



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE TAISSY

## Rapport de présentation

Analyse de la capacité de densification  
et de mutation des espaces bâtis  
Justification des choix retenus  
Evaluation environnementale

Révision :  
Projet arrêté le : 14/09/2023  
Approuvé le : **XX/XX/XXXX**

**GRAND  
REIMS**  
COMMUNAUTÉ URBAINE



Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

**IngESPACES**



Urbanisme, Environnement, Déplacements



Document non opposable



# SOMMAIRE

<b>I. LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES</b>	<b>5</b>
<b>II. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS</b>	<b>6</b>
<b>A. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES AU REGARD DE LA PHOTO AÉRIENNE DE 2011</b>	<b>6</b>
<b>B. PORTAIL DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS (SOURCE : CEREMA)</b>	<b>7</b>
<b>C. ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS</b>	<b>9</b>
1. METHODOLOGIE POUR LA REALISATION DE L'ETUDE DE DENSIFICATION ET SECTEURS NON RETENUS COMME POTENTIEL DE DENSIFICATION	9
2. L'ENVELOPPE URBANISEE A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT	9
3. L'ENVELOPPE URBANISEE A VOCATION PRINCIPALE D'ACTIVITES ECONOMIQUES	9
<b>III. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN</b>	<b>11</b>
<b>A. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – SCENARIO « FIL DE L'EAU »</b>	<b>11</b>
<b>B. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN</b>	<b>15</b>
<b>IV. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	<b>16</b>
<b>A. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES</b>	<b>16</b>
1. ACCUEILLIR UNE NOUVELLE POPULATION ET DEVELOPPER UNE OFFRE SUFFISANTE EN MATIERE D'EQUIPEMENT PUBLICS, D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE RESEAUX POUR REpondre AUX BESOINS DES TAISSOTINS	16
2. PRESERVER LE CADRE DE VIE ET ASSURER UN FONCTIONNEMENT URBAIN DE QUALITE	20
3. PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL ET PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES D'URBANISATION	21
<b>B. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	<b>23</b>
1. OBJECTIFS ET ENJEUX	23
2. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	23
<b>V. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES APPLICABLES</b>	<b>26</b>
<b>A. LE ZONAGE</b>	<b>26</b>
<b>B. LE REGLEMENT</b>	<b>29</b>
1. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 1	29
2. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 2 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	33
3. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	36
4. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 2 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	36
5. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 2 : STATIONNEMENT	37
6. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 3 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	37
7. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 3 : DESSERTE PAR LES RESEAUX	38
<b>C. LES EMPLACEMENTS RESERVES</b>	<b>39</b>



<b>D. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES</b>	<b>40</b>
<b>E. JUSTIFICATIONS DU DECOUPAGE DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL) A L'INTERIEUR DES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES</b>	<b>40</b>
<b><u>VI. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU AU REGARD NOTAMMENT DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL AINSI QUE LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES</u></b>	<b>41</b>
<b><u>VII. COHERENCE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, DU REGLEMENT ET DU ZONAGE AVEC LES BESOINS COMMUNAUX</u></b>	<b>44</b>
<b><u>VIII. ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES</u></b>	<b>49</b>
<b>A. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE LA REGION DE REIMS</b>	<b>49</b>
<b>B. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)</b>	<b>55</b>
<b>C. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATION (PGRI)</b>	<b>55</b>
<b>D. LE PROGRAMME DE L'HABITAT 2019-2024 (PLH)</b>	<b>56</b>
<b>E. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU)</b>	<b>57</b>
<b>F. LE PLAN CLIMAT-AIR-ÉNERGIE TERRITORIAL (PCAET)</b>	<b>57</b>
<b><u>IX. EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</u></b>	<b>59</b>
<b>A. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU</b>	<b>59</b>
1. MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	61
2. GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	65
3. LA RESSOURCE (EAU, BOIS ET MATERIAUX), SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	67
4. SANTE ET RISQUES	69
5. ÉNERGIE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE	72
<b>B. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT A L'ECHELLE DES SECTEURS DE PROJET (ZONE A URBANISER AU)</b>	<b>74</b>
<b>C. EVALUATION DES INCIDENCES PRÉVISIBLES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000</b>	<b>79</b>
1. EVALUATION DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR NATURA 2000	79
<b><u>X. LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU</u></b>	<b>81</b>
<b><u>XI. RESUME NON TECHNIQUE</u></b>	<b>85</b>
<b>A. CONTEXTE SUPRACOMMUNAL</b>	<b>85</b>
<b>B. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	<b>86</b>
1. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	86
2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	88
<b>C. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES</b>	<b>92</b>
<b>D. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	<b>92</b>
<b>E. DOCUMENTS REGLEMENTAIRES</b>	<b>92</b>
<b>F. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU</b>	<b>94</b>



<b>XII. MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENT A ETE EFFECTUEE</b>	<b>97</b>
<b>A. APPROCHE GENERALE DE L'EVALUATION</b>	<b>97</b>
<b>B. AUTOEVALUATION DE LA REVISION DU PLU</b>	<b>97</b>

Document non opposable



Document non opposable



## I. LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

Le développement socio-démographique et socio-économique de la commune de Taissy est encadré par le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Reims approuvé en décembre 2016 et définissant à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables et son Document d'Objectifs et d'Orientations, les modalités de développement démographique et économique sur le territoire.

La commune de Taissy, appartenant au secteur « Centre », est identifiée comme bourg structurant appartenant aux pôles relais au regard de l'organisation de l'armature territoriale définie par le SCOT de la Région de Reims.

Enfin, les objectifs de production et de densité pour la commune de Taissy est de :

- 15 % prise dans la production nouvelle<sup>1</sup> (enveloppe urbanisée existante),
- 15 % de logements aidés
- Un objectif de densité de 20-25 logements/ha

**Ces orientations ont été traduites par le Programme Local de l'Habitat pour la période 2019-2024 exécutoire depuis août 2019. Les objectifs de production pour la commune de Taissy sont estimés à 20 lgts/an entre 2019 et 2024 dont 3 logements sociaux.**

Les orientations du SCoT en matière de développement économique sont les suivantes :

- Assurer un développement économique équilibré et diversifié
- Renforcer qualitativement les zones d'activités économiques
- Préciser la localisation préférentielle des commerces.

---

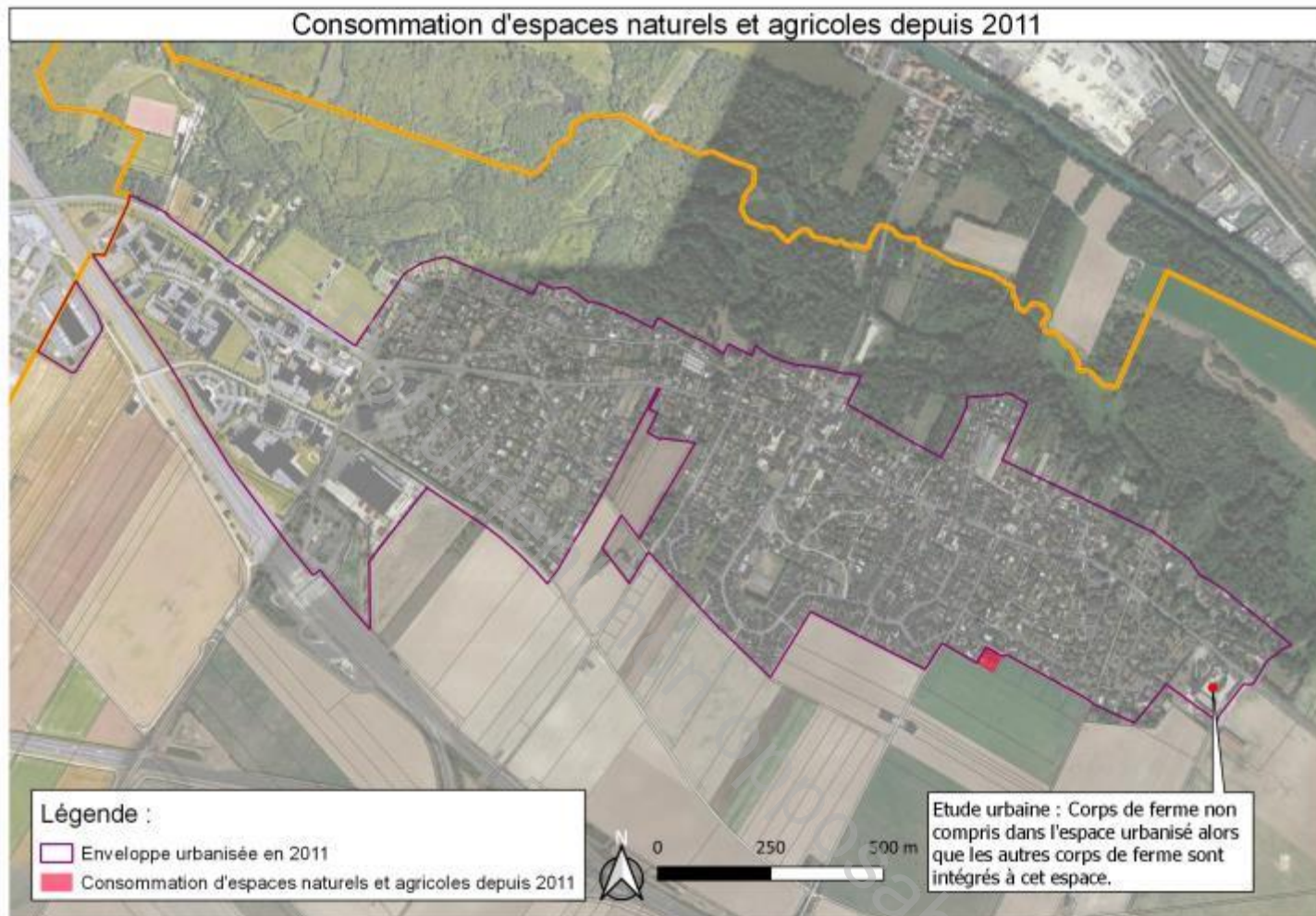
<sup>1</sup> La production nouvelle concerne l'artificialisation en extension (sans le renouvellement urbain et les dents creuses)





## II. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

### A. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES AU REGARD DE LA PHOTO AÉRIENNE DE 2011



Depuis 2011, la consommation d'espaces naturels et agricoles sur la commune de Taissy s'élève à environ 1750 m<sup>2</sup> pour la construction de 2 logements. Cette consommation a été réalisée avant 2016 soit avant l'approbation du SCOT de la région de Reims.

L'ensemble des autres constructions ont été édifiées au sein de l'enveloppe urbanisée existante.

Aucune consommation d'espaces naturels ou agricoles n'a été réalisée pour des équipements publics ou des activités économiques.





**B. PORTAIL DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS (SOURCE : CEREMA)**

D'après les données disponibles pour la période 2009-2020, 3,7 ha ont été consommés dont notamment :

- 0,7 ha pour le développement de l'habitat,
- 2,3 ha pour le développement des activités économiques.

Cette consommation a été réalisée principalement en 2011, 2012 et 2019.

**Taissy**

(EPCI CU du Grand Reims)

données pour la période 2009-2020

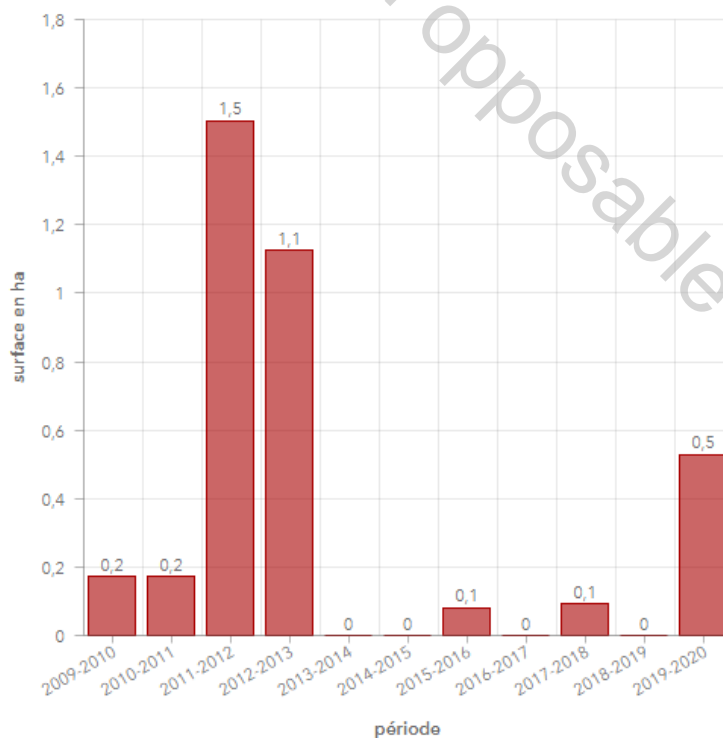
**36 740 m<sup>2</sup>**  
de **nouvelles** surfaces consommées

**soit 0.32 %**  
de la surface communale nouvellement consommée

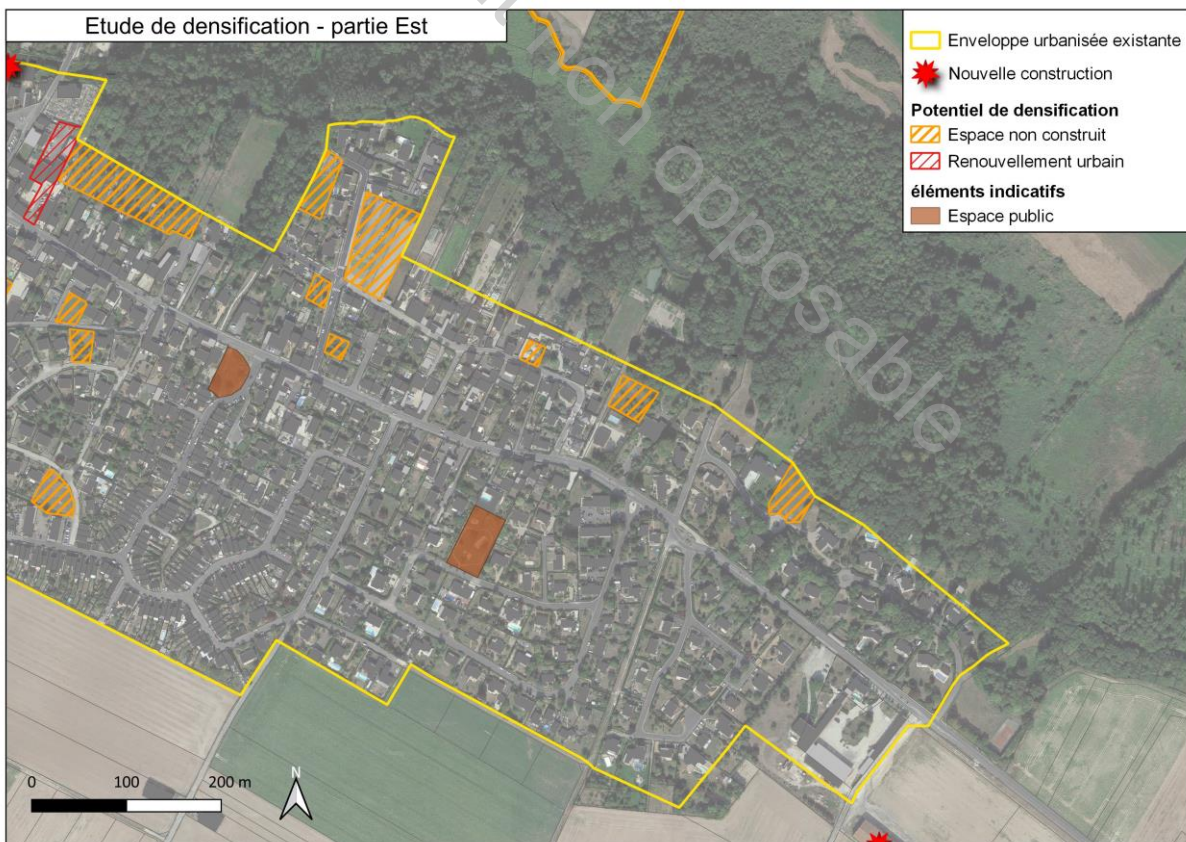
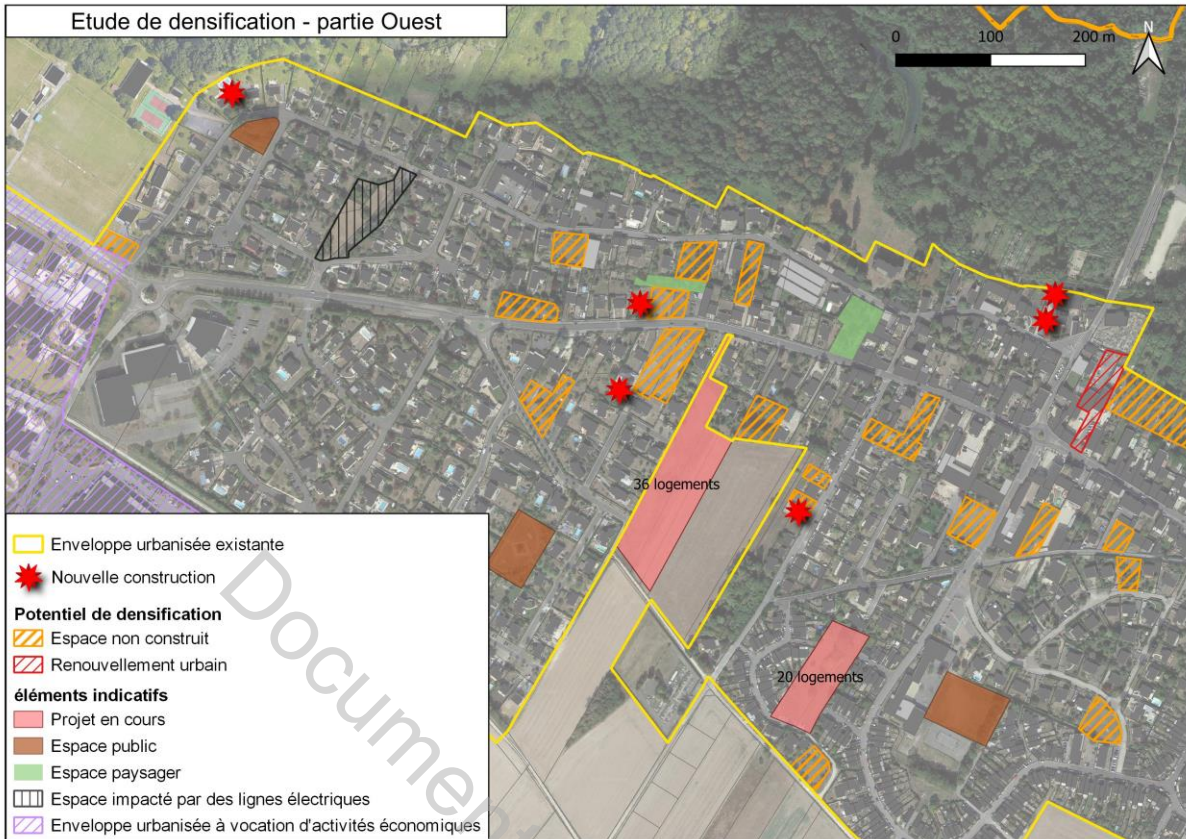
**dont 7 473 m<sup>2</sup>**  
de surfaces consommées de type **habitat**

**dont 22 850 m<sup>2</sup>**  
de surfaces consommées de type **activité**

**dont 0 m<sup>2</sup>**  
de surfaces consommées **mixte**



\* total = activité + habitat + mixte + inconnu







## **C. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS**

Au regard des textes règlementaires et du SCoT, afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles, le développement urbain (logement, commerce, services,...) doit s'effectuer en priorité à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante, par le biais de l'urbanisation d'espace non construit (parcelles non construites ou potentiel de division foncière), par renouvellement urbain (reconversion de bâti, réhabilitation de bâti ou démolition/reconstruction).

### **1. Méthodologie pour la réalisation de l'étude de densification et secteurs non retenus comme potentiel de densification**

L'étude de densification sur le territoire de Taissy a été réalisée par étude combinée de l'analyse du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, des photos aériennes et des visites de terrain.

La capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis présents sur le territoire a été évaluée selon 2 angles :

- Les espaces libres (parcelles non bâties ou juxtaposition de parcelles non bâties).
- Le potentiel de création de logements par opérations de renouvellement urbain.

Au vu de leur vocation que le Conseil Municipal souhaite pérenniser, les espaces dédiés aux équipements publics ou d'intérêt collectif et les espaces publics ne comportent pas de potentiel de densification à vocation d'habitat.

### **2. L'enveloppe urbanisée à vocation principale d'habitat**

#### **a) Densité moyenne des espaces d'habitat en 2018**

La commune compte 961 logements au 1<sup>er</sup> janvier 2018 (source : INSEE). L'enveloppe urbaine à vocation dominante d'habitat est d'environ 86,1 ha.

**Ainsi, les espaces d'habitat présentent une densité brute moyenne de 11,1 logements/ha.**

#### **b) Potentiel de densification par opération de renouvellement urbain et par comblement des espaces non construits**

L'enveloppe urbanisée existante de la commune de Taissy compte environ 4,23 ha d'espaces non construits ou pouvant faire l'objet d'opération de renouvellement urbain par démolition/reconstruction.

	<b>Superficie</b>	<b>Densité (lgts/ha)</b>	<b>Nbre de logements</b>
Espace présentant une superficie < à 2000 m <sup>2</sup>	2,35	15	35
Espace présentant une superficie ≥ à 2000 m <sup>2</sup>	1,88	22,5	42
<b>TOTAL</b>	<b>4,23</b>		<b>77</b>

En prenant pour hypothèse une densité de 15 logements/ha pour les espaces présentant une superficie inférieure à 2000 m<sup>2</sup> et une densité de 22,5 logements/ha pour les espaces présentant une superficie supérieure ou égale à 2000 m<sup>2</sup> (densité moyenne du SCOT), **l'enveloppe urbanisée existante présente un potentiel d'environ 77 logements.**

### **3. L'enveloppe urbanisée à vocation principale d'activités économiques**

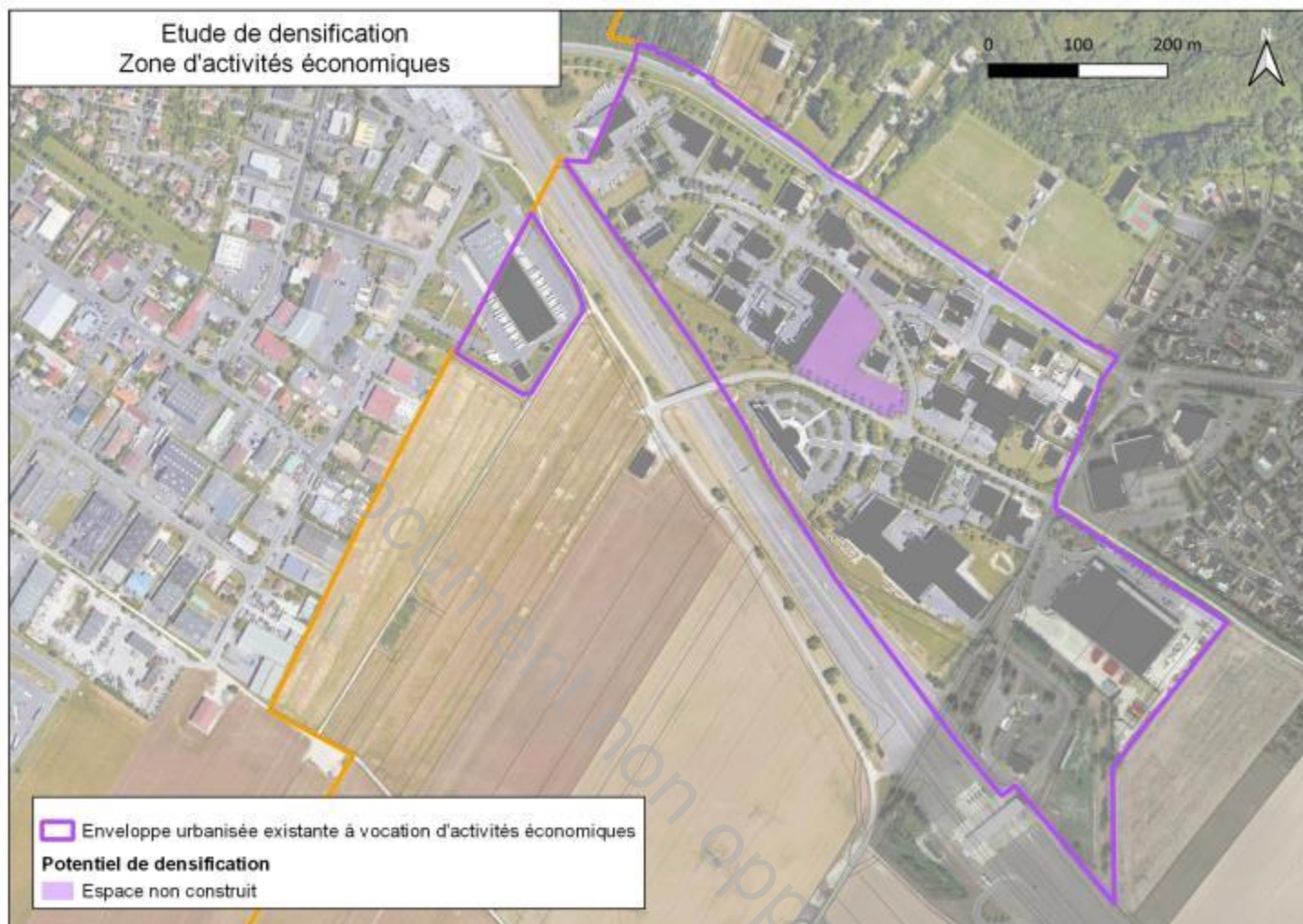
#### **a) Densité moyenne des emplois des espaces d'activités en 2018**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, la commune de Taissy compte 871 emplois (source : INSEE). L'enveloppe urbanisée à vocation dominante d'activités économiques représente environ 27,5 ha.

