



PLAN LOCAL D'URBANISME DE TAISSY

Additif au rapport de présentation

Pour le Président,
La Vice-Présidente,

Nathalie MIRAVETE

Révision :
Projet arrêté le : 14/09/2023
Approuvé le : 27/06/2024

Transmission en sous-préfecture en annexe de la délibération du 27 juin 2024 approuvant la révision du plan local d'urbanisme de Taissy

**GRAND
REIMS**
COMMUNAUTÉ URBAINE



Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements



I. <u>MODIFICATIONS APRES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES</u>	3
1. DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MARNE	3
2. DEPARTEMENT DE LA MARNE	20
3. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA MARNE	21
4. AVIS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	24
II. <u>MODIFICATIONS SUITE AUX CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</u>	30



I. MODIFICATIONS APRES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La communauté urbaine a recueilli les observations des Personnes Publiques Associées suivantes :

- La Direction Départemental des Territoires de la Marne,
- Le Département de la Marne
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (Cdpenaf) – avis favorable sans demande de modification du dossier.
- La Chambre d'Agriculture de la Marne
- La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

Afin de tenir compte de ces observations, le dossier doit faire l'objet d'adaptations non substantielles qui sont précisées ci-après.

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. Avec une croissance projetée de 1,5 % par an, l'objectif communal s'avère être nettement supérieur aux objectifs moyens du SCoT2R. 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 lgts/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 style="color: red;">Le dossier est modifié.</p>

Modifications réalisées sur le rapport de présentation 2b

Avant modification

A l'horizon 2030, il est ainsi fixé un objectif démographique compris entre 2600 et 2700 habitants soit environ 1,5 % de croissance annuelle moyenne. Cet objectif démographique est défini en cohérence avec les volontés communales suivantes :

- Maintenir les équipements publics, les commerces et services,
- Répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat du Grand Reims (production de 20 lgts/an pour la commune de Taissy),
- Maintenir un équilibre habitat / emplois sur le territoire.

Après modification (pages 19 et 20 de la pièce 2b)

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.



En effet, 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.

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, Tinquex, 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.

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.

A l'horizon 2030, il est ainsi fixé un objectif démographique ambitieux compris entre 2600 et 2700 habitants soit environ 1,5 % de croissance annuelle moyenne. Cet objectif démographique est défini en cohérence avec les volontés communautaires et communales :

- Le classement en commune urbaine par la préfecture de la Marne
- La proximité de la ville de Reims,
- Les obligations de la commune liées à son classement comme bourg structurant dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région de Reims,
- Les objectifs ambitieux du Programme Local de l'Habitat en matière de production de logements (20 lgts/an),
- Le rattrapage des opérations non réalisées ces dernières années du fait de la difficulté de mobiliser le foncier. 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.
- La volonté de lutter contre le vieillissement et d'adapter le parc immobilier à la nouvelle composition des ménages (plus petits logements, locatifs...).
- Maintenir les équipements publics, les commerces et services,
- Maintenir un équilibre habitat / emplois sur le territoire et répondre aux demandes des établissements souhaitant venir s'implanter sur le territoire.



Observations majeures	Réponse
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.	Les capacités de mutation de la zone UX seront évoquées dans l'étude de densification. Le dossier est modifié.

[Ajout dans le rapport de présentation 2b \(analyse de la capacité de densification, page 12 de la Pièce 2b\)](#)

b) Potentiel de mutation des espaces à vocation d'activités économiques

Le PLU actuellement en vigueur identifie un secteur particulier de la zone UX permettant la mutation des espaces d'activités économiques. Un projet de renouvellement urbain a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme et permet la création d'une résidence pour personnes âgées comprenant 70 unités d'hébergements.

Observations majeures	Réponse
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.	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. 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. Pas de modification du dossier
Il convient de souligner que le projet de résidence seniors 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. [...] 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 seniors...) ou bien d'ajuster le projet au regard des tendances démographiques du territoire.	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). Le dossier est modifié.

Modifications réalisées sur le rapport de présentations 2b

[Avant modification](#)

[La variation des résidences secondaires et des logements vacants](#)

En 2018, les faibles proportions des résidences secondaires (0,7%) et des logements vacants (3,6%) démontrent la très forte pression foncière sur le territoire communal. A l'horizon 2030, il est pris pour hypothèse une stabilisation du nombre de résidences secondaires à 7 logements et du taux de logements vacants autour de 3,6%.

[Après modification \(page 18 de la pièce 2b\)](#)

[La variation des résidences secondaires et des logements vacants](#)

A l'horizon 2030, il est pris pour hypothèse une stabilisation du nombre de résidences secondaires au regard des tendances nationales.



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).

Observations majeures	Réponse
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>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>Pas de modification du dossier</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>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>Le dossier est modifié.</p>

Modifications réalisées sur le rapport de présentations 2b

Avant modification

L'extension rue des Ecrins mobilise environ 1,1 ha pour la réalisation de 36 logements soit une densité d'environ 32 logements/ha.

Enfin, les extensions de l'enveloppe urbanisée font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation imposant :

- 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).
- ➔ **Les extensions présentent ainsi une densité moyenne de 22,5 logements/ha compatible avec les orientations du SCOT.**

Après modification (page 54 de la pièce 2b)

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.

2 secteurs d'extension classés en zone à urbaniser ont été définis dans le présent PLU :

- 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.
- ➔ 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.



Observations majeures	Réponse
Dans le PADD, il convient d'intégrer une orientation sur le développement des énergies renouvelables.	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. Le dossier est modifié.

Modifications réalisées sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Avant modification

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

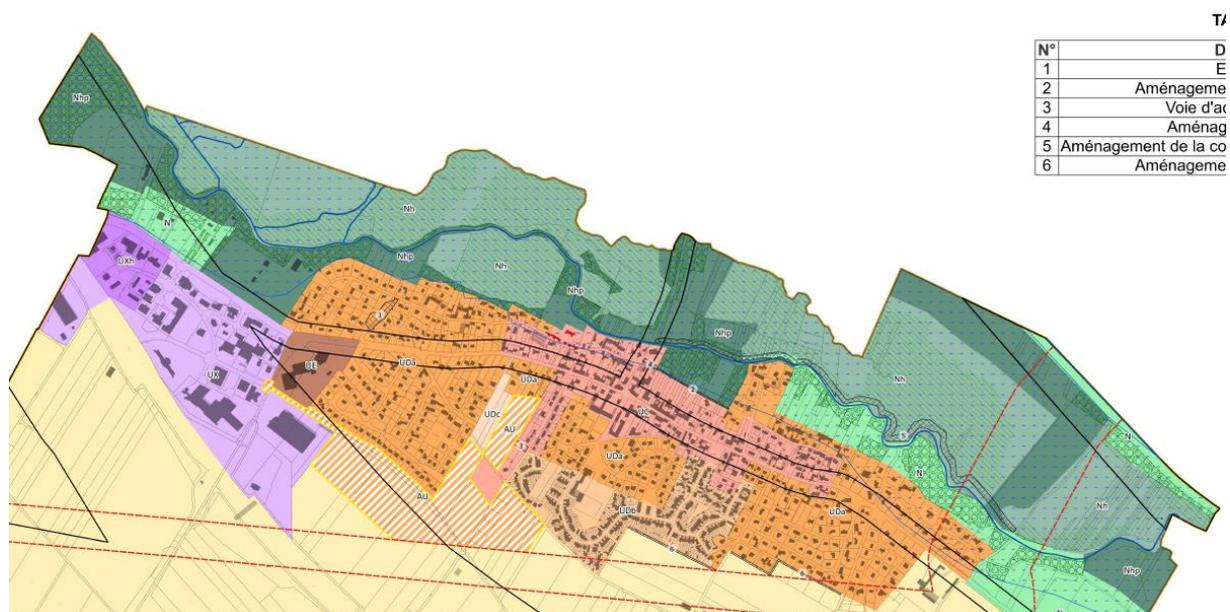
Après modification (préambule)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Observations majeures	Réponse
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 m ² . 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.	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.

