

Les objectifs du projet de révision doivent être respectés ; deux d'entre eux sont « *l'organisation du développement démographique dans le cadre d'une bonne intégration de la population* » et « *la préservation du cadre de vie des habitants et la mise en valeur des qualités paysagères de la commune* »

A ces titres, et en conséquence, j'émet un avis favorable au projet de révision du PLU de la Commune de TAISSY avec les réserves suivantes :

- 1) prendre en compte les logements de la future résidence seniors pour le calcul des besoins futurs et reconsidérer en conséquence le nombre de logements à créer.**
- 2) distinguer 2 périodes temporelles pour la zone AU en créant une zone 1AU d'urbanisation de court et moyen terme et 2AU d'urbanisation de long terme.**

Le rapport et les conclusions doivent être tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à la mairie de TAISSY ainsi que sur le site du GRAND REIMS.

A Châlons en Champagne le 4 mai 2024

JP GRANJON
Commissaire enquêteur