Ainsi, les zones d'activités existantes présentent une densité brute moyenne d'environ 32 emplois/ha.



b) **Potentiel de densification par comblement des espaces non construits**



La zone d'activités économiques existante présente d'ores et déjà un taux d'occupation très important. Seul un espace non construit d'une superficie de 0,8 ha peut encore accueillir de nouvelles activités.

En prenant pour hypothèse une densité moyenne de 30 emplois par hectare, environ 24 emplois pourraient être accueillis au sein de l'espace non construit existant.



### III. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CARACTÉRISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

#### A. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement – scénario « fil de l'eau »

Le scénario « fil de l'eau » correspond à une vision prospective théorique du territoire, consistant à projeter à l'horizon 10/15 ans le développement constaté au cours des années passées. Il a pour objectif de dégager les perspectives d'évolution du territoire de Taissy en l'absence de mise en œuvre du PLU, face aux menaces et opportunités relevées dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement. Ce travail permettra par la suite d'analyser en quoi la mise en œuvre du projet de PLU influencera (de manière positive ou négative) l'environnement.

Pour construire ce « scénario au fil de l'eau », nous nous sommes appuyés à la fois sur :

- L'observation du prolongement des tendances passées ou dynamiques d'évolution du territoire ;
- L'observation des politiques, programmes ou actions mises en œuvre localement pouvant infléchir les tendances ;
- La comparaison avec les échéances déterminées par les plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible.

Ce travail sur les perspectives d'évolution de l'environnement a été mené dans l'optique de faciliter la démarche d'évaluation, en orientant les élus dans l'identification et la hiérarchisation des enjeux environnementaux, et en repérant les leviers d'action intéressants à mobiliser au cours de l'élaboration du PLU de Taissy.

Dynamiques territoriales	Conséquences « au fil de l'eau »
<b>Milieus naturels, patrimoines et paysages</b>	
<p>La présence de grands réservoirs de biodiversité sur le territoire (Zone Natura 2000, ZNIEFF de type I et II, réserve naturel régionale, ...).</p> <p>Un réseau de zones humides développé, facteur d'une biodiversité locale riche.</p> <p>Des grandes entités paysagères et des corridors écologiques à préserver. La commune de Taissy compte plusieurs entités paysagères :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La vallée de la Vesle (ses boisements et zones humides)</li> <li>▪ Des espaces agricoles,</li> <li>▪ Des espaces de viticultures,</li> </ul>	<p>Des réservoirs de biodiversité identifiés et protégés en tant que tels.</p> <p>Les récentes dispositions législatives (loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages) devront permettre de lutter contre l'érosion de la biodiversité et obliger les collectivités à prendre des engagements en ce sens.</p> <p>Des initiatives / projets visant à les conforter voire les restaurer du fait de la mise en œuvre de documents supra-communaux (SCOT du Grand Reims, SAGE Aisne Vesle Suipe...).</p> <p>Des nouvelles dispositions réglementaires en faveur d'une meilleure prise en compte de l'environnement qui ne sont pas exploitées du fait de la relative ancienneté du document d'urbanisme (PLU approuvé en 2012 ne prenant pas en compte le décret de la loi ALUR, la loi Climat et Résilience...).</p>



Dynamiques territoriales	Conséquences « au fil de l'eau »
<b>Gestion de l'espace et modèle de développement</b>	
<p>Un développement urbain qui est porté principalement par une croissance dite en « extension » avec plus de 62 ha en zone à urbaniser en extension de l'enveloppe urbanisée existante.</p> <p>Un schéma de cohérence territoriale approuvé en 2016 promouvant une réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles et une optimisation du foncier mobilisé pour le développement de l'habitat.</p> <p>Un manque de prise en compte des risques et des nuisances dans la réflexion sur le développement communal (zone inondable, canalisation de gaz, nuisances sonores...)</p>	<p>La poursuite de l'extension de l'urbanisation au détriment des espaces naturels et agricoles du fait d'un potentiel important d'espace à urbaniser encore disponible dans le PLU en vigueur.</p> <p>Des projets en comblement d'espaces libres d'ores et déjà en cours de réalisation à l'image du projet de 20 logements rue des Thuillettes.</p> <p>Une absence d'encadrement de l'urbanisation des zones à urbaniser pouvant conduire à la réalisation d'opérations au coup par coup induisant un manque de cohérence en matière de maillage viaire et doux, d'architecture et de paysage.</p> <p>Un urbanisme confortant l'usage de la voiture individuelle, même pour les courtes distances et l'étirement des réseaux.</p>
<b>Ressources naturelles et services environnementaux et sociétaux</b>	
<p>Objectif de bon état général de la Vesle en 2021.</p> <p>D'un point de vue piscicole, la Vesle est classé cours d'eau de 1<sup>ère</sup> catégorie.</p> <p>2 masses d'eau souterraine (HG207, objectif de bon état en 2027 / HG218, objectif de bon état en 2015).</p> <p>4 forages sur la commune de Taissy</p> <p>1 unité de traitement de l'eau potable</p> <p>1 station d'épuration (470 000 EH)</p>	<p>De nombreuses actions, schémas, plans et programmes sont mis en œuvre pour la protection de la ressource en eau à l'échelle nationale puis traduit localement dans le SDAGE, le SAGE puis le SCOT de la Région du Grand Reims devant conduire à une amélioration globale de la qualité des eaux superficielles et souterraines.</p> <p>Un document d'urbanisme ancien qui ne dispose pas de mesures réglementaires visant à accompagner l'atteinte des objectifs des SDAGE et du SAGE traduit dans le SCOT de la Région du Grand Reims.</p> <p>Une consommation d'eau potable probablement en hausse en fonction de la croissance démographique et des pratiques de consommation d'eau actuelles.</p> <p>Une gestion alternative des eaux pluviales non intégrée à la conception des projets. Toutefois, le plan pluvial du Grand Reims, approuvé le 30 mars 2023, émet des prescriptions qui priment sur les dispositions réglementaires des plans locaux d'urbanisme en vigueur induisant une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les années à venir.</p>





Dynamiques territoriales	Conséquences « au fil de l'eau »
<b>Cadre de vie, santé et risques</b>	
<p>Les risques d'inondation présents le long de la Vesle.</p> <p>Un risque d'inondation par remontée de nappes moyen à fort sur l'ensemble de l'espace urbanisé.</p> <p>Un risque faible de retrait et gonflement des argiles localisé sur l'ensemble des communes.</p> <p>Un risque d'affaissement et d'effondrement lié à des cavités souterraines.</p> <p>La présence d'une Installation Classée pour la Protection de l'environnement.</p> <p>Des canalisations de transports de gaz</p> <p>La présence d'infrastructures induisant des nuisances sonores.</p>	<p>Un SDAGE, un SAGE et un PGRI qui déclinent des orientations permettant d'agir sur la limitation des phénomènes d'inondation mais qui ne sont pas prises en compte du fait de l'ancienneté des documents d'urbanisme.</p> <p>Le risque inondation est présent localement sur la partie Nord du territoire de Taissy, sans que la commune soit soumise à un Plan de Prévention du Risque Inondation. Ainsi, en l'absence de prise en compte de ce risque dans le PLU et l'instauration de prescriptions particulières, l'exposition des personnes et des biens pourraient croître.</p> <p>Une prise en compte de la servitude liée à la canalisation de transport de gaz dans le PLU en vigueur, notamment sur les documents graphiques, mais concernée par des espaces de développement (zone à urbaniser).</p> <p>Une identification des différents risques et nuisances qui limitent l'exposition et la vulnérabilité des biens et des personnes mais un document d'urbanisme en vigueur qui n'est pas actualisé et qui ne disposent pas des outils tels que les OAP pour les prévenir dans les secteurs de projets.</p>





Dynamiques territoriales	Conséquences « au fil de l'eau »
<b>Énergie et climat</b>	
<p>Un parc immobilier composé majoritairement de logements individuels favorisant la consommation énergétique du bâti.</p> <p>Les données d'AtMO Grand-Est indiquent que les niveaux de pollution sur la commune de Taissy sont inférieurs aux valeurs limites de la réglementation française et européenne. Néanmoins, la présence sur Taissy d'une infrastructure telle que l'autoroute A4 peut constituer une source de pollution de proximité.</p> <p>Un réseau de liaisons douces existant et à développer en direction des communes limitrophes.</p> <p>Des systèmes de production d'énergies renouvelables individuels en développement sur le territoire.</p>	<p>La France s'est engagée à réduire ses émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et, avec la loi Énergie et Climat adoptée en 2019, à atteindre la neutralité carbone en 2050 en divisant les émissions par un facteur supérieur à six par rapport à 1990.</p> <p>Les récents documents cadres prennent de plus en plus en compte le changement climatique dans leurs scénarios et leurs plans d'actions avec lesquels les documents d'urbanisme doivent être compatibles. Par ailleurs, la loi de transition énergétique pour la croissance verte, publiée en 2015, rend obligatoire l'élaboration d'un Plan climat énergie territorial (PCAET) par les Établissements publics et de coopération intercommunale (EPCI) de plus de 20 000 habitants avec une date d'approbation au 31 décembre 2018.</p> <p>Des constructions neuves de plus en plus performantes en termes de sobriété énergétique et en lien avec les réglementations thermiques et environnementales en vigueur mais un document d'urbanisme ancien qui ne dispose pas de mesures incitatives pour le développement de dispositifs de production ENR sur le bâti privé.</p> <p>Une hausse de l'usage de la « voiture individuelle » à cause de l'absence de réflexion sur l'organisation du territoire, la hiérarchisation des pôles et le développement communautaire.</p> <p>Une absence d'encadrement pour le développement des énergies renouvelables du fait de l'ancienneté du document d'urbanisme.</p> <p>En ce qui concerne la qualité de l'air, l'évolution de la réglementation européenne et nationale devrait conduire à une diminution des émissions de polluants (qualité des carburants, émissions liées aux moteurs, normes pour les rejets des activités industrielles, éco-conception de certains appareils domestiques...).</p> <p>La sensibilisation des collectivités à la problématique de la qualité de l'air et les politiques publiques mises en place vont dans le bon sens pour une réduction progressive des émissions de polluants.</p>



## **B. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan**

---

En cohérence avec les orientations définies par le SCOT du Grand Reims approuvé en 2016, la commune de Taissy entend connaître un développement socio-économique en cohérence avec une offre d'équipements publics et d'emplois suffisante pour la dizaine d'années à venir et doit s'organiser en ce sens (voir partie IV.A.- Les choix retenus pour établir le PADD).

Afin de répondre à ces objectifs socio-démographique et économique définis, il est nécessaire de prévoir une extension de l'espace urbanisée, correspondant aux zones à urbaniser situées au Sud du bourg de Taissy, présentant une mixité de fonction : habitat, équipements publics et activités économiques.

La présentation des caractéristiques de ces secteurs est faite à la partie IX.C - Analyse des incidences du PLU sur l'environnement à l'échelle des secteurs de projet (zones à urbaniser AU).

Document non opposable



## **IV. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

### **A. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Afin de répondre à l'ensemble des enjeux et besoins socio-économiques communaux et supra-communaux et des enjeux et besoins environnementaux définis dans les chapitres du diagnostic socio-économique et de l'état initial du site et de l'environnement (voir partie 2a du rapport de présentation), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire s'articule autour de différentes thématiques en matière d'aménagement, d'environnement, de paysage, de cadre de vie, de développement urbain, d'habitat, d'économie, d'équipements et de transports et déplacements qui peuvent être résumées en 3 grandes orientations :

- Accueillir une nouvelle population et développer une offre suffisante en matière d'équipement publics, d'activités économiques et de réseaux pour répondre aux besoins des Taissotins,
- Préserver le cadre de vie et assurer un fonctionnement urbain de qualité,
- Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental et prendre en compte les contraintes d'urbanisation.

#### **1. Accueillir une nouvelle population et développer une offre suffisante en matière d'équipement publics, d'activités économiques et de réseaux pour répondre aux besoins des Taissotins**

##### **a) Accueillir une nouvelle population en garantissant un développement respectueux de l'environnement**

La population de Taissy connaît depuis une dizaine d'année une légère baisse. Afin d'enrayer et d'inverser cette tendance, et ce en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Reims et avec la volonté de maintenir les équipements publics, services et commerces en place, la municipalité envisage un développement mesuré de la population sur le territoire.

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. L'atteinte de cet objectif démographique nécessite la réalisation d'environ 240 logements à cet horizon.

#### **Estimation du point mort entre 2018 et 2030**

Le point mort mesure la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes). Il permet donc d'évaluer le nombre de logements n'apportant pas de population supplémentaire. Il est calculé en tenant compte du renouvellement du parc, de la variation des logements inoccupés et du desserrement des ménages.

#### **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%.

#### **Le desserrement des ménages**

A Taissy, la taille des ménages diminue globalement depuis 1975 passant de 3,84 personnes/ménage à 2,39 personnes/ménage en 2018. Ainsi, il est pris pour hypothèse la poursuite du desserrement des ménages à l'horizon 2030 pour atteindre 2,30 pers/ménage.



Données	Source / Calcul	2018	2030	Evolution 2018-2030
<b>Evolution du nombre de logements par catégories</b>				
Ensemble de logements	INSEE	961		
dont résidences principales	INSEE	918		
dont résidences secondaires et logements occasionnels (RS)	INSEE	7	7	0
dont logements vacants	INSEE	35	43	8
<b>Evolution de la population</b>				
Population	INSEE	2191		
<b>Evolution de la taille moyenne des ménages</b>				
Taille moyenne des ménages	Population des ménages / nombre de ménages	2,39	2,30	-0,09
<b>Calcul du point mort</b>				
Variation résidences secondaires et logements vacants	(RS+LV en 2030)- (RS+LV en 2018)			8
Desserrement des ménages	(pop 2018 / taille moyenne ménage 2030) - RP en 2018			35
<b>Point Mort</b>				<b>43</b>

Ainsi, 43 logements doivent être réalisés sur le territoire à l'horizon 2030 afin de maintenir le niveau de population actuel.

### Objectif démographique

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.

Date	2018		Scénario
<b>Population</b>	2191	<b>Objectif démographique</b>	<b>2633</b>
		Nombre d'habitants supplémentaires à l'horizon 2030	442
		Taux d'accroissement annuel moyen entre 2018 et 2030	<b>1,5%</b>
		Taille des ménages à l'horizon 2030	2,30
<b>Nombre de logements</b>	961	Nombre de logements assurant une croissance démographique	192
		Point mort	43
		<b>Nombre de logements programmés entre 2018 et 2030</b>	<b>235</b>

Ainsi, en prenant en compte le point mort de 43 logements et pour répondre à l'objectif démographique communal, il convient de réaliser environ 235 logements à l'horizon 2030.

### **b) Favoriser le développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante et poursuivre le développement mesuré au Sud du bourg**

Afin de répondre au besoin en logement induit par l'objectif démographique et par le point mort, il convient de prioriser la construction de logement par densification de l'enveloppe urbanisée existante.



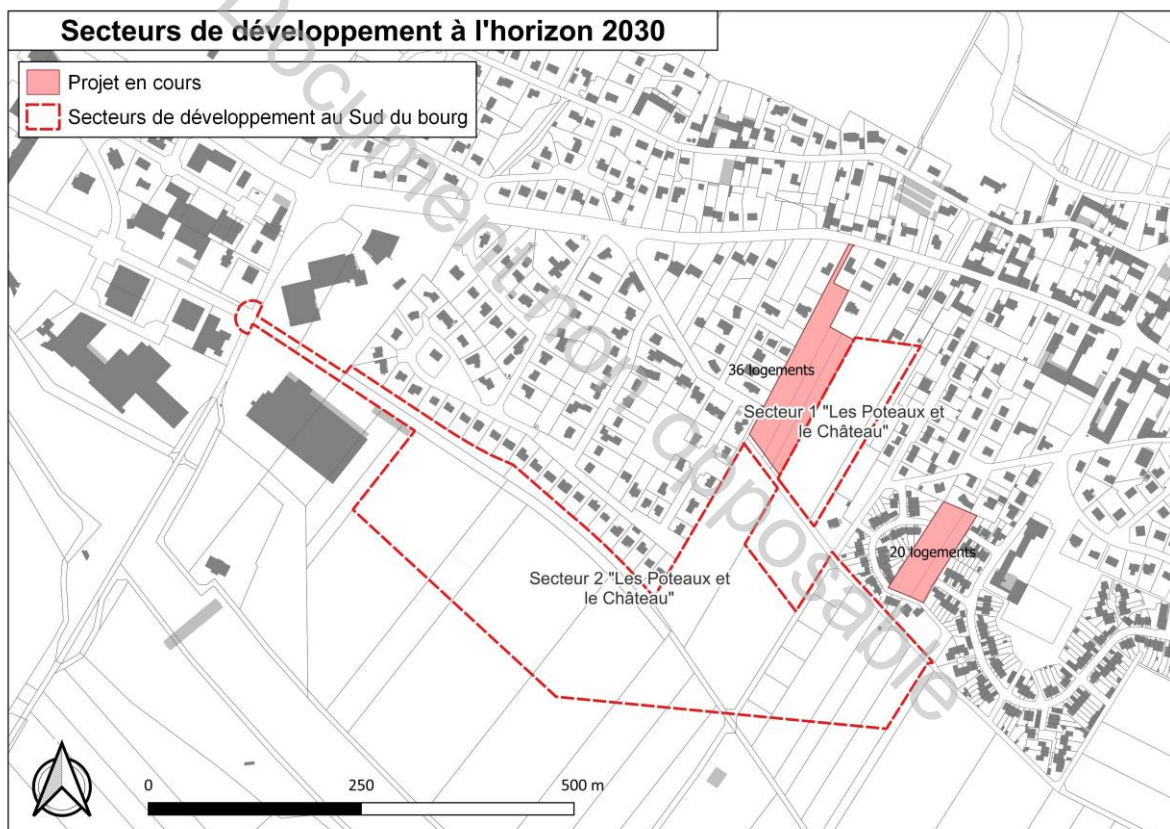
Sur la période récente 2018-2021, d'après les données communales, 17 logements ont été autorisés sur l'ensemble du territoire. De plus, plusieurs projets sont en cours de réflexion, réalisables à court terme (localisés sur la carte « étude de densification ») :

- 20 logements sociaux « rue des Thuillettes ».
- 36 logements « rue des Ecrins » dont 24 logements collectifs.

D'après l'étude de densification présentée au chapitre II.C.2, le territoire présente un potentiel de densification de 77 logements. En prenant en compte un taux de rétention de 15% (prise en compte de la rétention foncière par les propriétaires privés), 66 logements sont réalisables au sein de l'enveloppe urbanisée existante.

Ainsi, afin de répondre totalement à l'objectif démographique et au point mort, il est nécessaire d'envisager la réalisation de 93 logements en extension de l'enveloppe urbanisée existante au Sud du bourg soit la mobilisation d'environ 4,1 ha à raison de 22,5 logements/ha (objectif de densité moyenne du SCOT du Grand Reims).

Ces 4,1 ha seront mobilisés au sein des opérations mixtes au Sud du bourg d'une superficie globale de 13,7 ha, à vocation d'habitat, commerces, services, équipements publics et activités économiques.



**Bilan de la programmation du PLU**

	Nbre de logements	Taux de rétention	Programmation PLU
Logements autorisés depuis le 1er janvier 2018	17	0%	17
Projet en cours (rue des Thuillettes / rue des Ecrins)	56	0%	56
Potentiel de densification	77	15%	66
Secteur 1 "Les Poteaux et le Château"	23	0%	23
Secteur 2 "Les Poteaux et le Château"	73	0%	73
<b>Total</b>	<b>246</b>		<b>235</b>





A l'horizon 2030, le PLU de la commune de Taissy permet la réalisation d'environ 235 logements supplémentaires en cohérence avec l'objectif démographique communal.

**c) Favoriser la diversification de l'habitat**

Depuis 2008, la typologie de l'habitat sur la commune de Taissy s'est légèrement diversifiée.

Cette tendance doit se poursuivre afin de permettre aux jeunes décohabitants, aux jeunes couples et aux personnes âgées de se loger plus facilement sur la commune :

- en augmentant l'offre de logements de petite et moyenne taille en locatif et en accession sur les nouveaux programmes ;
- en poursuivant l'offre de logements individuels et en accession à la propriété ;
- en augmentant l'offre de logements aidés via des programmes à échelle humaine en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Reims.

**d) Pérenniser et développer l'offre d'équipements publics**

Pour répondre aux besoins des habitants, la Municipalité souhaite pérenniser l'offre d'équipements existante sur le territoire (écoles, accueil de loisirs, crèche, salle polyvalente...). En outre, il s'agit de maintenir l'offre en matière d'équipements sportifs et de loisirs notamment à l'entrée Ouest de Taissy au sein du stade Jules Vastag.

La municipalité envisage, dans un premier temps, de répondre aux attentes des Taissotins qui sont d'améliorer l'offre existante, par la construction de nouveaux équipements en lien avec le déplacement éventuel de la crèche, des ateliers municipaux, des sapeurs-pompiers... Cette réorganisation permettrait à terme d'améliorer l'accueil des enfants avec éventuellement l'extension du restaurant scolaire en lieu et place de la crèche actuelle.

**Capacité des équipements scolaires à accueillir les nouveaux élèves**

D'après les données présentées dans la pièce 2a du présent PLU, les équipements scolaires présentent une réserve de capacité d'accueil d'environ 99 élèves.

	Etat des lieux		Scénario
	2021/2022		horizon 2030
<b>Nombre de résidence principale en 2018</b>	918	Nombre de résidence principale supplémentaire (point mort déduit)	192
<b>Nombre d'élèves</b>	210	Nombre d'élèves supplémentaires à l'horizon 2030	44
<b>Nombre d'élèves par résidence principale</b>	0,23	Nombre d'élèves par résidence principal	0,23
<b>Réserve de capacité d'accueil en 2021/2022</b>	99	Réserve de capacité d'accueil en 2021/2022	99
		<b>Nombre de classe à ouvrir</b>	<b>0</b>

En prenant en compte un nombre d'élèves moyen de 0,23 par résidence principal, il est estimé l'arrivée de 44 nouveaux élèves sur la période 2018-2030 absorbable par les équipements scolaires existant.