Modifications réalisées sur le règlement et les documents graphiques

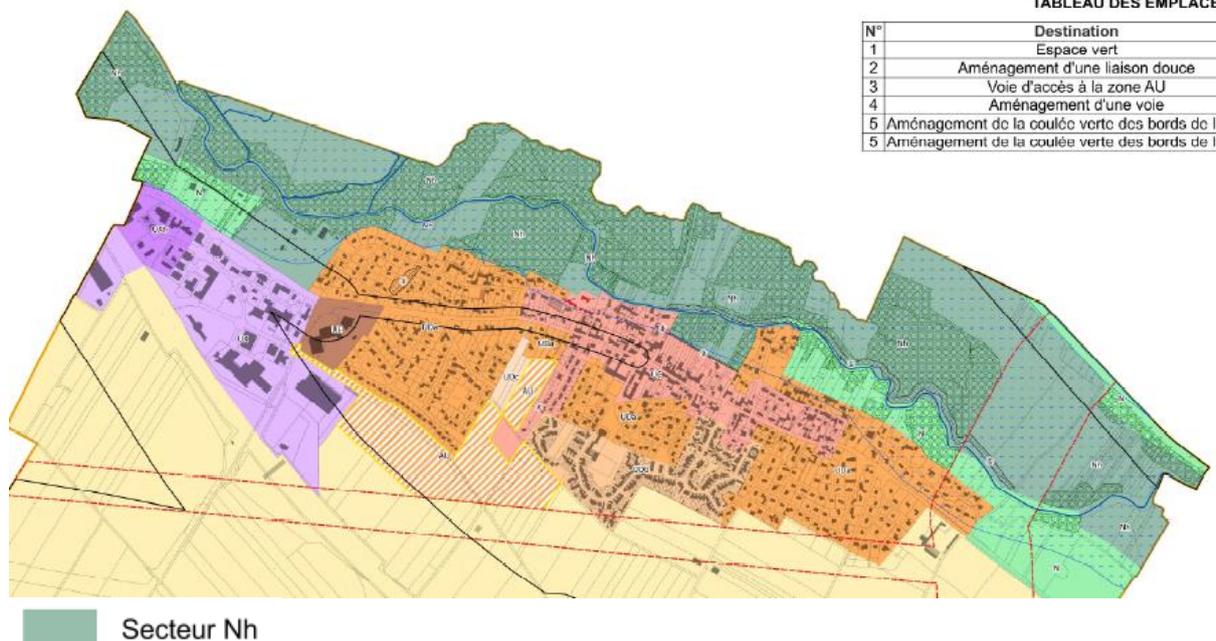
Avant modification





- Secteur Nh
- Secteur Nhp

Après modification



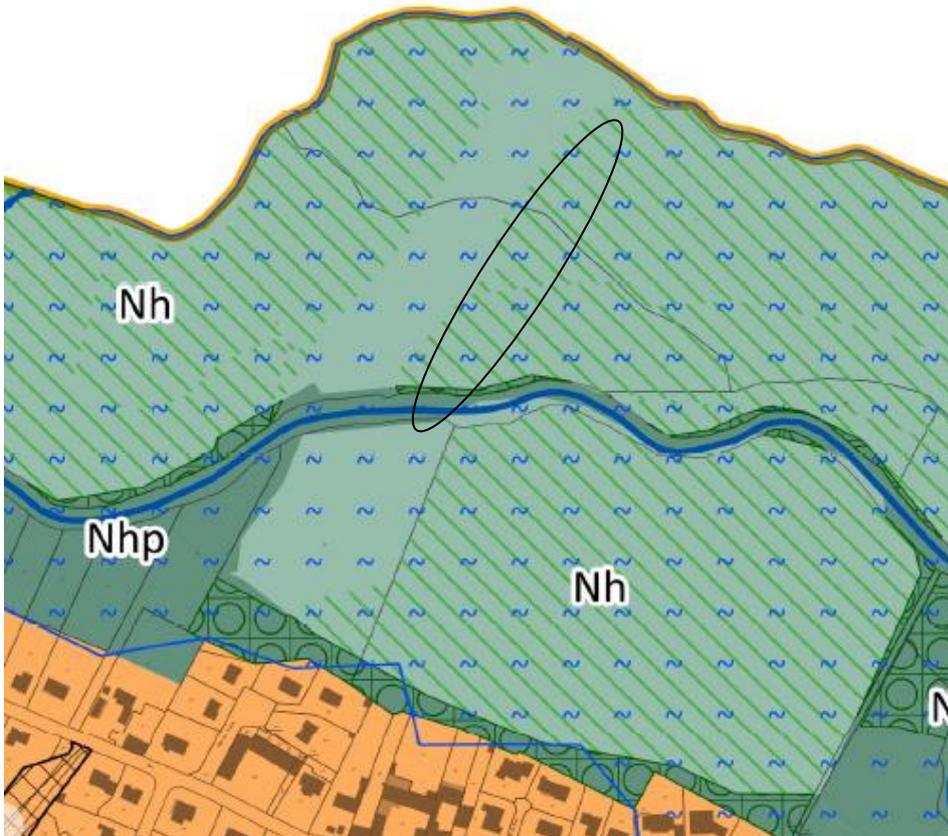
Suppression du paragraphe suivant dans le règlement de la zone N : « En secteur Nhp, pour tout aménagement ou construction autorisé ci-dessus, sur un terrain d'assiette de 1000 m2 au moins, le pétitionnaire doit vérifier au préalable si la zone est avérée humide (analyse de la flore et du sol). »

Observations majeures	Réponse
<p>Servitude d'utilité publique (I4) 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. Autoriser les lignes dans l'ensemble des zones ou secteurs en comportant. Exempter les lignes des règles d'implantation. 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> <p>Le dossier est modifié.</p>



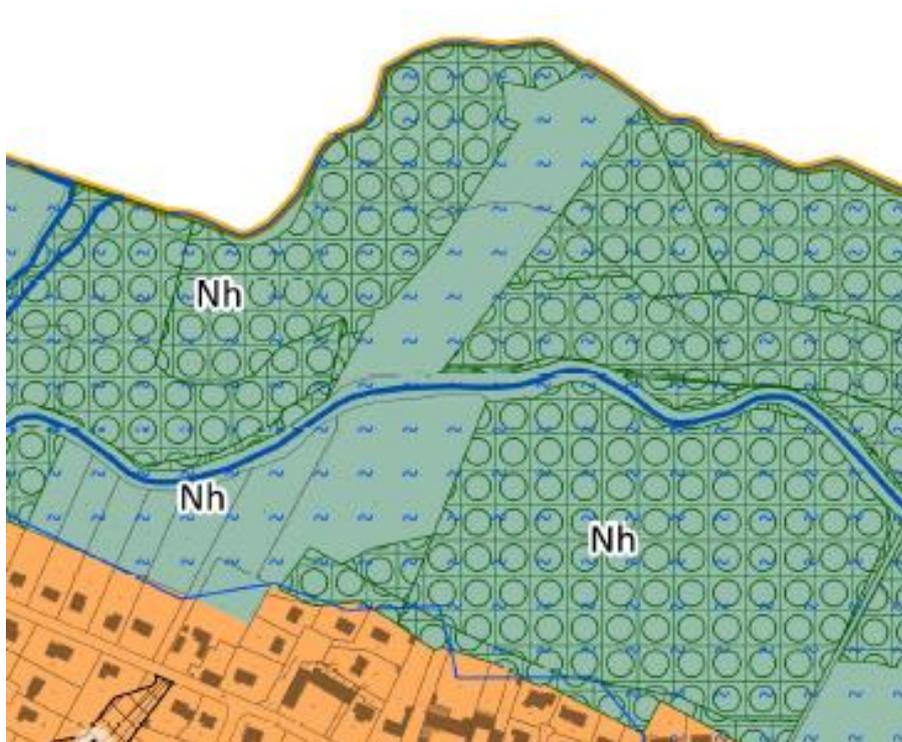
Modifications réalisées sur le règlement et les documents graphiques

Avant modification





Après modification



En outre, dans le règlement des zones concernées, ont été ajoutées les phrases suivantes :

- Les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être liés aux constructions et aménagements autorisés, y compris pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Dans les articles liés à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives : « L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour :



- l'aménagement (extension, transformation) des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles de la présente zone sous réserve que le recul existant avant aménagement ne soit pas diminué,
- les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif **et services publics y compris aux lignes de transport d'électricité « HTB » mentionnées dans la liste des servitudes.** »

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>Le dossier est modifié. Le plan et la liste des SUP a été mis à jour mais ne sont pas présentés dans le présent additif.</p>

[Ajout réalisé dans les documents du PLU, notamment au sein de la pièce 2a. \(pages 81 et 82 de la pièce 2b\)](#)

Les canalisations de matières dangereuses regroupent toutes les canalisations qui acheminent du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques. A Taissy deux canalisations de gaz naturel haute pression traversent la commune. Elles passent au Sud du bourg, d'Est en Ouest, et du Nord au Sud à l'entrée du village (carte ci-dessous).

La première est la canalisation Taissy-Reims, d'un diamètre nominal de 200 mm et la seconde, Bergères Les Vertus-Reims d'un diamètre nominal de 400 mm. **Ces deux canalisations sont enterrées et font l'objet d'une servitude de passage (I3).**

En outre, la canalisation « DN100-1985-PUISIEULX-SILLERY ne traverse pas le territoire toutefois ses zones d'effets atteignent la commune de Taissy.

[...]

