

COMMUNE DE TAISSY

P lan L ocal d'U rbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Document d'étude



16 rue Rayet Liénart - 51 420 Witry-lès-Reims

tél : 03 26 50 36 86 - fax : 03 26 50 36 80

e-mail : bureau.etudes@geogram.fr

PREAMBULE

La loi dite SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 Décembre 2000 a modifié considérablement le droit de l'urbanisme en créant les Plans Locaux d'Urbanisme pour succéder aux Plans d'Occupation des Sols. Les documents d'urbanisme doivent désormais être précédés d'un document de principe, **LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE** (PADD) qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**

Il s'agit d'un document prospectif qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme modifié par **la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 « Urbanisme et Habitat ».**

Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement, exposés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) exprime les éléments du projet communal sur lesquels la municipalité de TAISSY souhaite s'engager.

Le PADD

qui définit le projet communal

mais n'est pas opposable aux autorisations de construire et d'occuper le sol
se traduit par :



Sur toute la commune,
le règlement comprenant les documents graphiques et un document écrit qui doit être respecté à la lettre



Sur certains secteurs
les orientations d'aménagement sectoriel (document facultatif) dont l'esprit doit être respecté

Structure et composition du Plan Local d'Urbanisme

1. Rapport de présentation

Etat des lieux et état initial de l'environnement

Diagnostic et objectifs

Justification des orientations du PADD

Engendrer les orientations du PADD

Document facultatif

3. Les orientations d'aménagement sectoriel

- Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
- Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, etc..
- Les caractéristiques et le traitement des rues, etc...
- Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4 ;
- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Traduction réglementaire des orientations du PADD

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Définition des orientations d'aménagement et d'urbanisme

Qui peuvent porter sur :

- le développement démographique et économique
- l'aménagement de l'espace
- l'environnement
- les équipements et services
- les transports.....

4. Le règlement

Traduction du PADD qui se compose

Des pièces écrites

Fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU

Des documents graphiques

- Les plans de zonage du territoire qui délimitent les zones : .

U AU N A

- S'il y a lieu les plans annexes

5. Les annexes sanitaires et servitudes

qui se composent

Des pièces écrites

- Liste et texte des servitudes d'utilité publique applicables au territoire communal
- Données concernant l'eau potable, l'assainissement, les ordures ménagères

Des documents graphiques

plan des servitudes, du réseau d'eau, du réseau d'assainissement ...

LES ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D.



Le diagnostic socio-économique, paysager, environnemental et urbain a permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour le développement harmonieux de la commune.

Le projet communal de Taissy est de promouvoir un développement équilibré par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation et de gestion économe à l'échelle du territoire communal, en termes :

- d'accueil de population,
- de développement du tissu économique et commercial,
- d'insertion des nouvelles zones d'urbanisation,
- de respect des milieux agricoles et naturels,

Ce projet communal garantira une utilisation économe et équilibrée des espaces agricoles et naturels et le maintien d'un cadre de vie de qualité. Il assurera la protection du patrimoine et confortera le rôle de bourg centre rural de la commune de Taissy au sein de l'agglomération Rémoise.

Les orientations définies découlent de cet objectif. Le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable de la commune de Taissy s'inscrit dans cette démarche en retenant quatre orientations principales :

LES ORIENTATIONS DETAILLEES DU P.A.D.D.



- ❖ Favoriser un développement maîtrisé et modéré des zones d'habitat
- ❖ Conforter et favoriser le développement du tissu économique
- ❖ Préserver les espaces naturels et la qualité du cadre de vie
- ❖ Concrétiser la politique communale engagée en matière de déplacement

1. Favoriser un développement maîtrisé et modéré de l'habitat

TAISSY, de par sa taille et sa position géographique au sein de l'agglomération rémoise, joue un rôle de bourg centre rural structurant. Les élus souhaitent conforter ce rôle en favorisant un développement de l'habitat modéré et maîtrisé, garant de son identité territoriale.

L'objectif est de favoriser l'accueil de populations nouvelles pour atteindre dans les 10 à 15 ans à venir (durée prévisionnelle du document d'urbanisme) un seuil d'environ 2 600 habitants, soit une croissance annuelle de 1.6%. Sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,6 personnes, 170 logements environ sont donc à prévoir.



Pour satisfaire cet objectif, deux mesures complémentaires sont déclinées :

- L'urbanisation des terrains encore disponibles au sein des zones bâties et déjà desservies par les réseaux.
- Le maintien des zones d'extension à vocation principale d'habitat définies au POS, dimensionnées en fonction des besoins estimés en logement et localisées en tenant compte des contraintes environnementales qui pèsent sur le territoire communal. Pour ces zones un phasage de l'urbanisation est envisagé afin de maîtriser l'accueil des nouveaux habitants.

⇒ **Pour répondre à ces objectifs de développement tout en préservant le paysage naturel et bâti, il est souhaité :**

☞ Mener une réflexion sur l'accès, la desserte et l'aménagement des nouveaux secteurs de développement afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone bâtie.

☞ Favoriser la création de liaisons douces dans les opérations d'aménagement,

☞ Inciter les futurs aménageurs à rechercher la qualité environnementale et architecturale ainsi que l'insertion paysagère des nouveaux projets de logements.