Avec l'accueil progressif de nouvelles populations, la municipalité envisage, si nécessaire, de nouveaux équipements au sein du développement urbain au Sud du bourg estimé à environ 1 ha.

Enfin, la commune souhaite maintenir un bon niveau d'accès aux communications numériques en poursuivant leur développement au gré des évolutions technologiques à venir.

**e) Maintenir et renforcer l'attractivité économique**

Afin de maintenir et renforcer l'attractivité économique, la municipalité souhaite :

- Maintenir et développer les commerces et services de proximité dans le centre-bourg,
- Conforter les activités économiques existantes et en accueillir de nouvelles



- Préserver les espaces agricoles pour maintenir cette activité.

A l'horizon 2030, la commune souhaite ainsi maintenir le couple habitant/emploi. Devant les faibles capacités de développement économique restant au sein des zones d'activités existantes (0,8 ha), il apparaît nécessaire de prévoir une extension à vocation économique afin de poursuivre le développement et permettre notamment de maintenir l'équilibre population/emploi soit environ 1 emploi par actif.

### **Rappel données du diagnostic territorial**

Les estimations d'emplois à l'horizon 2030 sont réalisées en prenant pour hypothèse que le nombre d'actif ayant un emploi sur TAISSY par habitant reste stable entre 2018 et 2030 (39,1%) et en considérant une densité d'emploi d'environ 30 emplois/ha.

2018		
<i>Actifs ayant un emploi résidant à TAISSY</i>	<i>Emplois à TAISSY</i>	<i>Concentration d'emploi</i>
857	871	101,6

### **Estimation du besoin foncier à vocation d'activités économiques**

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.

Objectif démographique en 2030	2640
Estimation du nombre d'actif ayant un emploi résidant à Taissy en 2030	1033

Ainsi, entre 2018 et 2030, il convient d'accueillir 162 emplois supplémentaires dont :

- 24 emplois peuvent être créés au sein de la zone d'activités existantes (cf. chapitre II.C.3),
- 138 emplois au sein du développement urbain au Sud du bourg.

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.

#### **f) Assurer une capacité des réseaux d'énergie suffisante au regard de la population à venir.**

En accompagnement du développement urbain, la commune souhaite optimiser les réseaux d'énergie notamment :

- En réduisant les besoins énergétiques de la commune (réduction de la consommation énergétique des bâtiments...),
- En augmentant la part des énergies renouvelables injectées dans ces-dits réseaux et en autocosommation,
- En s'assurant que les réseaux d'énergie aux abords des nouvelles opérations présentent une capacité suffisante pour accueillir de nouvelles charges liées aux constructions nouvelles.

Un tel objectif nécessite notamment une action sur les bâtiments pour accueillir des systèmes de production d'énergie directs et des procédés techniques de construction permettant de réduire la consommation énergétique des bâtiments.

## **2. Préserver le cadre de vie et assurer un fonctionnement urbain de qualité**

### **a) Préserver le cadre de vie des Taissotins**

La commune de Taissy est logée entre la vallée de la Vesle, les grandes cultures et la viticulture conférant un paysage singulier et offrant un cadre de vie agréable aux taissotins.





Afin de préserver le cadre de vie des Taissois, il convient de :

- Maintenir les grands paysages au bénéfice du cadre de vie (vallée de la Vesle, les grandes cultures, la viticulture...)
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et vernaculaire (Eglise Notre-Dame, le Château de Challerange, le Fort de Montbré),
- Préserver les perspectives visuelles remarquables et la vue remarquable depuis les abords du Mont Thibé sur les vignobles et le bourg de Taissy,
- Maintenir la qualité paysagère des entrées de ville.

#### **b) Assurer un fonctionnement urbain de qualité**

Dans une optique de développement durable, il est important de favoriser les déplacements en transports en commun et les déplacements doux afin de réduire la consommation d'énergie fossile et la pollution de l'air. Pérenniser les transports en commun, notamment le réseau de bus, le service de transport à la demande et l'accès aux gares ferroviaires, est primordial pour encourager la diminution des déplacements en voiture. Il convient ainsi de faciliter leur accès aux usagers.

En outre, plusieurs orientations sont retenues pour accroître la pratique des mobilités douces :

- Pérenniser l'accès aux vélos en libre-service,
- Préserver et développer les pistes et bandes cyclables ainsi que les zones apaisées «zone 30»,
- Préserver et développer les liaisons douces et les cheminements qui maillent le village et le territoire.

En outre, il s'agira d'assurer la continuité de la chaîne de déplacement entre le bourg et la poursuite du développement urbain au Sud du bourg et de desservir l'ensemble des nouvelles constructions.

La RD8 est l'axe majeur du bourg et permet de rejoindre l'autoroute A34. Des zones de perturbation du trafic aux heures de pointe apparaissent sur la RD8 notamment au droit du centre bourg. Afin de ne pas accroître le trafic de la RD8 dans le centre bourg, lié au développement urbain au Sud du bourg, l'aménagement d'une voie pour desservir ce développement urbain depuis la rue Pierre et Marie Curie sera nécessaire.

### **3. Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental et prendre en compte les contraintes d'urbanisation**

#### **a) Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Les évolutions réglementaires récentes en matière d'urbanisme liées notamment à la volonté de lutter contre le changement climatique et contre la consommation des espaces agricoles et naturels conduisent à adopter un modèle de développement urbain basé sur le renouvellement des territoires.

Dans ce cadre, il est envisagé sur la commune un développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Taissy approuvé en 2012 permettait la consommation d'espaces naturels et agricoles d'environ 62 ha pour le développement de l'habitat, des équipements publics et des activités économiques. La municipalité se fixe pour objectif de protéger plus largement les espaces agricoles et naturels dans les années à venir.

Ainsi, afin de trouver un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles et pour répondre à l'objectif démographique communal et aux ambitions en matière d'équipements publics et d'activités économiques, la poursuite du développement urbain de l'ordre de 14 ha<sup>2</sup> localisée en continuité de l'enveloppe urbanisée existante est envisagée.

Ainsi, l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain est fixé à environ 14 ha d'espaces agricole et naturel dont 13,5 ha d'espace agricole.

<sup>2</sup> 5,2 ha à vocation d'habitat dont 1,1 ha correspondant au projet en cours de réflexion rue des Ecrins, 4,6 ha à vocation d'activités économiques, 1 ha pour les équipements publics et 20% à 25% de VRD.



## **b) Préserver et conforter la trame verte et bleue et maintenir les continuités écologiques**

Le concept de trame verte et bleue repose sur les éléments naturels de la commune et sur les corridors écologiques assurant une continuité entre ces différents espaces à l'échelon supracommunal.

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en assurant la préservation et la remise en état des continuités écologiques, aussi bien terrestres (trame verte) qu'aquatiques (trame bleue). Cette démarche issue de la loi Grenelle II vise à mettre en place un réseau écologique national pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer.

La Municipalité souhaite promouvoir au mieux la protection et la mise en valeur de cette trame verte et bleue identifiée sur les espaces naturels et agricoles de son territoire.

### **Préserver et conforter les continuités écologiques**

Il est ainsi indispensable d'assurer au maximum la continuité des espaces naturels afin de constituer une véritable trame verte et bleue favorable à la biodiversité et à ses déplacements.

Il s'agit pour cela de protéger et de valoriser la vallée de la Vesle et ses berges pour en préserver son fonctionnement hydrologique et sa valeur biologique.

### **Préserver et conforter les autres éléments constitutifs de la trame verte et bleue**

De nombreux autres éléments porteurs de fonctions écologiques et paysagères majeures viennent renforcer la trame verte et bleue. Sur Taissy, plusieurs éléments sont ainsi à préserver :

- Les boisements,
- Les alignements d'arbres,
- Les autres espaces naturels (espaces ouverts, pelouses, prairies, jardins...),
- Le cours d'eau,
- Les zones humides aux abords de la Vesle.

## **c) Prendre en compte les contraintes d'urbanisation**

Les risques naturels, technologiques et les nuisances sont à prendre en compte sur le territoire communal, notamment dans le cadre du développement urbain, afin de réduire l'exposition des populations à ceux-ci et améliorer la résilience du territoire :

- Le risque d'inondation dû au débordement de la Vesle,
- Le risque lié aux remontées de nappes,
- La présence de deux canalisations de gaz naturel haute pression traversant le territoire,
- Les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre que sont les autoroutes A4 et A34 et la ligne à Grande Vitesse (LGV).

En outre, afin de prévenir les inondations dues aux ruissellements des eaux pluviales, il est envisagé de repenser la manière de gérer les eaux pluviales, en lien avec la stratégie adoptée par la communauté urbaine du Grand Reims.



## **B. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

### **1. Objectifs et enjeux**

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été conçues afin de répondre aux objectifs suivants, dans la continuité des orientations fixées par le PADD, visant notamment à

- Prendre en compte les principes du développement durable,
- Préserver et développer la trame verte et bleue du territoire communal,
- Développer l'habitat et les équipements publics dans le respect de l'environnement,
- Développer les activités économiques dans le respect de l'environnement,
- Favoriser la qualité du fonctionnement urbain et les modes de déplacements alternatifs,
- Prendre en compte les nuisances.

### **2. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

#### **a) Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique**

##### **OAP Trame verte et bleue**

L'identité du territoire de Taissy repose notamment sur son environnement naturel et paysager de très grande qualité avec notamment la vallée de la Vesle. Ainsi, de nombreux espaces naturels liés à la végétation et à l'eau (bocage, boisements, milieux ouverts, parcs paysagers, zones humides, cours d'eau, mares) sont présents sur le territoire et participent de la trame verte et bleue communale.

Des dispositions générales en matière de maintien et de confortement de la trame verte et bleue sont définies. Elles concernent l'ensemble du territoire de Taissy.

En outre, il convient de renforcer le maillage doux sur le territoire communautaire en réalisant des liaisons douces paysagées notamment entre les communes de Cormontreuil et de Sillery par le bourg de Taissy.

#### **b) Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles « Les Poteaux et le Château »**

##### **Choix des secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

La localisation des secteurs a été retenue pour les raisons suivantes :

- Secteurs imbriqués au sein de l'enveloppe urbanisée existante, en continuité d'une opération située rue des Ecrins en cours de réalisation.
- Divers accès aux secteurs d'ores et déjà existants permettant de desservir les nouvelles opérations.
- Secteurs situés en dehors des risques naturels et technologiques notamment en dehors de la SUP liée à la canalisation de gaz.
- Secteurs faisant la jonction entre la zone d'activités économiques existante et les espaces d'habitat conduisant naturellement à une opération présentant une mixité fonctionnelle.

##### **Justification des orientations définies sur l'ensemble des secteurs**

**Afin de favoriser l'insertion architecturale et urbaine des nouvelles constructions dans leur environnement bâti, plusieurs orientations ont été retenues :**

- Implanter 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 :



- 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.

**Afin d'assurer des déplacements simples et sécuritaires, plusieurs orientations ont été retenues :**

- 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
- Sur l'ensemble des secteurs 1 et 2 :
  - Réaliser plusieurs liaisons douces afin de faciliter les déplacements doux et rejoindre le maillage déjà existant sur la commune. L'allée des Roncières devra être préservée en axe vert destiné aux mobilités douces.
  - Respecter le protocole agricole afin de faciliter la circulation des engins agricoles notamment au droit du carrefour avec la rue Pierre Marie Curie.

**Afin de concevoir une insertion paysagère et écologique de la nouvelle opération, plusieurs orientations ont été retenues :**

- Pour le secteur 2 :
  - Conserver le merlon paysager situé au Nord du chemin existant et le poursuivre au droit du lotissement des Poteaux.
  - 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.
- Sur l'ensemble des secteurs 1 et 2 :
  - Aménager plusieurs espaces de convivialité, récréatifs et paysagers intégrant des îlots de fraîcheur dont un parc paysager au cœur du quartier.
  - Concevoir une insertion paysagère dense vis-à-vis des constructions avoisinantes.
  - Les parcs de stationnement devront, dans la mesure du possible, être couverts d'un revêtement perméable.
  - Concilier la biodiversité avec le développement urbain et privilégier des clôtures poreuses pour la biodiversité composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins.



Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

- Diversifier et utiliser des essences locales pour la réalisation de l'ensemble des plantations sur le secteur.

Afin de prendre en compte les risques et les nuisances impactant les taissotins situés à proximité immédiate des secteurs de développement et les habitants futurs :

- Pour le secteur 2 :
  - Localement, il conviendra de surmonter le merlon paysager avec un écran phonique dimensionné par une étude acoustique spécifique à la charge de l'opérateur.
  - Au sein de la zone d'activités économiques, les espaces réservés à la livraison des établissements ou au chargement des véhicules devront être situés, dans la mesure du possible, entre la voie de desserte principale et les établissements futurs, éloignés des habitations existantes.
- Sur l'ensemble des secteurs 1 et 2 :
  - 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).

#### Justification de la programmation et de l'échéancier prévisionnel

**Pour le secteur 1**, l'opération d'aménagement d'ensemble doit respecter une densité comprise entre 10 et 20 logements/ha soit la réalisation de 20 à 25 logements.

**Pour le secteur 2**, l'opération d'aménagement d'ensemble doit respecter la programmation suivante :

- Une densité globale, sur les espaces dévolus à l'habitat, comprise entre 20 et 25 logements par hectare soit la réalisation de 70 à 75 logements.
- entre 15 à 20 % de logements au sein de petits collectifs.
- environ 15 % de logements aidés.
- Accueillir :
  - des commerces, des services et des équipements publics.
  - Des activités économiques (préférentiellement des locaux artisanaux). La logistique y est interdite.

Les secteurs doivent faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble par secteur afin d'assurer une cohérence urbaine notamment en matière de déplacements et de réseaux.

Les densités imposées permettent le respect des objectifs de densité imposés par le SCoT du Grand Reims.

Le secteur 1, au cœur de l'urbanisation de Taissy (opération en cours de réflexion rue des Ecrins à l'Ouest et des constructions existantes au Nord et à l'Est) devra être préférentiellement mis en œuvre préalablement au secteur 2 pour les raisons suivantes :

- Terrains pouvant être plus facilement mobilisés (nombre de propriétaire moins important),
- Accès facilité au droit de l'opération rue des Ecrins,
- En continuité immédiate de la zone urbaine existante.

La mise en œuvre du secteur 2 est conditionnée à la réalisation de l'intégralité de la voie de desserte principale dès la première phase de l'opération d'aménagement d'ensemble afin de garantir une desserte optimale des nouvelles constructions et d'éviter un report du trafic sur une autre voie que la rue Pierre et Marie Curie.



## V. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES APPLICABLES

### A. LE ZONAGE

Les orientations générales du PADD se traduisent par un découpage du territoire communal en différentes zones :

- les zones urbaines, dites zones « U »,
- les zones à urbaniser, dites zones « AU »
- la zone agricole, dite zone « A »,
- la zone naturelle, dite zone « N ».

#### ZONE UC

Cette zone correspond au centre ancien de Taissy. Il s'agit d'une zone urbaine affectée essentiellement à l'habitation, au commerce, aux équipements collectifs et aux activités compatibles avec l'habitat. Caractérisée par un tissu urbain de type ancien, elle est constituée d'un bâti relativement dense comprenant un habitat individuel souvent mitoyen. Les constructions sont, en règle générale, édifiées en ordre continu sur l'alignement des voies ou, le cas échéant, prolongées d'un mur.

#### Modifications effectuées dans le cadre de la présente révision

Aucune modification

#### ZONE UD

Cette zone correspond aux extensions urbaines à vocation principale d'habitat du centre-ancien réalisées au coup par coup ou sous forme d'opération d'aménagement 'ensemble.

La zone UD comprend 3 secteurs :

- Un secteur UDa comprenant les principales extensions du centre-ancien,
- Un secteur UDb correspondant au lotissement réalisé suite à la politique dite « Chalendon ».
- Un secteur UDb correspondant à une opération en cours de réalisation

#### Modifications effectuées dans le cadre de la présente révision

- Extension du secteur UDa au détriment de la zone à urbaniser AUa (du PLU approuvé en 2012) correspondant à une opération en cours de réalisation.
- Réduction du secteur UDa au profit de la zone AU afin d'intégrer l'aménagement du chemin existant à l'opération « Les Poteaux et le Château » faisant l'objet d'une OAP.
- Création d'un secteur UDC (classement en zone AUa au PLU approuvé) pour une opération en cours de réalisation.

#### ZONE UE

Cette zone correspond au tissu urbain dédié aux équipements publics.

#### Modifications effectuées dans le cadre de la présente révision

- Réduction de la zone UE au profit de la zone AU afin d'intégrer l'aménagement du chemin existant à l'opération « Les Poteaux et le Château » faisant l'objet d'une OAP.

#### ZONE UX

La zone UX accueille la zone d'activités économiques de Taissy destinée à accueillir des activités industrielles, commerciales, artisanales, ainsi que des bureaux, entrepôts et activités supports.

Elle comprend un secteur UXh pour l'accueil des constructions à vocation d'hébergement, à condition qu'elles soient destinées à des résidences ou foyers avec services.





Modifications effectuées dans le cadre de la présente révision

- Extension de la zone UX au détriment de la zone AUX (du PLU approuvé en 2012) au droit d'une opération réalisée.

**ZONE AU**

Cette zone correspond à l'espace de développement du territoire au Sud du Bourg à vocation d'habitat, d'équipements publics, de commerces, de services et d'activités économiques.

Modifications effectuées dans le cadre de la présente révision

Cette zone, créée dans le cadre de la présente révision du PLU, couvre en partie les zones AUT, AUa et AUb du PLU approuvé en 2012.

**ZONE A**

La zone A regroupe les terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend un secteur Av pour la viticulture.

La volonté communale a été de définir un zonage agricole répondant aux objectifs de gestion économe du sol, de protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de préservation de la biodiversité. Ce zonage répond également au principe d'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, milieux naturels et des paysages.

Modifications effectuées dans le cadre de la présente révision

- Création d'un secteur Av pour la prise en compte de la viticulture. Ce classement est justifié par le caractère paysager d'intérêt majeur que présente cette culture, garante de l'identité du territoire de Taissy.
- Extension des zones A au détriment des zones à urbaniser AUb, AUT et AUX du PLU approuvé en 2012.
- Reclassement en zone agricole d'espaces cultivés situés aux abords de l'autoroute initialement classés en zone naturelle au PLU approuvé en 2012.

**ZONE N**

La zone N regroupe les terrains, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comprend les secteurs suivants :

- Un secteur Nh pour la prise en compte des zones humides avérées identifiées par le SIABAVES.
- Un secteur Nhp pour la prise en compte des zones humides potentielles.

La volonté communale a été de définir un zonage naturel répondant aux objectifs de gestion économe du sol, de protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de préservation de la biodiversité. Ce zonage répond également au principe d'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, milieux naturels et des paysages.

Ainsi la zone naturelle « N » porte essentiellement sur les espaces dont la dimension écologique (biodiversité intrinsèque, fonction de continuité écologique) est prédominante.

Modifications effectuées dans le cadre de la présente révision

- Création d'un secteur Nhp pour la prise en compte des zones humides potentielles le long de la Vesle.





- Modification du périmètre des secteurs Nh afin de se conformer à l'inventaire des zones humides avérées réalisé par le SIABAVES.
- Suppression des secteurs Ns et Nsh qui ne comporte pas de prescriptions spécifiques dans le règlement du PLU approuvé en 2012.
- Reclassement en zone agricole d'espaces cultivés situés aux abords de l'autoroute initialement classés en zone naturelle au PLU approuvé en 2012.

### **BILAN DE LA SURFACE DES ZONES**

	<b>PLU approuvé en 2012</b>	<b>Présent PLU</b>	<b>Bilan</b>
<b>Zone urbaine</b>	119,3 ha	122,8 ha	+ 3,5 ha
<b>Zone à urbaniser</b>	62,7 ha	13,9 ha	- 48,8 ha
<b>Zone agricole</b>	803,5 ha	854,7 ha	+ 51 ha
<b>Zone Naturelle</b>	165,5 ha	161,0 ha	- 4,5 ha

<b>Type de zone</b>	<b>Zone ou secteur du PLU</b>	<b>Surface en ha</b>
Zone urbaine	UC	19,9
	UDa	57,4
	UDb	12,4
	UDc	1,2
	UE	3,4
	UX	24,3
	UXh	4,1
Zone à urbaniser	AU	13,9
Zone agricole	A	695,3
	Av	159,4
Zone naturelle	N	41,5
	Nh	71,5
	Nhp	47,9
<b>Total général</b>		<b>1152,3</b>

Au regard du bilan des surfaces des zones et secteurs, la révision du PLU permet une meilleure prise en compte des milieux agricoles avec une large augmentation des espaces classés en zone agricole (+51 ha) principalement par la suppression de zones à urbaniser (-48,8 ha) et par le reclassement en zone agricole d'espaces cultivés situés aux abords de l'autoroute initialement classés en zone naturelle au PLU approuvé en 2012.



## **B. LE REGLEMENT**

A chaque zone du PLU est associé un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le règlement de chaque zone est décomposé de la manière suivante :

### **Section 1 – destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**

- Interdiction de certains usages et affectations de sols, constructions et activités
- Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

### **Section 2 – caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Stationnement

### **Section 3- équipement et réseaux**

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

Les chapitres suivants exposent synthétiquement les principales dispositions réglementaires retenues ainsi que leurs justifications.

#### **1. Justifications des règles édictées à la section 1**

##### **a) Les zones à vocation dominante d'habitat : UC et UD**

Sont interdits :

	<b>Zone UC</b>	<b>Zone UD</b>
Exploitation forestière	interdit	interdit
Exploitation agricole	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition
Industrie	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition
Entrepôt	interdit	interdit
Bureau		
Centre de congrès et d'exposition		
Artisanat et commerce de détail		
Restauration		
Commerces de gros	interdit	interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Hôtel		
Autre hébergement touristique		
Cinéma		
Les installations classées pour la protection de l'environnement	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition
Les Installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration ou à autorisation		
Le stationnement de caravanes et des résidences mobiles de loisirs à l'exclusion de celui d'une caravane et/ou d'une résidence mobile de loisirs non habitée dans un bâtiment ou sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur	interdit	interdit
L'ouverture et l'exploitation des carrières	interdit	interdit
Les décharges ainsi que les dépôts de toute nature (matériel et matériaux) à l'air libre	interdit	interdit



	<b>Zone UC</b>	<b>Zone UD</b>
L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, des habitations légères de loisirs et des résidences mobiles de loisirs	interdit	interdit

**Dans les zones UC et UD**, les usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à des conditions particulières sont les suivantes :

- Les constructions à destination d'industrie, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, 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 et dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière,
- Les constructions à destination d'exploitation agricole à condition qu'elles soient liées aux exploitations agricoles existantes et qu'il n'en résulte pas une aggravation des nuisances pour le voisinage,
- Les affouillements et les exhaussements de sol à condition d'être liés aux constructions et aménagements autorisés. Les exhaussements de sol sont limités à 0,6 m par rapport au terrain naturel.

#### **Objectifs et justifications**

Maintenir ou permettre la mixité des fonctions dans les zones à vocation dominante d'habitat et la pérennité des activités existantes tout en limitant l'installation d'établissements susceptibles de générer des nuisances ou de nuire au paysage et au fonctionnement urbain.

Limiter les exhaussements de sols pour limiter l'impact des constructions sur le paysage urbain.

#### **b) La zone d'équipements collectifs : UE**

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 1-2
- Les constructions à destination de commerces et activités de service,
- Les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire à l'exception de celles mentionnées à l'article 1-2,
- L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, des habitations légères de loisirs et des résidences mobiles de loisirs,
- Le stationnement de caravanes et des résidences mobiles de loisirs à l'exclusion de celui d'une caravane et/ou d'une résidence mobile de loisirs non habitée dans un bâtiment ou sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les décharges ainsi que les dépôts de toute nature (matériel, matériaux, terres) à l'air libre.