Le tableau suivant reprend les informations pour les canalisations et installations :

Nom Canalisations	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
DN100-1985-PUISIEULX-SILLERY (CI)	100	67.7	25	5	5
DN200-1973-TAISSY-REIMS (TROIS PUIITS)	200	67.7	55	5	5
DN400-1970-BERGERES-LES-VERTUS-CERNAY-LES-REIMS (ART CHAMPAGNE)	400	67.7	145	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installations annexes	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
51562-TAISSY-01 (PRED)	35	6	6



Observations majeures	Réponse
<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 ».</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>Le dossier est modifié.</p>

Ajout réalisé dans les dispositions communes à toutes les zones

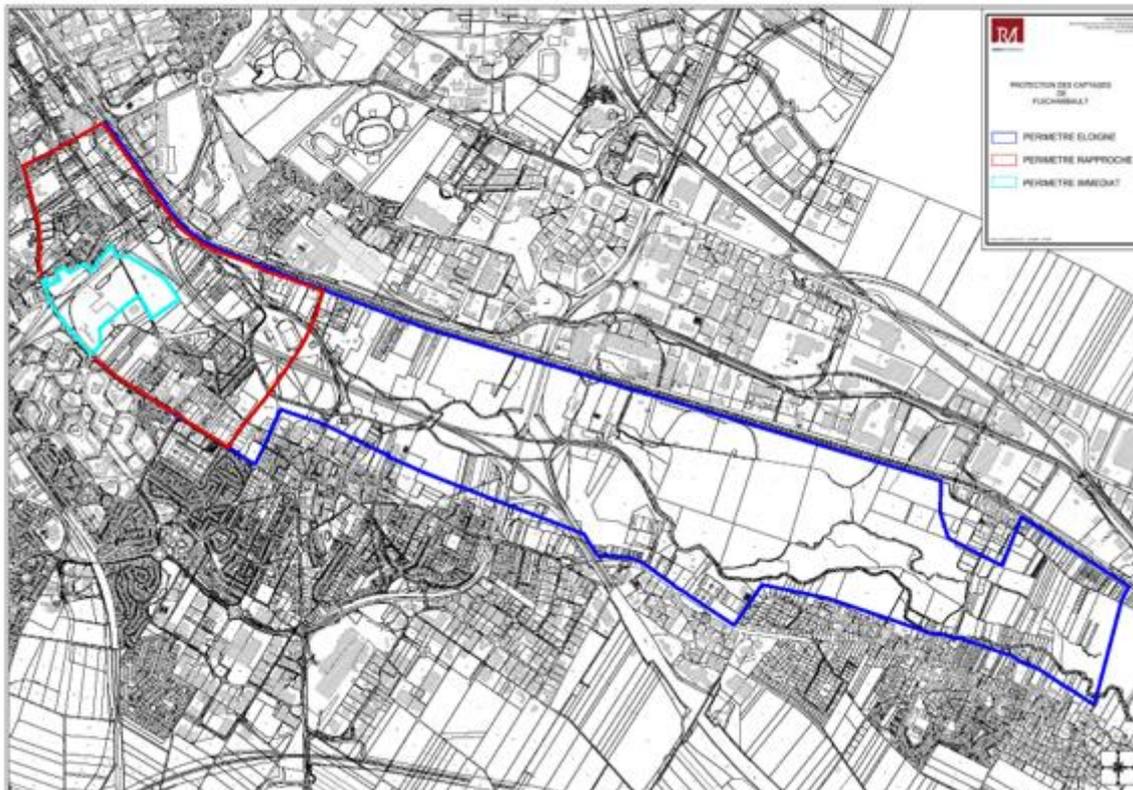
ARTICLE 8 – PERIMETRE DE PROTECTION DE CAPTAGE

Le territoire de Taissy est concerné par une servitude résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux potables et minérales liée aux champs captant de Fléchambault et de Couraux, consultable dans la pièce n°8 du présent dossier de PLU (liste et plan des servitudes d'utilité publique).



Ajout réalisé dans le rapport de présentation (à partir de la page 117 de la pièce 2a) et dans les annexes sanitaires

Localisation du champ captant de Fléchambault



Localisation des puits



Source : *Etude du bassin d'alimentation du champ captant de Fléchambault, Grand Reims*

Ce captage peut produire en moyenne 30 000 m³/jour.



Observations majeures	Réponse
<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A4 et A34 (arrêté du 24 juillet 2001) - RD8 et RD9 (arrêté du 16 juillet 2004) 	<p>Le rapport de présentation ainsi que les annexes seront complétés.</p> <p>Le dossier est modifié. Les annexes du PLU ont été actualisées. Ces modifications ne sont pas présentées dans le présent additif.</p>

Modifications effectuées dans le rapport de présentation 2a (page 83)

Deux arrêtés préfectoraux de la Marne ont classé les axes de transports qui devaient faire l'objet de réglementation en raison de leur nuisance par rapport aux bruits :

- L'arrêté préfectoral portant révision du classement sonore des infrastructures de transports ferroviaires du 24 août 2022,
- L'arrêté préfectoral portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du 17 janvier 2024.

~~Il s'agit de l'arrêté du 24 juillet 2001 qui effectue un classement des infrastructures de transports terrestres générant des nuisances sonores. Sur le territoire de Taissy, les infrastructures suivantes sont concernées :~~

- ~~il s'agit de~~ La Ligne à Grande Vitesse (catégorie 2, bande d'isolation acoustique de 250 m), ~~LGV et de~~
- La ligne Châlons-en-Champagne à Reims (au nord du territoire) est une infrastructure classée en catégorie 2, une bande de 250 m s'applique et vient impacter une partie du bourg au Nord.
- ~~L'~~autoroute A4 (catégories 1 à 2, bande d'isolation acoustique de 300 à 250 m),
- L'autoroute A34 (catégorie 2, bande d'isolation acoustique de 250 m), ~~Elles sont classées en catégories 1, cela impose une bande d'isolation acoustique d'une largeur de 300 m.~~
- La RD 8 (classes 3 et 4, bande d'isolation acoustique de 30 à 100 m),
- La RD 9 (classe 3, bande d'isolation acoustique de 100 m)

~~Le second arrêté du 16 juillet 2009, règlement le bruit aux abords des routes départementales. Le passage de la RD8 sur le territoire génère une bande de 30 m acoustique de chaque côté de l'axe. Pour les autres voies ferrées, il y a aussi une bande qui s'applique en fonction de la catégorie. La ligne Châlons-en-Champagne à Reims (au nord du territoire) est une infrastructure classée en catégorie 2, une bande de 250 m s'applique et vient impacter une partie du bourg au Nord.~~



CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Classement sonore des voies

- 1
- 2
- 3
- 4

Secteur affecté par le bruit (voies)

- 30
- 100
- 250
- 300
- Voie ferrée - Classe 2
- Secteur affecté par le bruit (voies ferrées - 250 m)



Observations secondaires	Réponse
<p>Programmation de logements Il convient de mettre en cohérence l'ensemble des données :</p> <ul style="list-style-type: none"> - PADD : environ 240 logements - P2b p17 : 235 logements - P2b p56 : 238 logements 	<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.</p> <p style="color: red;">Le dossier est modifié.</p>
<p>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>Cette erreur sera corrigée.</p> <p style="color: red;">Le dossier est modifié.</p>



Modifications effectuées sur le RP2b pour les 2 remarques précédentes (page 60)

D. Le programme de l'habitat 2019-2024 (PLH)

Par délibération du Conseil Communautaire du 27 juin 2019, la Communauté urbaine du Grand Reims a adopté son 4ème PLH, exécutoire depuis le 28 août 2019.

La commune appartient à la catégorie « Autre Reims Métropole ». Celle-ci présente un objectif de 509 logements nouveaux par an. Ainsi, les objectifs de production pour la commune de Taissy sont estimés à 20 lgts/an entre 2019 et 2024 dont 3 logements sociaux⁴.

D'après le scénario retenu présenté dans le chapitre IV. A., il est envisagé la création de 2358 logements entre 2018 et 2030 soit la réalisation d'environ 20 logements/an sur la durée du PLU répondant ainsi aux objectifs de production de logements dédiés à la commune de Taissy.

Concernant le logement social, une opération de 24 logements sociaux est actuellement en cours de réalisation ~~le long de la rue Longjumeau~~ **des Ecrins** soit 4 logements sociaux/an sur la période 2019-2024.

Observations secondaires	Réponse
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).	Le rapport de présentation sera complété. Le dossier est modifié.

Modifications effectuées dans la pièce 2a du PLU (page 79)

e)e) Le risque inondation

Le risque inondation sur la commune de Taissy est présent par le risque de débordement de la Vesle et la remontée de nappes. La carte ~~hydrogéomorphologique réalisée dans le cadre de l'Atlas des zones inondables de la Vesles~~ **ci-contre** présente les zones inondables ~~de la Vesle~~ selon 3 types de zones distinctes :

- le lit mineur correspond à l'espace où le cours d'eau s'écoule la plupart du temps,
- le lit moyen correspond à l'espace fréquemment occupé par des crues
- le lit majeur correspond aux crues rares ou exceptionnelles.