2. Conforter et favoriser le développement du tissu économique

☞ En pérennisant les activités économiques

A Taissy, les activités économiques sont localisées au sein du parc d'activités, situé entre la RD 8 et l'A4 à l'ouest du bourg. Cette zone, d'une superficie de 20 hectares, est aujourd'hui presque entièrement occupée et ne permet plus l'accueil de nouvelles activités.



S'il est convenu d'identifier cette zone pour permettre l'extension des activités existantes, voire l'implantation de quelques entreprises sur les terrains encore disponibles, il est également envisagé de l'étendre dans sa continuité, comme cela était prévu au POS. Compte tenu de la proximité des zones d'habitat, cette zone sera réservée à l'accueil d'activités tertiaires.



☞ **En permettant l'implantation d'une nouvelle zone d'activités** commerciales et artisanales dans la continuité de la zone de Cormontreuil. L'objectif est de s'insérer dans la dynamique de développement de cette zone et profiter de la proximité des axes routiers structurants.

☞ **En assurant au sein du bourg la diversité des fonctions urbaines** (équipements, services, commerces...) pour accompagner son développement urbain. Bourg centre de par la présence d'un bon niveau d'équipements publics (équipements scolaires, sportifs, culturels..) et de services, Taissy souhaite pérenniser et développer cette fonction.

☞ **En pérennisant les activités agricoles et viticoles et leurs opportunités de développement :**

TAISSY dispose de terrains bénéficiant de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Champagne ». Ce vignoble est source d'une richesse, tant économique que culturelle, qu'il convient de préserver. Ces paysages du Champagne font l'objet d'une candidature au patrimoine mondial de l'UNESCO.



L'activité agricole est également importante à TAISSY. Elle joue un rôle capital dans l'identité de la commune et dans ses paysages. La commune souhaite donner les moyens aux exploitants de

pérenniser leur activité en leur offrant des possibilités d'évolution et de diversification adaptées aux rapides mutations de ce secteur.

3. Préserver les espaces naturels et la qualité du cadre de vie

Les caractéristiques géographiques, écologiques et historiques de la commune ont formé un environnement naturel de qualité : occupation des sols variée et richesse écologique marquée. Ces atouts participent à l'attractivité de la commune et à son identité.

Ce territoire est soumis de plus à un certain nombre de contraintes qui doivent être prises en compte dans l'élaboration des documents de planification. Dans cette optique et dans le cadre d'un développement durable, la commune souhaite :

☞ **Protéger de l'urbanisation nouvelle les milieux naturels sensibles identifiés** : Le territoire de TAISSY inclue plusieurs milieux naturels à haut potentiel biologique. Ces secteurs sont recensés en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique. Le territoire communal est également inclus pour partie dans le site Natura 2000 Marais de la Vesle en amont de Reims qui constitue, après les marais de Saint-Gond, l'ensemble marécageux le plus vaste de Champagne Crayeuse

☞ **Pérenniser les boisements le long de la Vesle** qui constituent des milieux humides dont l'existence tend à se raréfier au profit des cultures et des peupleraies. Ces espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones de refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages.

☞ **Poursuivre la politique en faveur du développement des activités ludiques et sportives** le long de la Vesle.

☞ **Alterner les séquences de verdure et d'urbanisation :**

- La Vesles et ses Marais
- Le bourg
- Création d'un axe paysager est-ouest entre le CD8 et l'A4
- Les zones d'extension à vocation d'habitat et d'activités
- Création d'un axe paysager le long de l'autoroute.

☞ **Maintenir la compacité urbaine et éviter le risque de mitage** souvent fort préjudiciable aux activités agricoles, aux espaces naturels et aux paysages.

☞ **Protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti** par un règlement approprié à la morphologie urbaine des différents quartiers de Taissy.

☞ **Privilégier la dimension qualitative des opérations d'aménagements :**

- Création d'espaces verts dans les nouvelles opérations de construction pour renforcer l'homogénéité d'ensemble,
- développement de modes de circulation doux,
- intégration des constructions dans le tissu urbain et l'environnement naturel incitation à la Haute Qualité Environnementale dans les constructions et aménagements urbains...

4. Poursuivre la politique communale engagée en matière de déplacement :

👉 Au sein du bourg :



La commune de Taissy s'est développée principalement le long de la RD8, axe privilégié d'échanges, jusqu'à la réalisation de l'autoroute et de l'échangeur de Cormontreuil. Cette RD8, qui constitue aujourd'hui l'axe majeur du territoire communal de Taissy, supporte un trafic

routier important (à la fois un trafic interne à la commune et un trafic de transit) qui pose des difficultés de circulation importantes.

L'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités du territoire communal va irrémédiablement générer un trafic encore plus important sur cet axe de circulation. C'est pourquoi il est envisagé :

- d'aménager la traverse du village
- la création d'un second axe de circulation pour desservir les futures zones de développement et délester une partie du trafic sur cet RD8.

👉 Au sein des zones à urbaniser :

- ❖ Avec une réflexion sur l'accès, la desserte des zones d'extension qui seront définies afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée,
- ❖ En favorisant les modes de déplacements doux au sein des programmes d'aménagement,