Les usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à des conditions particulières sont les suivantes :

- Les constructions à destination de logement, de bureau, à condition qu'elles soient destinées à des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le fonctionnement (direction, administration, surveillance, gardiennage, sécurité) des constructions et occupations admises sur la zone,
- Les affouillements et les exhaussements de sol à condition d'être liés aux constructions et aménagements autorisés. Les exhaussements de sol sont limités à 0,6 m par rapport au terrain naturel.

#### **Objectifs et justifications**

Maintenir l'occupation actuelle de la zone en équipements collectifs.

Limiter les exhaussements de sols pour limiter l'impact des constructions sur le paysage urbain.

#### **c) La zone d'activités économiques : UX**

Sont interdits :

- Les constructions à destination agricole et forestière,



- Les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 1-2,
- L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, des habitations légères de loisirs et des résidences mobiles de loisirs,
- Le stationnement de caravanes et des résidences mobiles de loisirs à l'exclusion de celui d'une caravane et/ou d'une résidence mobile de loisirs non habitée dans un bâtiment ou sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les décharges à l'air libre.

Les usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à des conditions particulières sont les suivantes :

- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance, le gardiennage ou la sécurité des constructions et occupations admises sur la zone et qu'elles soient intégrées dans les bâtiments d'activités dans la limite d'un logement de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum par unité foncière,
- 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.
- Les affouillements et les exhaussements de sol à condition d'être liés aux constructions et aménagements autorisés. Les exhaussements de sol sont limités à 0,6 m par rapport au terrain naturel,
- En secteur UXh, les constructions à destination d'hébergement, à condition qu'elles soient destinées à des résidences ou foyers avec services.

#### **Objectifs et justifications**

Maintenir et développer les activités économiques sur la zone existante tout en limitant l'installation d'établissements susceptibles de générer des dommages graves.

Limiter les exhaussements de sols pour limiter l'impact des constructions sur le paysage urbain.

Permettre une mixité fonctionnelle au sein de la zone d'activités existante afin de favoriser le renouvellement urbain et l'occupation de bâtiments d'activité vacants et d'augmenter l'offre en matière de résidences/foyers avec services en lien avec le vieillissement de la population.

#### **d) La zone à urbaniser AU**

Sont interdits :

- Les constructions à destination agricole et forestière,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- Les constructions à destination de commerces de gros,
- L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, des habitations légères de loisirs et des résidences mobiles de loisirs,
- Le stationnement de caravanes et des résidences mobiles de loisirs à l'exclusion de celui d'une caravane et/ou d'une résidence mobile de loisirs non habitée dans un bâtiment ou sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les décharges ainsi que les dépôts de toute nature (matériel, matériaux, terres) à l'air libre.

Les usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à des conditions particulières sont les suivantes :

- Sur l'ensemble de la zone AU, les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble par secteur et sous réserve de leur compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies dans le document des OAP et notamment en ce qui concerne la densité de logements à l'hectare,
- 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,

- Les constructions industrielles sont autorisées dans la limite de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière.
- Les affouillements et les exhaussements de sol à condition d'être liés aux constructions et aménagements autorisés. Les exhaussements de sol sont limités à 0,6 m par rapport au terrain naturel.

### **Objectifs et justifications**

Permettre le développement au Sud du bourg en lien avec les orientations du PADD et y permettre une mixité fonctionnelle recréant un véritable quartier.

Imposer le respect des Orientations d'Aménagement et de programmation pour assurer une insertion des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et une optimisation du foncier en compatibilité avec le SCOT du Grand Reims.

Maintenir et développer les activités économiques sur la zone existante tout en limitant l'installation d'établissements susceptibles de générer des dommages graves et des nuisances.

Conformément aux OAP, interdire les établissements de logistique (destination des entrepôts interdits) et favoriser les locaux artisanaux (limitation de la surface de plancher à vocation d'industrielle).

### **e) La zone agricole : A**

Sont autorisés sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone A, hormis en secteur Av, sont autorisés :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être liés aux constructions et aménagements autorisés. Les exhaussements de sol sont limités à 0,6 m par rapport au terrain naturel
- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production
- Les constructions à destination d'habitation (incluant les annexes à l'habitation et les piscines non couvertes de manière fixe) quand elles sont nécessaires à l'exploitation agricole
- L'aménagement, la réhabilitation et l'extension des constructions existantes à destination d'habitation dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU
- Les annexes des constructions existantes à destination d'habitation, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol cumulée à la date d'approbation du PLU. Ces annexes doivent être implantées à moins de 30 mètres de la construction existante
- La création de piscines non couvertes de manière fixe, dans la limite totale de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur le terrain d'assiette d'une construction existante à destination d'habitation. La piscine doit être implantée à moins de 30 mètres de la construction existante
- Les dispositifs de production d'énergie solaire agrivoltaïque et les installations géothermiques, selon la réglementation en vigueur
- Les installations de méthanisation à condition qu'elles soient situées à plus de 500 mètres des habitations et qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole.

Dans le secteur Av, sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires aux travaux d'aménagement hydrauliques
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.



### Objectifs et justifications

Dans l'ensemble de la zone A :

- assurer la pérennisation et le développement des activités agricoles en permettant les constructions et installations agricoles et la diversification des activités agricoles existantes
- permettre l'évolution limitée des constructions existantes à destination d'habitat
- préserver les espaces de viticulture.
- Encadrer l'implantation des installations de production d'énergies renouvelables afin de limiter les nuisances.

#### f) **La zone naturelle : N**

Sont autorisés sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone N incluant le secteur Nhp et à l'exclusion du secteur Nh, sont autorisés :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à la gestion forestière
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être liés aux constructions et aménagements autorisés.
- L'aménagement, la réhabilitation et l'extension des constructions existantes à destination d'habitation dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU
- Les annexes des constructions existantes à destination d'habitation, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol cumulée à la date d'approbation du PLU. Ces annexes doivent être implantées à moins de 30 mètres de la construction existante
- La création de piscines non couvertes de manière fixe, dans la limite totale de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur le terrain d'assiette d'une construction existante à destination d'habitation. La piscine doit être implantée à moins de 30 mètres de la construction existante
- Les dispositifs de production d'énergie solaire et les installations géothermiques, selon la réglementation en vigueur
- En secteur Nhp, pour tout aménagement ou construction autorisé ci-dessus, sur un terrain d'assiette de 1000 m<sup>2</sup> au moins, le pétitionnaire doit vérifier au préalable si la zone est avérée humide (analyse de la flore et du sol).

Dans le secteur Nh sont seuls autorisés :

- Les travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.).

### Objectifs et justifications

Dans l'ensemble de la zone N :

- préserver l'environnement, la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages en limitant la constructibilité mais en permettant l'évolution limitée des constructions existantes à destination d'habitat
- permettre l'évolution limitée des constructions existantes à destination d'habitat
- Préserver les zones humides
- Encadrer l'implantation des installations de production d'énergies renouvelables afin de limiter les nuisances.

## **2. Justifications des règles édictées à la section 2 : volumétrie et implantation des constructions**

Synthèse des prescriptions concernant l'emprise au sol des constructions :





Zones	Principales prescriptions
UC	60% au maximum
UD	UDa : 40% au maximum UDb : pas de règle UDc : 60% maximum
UE	Pas de règle
UX	70% au maximum
AU	Respect de la densité définie dans l'OAP
A	Pas de règle
N	Pas de règle

#### Objectifs et justifications – Emprise au sol

Dans les zones urbaines et à urbaniser, les prescriptions permettent d'assurer une densification des espaces urbains et à urbaniser cohérente avec les espaces urbanisés existants et garante du respect des orientations du SCOT du Grand Reims.

Le règlement du secteur UDc permet de maintenir les règles d'urbanisme du PLU approuvé pour l'opération en cours de réalisation.

#### Synthèse des prescriptions concernant la hauteur des constructions :

Zones	Principales prescriptions
UC	9 m à l'égout du toit et 11 m au faîtage
UD	UDa et UDb : 7 m à l'égout du toit ou 11 m au faîtage UDc : 9 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 11 m au faîtage.
UE	Pas de règle
UX	15 m max. Toutefois, 1/10e de l'emprise de la construction pourra avoir une hauteur maximale portée à 25 m.
AU	Habitat : 9 m à l'égout du toit ou 11 m à l'acrotère Activités : 11 ou 15 m max (respect de l'OAP)
A	Habitat : 7 m à l'égout du toit Agricole : 15 m (hors silos)
N	Habitat : ne pas dépasser la hauteur initiale Annexes : 3,5 m

#### Objectifs et justifications concernant les hauteurs

En zones urbaines UC, UD et UX : maintenir les hauteurs existantes.

Le règlement du secteur UDc permet de maintenir les règles d'urbanisme du PLU approuvé pour l'opération en cours de réalisation.

En zone AU, s'agissant de développement urbain en continuité des zones urbaines existantes, la volonté est de limiter l'impact visuel des constructions sur le paysage alentour et de faciliter leur insertion vis-à-vis des constructions existantes.

En outre, la hauteur des nouvelles constructions situées aux abords des habitations existantes est limitée à 11 m afin de limiter leur impact visuel pour les riverains.

##### En zone A :

- Maîtriser la hauteur pour les habitations afin de minimiser leur impact visuel sur le paysage.
- Permettre une hauteur suffisante des constructions à destination agricole afin de répondre aux besoins inhérents à ce type d'activités ou de fonctions.

##### En zone N :

- Maîtriser la hauteur pour les habitations et des annexes afin de minimiser leur impact visuel sur le paysage.

Quelle que soit la zone, la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dans la mesure où il s'agit de constructions ponctuelles et singulières, qui marquent le tissu urbain ou qui nécessitent des prescriptions particulières dues aux besoins inhérents à ce type d'activités ou de fonctions.

#### Synthèse des prescriptions concernant l'implantation par rapport aux voies :





Zones	Principales prescriptions
UC	- Soit à l'alignement - Soit en recul (préservation de la continuité visuelle avec une clôture)
UD	- Soit à l'alignement - Soit en recul de 3 m min Le long de la RD8 : recul de 7 m min
UE	Pas de règle
UX	en recul de 3 m min
AU	A l'alignement ou en retrait (respect des OAP)
A	En recul de 100 m min de l'A4 et l'A34 (20 m pour les constructions visées au L111-7 du CU) En recul de 20 m min de la RD8, RD9 et de la ligne LGV En recul d'au moins 10 m dans les autres cas.
N	En recul de 15 m de la RD8 et de la RD8E2 En recul de 10 m des autres voies

### Objectifs et justifications de l'implantation des constructions par rapport aux voies :

En zones urbaines UC, UD et UX, maintenir la morphologie urbaine existante.

En zone AU, laisser une plus grande souplesse d'implantation pour la réalisation des nouveaux espaces d'habitat et d'équipements collectifs et services dans ces secteurs soumis à OAP.

En zones A et N, un recul est imposé par rapport aux voies afin d'assurer une bonne fonctionnalité des constructions vis-à-vis des voies publiques et d'assurer un niveau de sécurité et des bonnes conditions de circulation sur les voies.

Dans l'ensemble des zones, pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, il n'est pas fixé de règle dans la mesure où il s'agit le plus souvent de constructions à l'architecture singulière qui doivent pouvoir s'implanter plus facilement en échappant à un ordonnancement préétabli.

### Synthèse des prescriptions concernant l'implantation par aux limites séparatives :

Zones	Principales prescriptions
UC	- Sur une ou plusieurs limites séparatives - En retrait minimal de 3 m Dans tous les cas, un retrait de 3 m min des limites de fond.
UD	- Sur une ou plusieurs limites séparatives - En retrait minimal de 3 m Dans tous les cas, un retrait de 3 m min des limites de fond.
UE	Pas de règle
UX	En retrait minimal de 5 m
AU	- Sur une ou plusieurs limites séparatives - En retrait minimal de 3 m Dans tous les cas, un retrait de 3 m min des limites de fond.
A	En retrait $\geq H/2$ avec 6 m min des limites avec les zones urbaines et à urbaniser
N	En retrait de 4 m min des limites avec les zones urbaines

### Objectifs et justifications de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zones UC, UD et AU à dominante d'habitat :

- respecter le mode d'implantation actuel des constructions et en cas de retrait par rapport aux limites séparatives, permettre alors un accès de largeur suffisante à l'arrière du bâti, éviter les délaissés (bandes étroites de terrain difficiles à entretenir), et ne pas réduire l'ensoleillement des constructions limitrophes.

En zones UX, respecter le mode d'implantation actuel des constructions et permettre un accès de largeur suffisante à l'arrière du bâti, éviter les délaissés (bandes étroites de terrain difficiles à entretenir).



En zone A, un recul est imposé par rapport aux limites séparatives afin d'assurer une bonne fonctionnalité des constructions et d'éviter d'éventuelles nuisances vis-à-vis de l'habitat proche.

En zone N, laisser de la souplesse toutefois en cas de proximité avec des zones urbaines, imposer un recul suffisant pour ne pas réduire l'ensoleillement des constructions limitrophes.

Dans l'ensemble des zones et notamment au sein de la zone UE, pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, il n'est pas fixé de règle dans la mesure où il s'agit le plus souvent de constructions à l'architecture singulière qui doivent pouvoir s'implanter plus facilement en échappant à un ordonnancement préétabli.

### **3. Justifications des règles édictées à la section 2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **Objectifs et justifications concernant la qualité urbaine, architecturale et paysagère**

Dans les zones UC, UD et AU, il s'agit de :

- créer une cohérence architecturale et urbaine entre les constructions existantes et futures à vocation d'habitat.
- maintenir les qualités architecturales des constructions anciennes existantes.

Dans les zones UX et AU, le règlement laisse de la souplesse pour l'édification des constructions de bâtiments d'activités tout en assurant une bonne insertion paysagère de ces constructions dans leur environnement.

Sur l'ensemble des zones du territoire, le règlement vise à :

- respecter l'architecture existante.
- intégrer des nouvelles constructions dans leur environnement bâti et favorise la qualité urbaine notamment par l'encadrement de la mise en œuvre des clôtures sur rue et en limite séparative..

#### **Objectifs et justifications concernant la qualité environnementale**

Sur l'ensemble du territoire, le règlement vise à :

- Favoriser la qualité environnementale des constructions et la transition énergétique des bâtiments.
- Limiter l'impact sur le paysage des lieux de stockage des déchets et faciliter leur ramassage.

### **4. Justifications des règles édictées à la section 2 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Synthèse des prescriptions concernant les surfaces éco-aménageables :

<b>Zones</b>	<b>Principales prescriptions</b>
UC	A minima 25%
UD	A minima 40 %
UE	Pas de règle
UX	A minima 15%
AU	A minima 30%
A	Pas de règle
N	Pas de règle

#### **Objectifs et justifications concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Dans les zones UC, UD, UX et AU, des ratios concernant les surfaces éco-aménageables ont été établis afin de limiter l'imperméabilisation des propriétés et de favoriser la biodiversité en milieu urbain et la qualité du cadre de vie. Ces ratios ont été établis en cohérence avec les morphologies urbaines existantes dans chacune des zones et la nécessité de densification urbaine.



Dans ces zones et dans la zone UE, les espaces en surface dédiés au stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins pour 100 m<sup>2</sup> permettant ainsi de favoriser la biodiversité et de réduire les effets d'îlot de chaleur en milieu urbain.

Dans la zone A, le règlement favorise l'insertion paysagère des constructions et installations agricoles en imposant une trame végétale arborée et arbustive avec des essences locales aux abords des bâtiments.

Dans la zone N, le règlement a pour vocation de maintenir la biodiversité dans les espaces naturels.

Ainsi, par ces différentes prescriptions, le règlement vise à :

- Favoriser l'insertion paysagère des constructions et installations.
- Lutter contre le réchauffement climatique (plantations).
- Permettre l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol pour permettre de recharger les nappes d'eau souterraines.
- Cela permet aussi de limiter la vitesse d'écoulement de l'eau pluviale et donc son arrivée dans les réseaux et/ou les cours d'eau, limitant ainsi les risques de saturation des réseaux et les inondations par ruissellement urbain.

## **5. Justifications des règles édictées à la section 2 : stationnement**

### **Stationnement des véhicules motorisés dans les zones urbaines et à urbaniser**

#### **Objectifs et justifications du stationnement des véhicules motorisés**

Pour les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier et touristique et de restauration, il s'agit de permettre un fonctionnement urbain optimal en imposant un minimum de places sur le terrain d'assiette des opérations en évitant ainsi les situations de stationnement anarchique sur l'espace public pouvant gêner la circulation automobile.

Pour les constructions à destination d'activités économiques (bureaux, artisanat et commerce de détail, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, industrie, entrepôt, commerce de gros), les normes sont imposées afin d'éviter les difficultés de stationnement aux abords des secteurs d'activités. En outre, afin de favoriser l'installation des établissements de petites superficies, il n'est pas exigé de places de stationnement si la surface de plancher n'excède pas 30 m<sup>2</sup> dans une même construction.

Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics, il s'agit de permettre l'adaptation des normes de stationnement en fonction des besoins réels de chacun des équipements.

Afin d'accompagner la transition du parc automobile vers un parc automobile électrique, le règlement rappelle les principes en matière d'électrification des parcs de stationnement.

### **Stationnement des véhicules non motorisés**

#### **Objectifs et justifications du stationnement des véhicules non motorisés**

Des normes en matière de stationnement des véhicules non motorisés sont imposées dans l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser afin de promouvoir et de faciliter les déplacements à vélo sur le territoire et de ce fait limiter les déplacements automobiles dans une optique de développement durable.

Il est également imposé des locaux poussettes pour l'habitat collectif afin de faciliter la vie des habitants.

## **6. Justifications des règles édictées à la section 3 : desserte par les voies publiques ou privées**

### **Objectifs et justifications**



Des règles générales sont définies afin que les accès et voiries présentent les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au ramassage des ordures ménagères et aux besoins des constructions et installations envisagées.

#### **7. Justifications des règles édictées à la section 3 : desserte par les réseaux**

##### **Objectifs et justifications**

Des règles générales sont définies afin que chaque construction nouvelle soit raccordée aux réseaux en conformité avec les normes en vigueur.

Document non opposable



### **C. LES EMPLACEMENTS RESERVES**

Le PLU définit 6 emplacements réservés, localisés sur le plan de zonage. Leur destination, leur bénéficiaire et leur surface figurent dans le tableau ci-dessous.

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface (m <sup>2</sup> )
1	Espace vert	Commune de Taissy	3031
2	Aménagement d'une liaison douce	Commune de Taissy	1050
3	Voie d'accès à la zone AU	Commune de Taissy	594
4	Aménagement d'une voie	Commune de Taissy	413
5	Aménagement de la coulée verte des bords de la Vesle	CU du Grand Reims	21853
6	Aménagement d'une liaison douce	Commune de Taissy	2719

Les emplacements réservés n°1 et 5 permettent le développement de la trame verte sur le territoire communal et son accès en cohérence avec les orientations du PADD.

Les emplacements réservés n°2, 5 et 6 permettent le développement des liaisons douces afin de faciliter les déplacements doux sur le territoire et d'ainsi inciter au recours à ce mode de déplacement.

Les emplacements réservés n°3 et 4 permettent de développer le maillage viaire en lien avec le développement urbain de la commune.

Document non opposable



## **D. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS ET DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES**

---

### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif de privilégier le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante favorisant ainsi la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles.

Ainsi près de 45% des logements prévus dans le cadre du présent PLU se trouvent en densification de l'espace urbanisé existant.

### **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Afin d'optimiser le foncier mobilisé dans le cadre du développement urbain, l'OAP « Les Poteaux et le Château » impose une densité, en cohérence avec les objectifs du SCOT du Grand Reims, comprise entre :

- 10 et 20 logements/ha sur le secteur 1
- 20 et 25 logements/ha sur le secteur 2.

*Pour rappel, en 2018, les espaces d'habitat présentent une densité brute moyenne de 11,1 logements/ha.*

### **Le règlement et le zonage**

Dans les sous-sections 1-2 du règlement de la zone AU, il est imposé le respect de la densité de logements par hectare indiquée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les règles d'implantation des zones urbaines UC et UD entrent dans une logique de densification des espaces urbanisés dans la mesure où les constructions peuvent s'implanter :

- à l'alignement de la voie de desserte,
- sur une ou plusieurs limites séparatives.

Enfin, le règlement des zones urbaines permet la densification du tissu existant avec un potentiel d'environ 77 logements disséminés dans les zones urbaines existantes (cf. chapitre II.C).

## **E. JUSTIFICATIONS DU DECOUPAGE DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL) A L'INTERIEUR DES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES**

---

Sont considérés comme des STECAL, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zones agricoles et naturelles qui autorisent des constructions.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Taissy ne comporte aucun STECAL.





**VI. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU AU REGARD NOTAMMENT DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL AINSI QUE LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES**

Référence à l'Article R151-3 du code de l'urbanisme

Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

L'évaluation environnementale du PLU a été réalisée selon un processus itératif mené du début à la fin du projet. Dès la phase de diagnostic, a été dressé l'état des lieux de l'environnement sur le territoire.

Il a été dégagé des enjeux, repris tout au long de la démarche d'évaluation et d'alimentation du projet de PLU.

***Ainsi, la conception du PLU ne repose pas sur des variantes de projet mais sur un projet construit et amendé en continu pour donner une traduction aussi pertinente que possible des attentes et besoins du territoire en intégrant pleinement la composante environnementale.***

Au terme du diagnostic, les principaux enjeux environnementaux du territoire ont été mis en évidence et présentés. Ceux-ci ont alimenté la réflexion de la conception du PLU de la commune de Taissy, et ont servi de base pour les propositions définitives d'aménagement. C'est le croisement de ces enjeux avec les objectifs politiques de la commune et de la Communauté Urbaine du Grand Reims qui a permis d'élaborer le PADD. Les objectifs du PADD sont donc cohérents avec les enjeux environnementaux du territoire.

Le PLU, au travers de ses différentes pièces, doit répondre aux enjeux de Développement Durable précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

Le tableau ci-après illustre, de façon synthétique, comment les choix du PLU, notamment au travers du PADD, s'attachent à répondre aux objectifs de Développement Durable et ont le souci de s'inscrire dans les lignes directrices impulsées à l'échelle nationale et au-delà.