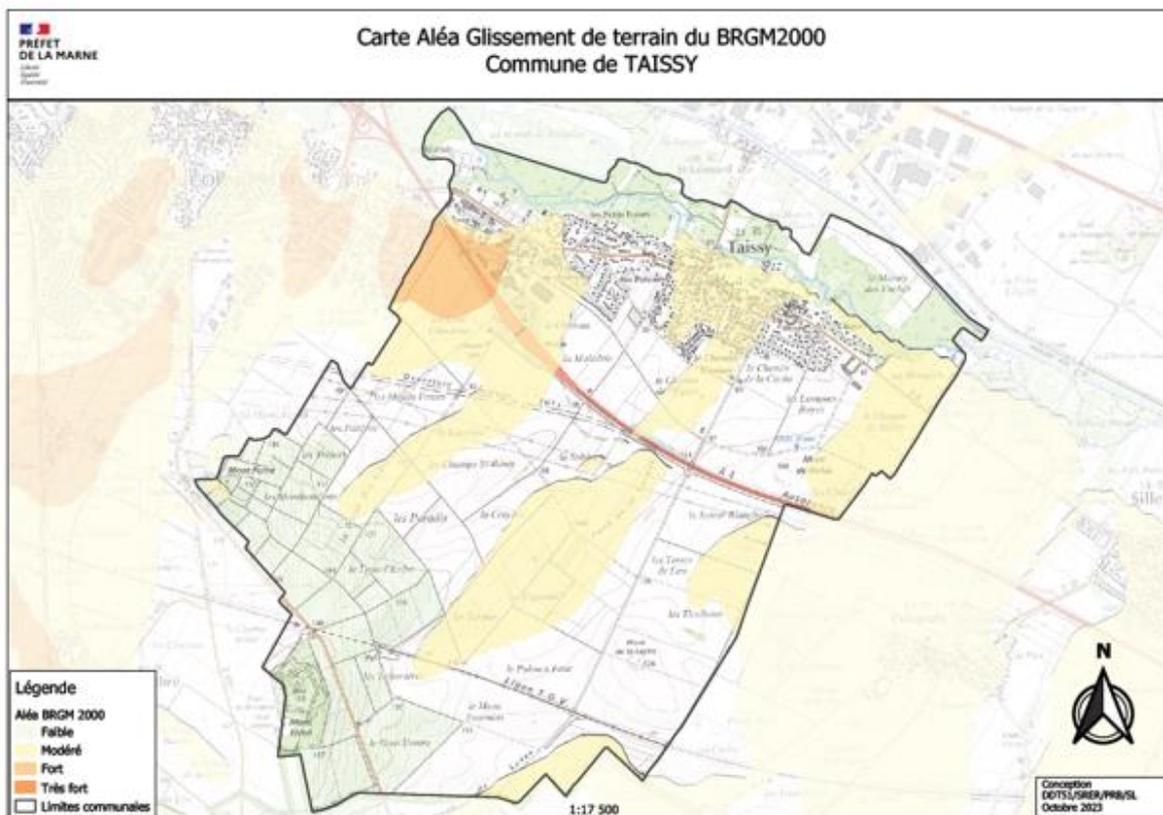
Les spécificités propres à chaque géomorphologie figurent en annexe 9 du présent dossier.

Observations secondaires	Réponse
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.	Les documents seront complétés. Le « plan pluie » 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). Le dossier est modifié.

Modifications effectuées dans la pièce 2a du PLU (page 77)



c) **Le risque de glissement de terrain**



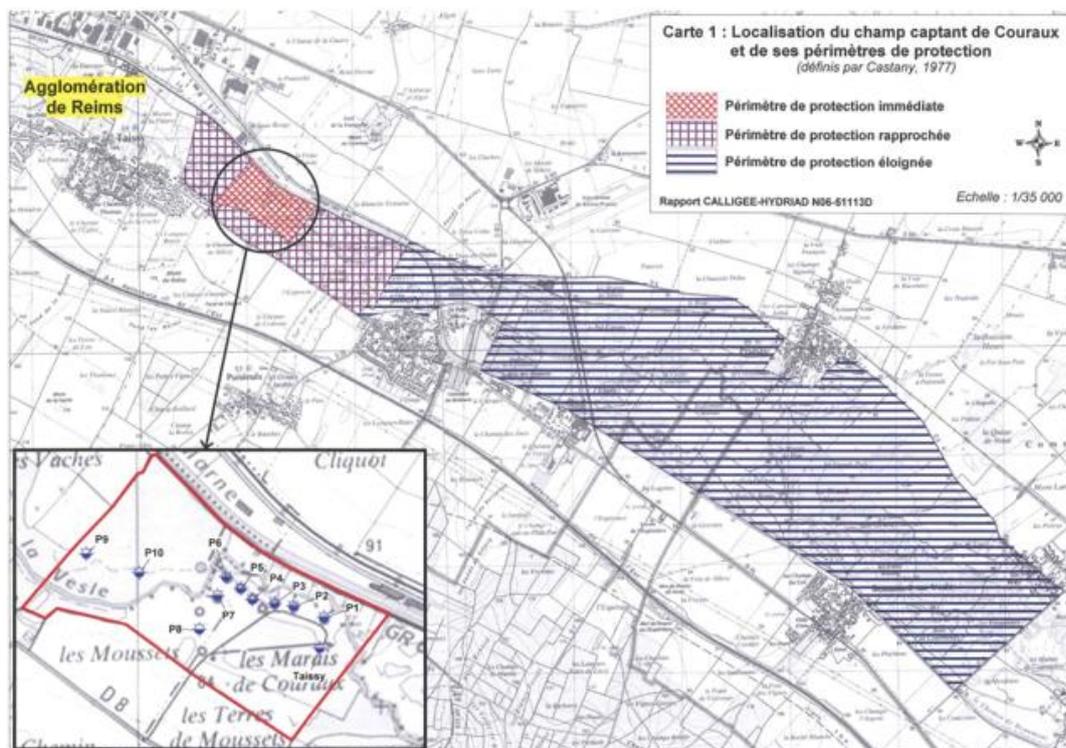
Le territoire de Taissy est concerné par un aléa faible à très fort lié au glissement de terrain. Dans ces zones, il est recommandé d'éviter les infiltrations concentrées d'eaux ainsi que de limiter les remblais et déblais.

L'étude théorique de l'aléa GT a déterminé une classe d'aléa majoritairement modéré sur la zone urbaine et fort sur la zone dévolue aux équipements publics.

Observations secondaires	Réponse
Compléter le rapport de présentation avec : <ul style="list-style-type: none"> - La capacité du captage d'eau potable, - Consommations actuelles et futurs de la commune. 	Le rapport de présentation sera complété avec la capacité du captage d'eau potable. Le dossier est modifié.

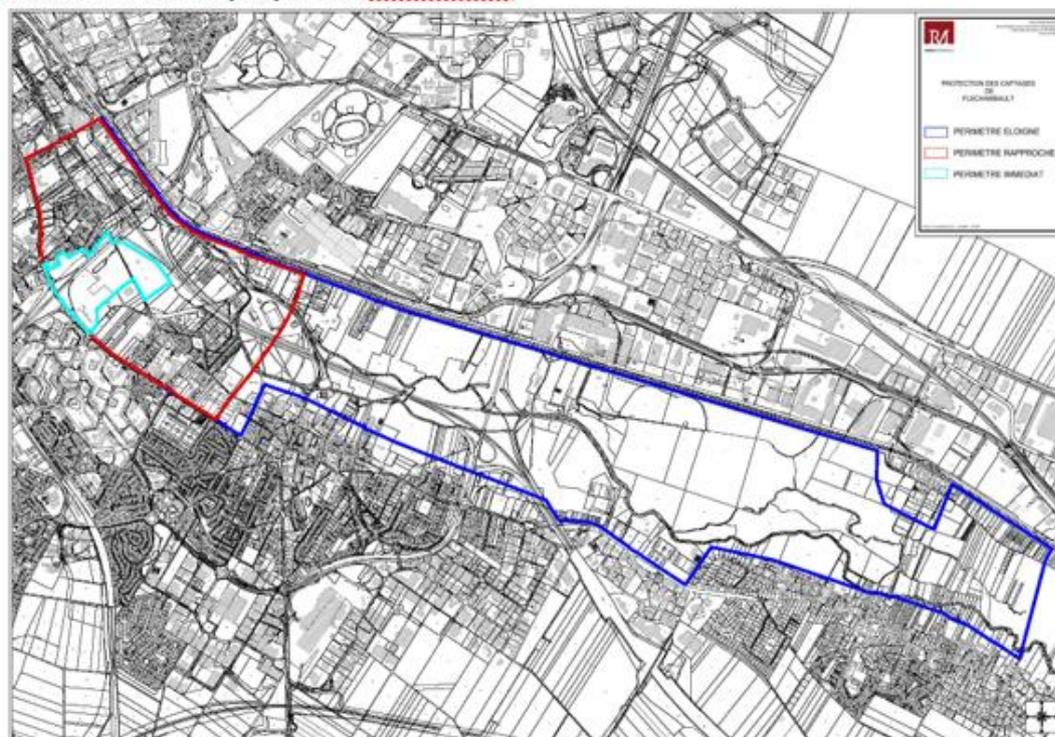


Éléments ajoutés dans le rapport de présentation ainsi que dans les annexes sanitaires (à partir de la page 117).



Ce captage peut produire en moyenne 30 000 m³/jour.

Localisation du champ captant de Fléchambault



Ce captage peut produire en moyenne 30 000 m³/jour.



Observations secondaires	Réponse
<p>Effondrement de cavités souterraines Le Fort de Montbré est un ouvrage civil. 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. Le dossier est modifié.</p>

Les rapports de présentation ont été modifiés de la façon suivante (page 80 pour la pièce 2a) :

d)f) Les risques liés aux cavités souterraines

La cavité souterraine correspond à un « trou » dans le sol, il peut être d'origine naturelle ou occasionné par les activités humaines. La dégradation de ces cavités peut mettre en danger les constructions et habitants. Sur la commune de Taissy, 3 cavités souterraines, ~~de type militaire essentiellement~~ sont recensées par le BRGM pouvant occasionner des mouvements de terrain. Elles sont localisées sur la carte présentée ci-après :

- **Ouvrage militaire « Mont Ferre »**
- **Ouvrage militaire situé au 59, rue Colbert**
- **Ouvrage civil « Fort de Montbré ».**

Observations secondaires	Réponse
<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. Le dossier est modifié.</p>

Les rapports de présentation ont été modifiés de la façon suivante (p81 pour la pièce 2a) :

c) Transport de matières dangereuses

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.

Observations secondaires	Réponse
<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>Le dossier n'est pas modifié.</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. En outre, une erreur matérielle est corrigée puisqu'aucun cheminement n'est protégé au titre du L. 151-38 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Le dossier est modifié.</p>



Modifications effectuées dans le règlement des zones UC et UD

~~— Des éléments naturels et cheminements à protéger sont identifiés sur les documents graphiques du règlement au titre des articles L113-1 et L.151-38 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments à protéger doivent respecter les règles et dispositions communes à toutes les zones figurant au titre 1 du présent règlement.~~

Observations secondaires	Réponse
<p>Zonage Ajouter une étiquette Nhp au Nord-Est Sortir les emprises des habitations des secteurs des EBC pour que les extensions soient possibles. Rendre visible l'intégralité du territoire communal sur les documents graphiques.</p>	<p>Le document graphique sera corrigé (rendre visible l'intégralité du territoire). Les documents graphiques du PLU sont modifiés mais ne sont pas présentés dans le présent additif.</p>
<p>Emplacements réservés 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. La Marne n'est pas présente sur le territoire de Taissy. Le dossier n'est pas modifié.</p>
<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. Le dossier est modifié.</p>

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « trame verte et bleue » est complétée de la façon suivante :

5. Préserver et valoriser les cours d'eau et leurs abords

En proximité de cours d'eau, le caractère naturel et la continuité des berges et des ripisylves seront restaurés en supprimant les protections de berge inadaptées (tôle, palplanche...).

Les zones de ripisylves doivent être composées d'essences adaptées à ces milieux : saule, aulne, cornouillers sanguins, chênes pédonculés...

2. Département de la Marne

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.</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 dossier n'est pas modifié.</p>
<p>Introduire dans le règlement du PLU, les marges de recul issues du règlement de la voirie départementale (<i>cf. avis pour texte complet</i>).</p>	<p>En zones A et N, les marges de recul imposées dans le règlement sont plus contraignantes que les marges de recul issues du règlement de la voirie départementale. Le dossier n'est pas modifié.</p>
<p>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.</p>	<p>Le règlement des zones A et N sera modifié afin de garantir les distances et visibilité pour la sécurité des usagers. Le dossier est modifié.</p>

Modifications réalisées dans le règlement des zones A et N :



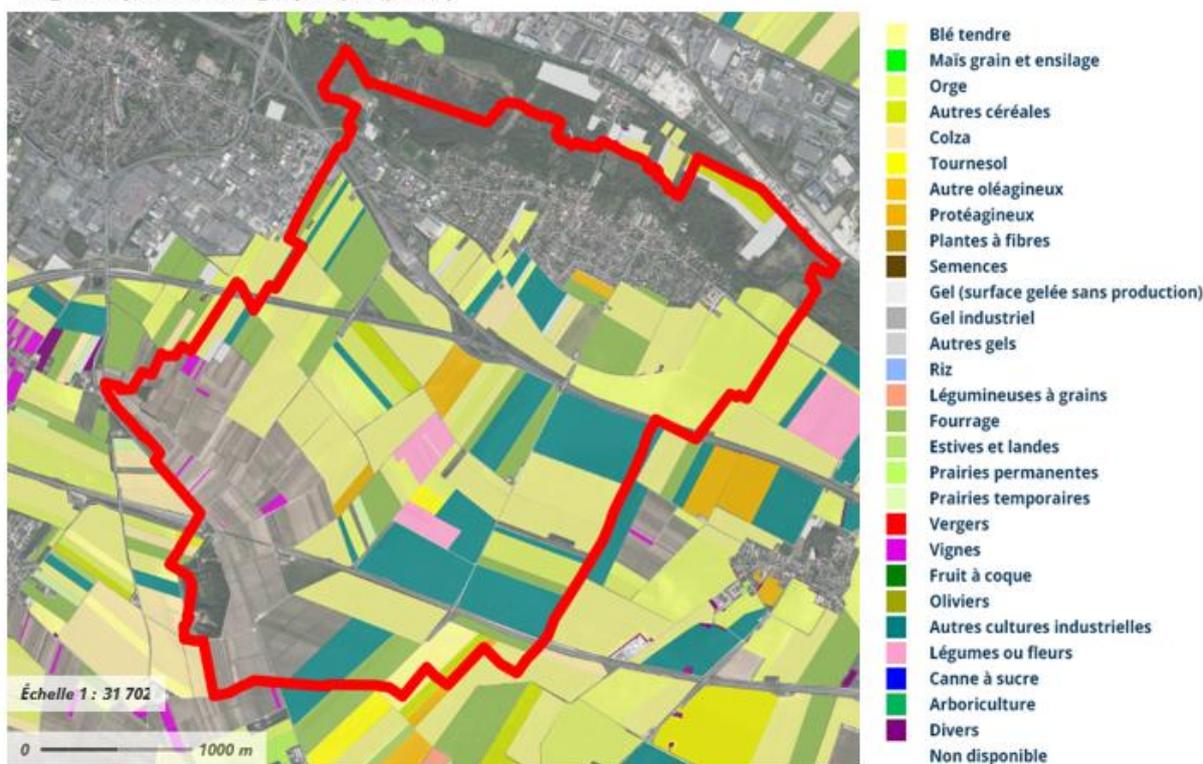
Dans tous les cas, ces accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins **13080** m de part et d'autre de l'accès, à partir du point de cet axe situé à 3 m en retrait de la limite de la voie.

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

Réerves / observations	Réponse
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.	L'observatoire relatif aux zones d'activités est en cours de réalisation à l'échelle du territoire. Le dossier n'est pas modifié.
La carte du RPG 2022 pourrait être reprise (plus récente).	La carte du RPG sera actualisée. Le dossier est modifié.

Carte remplaçant celle présente dans le dossier arrêté :

Registre parcellaire graphique (2022)



En dehors des vignes, les orientations technico-économiques sur la commune sont les cultures de céréales, de légumes et des cultures industrielles (betteraves...)



Réserves / observations	Réponse
<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.</p> <p><u>Extrait du PADD arrêté</u></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. 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>Le dossier n'est pas modifié.</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.</p> <p>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>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>Le dossier est modifié. Cf. modifications précédentes</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>Le dossier n'est pas modifié.</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> <p>Le dossier n'est pas modifié.</p>
<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>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>Le dossier n'est pas modifié.</p>



Réserves / observations	Réponse
<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 quelque 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>La commune souhaite modifier la rédaction liée aux clôtures de la façon suivante : « 3 – Les clôtures, à l'exclusion des clôtures liées aux exploitations agricoles »</p> <p>Le dossier est modifié.</p>



4. 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. Le dossier est modifié. Cf. modifications précédentes</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. Le dossier n'est pas modifié.</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. Le dossier n'est pas modifié.</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. Le dossier est modifié.</p>



Ajouts dans le rapport de présentation 2a (page 55).

La DREAL Grand-Est a réalisé un recensement des zones à dominante humide et des boisements alluviaux. La commune est concernée par les deux. La zone à dominante humide est située sur les abords de la Vesle, les marais présents à proximité sont composés de tourbières et de limons alluviaux. Ces éléments naturels forment un ensemble protégé et stable dont la plupart ont été préservés de l'urbanisation.

Zone humide (en bleu) et à dominante humide (en orange), source DREAL Grand Est



Recommandations de la MRAE	Réponse
<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><i>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.</i></p>	<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>Le dossier n'est pas modifié.</p>



Recommandations de la MRAE	Réponse
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.	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. Le dossier est modifié.