**Rappel des choix du PADD au regard des textes et objectifs de protection de l'environnement**

Thématiques	Principaux textes et objectifs de protection de l'environnement internationaux, communautaires ou nationaux	Rappel des choix du PADD au regard de ces textes et objectifs
<p><b>Milieus naturels, patrimoines et paysages</b></p>	<p>La convention européenne sur les paysages de 2000, dite « <b>Convention de Florence</b> » La loi n°93-24 relative à la <b>protection et la mise en valeur des paysages</b> La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la <b>reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages</b></p>	<p>Le paysage fait l'objet de plusieurs objectifs au sein du PADD du PLU qui sont principalement développés au sein de l'axe II. A : « <i>Préserver le cadre de vie des Taissois</i> » et l'axe III : « <i>Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnementale</i> ». L'ambition de la municipalité est de préserver les paysages et de garantir les continuités écologiques notamment en mettant en valeur les ensembles naturels et paysagers caractéristiques du territoire : les espaces de viticulture et la vallée de la Vesle.</p>
	<p>Les directives européennes dites « <b>Habitats</b> » et « <b>Oiseaux</b> », respectivement Directive n°92/43/CE du 21 mai 1992 et Directive n°79/409/CE du 2 avril 1979  La préservation de la biodiversité et la lutte contre son érosion, issues des <b>Lois Grenelle de l'Environnement</b> La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la <b>reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages</b>.</p>	<p>Le PADD affirme son ambition de préserver les paysages et garantir les continuités écologiques en protégeant les milieux et corridors écologiques identifiés (via une réduction de la consommation foncière ou d'une identification de la trame verte et bleue dans le cadre de l'OAP éponyme). Comme pour les paysages, la préservation des milieux naturels apparaît explicitement au sein de l'axe III, partie B : « <i>Préserver et conforter la trame verte et bleue et maintenir les continuités écologiques</i> », qui a, entre autres, pour objectifs de préserver et développer la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.</p>
<p><b>Gestion de l'espace et modèle de développement</b></p>	<p>La réduction de la consommation d'espace issue des Lois « <b>Grenelle de l'Environnement</b> »</p>	<p>La consommation d'espace fait l'objet d'objectifs au sein du PADD du PLU de la commune de Taissy :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Axe 1, partie A : « favoriser le développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante ». Près de 45% des logements sont envisagés dans le tissu urbain existant.</li> </ul> <p>Le développement de l'habitat sur la commune doit donc s'opérer prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante par comblement des espaces non construits mais aussi en renouvellement urbain.</p>



Thématiques	Principaux textes et objectifs de protection de l'environnement internationaux, communautaires ou nationaux	Rappel des choix du PADD au regard de ces textes et objectifs
<p><b>Ressource (eau et matériaux) et services environnementaux</b></p>	<p>La <b>Directive Cadre sur l'Eau</b> du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, ainsi que la Directive sur les eaux résiduaires urbaines (DERU) du 21 mai 1991 La <b>loi n°2006-1772 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA)</b> du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux la reconquête du bon état des eaux et le retour à une meilleure adéquation entre les ressources en eau et les besoins</p>	<p>L'eau fait l'objet de plusieurs objectifs au sein du PADD du PLU de la commune de Taissy sont principalement développés au sein de l'axe III, partie B « <i>Préserver et conforter la trame verte et bleue et maintenir les continuités écologiques</i> » avec le maintien des espaces en eau et le respect du plan pluvie établi par la CU du Grand Reims.</p> <p>Via les objectifs relatifs aux paysages et aux milieux naturels, le PADD concourt à préserver la ressource en eau.</p>
<p><b>Cadres de vie, santé et risques</b></p>	<p>La loi n°95-101 du 2 juillet 1995, dite « <b>Loi Barnier</b> », qui crée les PPR La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, dite « <b>Loi Bachelot</b> », relative à la prévention des risques technologiques et naturels</p>	<p>Le territoire de Taissy est soumis à deux types de risques distincts : les risques naturels (inondation, présence de cavités sous-terraines, retrait-gonflement des argiles) et les risques technologiques liés aux ICPE et aux canalisations de matières dangereuses. Pleinement consciente de cela, la municipalité ambitionne de prévoir un développement adapté pour assurer la protection des personnes et des biens. Cet objectif est retrouvé principalement dans l'axe III, partie C : « <i>Prendre en compte les contraintes d'urbanisation</i> ».</p>
<p><b>Energie et changement climatique</b></p>	<p><b>Conventions internationales sur les émissions de GES</b> dont le Protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10) et la Conférence de Paris 2015, dite « COP21 » ...relayées au plan national par les axes <b>du Grenelle de l'Environnement</b> (réduction des émissions de GES et de la consommation énergétiques) ...et la n°2015-992 du 17 août 2015, relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte.</p>	<p>La question énergétique est globalement abordée au sein du PADD de manière transversale et plus particulièrement dans l'axe I, partie D : « <i>Assurer une capacité des réseaux d'énergie suffisante au regard de la population à venir</i> ».</p> <p>Elle apparaît de manière explicite à travers le développement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des énergies renouvelables</li> <li>- de mobilités performantes</li> </ul> <p>Ces développements permettront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'améliorer la qualité de l'air</li> <li>- de réduire la précarité énergétique du territoire</li> <li>- de limiter les émissions de GES</li> </ul>



**VII. COHERENCE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, DU REGLEMENT ET DU ZONAGE AVEC LES BESOINS COMMUNAUX**

Besoins communautaires	Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zonage et règlement
<p>Répondre aux objectifs de production et de diversification de logements (logements aidés) du SCoT de la Région de Reims et du PLH.</p> <p>Prévoir un nombre de logements suffisant afin de pallier le desserrement des ménages à venir</p> <p>Diversifier le type et la taille des logements afin de diminuer le cycle de renouvellement des ménages, d'accueillir une population plus jeune et d'enrayer le vieillissement de la population.</p>	<p>Favoriser le développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante</p> <p>Poursuivre le développement urbain mesuré au Sud du bourg</p> <p>Favoriser la diversification de l'habitat</p>	<p>L'OAP « Les Poteaux et le Château » pour le développement de l'habitat définit des densités de logements par secteur à respecter afin d'optimiser le foncier utilisé conformément aux orientations du SCOT du Grand Reims.</p> <p>En outre, afin de diversifier le type et la taille des logements, l'OAP impose une part de logements collectifs et un minimum de 15% de logements sociaux sur le secteur 2.</p>	<p>Le secteur soumis à OAP fait l'objet d'une identification sur les documents graphiques du règlement.</p> <p>Le secteur soumis au respect des OAP fait l'objet d'un règlement particulier (classement zone à urbaniser - AU)</p> <p>De plus, le règlement permet une densification des espaces urbanisés existants grâce notamment à une emprise au sol de 60% en zone UC et 40% en secteur UDa.</p>
<p><b>L'aménagement de l'espace communal doit prendre en compte :</b></p> <p>la capacité des réseaux existants pour l'accueil de nouvelles populations.</p> <p>le développement des énergies renouvelables</p>	<p>Assurer une capacité des réseaux d'énergie suffisante au regard de la population à venir</p>		<p>Le règlement, dans sa section 2-2, prévoit des prescriptions / recommandations pour la qualité environnementale des constructions (utilisation des énergies renouvelables, isolation...)</p> <p>En outre, le règlement rappelle dans sa section 2-4 la nécessité de prévoir la pré-installation pour le rechargement des véhicules électriques.</p>



Besoins communautaires	Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zonage et règlement
<p>Continuer à offrir la même qualité d'équipements et de services aux habitants existants et à venir de Taissy (santé...).</p> <p>Pérenniser les équipements scolaires existants.</p> <p>Améliorer l'offre en matière de restauration scolaire. La commune souhaite en effet à terme recréer une crèche pour libérer l'espace de la crèche actuelle pour étendre la cantine.</p> <p>Poursuivre le développement des communications numériques.</p>	<p>Pérenniser l'offre d'équipements publics existante</p> <p>Développer les équipements publics en lien avec l'accueil des nouvelles populations</p> <p>Maintenir un bon niveau d'accès aux communications numériques</p>	<p>L'OAP « Les Poteaux et le Château » prévoit l'implantation de nouveaux équipements publics au sein du secteur 2.</p>	<p>Afin de maintenir et développer les équipements publics et d'intérêt collectif, ceux-ci sont autorisés dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser.</p> <p>Pour le pôle d'équipement, une zone urbaine UE a été instaurée pour permettre le maintien et le développement des équipements.</p> <p>La sous-section 3-2 du règlement impose que dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements nécessaires pour l'installation de la fibre optique doivent être réalisés sur le terrain d'assiette des dites opérations.</p>
<p>Maintenir et développer les commerces de proximité et les services présents sur la commune.</p> <p>Maintenir et développer les emplois présents sur le territoire afin de préserver l'équilibre habitat/emplois (entreprises dans les zones d'activités, artisans, commerces, emplois agricoles...).</p> <p>Préserver les espaces agricoles afin de pérenniser l'activité agricole et viticole sur le territoire en dehors des espaces dédiés au développement urbain.</p>	<p>Maintenir et développer les commerces et services de proximité dans le centre-bourg</p> <p>Conforter les activités économiques existantes et en accueillir de nouvelles</p> <p>Préserver les espaces agricoles pour maintenir cette activité</p>	<p>L'OAP « Les Poteaux et le Château » prévoit l'implantation de nouvelles activités économiques en continuité de la zone d'activités existante (secteur 2).</p>	<p>Le règlement permet une mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines et à urbaniser (activités compatibles avec la proximité de l'habitat, extension de la zone d'activités économiques)</p> <p>La zone d'activités économiques existante fait l'objet d'un classement en zone urbaine UX pour permettre son maintien et sa consolidation.</p> <p>Les espaces agricoles, en dehors de ceux permettant le développement de l'opération mixte au Sud du bourg sont préservés par un classement en zone A permettant le maintien et le développement des exploitations agricoles.</p>



Besoins communautaires	Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zonage et règlement
<p><b>L'aménagement de l'espace communal doit prendre en compte :</b></p> <p>la préservation de l'identité patrimoniale de Taissy notamment, son centre ancien et les éléments constitutifs du paysage,</p> <p>le respect des formes urbaines existantes afin de ne pas dénaturer le village,</p>	<p>Maintenir les grands paysages au bénéfice du cadre de vie des Taissotins</p> <p>Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et vernaculaire</p> <p>Préserver les perspectives visuelles remarquables et la vue remarquable</p> <p>Maintenir la qualité paysagère des entrées de ville</p>	<p>Afin de préserver l'identité du territoire, l'OAP s'attache à préserver le cadre de vie des habitants en favorisant une bonne insertion des nouvelles constructions dans leur environnement (paysagement, implantation, hauteur limitée aux abords des constructions existantes).</p>	<p>Afin de préserver l'identité du territoire, dans chacune des zones, ont été définies des prescriptions dans le respect de la morphologie urbaine et l'architecture existante.</p> <p>De plus, les éléments patrimoniaux (Château de Challerange et son mur) ainsi que les vues remarquables ont été répertoriés sur le plan de zonage et protégés au titre du Code de l'Urbanisme. Des prescriptions sont présentes dans les dispositions générales du règlement. Une fiche patrimoniale a également été établie concernant le château de Challerange.</p>
<p>Maintenir et renforcer l'offre de stationnement public dans le bourg</p> <p>Pérenniser et conforter les modes de déplacements doux existantes afin de réduire l'utilisation des véhicules particuliers</p> <p>Maintenir et conforter les lignes de transport en commun en lien avec le développement urbain afin de réduire l'utilisation des véhicules particuliers.</p>	<p>Favoriser les modes de déplacements alternatifs</p> <p>Assurer la continuité de la chaîne de déplacement entre le bourg et la poursuite du développement urbain au Sud du bourg</p> <p>Desservir le développement urbain au Sud du bourg</p>	<p>L'OAP thématique « Trame verte et bleue » prévoit un renforcement du maillage doux sur le territoire par la réalisation de liaisons douces sur la commune de Taissy.</p> <p>L'OAP « Les Poteaux et le Château » définit des prescriptions en matière d'accessibilité et de déplacements :</p> <p>aménagement d'accès sécurisés aux secteurs, préservation d'un axe vert allée des Roncières, création de liaisons douces...</p>	<p>La sous-section 3-1 de l'ensemble des zones permet d'imposer un aménagement de voirie qui évite toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.</p> <p>De plus, pour l'OAP « Les poteaux et le Château », le règlement impose que les prescriptions définies dans les OAP soient respectées.</p> <p>Plusieurs emplacements réservés ont été inscrits pour améliorer le fonctionnement urbain sur le territoire (aménagement de voirie, liaison douce).</p>





Besoins communautaires	Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zonage et règlement
<p>Préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale, notamment en :</p> <p>Préservant les continuités écologiques locales de la Vesle nécessaires au maintien de la biodiversité</p> <p>Préservant les sites Natura 2000, ZNIEFF et RNR présents sur la commune</p> <p>Préservant les éléments de nature (alignement d'arbres, boisements, vignes...)</p> <p>Contribuant à atteindre les objectifs de bon état global de la Vesle</p> <p>Préservant une qualité de l'air satisfaisante</p> <p>Favorisant le développement des énergies renouvelables</p>	<p>Préserver et conforter la trame verte et bleue et maintenir les continuités écologiques</p>	<p>Afin de renforcer la trame verte sur les secteurs « Les Poteaux et le Château », des orientations ont été définies afin de préserver la biodiversité et de valoriser la nature dans le tissu urbain par la réalisation de traitements paysagers ou par l'utilisation de clôtures poreuses pour la faune.</p> <p>L'OAP thématique « trame verte et bleue » a pour objectif de préserver au mieux les espaces naturels et les paysages sur l'ensemble du territoire.</p>	<p>Afin de préserver la trame verte et bleue, divers éléments sont répertoriés sur le plan de zonage et protégés au titre du code de l'urbanisme (cours d'eau, boisements).</p> <p>Les zones humides avérées font l'objet d'un classement spécifique permettant leur préservation (Nh).</p> <p>Les zones humides potentielles ont l'objet d'un classement spécifique (Nhp) afin de vérifier la présence de zone humide en amont de la réalisation d'un projet.</p> <p>Le règlement du PLU, dans les zones urbaines UC, UD et UX, et à urbaniser AU, impose une superficie minimale à consacrer à des espaces végétalisés en pleine terre.</p> <p>Enfin, les zones A et N permettent la préservation des espaces agricoles et naturels.</p> <p>Plusieurs emplacements réservés ont été inscrits pour améliorer / valoriser la trame verte et bleue (aménagement des bords de Vesle, espace paysager).</p>



Besoins communautaires	Orientations du PADD	Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Zonage et règlement
<p>L'aménagement de l'espace communal doit prendre en compte les risques et les nuisances existants sur la commune.</p>	<p>Prendre en compte les contraintes d'urbanisation</p>	<p>L'OAP prévoit des mesures afin de réduire les nuisances sonores et visuelles pour les riverains des secteurs et les futures habitants et de prendre en compte le risque lié aux inondations de cave.</p>	<p>Les risques sont pris en compte dans les documents règlementaires puisque :</p> <p>Les risques sont localisés sur les documents graphiques (zone inondable, zone de nuisances sonores, zone impactée par la SUP liée à la canalisation de gaz)</p> <p>Les dispositions générales du règlement ainsi que les sections 1.2 prennent en compte les différents risques présents le territoire.</p>

Document non opposable



## VIII. ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

### Référence à l'article R151-3 du Code de l'urbanisme

Le Rapport de Présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 du code de l'urbanisme avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

Le conseil municipal de la commune de Taissy a prescrit la révision générale de son PLU par délibération du 24 novembre 2016.

Plusieurs textes sont venus compléter les dispositions du Code de l'urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes portent sur des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale ou communale.

Dans ce cadre, le droit de l'urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte et de compatibilité de la révision du PLU aux normes supérieures.

**Conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec :**

Les <b>schémas de cohérence territoriale (SCOT)</b> prévus à l'article L. 141-1.	Le PLU de Taissy doit être compatible avec le Schéma de Cohérence territoriale de la région de Reims approuvé le 17 décembre 2016.
Les <b>plans de déplacements urbains</b> prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports.	Le PDU de Reims Métropole a été approuvé le 12 décembre 2016.
Les <b>programmes locaux de l'habitat (PLH)</b> prévus à l'art L. 302-1 code de la construction et de l'habitation.	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.
Les dispositions particulières aux <b>zones de bruit des aérodromes</b> conformément à l'article L. 112-4.	Le PLU n'est concerné par aucune disposition particulière.

*NB : Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ainsi que le Plan de Gestion des Risques ont été approuvés en 2022 soit postérieurement au Schéma de Cohérence territoriale de la région de Reims.*

**Conformément à l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, la révision du PLU doit prendre en compte :**

Les <b>plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET)</b> prévus à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.	Le Grand Reims a adopté son PCAET en décembre 2022.
---	---

### A. Le Schéma de Cohérence Territorial de la Région de Reims

Le SCoT, Schéma de Cohérence Territoriale, est un outil de planification stratégique qui permet d'orienter le développement du Grand Reims au mieux des intérêts de tous. **Le PLU de Taissy doit être compatible avec le Schéma de Cohérence territoriale de la région de Reims approuvé le 17 décembre 2016.**

**Tableau d'analyse de la compatibilité du PLU de la commune de Taissy avec le Schéma de Cohérence Territorial de la Région de Reims.**

Seules les mesures (objectifs) qui concernent le PLU de la commune de Taissy sont dans le tableau

☺ : compatibilité totale








☺ : compatibilité partielle

Objectif	Dispositions du PLU	Compatibilité
<b>OBJECTIF N°1 : RESEAU URBAIN</b>		
<p><b>Assurer un développement équilibré (équipements, services...)</b></p>	<p>Le projet communal, traduit dans le PADD, a pour objectif d'accueillir une nouvelle population et de développer une offre suffisante en matière d'équipement publics, d'activités économiques et de réseaux pour répondre aux besoins des Taissois.</p> <p>Ainsi, la municipalité souhaite répondre à la nécessité d'assurer un développement équilibré traduit dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation définissant une zone à urbaniser accueillant une mixité de fonction (habitat, équipements, commerces, services et activités économiques).</p>	☺
<p><b>Maitriser l'extension de l'artificialisation des sols, limiter le mitage de l'habitat</b></p> <p><b>Les objectifs de production et de densité pour la commune de Taissy est de :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 15 % prise dans la production nouvelle<sup>3</sup> (enveloppe urbanisée existante),</li> <li>▪ 15 % de logements aidés</li> <li>▪ Un objectif de densité de 20-25 logements/ha</li> </ul>	<p>L'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain est fixé à environ 14 ha d'espaces agricoles et naturels dont 13,5 ha d'espace agricole (opération en cours de réflexion rue des Ecrins et secteurs « Les Poteaux et le Château ».)</p> <p>Cet objectif chiffré répond pleinement aux objectifs du SCOT de la Région du Grand Reims dans la mesure où la surface de l'enveloppe urbanisée existante en 2016 est de 123,4 ha. Ainsi, le SCOT autorise à l'horizon 2036 une extension de l'urbanisation qui peut atteindre jusqu'à 18,5 ha (soit 15%) Le projet de révision du PLU s'est donc davantage appuyé sur les besoins réels de la commune en matière démographique, économique, d'espaces verts et d'équipements pour fixer ses objectifs de consommation d'espaces agricoles et naturels, sans atteindre le maximum autorisé.</p> <p>Les nouvelles constructions réalisées depuis 2016 ne sont pas comptabilisées comme de l'extension de l'urbanisation puisqu'elles ont été réalisées dans l'enveloppe urbanisée existante.</p> <p>L'extension rue des Ecrins mobilise environ 1,1 ha pour la réalisation de 36 logements soit une densité d'environ 32 logements/ha.</p> <p>Enfin, les extensions de l'enveloppe urbanisée font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation imposant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sur le secteur 1, entre 10 et 20 logements/ha (20 à 25 logements).</li> <li>▪ Sur le secteur 2, entre 20 et 25 logements/ha (70 à 75 logements).</li> </ul> <p>➔ <b>Les extensions présentent ainsi une densité moyenne de 22,5 logements/ha compatible avec les orientations du SCOT.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sur le secteur 2 :</li> </ul>	☺

<sup>3</sup> La production nouvelle concerne l'artificialisation en extension (sans le renouvellement urbain et les dents creuses)





Objectif	Dispositions du PLU	Compatibilité
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ entre 15 à 20 % de logements au sein de petits collectifs.</li> <li>○ environ 15 % de logements aidés.</li> </ul>	
<p><b>Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers</b></p>	<p>En de l'espace dédié au développement urbain au Sud du bourg, les espaces agricoles, naturels et forestiers font l'objet d'un classement en zone à protéger (A ou N) pour assurer leur préservation.</p> <p>En outre, les espaces boisés font l'objet d'une protection au titre du code de l'urbanisme (L113-1 ou L151-23 du CU) afin de garantir leur préservation.</p>	
<p><b>Encourager l'organisation de l'accessibilité depuis les communes proches</b></p>	<p>A travers son PADD, la commune souhaite préserver et développer les liaisons douces et les cheminements qui maillent le village et le territoire.</p> <p>Cette orientation a été traduite dans le document des OAP par la volonté de création d'une liaison douce paysagée entre les communes de Cormontreuil et de Sillery par le bourg de Taissy.</p>	
<p><b>Améliorer la prise en compte et le développement de la biodiversité entre les terrains urbains et à urbaniser</b></p>	<p>Le PADD affiche la volonté communale de préserver et conforter la trame verte et bleue et de maintenir les continuités écologiques.</p> <p>Cette orientation est notamment traduite dans le document des OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ OAP thématique « trame verte et bleue » qui identifie et instaure des prescriptions visant la préservation de la trame verte et bleue communale notamment en milieu urbain.</li> <li>▪ OAP sectorielles « Les Poteaux et le Château » visant un développement du paysagement et des milieux naturels au sein de la nouvelle opération pour le développement urbain au Sud du bourg.</li> </ul> <p>Enfin, elle a également été traduite au sein des documents règlementaires avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ l'instauration d'emplacements réservés pour la réalisation d'un espace vert et de l'aménagement de la coulée verte des bords de la Vesle.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF N°2 – RESEAU ECONOMIQUE ET COMMERCIAL</b>		
<p><b>Assurer un développement économique équilibré et diversifié</b></p>	<p>A l'horizon 2030, la commune souhaite ainsi maintenir le couple habitant/emploi. Pour cela, l'espace de développement au Sud du bourg encadré par des OAP devra accueillir des activités économiques, du commerce et des services (mixité de fonction).</p> <p>Outre, cette traduction dans les OAP, les documents règlementaires permettent un maintien et un développement des activités compatibles avec la proximité de l'habitat dans l'ensemble des zones urbaines.</p>	
<p><b>Renforcer qualitativement les zones d'activités économiques</b></p>	<p>Les dispositions règlementaires retenues au sein de la zone UX dédiées à la zone d'activités économiques de Taissy permettent de maintenir et de développer les activités existantes (hauteur de 15 m / emprise au sol maximale de 70%).</p> <p>En outre, le développement au Sud du bourg permet un renforcement de la zone d'activités existante dans la mesure où il organise son extension.</p>	



Objectif	Dispositions du PLU	Compatibilité
<b>Préciser les localisations préférentielles des commerces</b>	Les activités commerciales compatibles avec la proximité de l'habitat (hors commerce de gros) sont autorisées au sein des zones urbaines afin de favoriser leur accès pour les Taissotins.	
<b>OBJECTIF N°3 – RESEAU AGRI-VITICOLE</b>		
<b>Reconnaître et valoriser la multifonctionnalité de l'agri-viticulture</b>	Les espaces agricoles et de viticulture doivent être maintenus afin de préserver cette activité économique sur le Sud du territoire de Taissy.	
<b>Faire de l'espace agri-viticole une composante éco-paysagère</b>	Pour cela, ces espaces font l'objet d'un classement particulier Av afin de permettre leur identification et leur mise en valeur.	
<b>OBJECTIF N°4 – RESEAU VERT ET BLEU</b>		
<b>Valoriser le cadre de vie par des aménagements de « cœurs de nature »</b>	Le PADD affiche la volonté communale de préserver et conforter la trame verte et bleue et de maintenir les continuités écologiques.	
<b>Constituer une armature verte et bleue</b>	Cette orientation est notamment traduite dans le document des OAP :	
<b>Créer des espaces de respiration dans l'urbanisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ OAP thématique « trame verte et bleue » qui identifie et instaure des prescriptions visant la préservation de la trame verte et bleue communale.</li> <li>▪ OAP sectorielles « Les Poteaux et le Château » visant un développement du paysagement et des milieux naturels au sein des opérations pour le développement urbain au Sud du bourg.</li> </ul> <p>Enfin, elle a également été traduite au sein des documents règlementaires avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ l'instauration d'emplacements réservés pour la réalisation d'un espace vert et de l'aménagement de la coulée verte des bords de la Vesle.</li> <li>▪ L'identification et la préservation des cours d'eau et des espaces boisés au titre du code de l'urbanisme.</li> <li>▪ Les milieux naturels et agricoles font l'objet d'un classement en zone à protéger (A ou N) pour assurer la préservation des espaces supports de biodiversité.</li> <li>▪ L'instauration d'un secteur particulier Nh pour la préservation des zones humides avérées aux abords de la Vesle.</li> </ul>	
<b>Protéger et gérer durablement les ressources</b>	Le PADD entend protéger et gérer durablement les ressources en assurant, d'une part, une capacité des réseaux d'énergie suffisante au regard de la population à venir.	
	<p>D'autre part, le PLU entend protéger la ressource en eau par des dispositions règlementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Limiter l'imperméabilisation des sols en imposant une part de surface végétalisée dans les zones urbaines et à urbaniser,</li> <li>▪ Préserver les espaces naturels et agricoles. Il s'agit entre autres du classement en zone naturelle notamment des espaces verts, des boisements et des zones humides. Ces écosystèmes ont, en effet, une fonction de</li> </ul>	