Ajout réalisé dans le règlement dans les dispositions communes à toutes les zones

ARTICLE 8 – PERIMETRE DE PROTECTION DE CAPTAGE

Le territoire de Taissy est concerné par une servitude résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux potables et minérales liée aux champs captant de Fléchambault et de Couraux, consultable dans la pièce n°8 du présent dossier de PLU (liste et plan des servitudes d'utilité publique).

Ajout réalisé dans le rapport de présentation 2b (incidences et mesures, page 72)

Document	Prise en compte et mesures ERC
	<p><u>La ressource en eau :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Prise en compte des champs de captage : Le règlement, dans ses dispositions générales, indique que le territoire de Taissy est concerné par une servitude résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux potables et minérales liée aux champs captant de Fléchambault et de Couraux, consultable dans la pièce n°8 du présent dossier de PLU (liste et plan des servitudes d'utilité publique).

Recommandations de la MRAE	Réponse
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).	Le risque par remontées de nappe est le plus important sur la zone UX. Le dossier n'est pas modifié.
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.	Cette recommandation sera prise en compte. Le dossier est modifié.

Ajout dans le rapport de présentation 2a (page 80)

e)g) Les risques liés au radon

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.
Sur l'échelle réglementaire, le potentiel radon est de 1/3 sur la commune de Taissy (faible).



Ajout dans le règlement (dispositions communes à toutes les zones)

ARTICLE 9 – RISQUES NATURELS

La commune de Taissy est touchée par le phénomène de retrait / gonflement des argiles avec un aléa faible, qui peut provoquer des dégâts importants sur les constructions. Il est situé le long de la Vesle et descend vers le Sud.

Le risque inondation sur la commune de Taissy est présent par le risque de débordement de la Vesle et la remontée de nappes.

Le territoire de Taissy est concerné par un aléa faible à très fort lié au glissement de terrain. Dans ces zones, dont la carte est reportée en pièce 9 du dossier de PLU, il est recommandé d'éviter les infiltrations concentrées d'eaux ainsi que de limiter les remblais et déblais.

La commune de Taissy se situe en zone de sismicité 1 (très faible).

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments. Sur l'échelle réglementaire, le potentiel radon est de 1/3 sur la commune de Taissy (faible).

Sur la commune de Taissy, 3 cavités souterraines sont recensées par le BRGM pouvant occasionner des mouvements de terrain. Elles sont localisées sur la carte présentée ci-après :

- Ouvrage militaire « Mont Ferre »
- Ouvrage militaire situé au 59, rue Colbert
- Ouvrage civil « Fort de Montbré ».

Recommandations de la MRAE	Réponse
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.	Une justification complémentaire sera apportée dans le rapport de présentation. Le dossier est modifié.

Ajout dans le rapport de présentation 2b (incidences et mesures, page 74)

Exposition accrue des personnes aux risques industrielles :

- une installation industrielle classée pour la protection de l'environnement (ICPE), il s'agit de l'entreprise Thienot non soumise à la réglementation Seveso (régime : autorisation). Elle se situe à l'Est du territoire dans le parc d'activités de Taissy.



Nuisances liées aux activités humaines

- En zone agricole ne sont autorisées que les exploitations agricoles. D'autres destinations sont autorisées sous conditions (habitation liée à l'activité agricole) ainsi que la diversification de l'activité agricole. Les installations de méthanisation à condition qu'elles soient situées à plus de 500 mètres des habitations afin d'éviter les nuisances.
- Au sein de la zone à urbaniser AU présentant une mixité de fonction, les constructions à destination d'industrie, les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, d'être jugées compatibles avec le voisinage du point de vue des nuisances sonores, visuelles, olfactives et de l'environnement.
- **Concernant les ICPE, le règlement de la zone UX permet d'assurer la sécurité des biens et des personnes : « Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens et qu'elles n'engendrent pas de périmètre de protection au-delà des limites de la propriété. »**

Recommandations de la MRAE	Réponse
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.	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). Le dossier n'est pas modifié.
L'Ae recommande de : - 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.	Une cartographie présentant les liaisons douces est présente dans le rapport 2a « fonctionnement des liaisons douces à Taissy ». Le développement du maillage doux fait d'ores et déjà parti de l'OAP « Trame verte et bleue ». Le dossier n'est pas modifié.
L'Ae 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...).	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. Le dossier n'est pas modifié.



L'Ae recommande de définir les mesures correctrices envisagées en cas de non atteinte des valeurs cibles des indicateurs.

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.

Le dossier est modifié.

[Ajout dans le rapport de présentation 2b \(indicateurs, page 88\)](#)

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.



II. MODIFICATIONS SUITE AUX CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

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, Tinquieux, 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 urbaines 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> <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 (rétention foncière, dynamique de l'emploi, état du parc de logement, 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</p>



Observations inscrites dans le procès-verbal de synthèse des observations	Réponses de la communauté urbaine du Grand Reims
	<p>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>Le dossier est modifié. Cf. les modifications réalisées suite aux avis des Personnes Publiques Associées</p>
<p>Non-prise en compte de certains logements (résidence pour personnes âgées) pour le calcul des constructions futures</p> <p>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, 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 dossier est modifié concernant le point relatif à la zone UX. Cf. les modifications réalisées suite aux avis des Personnes Publiques Associées</p>
<p>Non-respect des objectifs du SCoT2R</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</p>



Observations inscrites dans le procès-verbal de synthèse des observations	Réponses de la communauté urbaine du Grand Reims
	<p>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> <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>Le dossier est modifié. Cf. les modifications réalisées suite aux avis des Personnes Publiques Associées</p>
<p>Développement communal en matière d'activités économiques</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>



Observations inscrites dans le procès-verbal de synthèse des observations	Réponses de la communauté urbaine du Grand Reims
	<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 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>Le dossier n'est pas modifié.</p>
<p>Consommation excessive de terres agricoles</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 sur 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>Le dossier est modifié.</p>

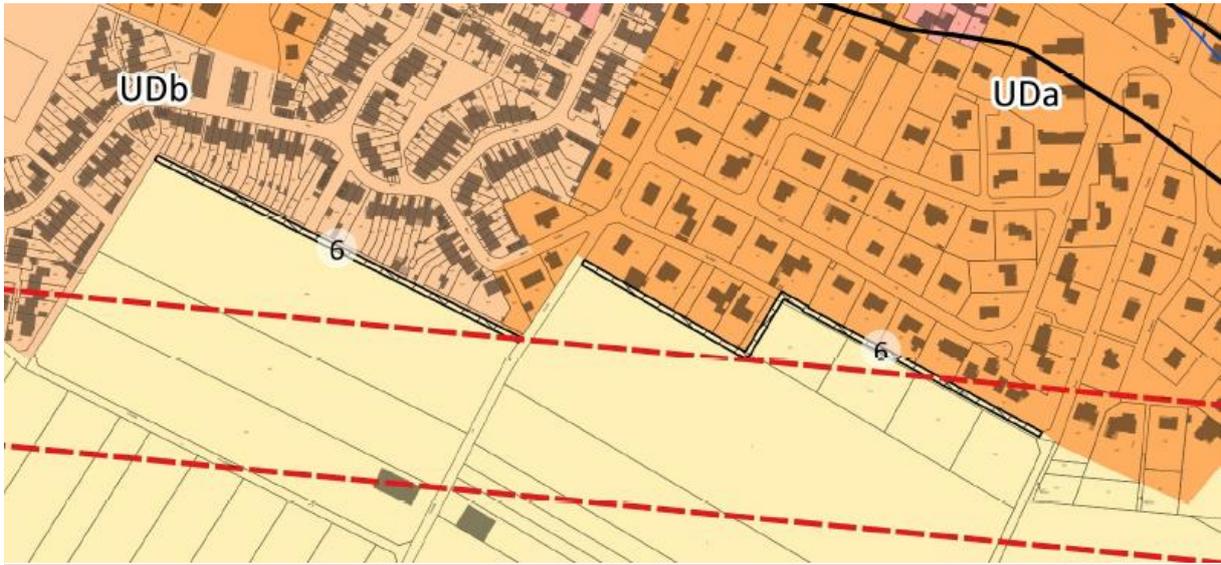
Modification du texte de l'OAP « Les Poteaux et le Château

Assurer une accessibilité avec des déplacements simples :

- **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 :**
 - Marquer et sécuriser la continuité automobile et/ou douce entre le secteur et le lotissement des Poteaux.
 - 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.
 - Aménager une liaison douce paysagée au droit des habitations existantes en lien avec le développement de la trame verte et bleue communale passant notamment par l'allée des Roncières.
 - **Assurer un rétablissement des accès aux parcelles agricoles situées aux abords du secteur.**



Avant modification du plan de zonage



Après modification du plan de zonage





Avant modification de l'OAP trame verte et bleue



Après modification de l'OAP trame verte et bleue





D. Renforcer le maillage doux sur le territoire communautaire en réalisant une liaison douce paysagée entre les communes de Cormontreuil et de Sillery par le bourg de Taissy

La préservation et le développement des liaisons douces, piétonnes et/ou cyclables, est primordial pour le territoire du Grand Reims afin d'augmenter la part des modes de déplacements doux pour les trajets domicile/travail.