Objectif	Dispositions du PLU	Compatibilité
	<p>barrière biogéochimique qui épure les eaux de ruissellement et favorise leur infiltration. La préservation de ces fonctions naturelles limite les phénomènes de pollution des eaux, protégeant ainsi l'ensemble des milieux aquatiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle.</li> </ul>	
<p><b>Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions</b></p> <p><b>Se prémunir faces aux risques majeurs</b></p>	<p>Les risques naturels, technologiques et les nuisances sont présentés au sein de la pièce 2a du présent PLU permettant une information de la population.</p> <p>Les risques majeurs font l'objet d'un traitement particulier dans les documents réglementaires du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En l'absence d'un plan de prévention du risque inondation, le plan de zonage localise la zone inondable correspondant aux lits majeur, moyen et mineur de la Vesle. Des prescriptions réglementaires pour limiter l'exposition des personnes et des biens sont instaurées dans le règlement écrit.</li> <li>▪ La zone impactée par la servitude d'utilité publique liée à la canalisation de gaz est reportée sur le plan de zonage. Les informations relative à la SUP sont annexées au présent dossier de PLU (annexe 8)</li> <li>▪ Dans les sections 1-2 du règlement, les risques et les nuisances sont reprises dans chacune des zones concernées.</li> </ul> <p>En annexe du PLU sont repris diverses informations en lien avec les risques et les nuisances :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fiche et plan lié au retrait gonflement des sols argileux,</li> <li>▪ Arrêté de classement sonore des infrastructures terrestres.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF N°5 – RESEAU DE MOBILITE</b>		
<p><b>Axer le développement urbain sur la mobilité durable</b></p> <p><b>Organiser les conditions d'une mobilité alternative à l'autosolisme</b></p> <p><b>Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de desserte</b></p>	<p>La municipalité entend assurer un fonctionnement de qualité en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favorisant les modes de déplacements alternatifs,</li> <li>▪ Assurant la continuité des déplacements entre le bourg et la poursuite du développement urbain au Sud du bourg,</li> <li>▪ Desservant le développement urbain au Sud du bourg.</li> </ul> <p>Ces orientations sont, d'une part, traduites dans le document des OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ OAP thématique « trame verte et bleue » prévoyant le développement du maillage de liaisons douces avec notamment une liaison entre Cormontreuil et Sillery via le Sud du bourg de Taissy</li> <li>▪ OAP sectorielles « Les Poteaux et e Château » indiquant des orientations en matière de connexions viaires avec les quartiers adjacents et l'aménagement du carrefour entre la rue Pierre</li> </ul>	



Objectif	Dispositions du PLU	Compatibilité
	<p>Marie Curie et le chemin existant permettant la desserte du développement au Sud du bourg.</p> <p>D'autre part, dans les documents règlementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dans les zones urbaines et à urbaniser des normes minimales de stationnement sont définies pour les véhicules motorisés et non motorisés en fonction de la destination des constructions.</li> <li>▪ Des emplacements réservés sont définis pour la réalisation de liaisons douces, l'aménagement d'une voie et pour la voie d'accès à la zone à urbaniser AU.</li> </ul>	

Document non opposable



## **B. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

Le SDAGE Seine-Normandie approuvé par arrêté préfectoral du 23 mars 2022 est entré en vigueur le 7 avril 2022. Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Ces orientations fondamentales (OF) au nombre de 5 sont :

- OF 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- OF 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- OF 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- OF 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- OF 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Le PLU est compatible avec les orientations du SDAGE Seine-Normandie dans la mesure où les documents ont pour objectifs de :

- Protéger la ressource en eau par des dispositions réglementaires :
  - Limiter l'imperméabilisation des sols en imposant une part de surface végétalisée dans les zones urbaines et à urbaniser,
  - Préserver les espaces naturels et agricoles. Il s'agit entre autres du classement en zone naturelle notamment des espaces verts, des boisements et des zones humides. Ces écosystèmes ont, en effet, une fonction de barrière biogéochimique qui épure les eaux de ruissellement et favorise leur infiltration. La préservation de ces fonctions naturelles limite les phénomènes de pollution des eaux, protégeant ainsi l'ensemble des milieux aquatiques.
  - Imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- Préserver les zones humides par la création de secteurs particuliers :
  - Nhp permettant la préservation et l'entretien des zones humides avérées aux abords de la Vesle.
  - Nhp pour la prise en compte des zones humides potentielles aux abords de la Vesle.
- Identifier et protéger les cours d'eau au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Prendre en compte le « Plan Pluie » réalisé par le Grand Reims.

## **C. Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)**

Le PGRI bassin Seine-Normandie approuvé par arrêté préfectoral du 3 mars 2022 est entré en vigueur le 8 avril 2022. Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 80 dispositions sont :

- aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité,
- agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages,
- améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise,
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque.

Le PLU est compatible avec les orientations du PGRI dans la mesure où :

- En l'absence d'un plan de prévention du risque inondation, le plan de zonage localise la zone inondable correspondant aux lits majeur, moyen et mineur de la Vesle. Des prescriptions réglementaires pour limiter l'exposition des personnes et des biens sont instaurées dans le règlement écrit.
- Les zones humides sont préservées (cf. chapitre précédant) qui présentent un rôle en matière de gestion de l'eau en permettant le stockage temporaire dans les zones d'expansion, le transfert de l'eau, par exemple vers les nappes phréatiques, ou encore en ralentissant le ruissellement.



- Le règlement du PLU se réfère au Plan Pluie de la Communauté Urbaine du Grand Reims en matière de gestion des eaux pluviales.
- La commune de Taissy n'est pas identifiée comme un territoire à risque important d'inondation (TRI).

#### **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 sociaux<sup>4</sup>.**

D'après le scénario retenu présenté dans le chapitre IV. A., il est envisagé la création de 238 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 soit 4 logements sociaux/an sur la période 2019-2024.

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 30 à 50 % de logements collectifs ou intermédiaires.
- Une programmation minimale de 15 % de logements aidés.

Ces 24 logements en cours de réalisation et la programmation du PLU permettent ainsi de répondre aux objectifs du PLH en matière de production de logements sociaux.

---

<sup>4</sup> PLH, Fiches territoriales, juin 2019



## **E. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)**

---

Le PDU de Reims Métropole a été approuvé le 12 décembre 2016. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation et le stationnement.

Le PDU présente les axes suivants :

- Axe A : Fluidifier les déplacements à l'échelle du territoire et assurer l'accès tous modes au cœur de ville, vitrine de l'agglomération
- Axe B : Améliorer la qualité de vie des centralités urbaines
- Axe C : une mobilité adaptée pour la ville des courtes et moyennes distances
- Axe D : Faciliter l'intermodalité et la multimodalité
- Axe E : Encourager et accompagner les évolutions de comportements
- Axe F : Actions « Grand Territoire » :
- Axe G : assurer un maillage efficient de l'agglomération en intégrant toutes les exigences de mobilité

La municipalité entend assurer un fonctionnement de qualité en :

- Favorisant les modes de déplacements alternatifs,
- Assurant la continuité des déplacements entre le bourg et la poursuite du développement urbain au Sud du bourg,
- Desservant le développement urbain au Sud du bourg.

Ces orientations sont, d'une part, traduites dans le document des OAP :

- OAP thématique « trame verte et bleue » prévoyant le développement du maillage de liaisons douces avec notamment une liaison douce paysagée entre Cormontreuil et Sillery via le Sud du bourg de Taissy
- OAP sectorielles « Les Poteaux et le Château » indiquant des orientations en matière de connexions viaires avec les quartiers adjacents et l'aménagement du carrefour entre la rue Pierre Marie Curie et le chemin existant permettant la desserte du développement au Sud du bourg.

D'autre part, dans les documents règlementaires :

- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des normes minimales de stationnement sont définies pour les véhicules motorisés et non motorisés en fonction de la destination des constructions.
- Des emplacements réservés sont définis pour la réalisation de liaisons douces, d'une voie depuis la rue de Saint-Léonard et d'une voie d'accès à la zone à urbaniser AU.

## **F. Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET)**

---

Le Grand Reims a approuvé en décembre 2022 son Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET). La stratégie « bas carbone » du Grand Reims constitue l'une des pièces maîtresses du projet de territoire du Grand Reims. Elle correspond à la contribution du territoire à la lutte contre le changement climatique et à l'indépendance énergétique de la France. Le PCAET est basé sur un plan d'action réparti en 7 thématiques :

- Bâtiments performants et habitats
- Mobilités et urbanisme
- Agriculture et alimentation
- Production d'énergie
- Activités économiques, services et écologie industrielle territoriale
- Adaptation au changement climatique
- Pilotage de la stratégie bas carbone et formation climat-air-énergie.

Dans le rapport de présentation 2a, les potentiels d'utilisation des énergies renouvelables sur le territoire sont présentés permettant d'informer la population.





Le règlement du PLU, dans ses dispositions générales, définit des dispositions favorables à l'isolation par l'extérieur des bâtiments existant en permettant qu'elle soit réalisée dans les reculs imposés au présent règlement.

Dans chacune des zones, le règlement définit dans les sous-sections 2.2 :

- des dispositions afin d'assurer une qualité environnementale des constructions. Ainsi, « les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :
  - Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
  - Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.
  - Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.
  - Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,....et des énergies recyclées.
  - Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie. »
- des dispositions relatives à la gestion des déchets.

Enfin, dans le règlement des zones naturelle et agricole, sont autorisés les dispositifs de production d'énergie solaire et les installations géothermiques, selon la réglementation en vigueur.



## **IX. EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

Il s'agit dans ce chapitre de mener une analyse des principales incidences du projet de PLU sur l'environnement. Cette analyse consiste à confronter les objectifs et dispositions du PLU de la commune de Taissy aux enjeux mis en évidence suite à la réalisation de l'état initial de l'environnement.

Même si certaines dispositions font l'objet d'une incidence globale positive sur certaines thématiques, elles peuvent faire l'objet d'incidences directes voire indirectes négatives sur d'autres thématiques environnementales.

Le PADD ainsi que le règlement écrit et graphique sont analysés dans cette présente évaluation environnementale. Aussi, l'étude des incidences vise à caractériser l'incidence prévisible de chaque disposition sur les thématiques environnementales considérées.

L'élaboration itérative du projet politique sous forme d'échanges continus entre volontés politiques émanant des élus et propositions techniques du bureau d'études, lors de réunions, a permis de mettre le doigt sur le secteur de projet le plus impactant.

### **A. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU**

Le démarrage de la construction du PADD a été orienté par la connaissance d'enjeux environnementaux majeurs, réalisé suite à l'état initial de l'environnement (Pièce 2a du présent PLU), qui ont contribué à fonder le projet politique du territoire.

L'évaluation environnementale a pour objectif de montrer comment les enjeux, soulevés lors de l'état initial de l'environnement, ont été intégrés et pris en compte dans le PADD et dans les documents réglementaires que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et le plan de zonage.

Les incidences, négatives ou positives, dépendent :

- **De la localisation et de la surface de chaque zone** (naturelle, agricole, urbaine ou à urbaniser).  
Par exemple, le zonage du PLU aura une incidence positive si l'ensemble des secteurs présentant des enjeux environnementaux (réservoir de biodiversité, présence de zone humide...) sont concernés par un zonage naturel. A l'inverse, la présence de nombreuses zones à urbaniser pourrait entraîner des incidences néfastes sur l'environnement d'autant plus si elles sont situées sur des terres agricoles présentant un intérêt certain pour la biodiversité (prairies humides, bocage, ...) ou près de milieux susceptibles d'être dégradés tels que les cours d'eau, les milieux humides ou les milieux bocagers (se référer au tableau du zonage au chapitre V.A.) ;
- **Du règlement édicté pour chaque zone.**  
Ainsi, si des incidences négatives sont susceptibles d'être induites par le zonage, les règles édictées au sein du règlement doivent permettre de les limiter. Le règlement peut permettre, par exemple, de maîtriser le ruissellement des eaux pluviales en favorisant ou imposant leur infiltration à l'échelle de la parcelle. Il peut également imposer une emprise au sol maximale pour limiter l'imperméabilisation des sols ou encore régir l'aspect extérieur des constructions. A l'inverse, le règlement peut, s'il est peu restrictif par exemple, confirmer les effets négatifs du zonage s'ils existent. Il peut également être susceptible d'entraîner des effets négatifs au regard de ce qu'il autorise au sein des différentes zones comme, la possibilité de réaliser certaines constructions, des exhaussements ou des affouillements en zone N et A ;



▪ **Des principes développés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques.**

Les zones à urbaniser AU s'accompagnent d'une consommation foncière des espaces naturels et agricoles dont les incidences négatives sur l'environnement peuvent être limitées par des principes définis dans chaque OAP : préservation de haies, traitement des franges urbaines, création d'un cheminement piétonnier... ;

▪ **Des éléments du « sur-zonage ».**

En plus du zonage et des OAP, certains éléments naturels sont repérés au regard de leur intérêt écologique, patrimonial voire de leur rôle dans la gestion des risques naturels (inondation, érosion du sol). Leur repérage et les dispositions règlementaires associés ont un effet positif sur l'environnement.

Le zonage permet de protéger toutes les zones sensibles, avec des autorisations ou restrictions d'usage en fonction de leur sensibilité. Le règlement offre de nombreuses possibilités de définir des modalités d'aménagement et de construction à moindre impact environnemental.

**Pour chaque thématique, seront exposées :**

- Les incidences potentielles d'un projet d'aménagement. Attention, il s'agit bien d'incidences potentielles et non réelles ou probables, déduites du travail d'évaluation. L'idée est simplement de faire ressortir la vulnérabilité du territoire face à un projet d'aménagement inadapté, pour mieux valoriser les choix positifs faits par la collectivité pour minimiser les impacts.
- Les mesures prises dans le projet de PLU pour éviter, réduire ou compenser ces incidences potentielles, ou apporter une plus-value quant à la prise en compte d'un enjeu en particulier Les incidences résiduelles sur l'environnement au regard des dispositions prises par le PLU.

Cette démarche est retranscrite dans les tableaux suivants.

L'échelle suivante présente les niveaux de prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLU :

<b>Mauvaise</b>	<b>Moyenne</b>	<b>Bonne</b>
-----------------	----------------	--------------



## 1. Milieux naturels, biodiversité et paysages

### Incidences potentielles sur les milieux naturels, la biodiversité et le paysage :

Le principal risque d'un développement mal maîtrisé est la destruction / dégradation d'habitats naturels et de leur fonctionnalité (Trame Verte et Bleue). Localement, cela peut se traduire par :

- Déboisements, comblement de mares, destruction de milieux humides en fond de vallée...
- Création de coupures dans la Trame Verte et Bleue (TVB) :
  - Urbanisation au sein des milieux naturels,
  - Nouvelles infrastructures routières ou augmentation de leur effet fragmentant par une urbanisation linéaire le long des axes de communication
- Détérioration du milieu (aquatique par exemple) par des pollutions générées depuis les secteurs urbains ou urbanisables (zones d'activités),
- Réduction de la capacité d'absorption des Gaz à Effet de Serre (GES) par le défrichement ou une gestion non durable des zones humides et du patrimoine arboré jouant un rôle de « puits carbone ».

La perte de l'identité paysagère, architecturale et patrimoniale de la commune par des opérations d'aménagement « hors-sol » dont la conception et l'architecture contribuent à banaliser le paysage :

- Non prise en compte des vues proches et lointaines sur le bourg,
- Dégradation ou non-protection du patrimoine remarquable et du petit patrimoine (murs, bâti...),
- Choix architecturaux (implantation, volume, aspect extérieur...) déconnectés de ce qui fait le caractère du bourg.

### Mesures prises par le PLU en faveur des milieux naturels et de la biodiversité :

Documents	Prise en compte et mesures ERC
<b>PADD</b>	<p>Axe I, A, 2 : Favoriser le développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante afin de limiter la consommation des espaces naturels.</p> <p>Axe III, B : Préserver et conforter la trame verte et bleue et maintenir les continuités écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver et conforter les continuités écologiques (vallée de la Vesle et ses berges)</li> <li>▪ Préserver et conforter les autres éléments constitutifs de la trame verte et bleue (boisements, alignements d'arbres, cours d'eau, zones humides...)</li> </ul>



<p><b>Traduction au niveau du règlement écrit</b></p>	<p>Le règlement écrit mentionne que les cours d'eau et les boisements identifiés au plan de zonage doivent être protégés au titre de l'article L.151-23 ou L. 113-1 du Code de l'Urbanisme (CU).</p> <p>Les boisements protégés repérés sur les documents graphiques du règlement doivent être conservés. Les arbres peuvent être remplacés au cas par cas si leur état phyto sanitaire ou la sécurité des biens et des personnes le nécessite. En cas de nécessité de destruction partielle d'un boisement, il doit être recherché la possibilité de restaurer ou de créer une surface équivalente.</p> <p>Tous travaux ayant pour effet de modifier un cours d'eau et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R 421-23 du Code de l'urbanisme. Les projets de constructions ou installations ne doivent pas être de nature à porter atteinte à la conservation de cet élément.</p> <p>En proximité de cours d'eau, le caractère naturel et la continuité des berges et des ripisylves seront maintenus :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les enrochements et les palplanches le long des berges seront interdits sauf en cas de nécessité de protection des biens et des personnes.</li> <li>▪ Une marge de recul de 15 mètres de part et d'autre du cours d'eau sera préservée de toute construction et toute imperméabilisation. Seuls les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public sont autorisés dans cette marge.</li> </ul> <p>Pour les zones humides faisant l'objet d'un classement en secteur Nh, sont seuls autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,</li> <li>▪ Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.).</li> </ul> <p>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>Pour les zones humides potentielles, faisant l'objet d'un classement en secteur Nhp, pour tout aménagement ou construction autorisé ci-dessus, sur un terrain d'assiette de 1000 m<sup>2</sup> au moins, le pétitionnaire doit vérifier au préalable si la zone est avérée humide.</p> <p>Des possibilités de constructions limitées en zone naturelle N, limitant le risque de destruction / fragmentation des milieux tout en assurant une prise en compte de l'existant : évolution des habitations existantes, constructions nécessaires aux exploitations forestières et aux équipements publics.</p> <p>Le règlement indique pour chaque zone urbaine et à urbaniser une part minimale de surfaces éco-aménageables favorable à la biodiversité, déterminée en fonction de la surface totale de l'unité foncière du projet de construction.</p>
<p><b>Zonage</b></p>	<p>Les boisements et les cours d'eau sont repérés sur le plan de zonage. Les zones humides avérées ainsi que les zones humides potentielles font l'objet d'un classement spécifique sur le plan de zonage (secteurs Nh et Nhp). Les milieux naturels d'intérêt écologique majeur font l'objet d'un classement en zone naturelle.</p>





<p><b>OAP thématique et sectorielles</b></p>	<p><b>L'OAP thématique</b> « Trame Verte et Bleue » a pour objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver la biodiversité du territoire de Taissy,</li> <li>▪ Maintenir la qualité du cadre de vie,</li> <li>▪ Reconnaître les bénéfices de la nature.</li> </ul> <p>Elles a pour vocation de prendre en compte et de renforcer la trame verte et bleue dans les projets d'aménagement.</p> <p><b>OAP sectorielles</b> Pour les secteurs 1 et 2 « les Poteaux et le Château » est recherchée la meilleure composition urbaine, permettant d'assurer le respect de l'environnement urbain et paysager environnant. Encourager la plantation d'essences locales et autochtones. Les plantations à conserver ou à créer doivent contribuer à l'intégration paysagère du secteur identifié.</p>
<p><b>Incidences résiduelles sur l'environnement</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Incidences positives sur les milieux naturels et la biodiversité</b></p>

**Mesures prises par le PLU en faveur du paysage :**

Document	Prise en compte et mesures ERC
<p><b>PADD</b></p>	<p>Axe I, C, 3 : Préserver les espaces agricoles pour maintenir cette activité en maintenant notamment les espaces de viticulture spécifiques au paysage Taissoin.</p> <p>Axe II, A : Préserver le cadre de vie des Taissoins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintenir les grands paysages au bénéfice du cadre de vie des Taissoins (grandes cultures, viticultures),</li> <li>▪ Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et vernaculaire (château de Challerange, Eglise, Fort de Montbré),</li> <li>▪ Préserver les perspectives visuelles et la vue remarquable depuis le Mont Thibé</li> <li>▪ Assurer un cadre de vie agréable aux habitants en réalisant une insertion paysagère au droit du développement au Sud du bourg,</li> <li>▪ Maintenir la qualité paysagère des entrées de ville.</li> </ul>



Document	Prise en compte et mesures ERC
<p><b>Traduction au niveau du règlement écrit</b></p>	<p>Le patrimoine bâti remarquable constitué par le château de Challerange et son mur sont protégés au titre du L.151-19 du CU. Ces éléments sont soumis aux prescriptions définies ci-après et aux règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ tous les travaux effectués sur un bâtiment et sur un mur, repérés sur le plan de zonage, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;</li> <li>▪ la démolition totale d'un bâtiment ou d'un mur, repérés sur le plan de zonage, est interdite et en application de l'article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition partielle d'un bâtiment ou d'un mur, repérés sur le plan de zonage, doit faire l'objet d'une autorisation préalable.</li> </ul> <p>En outre, une fiche relative au bâtiment protégé avec des prescriptions particulières est insérée en annexe du règlement écrit.</p> <p><b><u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u></b> Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>En outre, chacune des zones urbaines et à urbaniser émettent des prescriptions (toiture, façade) afin que les nouvelles constructions s'intègrent dans leur environnement bâti en cohérence avec le paysage urbain.</p> <p><b><u>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :</u></b> Un pourcentage minimum de la superficie de l'unité foncière est végétalisée en pleine terre sous une forme favorable à la biodiversité. La surface ou le linéaire végétalisé doit rechercher une continuité écologique, compatible avec l'usage de l'unité foncière, et comprendre à la fois de la pelouse (strate dite « herbacée »), des arbustes (« arbustive ») et des arbres (« arborée »). La continuité écologique doit être recherchée de manière interne par une continuité spatiale sur l'unité foncière elle-même et de manière externe par une connexion avec la végétation extérieure à l'unité foncière.</p> <p>Les aires de stationnement non couvertes comportant plus de quatre emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 m<sup>2</sup> de la superficie affectée à cet usage.</p> <p>Les arbres ou groupements d'arbres existants les plus remarquables (sujets adultes, en bon état phytosanitaire, présentant un intérêt visuel ou fonctionnel, ou d'une essence rare) doivent être maintenus dans les opérations d'aménagement d'ensemble. En cas d'impossibilité, leur suppression est compensée par la plantation d'arbres en nombre similaire.</p> <p>Les haies de lauriers palmes, thuyas et autres essences résineuses sont interdites. Les haies constituées d'une seule essence sont déconseillées. Il est recommandé d'utiliser les essences locales.</p>
<p><b>Zonage</b></p>	<p>Identification sur le plan de zonage du patrimoine bâti et du mur à protéger. Des vues remarquables sont protégées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Elles sont reportées sur le plan de zonage. Les espaces dédiés à la viticulture font l'objet d'un secteur spécifique Av.</p>



Document	Prise en compte et mesures ERC
OAP thématique et sectorielles	<p><b>L'OAP thématique</b> « Trame verte et bleue » a notamment pour objectif de préserver les éléments constitutifs de cette trame et garant du paysage naturel et urbain.</p> <p><b>OAP sectorielles</b> : L'orientation d'aménagement « Les Poteaux et le Château » prend en considération les caractéristiques physiques, environnementales et fonctionnelles du site dans lequel elle s'inscrit. L'OAP précise la programmation bâtie attendue permettant à la fois d'assurer une transition architecturale, urbaine, paysagère et fonctionnelle avec l'existant. Il est recherchée la meilleure composition urbaine, permettant d'assurer le développement d'une mixité / diversité des formes bâties.</p> <p>Enfin l'OAP définit des orientations afin d'assurer l'insertion paysagère des constructions vis-à-vis des constructions existantes et des infrastructures routières (paysagement, épannelage des hauteurs des constructions...).</p>
Incidences résiduelles sur l'environnement	Incidences positives sur le paysage

## 2. Gestion de l'espace et modèle de développement

### Incidences potentielles sur l'environnement :

Consommation non maîtrisée de terres agricoles et naturelles avec des impacts multiples :

- sur l'activité agricole (production, pérennité des exploitations concernées...)
  - Conflits d'usages entre la profession agricole et les habitants du territoire,
  - Freins réglementaires à la nécessaire mutation / adaptation de l'activité agricole (évolution des sièges d'exploitation, des types de production en fonction des nouvelles demandes...)
- Destruction des milieux naturels

Perte de la qualité et de la diversité des paysages naturels, agricoles mais également urbains :

- Dégradation des différentes entités paysagères du territoire (fermeture de vue, développement urbain linéaire impactant la lisibilité du paysage et la qualité des entrées de bourg)
- Réalisation d'opération au coup par coup sans cohérence urbaine (absence de maillage viaire cohérent, d'insertion des nouvelles constructions...)
- Problème de mitage des espaces naturels et agricoles.



**Mesures prises par le PLU liées à la gestion de l'espace et modèle de développement :**

Document	Prise en compte et mesures ERC
<p><b>PADD</b></p>	<p>AXE I, A : Accueillir une nouvelle population en garantissant un développement respectueux de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser le développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante. Environ 45% des logements prévus dans le cadre du présent PLU se trouvent en densification de l'espace urbanisé existant.</li> <li>▪ Poursuivre le développement urbain mesuré au Sud du Bourg</li> </ul> <p>AXE III, A : Objectif chiffré de la modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Celui-ci est fixé à environ 14 ha d'espaces agricoles et naturels dont 13,5 ha d'espace agricole conformément aux possibilités offertes par le SCOT de la Région du Grands Reims.</p> <p>Afin de réduire les incidences liées à la gestion de l'espace et modèle de développement, la municipalité a fait le choix de réduire considérablement les surfaces des zones à urbaniser respectivement de 62,7 ha au PLU approuvé en 2012 contre 13,9 ha au présent PLU.</p>
<p><b>Traduction au niveau du règlement écrit</b></p>	<p>La zone A est principalement réservée aux constructions à vocation agricole. Pour les constructions existantes non liées à l'activité agricole, est permise uniquement leur évolution modérée.</p> <p>La zone N est réservée à la préservation des espaces naturels. Pour les constructions existantes, est permise uniquement leur évolution modérée.</p> <p>Le règlement ne définit aucun secteur de taille et de capacité limitées afin d'éviter tout mitage des espaces naturels et agricoles.</p> <p>Dans les sous-sections 1-2 du règlement de la zone AU, il est imposé le respect de la densité de logements par hectare indiquée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>Les règles d'implantation des zones urbaines UC et UD entrent dans une logique de densification des espaces urbanisés dans la mesure où les constructions peuvent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ à l'alignement de la voie de desserte,</li> <li>▪ sur une ou plusieurs limites séparatives.</li> </ul> <p>Enfin, le règlement des zones urbaines permet la densification du tissu existant avec un potentiel d'environ 77 logements disséminés dans les zones urbaines existantes.</p>
<p><b>Zonage</b></p>	<p>Délimitation des zones U au plus près du périmètre actuellement urbanisé. Délimitation des zones AU au plus près des besoins à échéance 2030. Identification des zones AU qui bénéficient d'OAP sectorielles. La zone A « agricole » est généreusement dimensionnée, elle représente 74% du territoire de la commune de Taissy.</p>
<p><b>OAP thématique et sectorielles</b></p>	<p><b><u>OAP sectorielles :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La volonté municipale est d'assurer l'insertion des secteurs de projet en cohérence avec le tissu urbain existant (insertion des nouvelles constructions vis-à-vis des constructions existantes par une insertion architecturale et paysagère).</li> <li>▪ Afin d'optimiser le foncier mobilisé dans le cadre du développement urbain, l'OAP « Les Poteaux et le Château » impose une densité comprise entre 10 et 20 logements/ha sur le secteur 1 et entre 20 et 25 logements/ha sur le secteur 2 en cohérence avec les objectifs du SCOT du Grand Reims.</li> </ul>
<p><b>Incidences résiduelles sur l'environnement</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Incidences limitées sur l'environnement</b></p>



### 3. La ressource (eau, bois et matériaux), services environnementaux et sociétaux

#### Incidences potentielles sur les ressources :

- Sur la ressource en eau :
  - Pollutions ponctuelles ou diffuses de la ressource liées à une localisation inappropriée d'occupations / utilisations du sol (activités, stockages...) potentiellement polluantes (non prise en compte des périmètres de captage...) = impact sur l'alimentation en eau potable et/ou sur les milieux aquatiques.
  - Capacités limitées ou dysfonctionnement des systèmes d'assainissements au regard du projet de développement avec des impacts sur le milieu récepteur
  - Raréfaction de la ressource du fait d'une consommation trop importante au regard de la disponibilité en eau brute
  - Accentuation des risques liés au ruissellement par une gestion inappropriée des eaux de pluie. Pour éviter les doublons, ce point sera plus particulièrement développé dans la partie « risques » même si la gestion des eaux pluviales a nécessairement des implications sur la ressource (qualité, quantité...).
  
- Sur la ressource en bois :
  - Un prélèvement abusif entraînant une raréfaction de la ressource en bois
  - La dégradation du milieu forestier et de sa biodiversité
  - Pression sur des milieux à haute valeur environnementale

#### Mesures prises par le PLU en faveur de la préservation des ressources :

Document	Prise en compte et mesures ERC
<b>PADD</b>	AXE III, B : Préserver et conforter la trame verte et bleue et maintenir les continuités écologiques : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver et conforter les continuités écologiques,</li> <li>▪ Préserver et conforter les autres éléments constitutifs de la trame verte et bleue (boisements, cours d'eau, zones humides...)</li> </ul> AXE III, C : Prendre en compte les contraintes d'urbanisation.



Document	Prise en compte et mesures ERC
<p><b>Traduction au niveau du règlement écrit</b></p>	<p><b><u>La ressource en eau :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Surfaces éco-aménageables : L'obligation d'une surface éco-aménageable par terrain. L'objectif est, pour tout projet de construction nouvelle, de comprendre une surface favorable à la biodiversité, au cycle de l'eau et à la régulation du microclimat, dite surface éco-aménageable. Le règlement de chaque zone précise la proportion de la surface éco-aménageable exigée par rapport à la surface totale de l'unité foncière du projet de construction. Cette surface éco-aménageable contribue à réduire à minima le volume d'eaux pluviales renvoyé au réseau pour une gestion quantitative optimisée.</li> <li>▪ Protection des cours d'eau : Le cours d'eau repéré sur les documents graphiques du règlement doit être conservé. Dans ce cadre, tous travaux ayant pour effet de modifier cet élément et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R 421-23 du Code de l'urbanisme. Les projets de constructions ou installations ne doivent pas être de nature à porter atteinte à la conservation de cet élément. En proximité de cours d'eau, le caractère naturel et la continuité des berges et des ripisylves seront maintenus : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les enrochements et les palplanches le long des berges seront interdits sauf en cas de nécessité de protection des biens et des personnes.</li> <li>- Une marge de recul de 15 mètres de part et d'autre du cours d'eau sera préservée de toute construction et toute imperméabilisation. Seuls les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public sont autorisés dans cette marge (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.)</li> </ul> </li> <li>▪ Protection des zones d'expansion de crues (zone inondable) : En l'absence d'un plan de prévention du risque inondation, des prescriptions réglementaires pour limiter l'exposition des personnes et des biens sont instaurées dans le règlement écrit au sein des zones inondables.</li> <li>▪ Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée, s'il existe, par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.</li> <li>▪ Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales : Le règlement renvoie à la nécessité de se reporter au Plan Pluie de la Communauté Urbaine du Grand Reims.</li> </ul> <p><b><u>La ressource en bois</u></b></p> <p>Le règlement de la zone N permet l'exploitation forestière et toutes constructions et installations nécessaires aux activités sylvicoles. Le classement en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Toute coupe ou travaux amenant à modifier ou supprimer un arbre dans un boisement protégé au titre de l'article L151-23 du CU, est soumis à déclaration ou autorisation préalable.</p>





Document	Prise en compte et mesures ERC
Zonage	<p><b><u>Pour la ressource en eau :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En l'absence d'un plan de prévention du risque inondation, le plan de zonage localise la zone inondable correspondant aux lits majeur, moyen et mineur de la Vesle (zones d'expansion des crues – zone inondable).</li> <li>▪ des cours d'eau préserver au titre de l'article L. 151-23 du CU.</li> <li>▪ des zones humides avérées (secteurs Nh) et des zones humides potentielles (secteur Nhp). Outre le rôle tampon des zones humides, favorable à la régulation des débits, les milieux humides bénéficient de propriétés épuratrices améliorant la qualité de l'eau (sédimentation, phyto-épuration).</li> </ul> <p><b><u>Pour la ressource en bois :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un classement en zone N pour les espaces, boisés, bois, forêts, à protéger au titre des articles L.113-1 du CU ou L. 151-23 du CU.</li> </ul>
OAP thématique et sectorielles	<p>L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » a notamment pour objectif de préserver la biodiversité du territoire et ainsi de la ressource en bois (boisements identifiés).</p> <p>Les OAP sectorielles définissent des orientations afin de développer la trame verte locale dont les éléments végétaux contribuent à la régularisation des ruissellements des eaux pluviales et à leur épuration.</p>
Incidences résiduelles sur l'environnement	<b>Pas d'incidences notables sur la préservation des ressources</b>

**L'évaluation de la capacité de la station d'épuration à faire face au développement projeté dans le PLU**

Taissy dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui couvre l'ensemble de la commune à l'exception de quelques zones à l'Ouest du bourg.

Les eaux usées de l'ex-communauté d'agglomération du Grand Reims sont collectées et traitées sur un seul site de traitement situé sur la commune de Saint-Brice-Courcelles. Cette station d'épuration est de type « boues activées à aération prolongée », d'une capacité de 470 000 EH et avec un débit de référence fixé à 130 000 m<sup>3</sup>/j.

D'après le bilan disponible sur le site « Assainissement collectif » du Ministère de la Transition écologique, les données clés sont les suivantes pour l'année 2020 :

- Des charges hydrauliques maximales en eaux usées d'environ 322 675 EH avec un débit moyen arrivant à la station de 57 000 m<sup>3</sup>/j.
- Une production de boues de 5 465 TMS/an.

En résumé compte tenu de la charge polluante reçue par la station d'épuration de Saint-Brice-Courcelles, la station d'épuration est en mesure d'accepter de nouveaux rejets.

Au regard du Plan local d'urbanisme avec la présence de la zone à urbaniser AU et du remplissage des espaces libres et des dents creuses (hypothèse de 442 équivalents-habitants supplémentaires environ soit une population totale d'environ 2640 équivalents-habitants à l'horizon 2030) destinées au développement progressif de l'habitat, la station d'épuration ci-dessus dispose donc de réserve de capacité suffisante pour accueillir cette nouvelle population.

**4. Santé et risques**

**Incidences potentielles liées à la santé, aux risques et aux nuisances :**

Exposition accrue des personnes et des biens face aux risques :

- d'inondation par débordement de la Vesle ou par remontée de nappes ;
- de retrait-gonflement des argiles sur le territoire ;



- de mouvements de terrain liés à l'effondrement de cavités ;
- de canalisations de matières dangereuses (gaz).

Exposition accrue des personnes aux nuisances liées :

- à la proximité des infrastructures routières générant des nuisances sonores.

**Mesures prises par le PLU en lien avec la santé, les risques et les nuisances :**

Documents	Prise en compte et mesures ERC
<b>PADD</b>	<p>AXE III, C : Prendre en compte les contraintes d'urbanisation (risques naturels et technologiques ainsi que les nuisances).</p>
<b>Traduction au niveau du règlement écrit</b>	<p>Dans les sections 1-2 du règlement, les risques et les nuisances sont reprises dans chacune des zones concernées. Pour rappel, l'ensemble des risques et des nuisances sont présentés dans la rapport de présentation (pièce 2a du PLU).</p> <p><b><u>Risque « inondation » :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En l'absence d'un plan de prévention du risque inondation, des prescriptions réglementaires pour limiter l'exposition des personnes et des biens sont instaurées dans le règlement écrit au sein des zones inondables : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ les sous-sols sont interdits.</li> <li>○ 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.</li> <li>○ tout remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés est interdit.</li> <li>○ les exhaussements du sol sont limités à ceux strictement nécessaire à la mise hors d'eau des constructions.</li> <li>○ 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.</li> </ul> </li> <li>▪ Dans la zone UX, impactée par le risque d'inondation par remontée de nappes, les caves et sous-sols sont autorisés sous réserve de la prise en compte de dispositions techniques adaptées au regard du caractère éventuellement inondable ou instable du terrain.</li> <li>▪ Les zones humides sont préservées (secteurs Nh et Nhp) qui présentent un rôle en matière de gestion de l'eau en permettant le stockage temporaire dans les zones d'expansion, le transfert de l'eau, par exemple vers les nappes phréatiques, ou encore en ralentissant le ruissellement.</li> <li>▪ Le règlement du PLU se réfère au Plan Pluie de la Communauté Urbaine du Grand Reims en matière de gestion des eaux pluviales (gestion des eaux pluviales à la parcelle, réduction des eaux de ruissellement...).</li> </ul> <p><b><u>Risque « retrait-gonflement des argiles » :</u></b></p> <p>Rappel réalisé dans le paragraphe « Protections, risques et nuisances » des zones concernées : <i>« La carte d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe au présent PLU, localise les secteurs des communes concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. Il importe aux constructeurs de prendre toute précaution et disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Ces précautions sont rappelées dans l'annexe technique « retrait-gonflement des sols argileux ».</i></p> <p><b><u>Risque « canalisation de transport de matières dangereuses »</u></b></p> <p>Rappel réalisé dans le paragraphe « Protections, risques et nuisances » des</p>



	<p>zones concernées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ « A une distance de 5 mètres de part et d'autre de l'axe du Feeder gaz mentionné dans la pièce relative aux Servitudes d'Utilité Publique, l'ouverture d'un Etablissement Recevant du Public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.</li> <li>▪ A une distance de 55 mètres ou de 145 mètres de part et d'autre de l'axe du Feeder gaz mentionné dans la pièce relative aux Servitudes d'Utilité Publique, la délivrance d'un permis de construire relatif à un Etablissement Recevant du Public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de la compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet.</li> </ul> <p><b><u>Nuisances sonores</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rappel réalisé dans le paragraphe « Protections, risques et nuisances » des zones concernées : « Dans l'emprise de la zone de nuisance sonore (classement sonore des infrastructures de transports terrestres) délimitée aux documents graphiques du règlement, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique. »</li> </ul> <p><b><u>Nuisances liées aux activités humaines</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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.</li> <li>▪ 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.</li> </ul>
<p><b>Zonage</b></p>	<p>En l'absence d'un plan de prévention du risque inondation, le plan de zonage localise la zone inondable correspondant aux lits majeur, moyen et mineur de la Vesle (zones d'expansion des crues – zone inondable).</p> <p>La zone impactée par la servitude d'utilité publique liée à la canalisation de gaz est reportée sur le plan de zonage. Les informations relative à la SUP sont annexées au présent dossier de PLU (annexe 8)</p> <p>Les zones concernées par des nuisances sonores sont identifiées sur le plan de zonage.</p>



<b>OAP thématique et sectorielles</b>	<p><b>L'OAP thématique</b> « Trame Verte et Bleue » a pour objectif de préserver la biodiversité, non seulement pour le maintien de la qualité du cadre de vie, mais aussi des biens et services qu'elle fournit. Ainsi, elle participe à la prévention des risques naturels. Par exemple, les fonctions hydrologiques des espaces naturels (boisements, alignements d'arbres, zones humides, cours d'eau...)</p> <p><b>Les OAP sectorielles</b> « Les Poteaux et le Château » prend en compte les risques et les nuisances :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développer la trame verte communale participant à la gestion des risques naturels.</li> <li>▪ Prendre en compte les nuisances sonores induites par la proximité de l'autoroute avec la réalisation d'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.</li> <li>▪ Pour le secteur 2, localement, il conviendra de surmonter le merlon paysager avec un écran phonique dimensionné par une étude acoustique spécifique à la charge de l'opérateur.</li> <li>▪ Localise les activités économiques nouvelles en continuité de la zone d'activités économiques existantes.</li> <li>▪ Pour les secteurs 1 et 2, 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).</li> </ul>
<b>Incidences résiduelles sur l'environnement</b>	<b>Incidences positives sur l'environnement</b>

## 5. Énergie et changement climatique

### Incidences potentielles sur l'environnement :

- Augmentation non maîtrisée de la demande énergétique en lien avec l'accueil de nouveaux habitants (chauffage, éclairage...) ou d'activités économiques.
- Augmentation non maîtrisée des émissions de gaz à effet de serre.
- Impact visuel ou autres nuisances (réelles ou ressenties) en lien avec le développement de dispositifs de production d'énergies renouvelables

### Mesures prises par le PLU en lien avec les énergies et le changement climatique :

Documents	Prise en compte et mesures ERC
<b>PADD</b>	<p>Axe I, D : Assurer une capacité des réseaux d'énergie suffisante au regard de la population à venir</p> <p>Axe II, B : Favoriser les déplacements alternatifs</p>



<p><b>Traduction au niveau du règlement écrit</b></p>	<p>Au sein des dispositions générales du règlement, des exemptions sont permises pour favoriser <b>l'isolation par l'extérieur</b> des constructions dans les reculs imposés par le règlement.</p> <p>Au sein des zones urbaines et à urbaniser, des exemptions sont permises en matière de prescriptions architecturales pour les <b>constructions justifiant d'une grande qualité environnementale</b> (production d'énergie renouvelable, ossature bois...)</p> <p>En zones agricole et naturelle, sont admis les <b>dispositifs de production d'énergie solaire et géothermique</b> selon la réglementation en vigueur. En zone agricole, sont admises les <b>installations de méthanisation</b> à condition qu'elles soient situées à plus de 500 mètres des habitations.</p> <p>Dans toutes les zones, les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.</li> <li>▪ Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.</li> <li>▪ Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique,....et des énergies recyclées.</li> <li>▪ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie.</li> </ul>
<p><b>Zonage</b></p>	<p>Sur le plan de zonage, sont instaurés des emplacements réservés pour la réalisation de nouvelles liaisons douces.</p>
<p><b>OAP thématique et sectorielles</b></p>	<p><b>L'OAP thématique</b> « Trame verte et bleue » a notamment pour objectif de développer le maillage doux sur le territoire de Taissy afin de favoriser les déplacements doux.</p> <p><b>Les OAP sectorielles</b> ont notamment un volet ayant pour objectif de développer le recours aux mobilités actives et partagées. Il est recherché la meilleure composition urbaine, permettant d'assurer la performance énergétique.</p>
<p><b>Incidences résiduelles sur l'environnement</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Incidences positives sur l'environnement</b></p>



## **B. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT A L'ECHELLE DES SECTEURS DE PROJET (ZONE A URBANISER AU)**

Les zones à urbaniser AU représentent 13,7 ha. Il faut cependant noter que dans ces zones concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), la totalité de cette surface ne sera pas construite, des secteurs naturels seront aménagés (espace tampon paysager, parc paysager, îlots de fraîcheur ...).

Les OAP permettent de définir des dispositions précises en matière d'environnement, notamment en ce qui concerne la protection ou la récréation d'éléments de nature.

Afin d'évaluer les enjeux environnementaux des zones AU, celles-ci ont été superposées aux données de la Trame verte et bleue, aux données patrimoniales et aux données du site Géorisques, permettant ainsi d'identifier les principaux enjeux environnementaux des secteurs de projet.

Puis, sont présentées les mesures du PLU pour éviter, réduire ou compenser (ERC) les éventuels impacts que peuvent avoir les zones AU au regard des enjeux environnementaux. Ces mesures ERC sont soit intégrées aux OAP, soit incluses dans le règlement écrit du PLU. Lorsque ces mesures sont considérées comme insuffisantes pour éviter, réduire ou compenser les éventuels impacts de la zone AU sur l'environnement, l'évaluation environnementale propose de nouvelles mesures compensatoires.

Enfin, est proposée, une évaluation de l'incidence résiduelle des zones AU sur l'environnement au regard de l'application des mesures éviter, réduire, compenser, incluses dans le PLU.

### **ELEMENTS DE CONTEXTE**

Les OAP ont pour vocation la réalisation d'un projet mixte à vocation dominante d'habitat, d'équipements publics, de commerces, de services et d'activités économiques localisé au Sud du bourg.

**Vocation du site :** Habitat, équipements publics, activités économiques

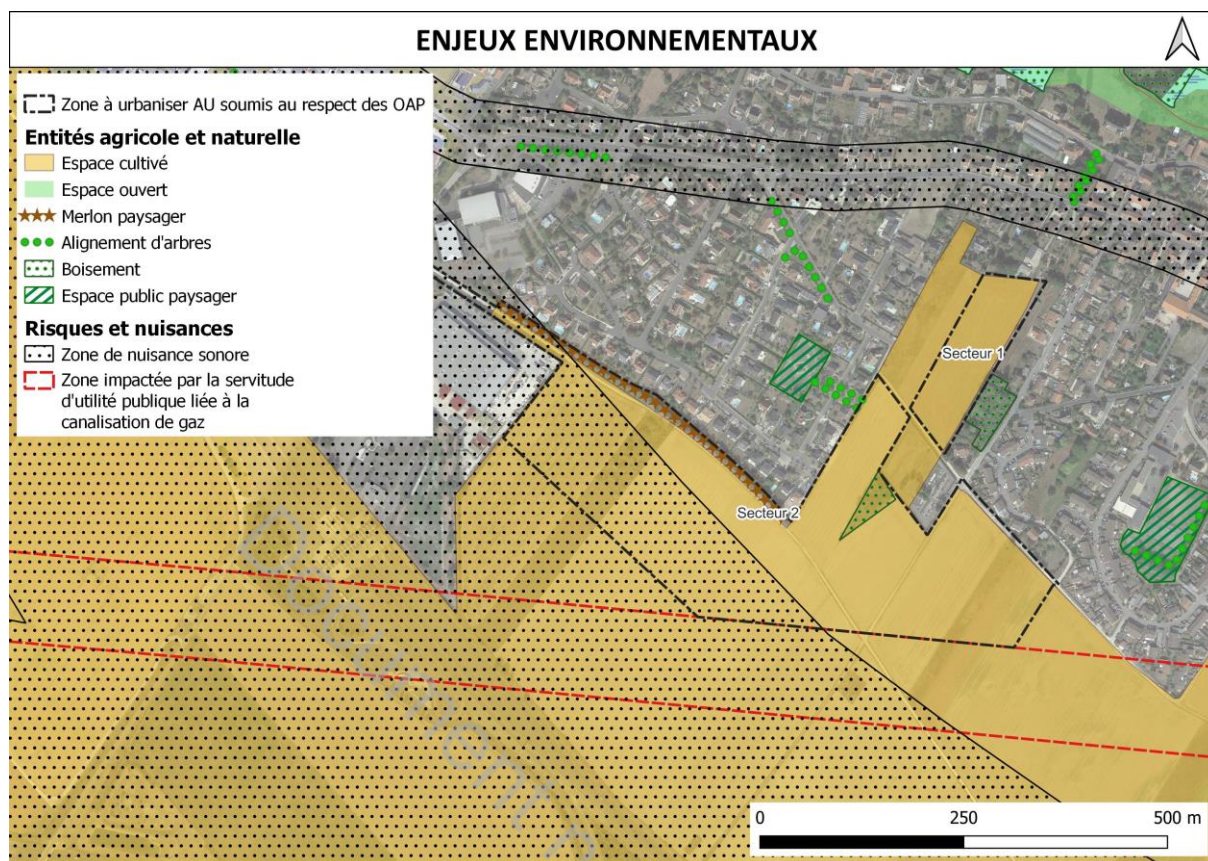
**Surface globale :** 13,7 ha

**Densité minimale attendue pour les espaces d'habitat :** entre 10 et 20 logements/ha pour le secteur 1 et entre 20 et 25 logements/ha pour le secteur 2





**ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**



Le secteur 1 est uniquement constitué d'espaces cultivés.