Cette nouvelle liaison douce paysagée, composée d'essences variées et locales, au Sud du bourg, en lien avec la mise en valeur de la trame verte et bleue du territoire Taissotin, permet la création d'un nouvel itinéraire direct, sécurisé et facilement utilisable pour les usagers en direction notamment de la commune de Cormontreuil en passant par la zone d'activités économiques de Taissy.

NB : L'itinéraire présenté sur la cartographie est une localisation de principe. Celui-ci doit être étudié et précisé afin de limiter son impact sur les espaces agricoles (concertation avec les agriculteurs).

Observations inscrites dans le procès-verbal de synthèse des observations	Réponses de la communauté urbaine du Grand Reims
<p>Problèmes actuels et futurs d'évacuation des eaux usées et des eaux de pluie, risque d'inondation</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>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>



Modifications dans le règlement de chacune des zones :

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Aucune connexion, même temporaire, ne doit exister entre le réseau public d'eau potable et les installations privatives alimentées par une autre ressource.

Assainissement des eaux usées

Assainissement collectif

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.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Assainissement non collectif

Toute construction doit traiter ses eaux usées par un dispositif d'assainissement autonome si elle est dans un des cas suivants :

- 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.

Assainissement des eaux pluviales

Il est nécessaire de se reporter au Plan Pluie de la Communauté Urbaine du Grand Reims.

Les eaux pluviales, y compris des projets routiers, doivent faire l'objet d'une gestion à la source conformément au zonage pluvial du Grand Reims, le Plan Pluie.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Récupération des Eaux de Pluie : Aucune connexion même temporaire ne doit exister entre le réseau public d'eau potable public et les installations privatives dépendant d'un dispositif de récupération des eaux de pluie particulier.



Observations inscrites dans le procès-verbal de synthèse des observations	Réponses de la communauté urbaine du Grand Reims
Future crèche et problèmes de circulation qui en découleront	<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. Le dossier n'est pas modifié.</p>

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

Observations inscrites dans le procès-verbal de synthèse des observations	Réponses de la communauté urbaine du Grand Reims
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>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 : 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. 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. 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>Le dossier n'est pas modifié.</p>



Observations inscrites dans le procès-verbal de synthèse des observations	Réponses de la communauté urbaine du Grand Reims
Typologie de logement au sein de la zone AU	<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 Le dossier est modifié.</p>

Modification du rapport de présentation 2b (compatibilité avec les documents supra-communaux, page 60)

En outre, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Les Poteaux et le Château » encadre la programmation de logements du développement au Sud du bourg :

- Une densité globale, sur les espaces dévolus à l'habitat, comprise entre 20 et 25 logements par hectare dont **1530 à 250 % de logements au sein de petits collectifs** ~~de logements collectifs ou intermédiaires.~~
- Une programmation minimale de 15 % de logements aidés.

Modification de l'OAP « Les Poteaux et le Château »

Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine :

- **Pour le secteur 1 :**
 - **Planter de l'habitat individuel en continuité des zones résidentielles existantes.**
 - ~~Planter préférentiellement :~~
 - ~~l'habitat individuel en continuité des zones résidentielles existantes.~~
 - ~~l'habitat, les équipements, les commerces et les services en cœur de quartier à la jonction des futures habitations individuelles et des activités économiques permettant une transition entre ces 2 usages.~~
 - ~~les activités économiques en continuité de la zone d'activités existante.~~
- **Pour le secteur 2 :**
 - **Planter préférentiellement :**
 - **l'habitat individuel en continuité des zones résidentielles existantes.**
 - **l'habitat, les équipements, les commerces et les services en cœur de quartier à la jonction des futures habitations individuelles et des activités économiques permettant une transition entre ces 2 usages.**
 - **les activités économiques en continuité de la zone d'activités existante.**
 - Réaliser un épannelage des hauteurs avec des hauteurs similaires aux constructions existantes aux abords des lotissements d'ores et déjà bâtis et une augmentation progressive de la hauteur. Il s'agira notamment de limiter la hauteur à 11 m pour les bâtiments d'activités économiques situés au Nord de la nouvelle voie de desserte.
 - Préserver ou déplacer l'observatoire existant.

Observations inscrites dans le procès-verbal de synthèse des observations	Réponses de la communauté urbaine du Grand Reims
Impact de la zone AU sur l'environnement	<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>



Observations inscrites dans le procès-verbal de synthèse des observations	Réponses de la communauté urbaine du Grand Reims
	<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><u>Répartir les flux de véhicules en multipliant les accès :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, <ul style="list-style-type: none"> ○ 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. <p><u>Développer le réseau de liaisons douces</u></p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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).</p> <p>Mesures de compensation :</p> <p>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 :</p>

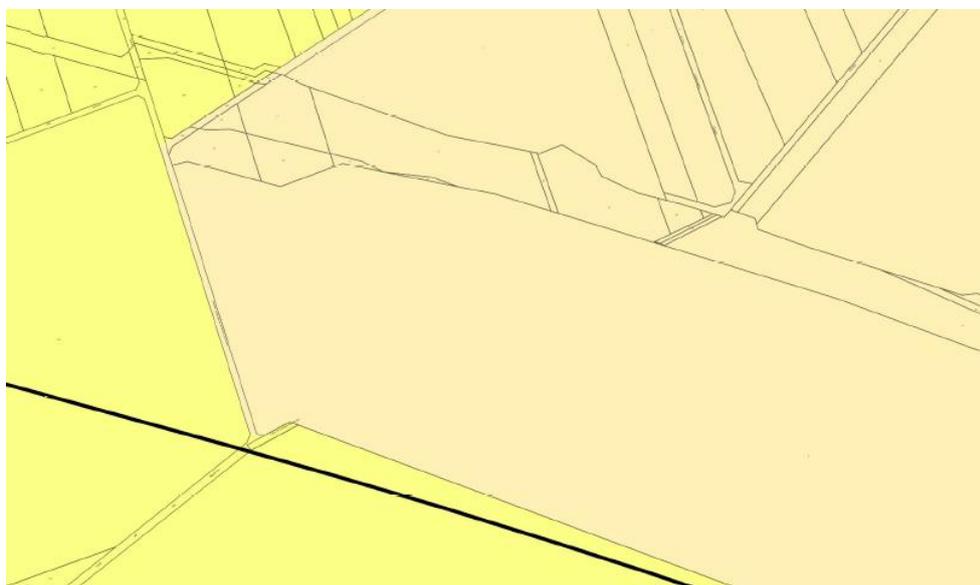


Observations inscrites dans le procès-verbal de synthèse des observations	Réponses de la communauté urbaine du Grand Reims
	<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement d'un parc paysager dans le coeur du quartier, • L'aménagement d'espaces de convivialité, récréatifs et paysagés intégrant des îlots de fraîcheurs. • 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 coeur 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 dossier n'est pas modifié.</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>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>Le dossier n'est pas modifié</p>
<p>Projet de panneaux photovoltaïques en zone A.</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>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</p>



Observations inscrites dans le procès-verbal de synthèse des observations	Réponses de la communauté urbaine du Grand Reims
	<p>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>Règlementairement, l'ensemble des consultations seront réalisées au moment du dépôt pour instruction d'un projet précis.</p>

Avant modification du zonage



Après modification du zonage





Ajout dans le règlement de la zone N

En outre, dans le secteur Npy :

- Les installations et constructions nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles répondent aux critères de satisfaction d'un besoin collectif. Les installations autorisées en secteur Npy doivent être réversibles et le site doit être remis en état, une fois l'exploitation du site terminée.

Observations inscrites dans le procès-verbal de synthèse des observations	Réponses de la communauté urbaine du Grand Reims
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.	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). Le dossier n'est pas modifié.
Opposition à la hauteur autorisée R+2+C dans le centre de la commune (zone UC). Quels sont les intérêts collectifs et sociaux de surdensifier le centre-ville.	Cette règle est déjà inscrite dans le PLU approuvé en 2012. Les élus souhaitent maintenir cette hauteur dans le centre de Taissy. Le dossier n'est pas modifié.
Supprimer « 1/10e de l'emprise de la construction pourra avoir une hauteur maximale portée à 25 m » du règlement de la zone UX.	Cette règle est issue du règlement du PLU en vigueur. Au regard des impacts potentiels sur le paysage, cette prescription sera supprimée. Le dossier est modifié.

Modification du règlement de la zone UX.

2. La hauteur maximum autorisée pour les constructions est fixée à 15 m. ~~Toutefois, 1/10e de l'emprise de la construction pourra avoir une hauteur maximale portée à 25 m.~~

Observations inscrites dans le procès-verbal de synthèse des observations	Réponses de la communauté urbaine du Grand Reims
P50 du rapport de présentation, le périmètre de la zone NATURA 2000 doit être conforme au zonage de l'INPN.	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. L'emprise du site NATURA 2000 montrée par le pétitionnaire est en réalité l'emprise de la ZNIEFF de type 1 « Tourbière alcaline des Trous 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. Le dossier n'est pas modifié.
Prise en compte des servitudes des périmètres de captage de Couraux et Flechambault.	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. 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 dossier est modifié. Cf. modifications suite aux avis des Personnes Publiques Associées.



Observations inscrites dans le procès-verbal de synthèse des observations	Réponses de la communauté urbaine du Grand Reims
Règlement de la zone N	<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>Le dossier est modifié.</p>

Modification du règlement (risque inondation – zones UC, UD et N)

Pour les zones UC et UD

La zone UC est localement concernée par le risque inondation mentionné dans l'Atlas des zones inondables de la Vesle et délimité sur les documents graphiques du règlement. Dans les espaces concernés par le risque inondation :

- o les sous-sols sont interdits.
- o le plancher du rez-de-chaussée des constructions autorisées devra être situé à 0,20 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ou estimées. Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions ou les changements de destination de locaux et en cas d'impossibilité technique ou fonctionnelle pour respecter cette règle.
- ~~o tout remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés est interdit.~~
- o le remblaiement et l'affouillement des sols sont interdits à l'exception de travaux autorisés dans le cadre d'un éventuel Programme d'actions pour la prévention des inondations.
- ~~o les exhaussements du sol sont limités à ceux strictement nécessaire à la mise hors d'eau des constructions.~~
- o l'établissement ou la modification de dépôts de matières encombrantes, clôtures, constructions, murs ou de tout autre ouvrage susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible les champs d'inondation ne peut être autorisé, sauf s'il est de nature à réduire les risques d'inondation dans les secteurs fortement urbanisés.

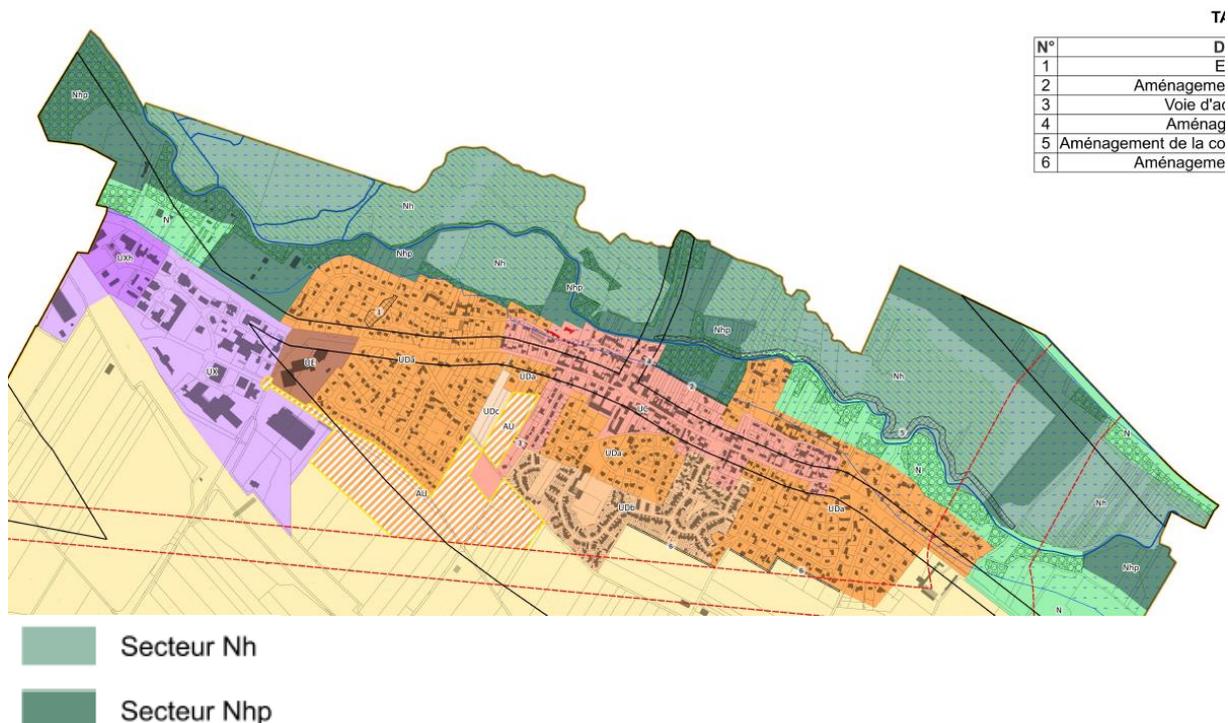


Pour la zone N

La zone N est localement concernée par le risque inondation mentionné dans l'Atlas des zones inondables de la Vesle et délimité sur les documents graphiques du règlement. Dans les espaces concernés par le risque inondation :

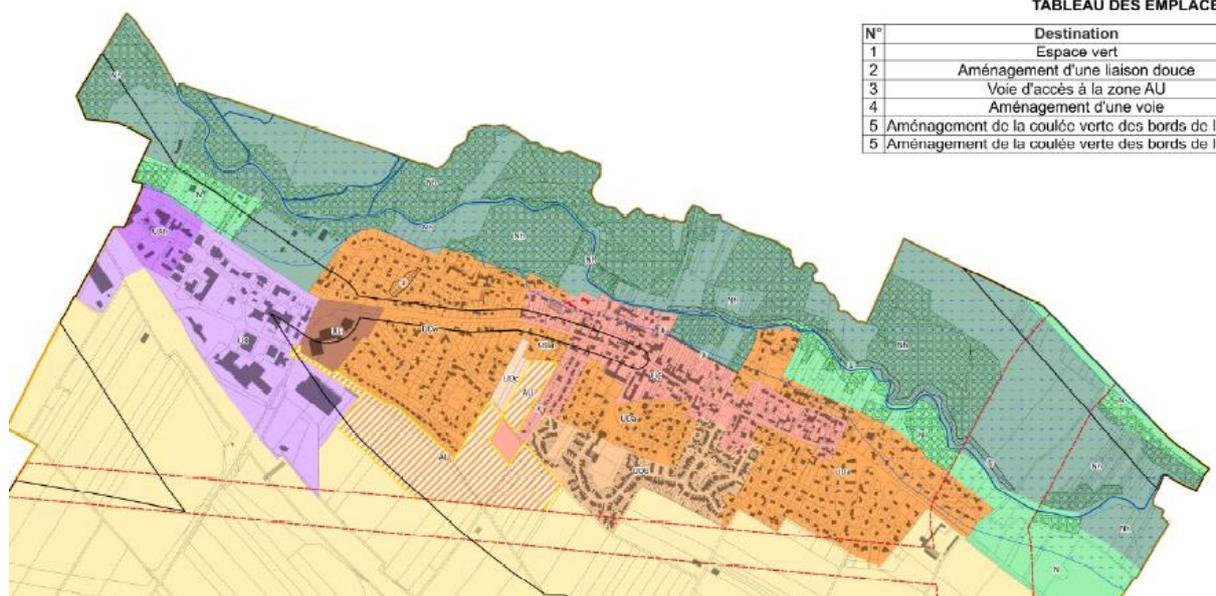
- o les sous-sols sont interdits.
- o le plancher du rez-de-chaussée des constructions autorisées devra être situé à 0,20 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ou estimées. Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions ou les changements de destination de locaux et en cas d'impossibilité technique ou fonctionnelle pour respecter cette règle.
- ~~o tout remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés est interdit.~~
- o ~~les exhaussements du sol sont limités à ceux strictement nécessaires à la mise hors d'eau des constructions.~~ le remblaiement et l'affouillement des sols sont interdits à l'exception de travaux autorisés dans le cadre d'un éventuel Programme d'actions pour la prévention des inondations.
- o l'établissement ou la modification de dépôts de matières encombrantes, clôtures, constructions, murs ou de tout autre ouvrage susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible les champs d'inondation ne peut être autorisé, sauf s'il est de nature à réduire les risques d'inondation dans les secteurs fortement urbanisés.
- o Toute construction dans une bande de 15 m à compter des rives de la Vesle est interdite

Avant modification du plan de zonage





Après modification du plan de zonage (suppression du secteur Nhp au profit du secteur Nh et protection de l'ensemble des boisements au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme)



Observations inscrites dans le procès-verbal de synthèse des observations	Réponses de la communauté urbaine du Grand Reims
Concertation	<p>A titre d'information, la réunion publique du 24 mai 2024 a rassemblé environ 110 participants soit environ 4% des Taissois (2180 habitants au 1er janvier 2020).</p> <p>Afin de participer aux ateliers, il était proposé aux taissois 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 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.</p> <p>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...).</p> <p>Le dossier n'est pas modifié.</p>