Le secteur 2 est constitué :

- D'espaces cultivés,
- D'un boisement,
- D'un merlon paysager.

Les zones AU sont impactées par les risques et les nuisances suivants :

- La zone de nuisance sonore liée à l'autoroute (uniquement le secteur 1).
- Risque d'inondation de cave par remontées de nappe.

En matière de déplacements, la mise en œuvre de ces secteurs va induire la réalisation d'environ 95 logements et permettre l'accueil de nouvelles activités économiques, équipements, commerces et services soit une augmentation du trafic automobile et de poids lourds au Sud du bourg de Taissy.

**JUSTIFICATION DE LA LOCALISATION DE LA ZONE – ZOOM SUR LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES**

La zone artisanale de Taissy ne présente plus de potentiel pour l'installation de nouvelles entreprises. Certaines petites entreprises souhaitent venir s'implanter sur une zone artisanale de plus faible envergure afin de ne pas être « perdues » au milieu d'établissements plus importants. La collectivité souhaite ainsi développer une nouvelle offre pour de petites cellules artisanales en continuité immédiate de la zone existante afin de permettre une synergie entre les établissements en place et à venir.

Cette nouvelle offre d'emplois va permettre de maintenir une concentration d'emplois sur le territoire (l'un des atouts majeurs de Taissy) pour maintenir environ 1 emploi pour un actif taissotin.

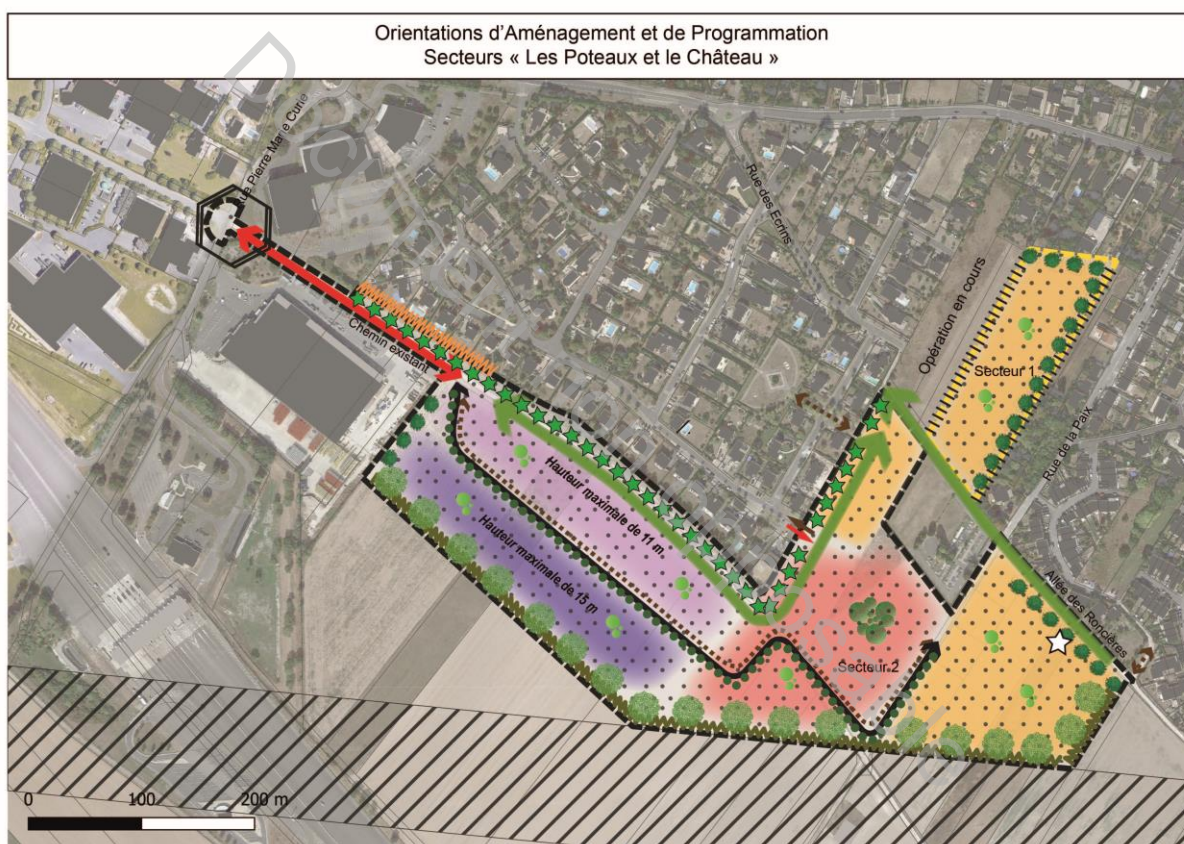


La localisation de la nouvelle zone artisanale a été étudiée, notamment à travers l'étude urbaine réalisée par BLP en 2019. Elle se situe en continuité de la zone artisanale existante avec une desserte facilitée par l'existence de la rue Pierre Marie Curie. Cette localisation permet en outre de desservir les futurs équipements et services, les nouvelles d'habitation, sans reporter le trafic sur la RD8.

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).

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

**MESURES POUR ÉVITER, REDUIRE, COMPENSER LES IMPACTS DES ZONES AU SUR L'ENVIRONNEMENT :**







Limite du secteur 1 soumis au respect des OAP



Limite du secteur 2 soumis au respect des OAP

### INSERTION ARCHITECTURALE ET URBAINE



Implantation préférentielle pour le développement de l'habitat individuel



Implantation préférentielle pour le développement des équipements publics, des commerces et de l'habitat

11 m

15 m

Implantation préférentielle pour le développement des activités économiques avec un épanelage des hauteurs vis-à-vis des constructions existantes



Préserver ou déplacer l'observatoire existant

### ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS



Marquer et sécuriser la continuité automobile et/ou douce entre le secteur et le lotissement des Poteaux



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...)



Sécuriser et paysager le carrefour entre la rue Pierre Marie Curie et le chemin existant



Transformer le chemin existant en voie de desserte automobile depuis la rue Pierre Marie Curie jusqu'au secteur 2



Réaliser une voie principale de desserte paysagée depuis la rue Pierre Marie Curie (localisation de principe)



Aménager des liaisons douces (localisation de principe)



Aménager une liaison douce paysagée en lien avec le développement de la trame verte et bleue communale (localisation de principe)

### INSERTION PAYSAGERE ET ECOLOGIQUE



Conserver et prolonger le merlon paysager existant vis-à-vis des constructions existantes



Concevoir une insertion paysagère dense vis à vis des constructions avoisinantes



Aménager un parc paysager dans le coeur du quartier (localisation de principe)



Aménager des espaces de convivialité, récréatifs et paysagés intégrant des îlots de fraîcheur (localisation de principe)



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



Concilier la biodiversité avec le développement urbain et privilégier les clôtures permettant les déplacements de la petite faune

### RISQUE ET NUISANCE



Surmonter localement le merlon paysager avec un écran phonique dimensionné par une étude acoustique spécifique



Zone concernée par la servitude d'utilité publique liée à la canalisation de transport de gaz

### Mesures d'évitement

Les zones AU sont situées en dehors de tous les espaces naturels d'intérêt écologique majeur que sont :

- Le site Natura 2000 « Marais de la Vesle en amont de Reims »
- La ZNIEFF de type 1 « Tourbière alcaline des Trous de Leu à l'Ouest de Saint Léonard »
- La ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon »
- La réserve naturelle régionale (RNR) du Marais « Les trous de leu »

En matière de déplacements, la volonté est de conserver l'allée des ronciers en tant que cheminement doux puisqu'il est actuellement utilisé 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.

En matière de risques technologiques, le périmètre de la zone AU (secteur 2) a été défini de manière à n'être pas concerné par l'emprise de la servitude d'utilité publique liée à la canalisation de gaz.

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.

### Mesures de réduction :

Afin de réduire les impacts pour les déplacements de la faune, il conviendra sur les secteurs 1 et 2 de concilier la biodiversité avec le développement urbain en privilégiant des clôtures poreuses pour la biodiversité composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas



des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

Afin de réduire les impacts de l'urbanisation de ces secteurs, les mesures suivantes sont prises en matière de déplacements :

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

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

- Ménager un espace tampon paysager d'une largeur minimale de 15 m vis-à-vis des espaces agricoles et des infrastructures autoroutières en y intégrant un merlon acoustique paysager.
- Localement, il conviendra de surmonter le merlon paysager avec un écran phonique dimensionné par une étude acoustique spécifique à la charge de l'opérateur.

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

#### Mesures de compensation :

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

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

#### **INCIDENCE RESIDUELLE AU REGARD DES MESURES ERC :**

**Compte tenu des mesures prises dans l'OAP, les incidences du projet sur l'environnement seront MODEREES du fait de la destruction définitive d'espaces agricoles.**



## C. EVALUATION DES INCIDENCES PRÉVISIBLES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

### 1. Evaluation des incidences prévisibles sur NATURA 2000

#### a) État des lieux et enjeux environnementaux du site Natura 2000

Le territoire de Taissy est concerné par le site Natura 2000 « Marais de la Vesle en amont de Reims ». Il s'agit d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) (Directive Habitat) qui a été désigné par l'arrêté du ministre de l'écologie en date du 17 octobre 2008. Elle se caractérise par des terres de marais, des boisements et des terres agricoles. De plus, plusieurs espèces de faune recensées sur le site sont inscrites à la directive Habitats, il s'agit notamment :

- D'un papillon, le cuivre des marais (espèce typique des prairies humides).
- De poissons avec la lamproie de Planer et le chabot
- De reptiles et d'amphibiens avec le triton crêté, le crapaud accoucheur et la rainette verte.

Concernant les habitats, 8 sont inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats dont 2 prioritaires, il s'agit de :

- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, *Alnus incanae*, *Salix alba*) qui représente 27% du site, il est prioritaire et présent sur le territoire de Taissy,
- Tourbières basses alcalines, 6% du site et présent sur la commune
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin, environ 4% du site,
- Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculus fluitans* et du *Callitriche-Batrachion* (2% du site),
- Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Carex davalliana*, représente 2% du site et il est prioritaire,
- Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies sub-atlantiques et média-européennes du *Carpinus betuli* (1% du site)
- Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinia caerulea*), environ 1% du site,
- Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara* spp, présent sur la commune de Taissy.

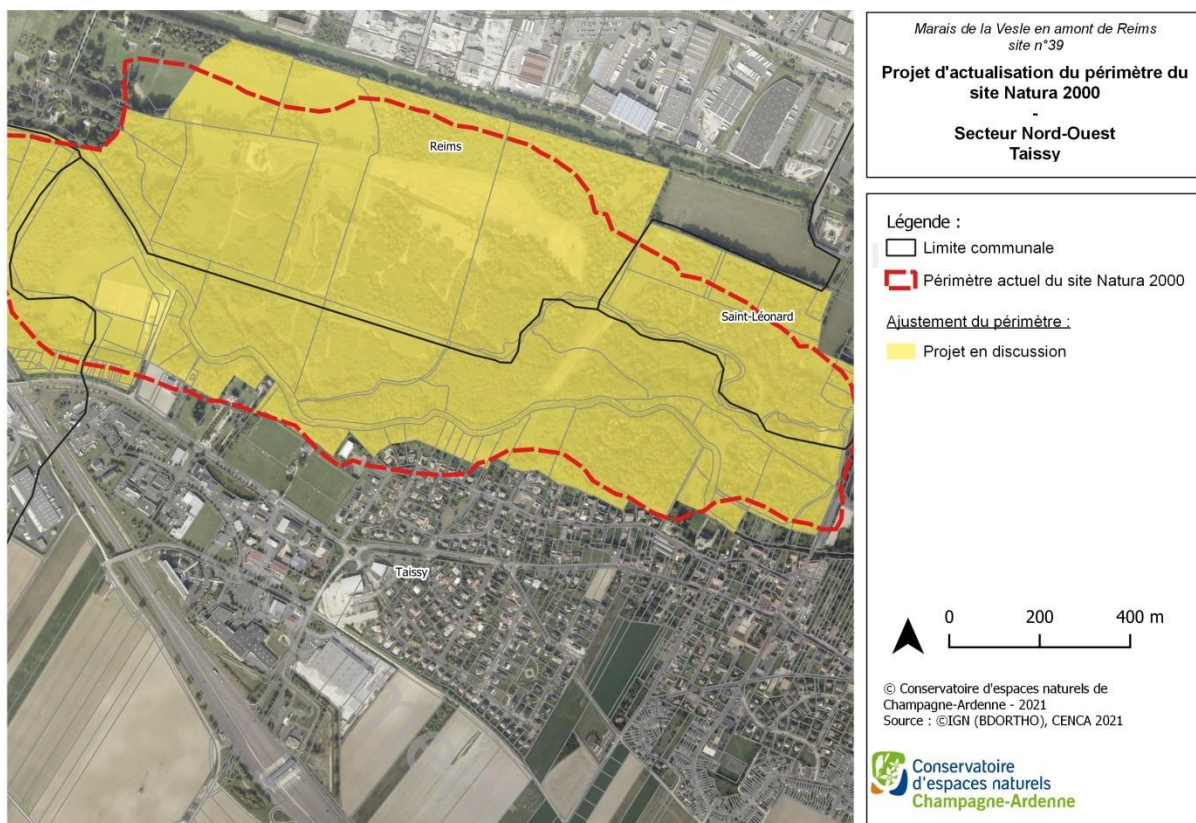
La qualité et l'importance du secteur est due à plusieurs raisons :

- Les marais de la Vesle constituent, après le marais de Saint-Gond, l'ensemble marécageux le plus vaste de Champagne Crayeuse. Au début du siècle, il couvrait plus de 2000 hectares. Depuis, de nombreux secteurs ont été drainés puis mis en culture, ou convertis en peupleraies. Certains secteurs ont aussi été exploités pour la tourbe.
- Comme toutes les tourbières de Champagne, ces marais sont des tourbières plates alcalines topogènes. Elles présentent dans les secteurs les mieux conservés tous les stades dynamiques de la végétation : stade initial à *Carex*, stade optimal à *Schoenus nigricans*, stade terminal à cladiaies.
- On note la présence de nombreuses espèces végétales et animales protégées, plus de cent espèces d'oiseaux, neuf espèces d'amphibiens, trois espèces de reptiles, trente espèces de mammifères (dont sept protégées).

Le site est en bon état de conservation mais l'envahissement du secteur par le saule cendré peut être considéré comme une vulnérabilité. De plus, il est rappelé que le maintien d'une bonne qualité de l'eau est nécessaire pour l'ensemble des groupements de végétaux. Pour que deux espèces (le *Caricion davalliana* et le *Caricion lasiocarpae*) soient maintenues il faut conserver un niveau suffisant de la nappe phréatique et une bonne luminosité.

Un projet est en cours de discussion pour modifier le périmètre du site Natura 2000 sur la commune de Taissy, il a pour objectif de ne plus inclure des parcelles avec des constructions et de s'étendre au Nord sur les communes de Reims et Saint-Léonard vers des espaces naturels.





### b) Incidences du PLU sur la zone NATURA 2000

**On peut considérer que la mise en œuvre du PLU de Taissy n'aura pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000 et ne portera pas atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 dans la mesure où :**

- le développement urbain à vocation d'habitat, d'équipements publics et d'activités économiques de la commune se réalise au Sud du bourg, en continuité de l'enveloppe urbanisée, au plus loin du site Natura 2000. Ainsi, la distance d'environ séparant les espaces de développement de l'habitat et le site Natura 2000, le préserve de tout impact direct.
- Le développement urbain se situe sur des espaces agricoles, milieu qui n'a pas justifié la désignation du site Natura 2000 et qui n'a pas pour fonction l'hébergement des espèces identifiées sur le site (espèces typiques des prairies humides et des milieux en eau).

### Mesures prises par le PLU pour préserver les deux sites NATURA 2000 et favoriser la biodiversité et les continuités écologiques

Afin de favoriser la biodiversité et les continuités écologiques sur le territoire, les éléments suivants sont prévus par le PLU :

- Privilégier les clôtures permettant le déplacement de la petite faune (OAP et règlement)
- Préserver et poursuivre le traitement paysager de l'espace de développement urbain.

En outre, le PLU protège les éléments de la trame verte et bleue actuellement présents sur le territoire. L'ensemble de ces éléments sont identifiés sur le plan de zonage (boisements et cours d'eau) et sur l'OAP « trame verte et bleue ».





## X. LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, le Conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme.

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et suivies pour déterminer si un changement est en cours. L'indicateur doit permettre de comprendre les raisons du processus de changement, pour aider le décideur à corriger le plan pour limiter ou accompagner le changement. Des indicateurs sont définis pour chaque thème. Les sources mobilisables et la fréquence de mise à jour sont déterminées le plus précisément possible. Cette fréquence est dépendante d'une part du type de données et d'autre part de l'effet plus ou moins immédiat de l'urbanisation sur cet indicateur.

Trois types d'indicateurs sont nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du présent PLU :

- **Les indicateurs d'état** : ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Exemple : taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol...
- **Les indicateurs de pression** : ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation.
- **Les indicateurs de réponse** : ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement des transports en commun, réhabilitation du réseau assainissement...

**Les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU sont les suivants :**

### AXE I: ACCUEILLIR UNE NOUVELLE POPULATION ET DEVELOPPER UNE OFFRE SUFFISANTE EN MATIERE D'EQUIPEMENTS PUBLICS, D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE RESEAUX POUR REpondre AUX BESOINS DES TAISSOTINS

Orientations du PADD	Indicateurs	Référence / Valeur cible	Source (fréquence)
Objectif démographique	Nombre d'habitants	2018 : 2191 habitants <b>2030 : 2600 / 2700 habitants</b>	INSEE (annuel)
	Nombre de logements	2018 : 961 logements <b>2030 : 1199 logements</b>	INSEE (annuel)
Favoriser le développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante	Nombre de logements vacants	2018 : 35 lgts vacants <b>2030 : 43 lgts vacants</b>	INSEE (annuel)
Favoriser la diversification de l'habitat	Nombre de logements sociaux créés	2018 : 49 logements sociaux <b>2030 : réalisation de 15% de logements sociaux au sein de la zone AU</b>	Ministère de la Cohésion des Territoires Commune (annuel)
	Nombre de locataire	2018 : 12,9% <b>2030 : augmentation</b>	INSEE (annuel)
	Répartition par taille de logements	En 2018 : 4 T1	INSEE (annuel)



Orientations du PADD	Indicateurs	Référence / Valeur cible	Source (fréquence)
	(nombre de pièces)	12T2 33 T3 265 T4 604 T5 et plus  <b>2030 : augmentation de la taille des petits logements (T1 à T3)</b>	
Pérenniser et développer l'offre d'équipements publics	Nombre d'enfants scolarisés	2021/2022 : 210 élèves <b>2030 : maintien du nombre d'élèves</b>	Commune (annuel)
	Evolution des équipements publics présents sur le territoire	<b>2030 : création de nouveaux équipements : déplacement de la crèche, des ateliers municipaux, des sapeurs-pompiers.</b>	Commune (6 ans)
Maintenir et renforcer l'attractivité économique	Nombre d'établissement actifs	2018 : 100 établissements <b>2030 : ≥100 établissements</b>	INSEE (annuel)
	Nombre d'emplois sur la commune	2018 : 871 emplois <b>2030 : au moins 162 emplois supplémentaires</b>	INSEE (annuel)
	Concentration d'emploi	2018 : 101 emplois/100 actifs <b>2030 : 100 emplois/100 actifs</b>	INSEE (annuel)
	Nombre d'exploitation agricole	2020 : 34 exploitations <b>2030 : ≥34 exploitations</b>	Recensement général agricole (10 ans)
	Superficie agricole utilisée	2020 : 763 ha <b>2030 : ≥763 ha</b>	Recensement général agricole (10 ans)
	Unité de travail annuel dans le secteur agricole	2020 : 46 unités <b>2030 : ≥46 unités</b>	Recensement général agricole (10 ans)



Orientations du PADD	Indicateurs	Référence / Valeur cible	Source (fréquence)
Assurer une capacité des réseaux d'énergie suffisante au regard de la population à venir	<b>Optimiser les réseaux d'énergie</b>		
	Nombre de dispositifs mis en œuvre chez les particuliers ou entreprises (panneaux solaires, éoliennes domestiques...)	<b>2030 : augmentation de la mise en œuvre des dispositifs</b>	Commune via les autorisations d'urbanisme (annuel)

**AXE II : PRESERVER LE CADRE DE VIE ET ASSURER UN FONCTIONNEMENT URBAIN DE QUALITE**

Orientations du PADD	Indicateurs	Référence / cibles	Source (fréquence)
Favoriser les déplacements alternatifs	Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail	2018 : 87,2 % en voiture camion ou fourgonnette <b>2030 : ≤ 84,7%</b>	INSEE (annuel)
	Nombre de places de stationnement vélos sur la commune	2018 : 0 place <b>2030 : ≥ 0 place</b>	Commune (6 ans)
	Nombre de places de stationnement pour la recharge des véhicules électriques	2019 : 2 places <b>2030 : ≥ 0 place</b>	Commune (6 ans)



**AXE III : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL ET PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES D'URBANISATION**

Orientations du PADD	Indicateurs	Référence / cibles	Source (fréquence)
Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Consommation d'espaces naturels et agricoles	<b>2030 : 14 ha de consommation d'espaces naturels et agricoles</b>	Commune (6 ans)
Préserver la trame verte et bleue et maintenir les continuités écologiques	Surface de la trame boisée	2023 : 74,72 ha <b>2030 : ≥ 74,72 ha</b>	Commune (6 ans)
	Surface des zones humides avérées	2023 : 71,54 ha <b>2030 : ≥ 71,54 ha</b>	SAGE (6 ans)
	Qualité des masses d'eau superficielles	<b>2021 : Vesles, bon état écologique</b>	SDAGE SAGE (6 ans)
	Qualité des masses d'eau souterraines	2027 : FRHG207 «HG207 Craie de Champagne nord » : bon état  FRHG218 « Albien-néocomien captif ». Cette masse d'eau présente un bon état quantitatif et un état chimique bon.	BRGM (6 ans)
	Qualité de l'Air	2020 : Cf. rapport de présentation 2a Chapitre « La climatologie et la qualité de l'air » <b>2030 : Diminution global des polluants</b>	AtMO Grand-Est (annuel)

**Pour suivre et mesurer les dynamiques à l'œuvre**, le territoire de Taissy peut s'appuyer sur une diversité d'acteurs, notamment le département de la Marne, la Communauté urbaine du Grand Reims,... qui effectuent un suivi dans des domaines aussi divers que le foncier, l'habitat, l'économie, les déplacements, le tourisme... Au-delà, la commune de Taissy dispose d'informations liées aux actions qu'elle met en œuvre directement ou par délégation : équipements notamment scolaires, état civil, accueil des nouveaux habitants, gestion des réseaux d'eau et d'assainissement, gestion de l'espace public, des milieux naturels... Ces informations serviront à mettre en contexte les indicateurs qui serviront plus explicitement à évaluer les effets spécifiquement liés à la mise en œuvre de la révision du plan local d'urbanisme.



## **XI. RESUME NON TECHNIQUE**

### **A. CONTEXTE SUPRACOMMUNAL**

#### **Le Schéma de Cohérence Territoriale de la région de Reims**

Le SCoT, Schéma de Cohérence Territoriale, est le plan d'aménagement et de développement durables qui permet d'orienter le développement du Grand Reims au mieux des intérêts de tous. **Le PLU de Taissy doit être compatible avec le Schéma de Cohérence territoriale de la région de Reims approuvé le 17 décembre 2016.**

#### **Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE)**

Le SDAGE Seine-Normandie approuvé par arrêté préfectoral du 23 mars 2022 est entré en vigueur le 7 avril 2022. Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

#### **Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)**

Le PGRI bassin Seine-Normandie approuvé par arrêté préfectoral du 3 mars 2022 est entré en vigueur le 8 avril 2022. Ce document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie fixe pour une période de six ans (2022-2027), quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

La commune de Taissy n'est pas identifiée comme un territoire à risque important d'inondation (TRI).

#### **Le Programme Local de l'Habitat 2019-2024**

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.

Les objectifs de production pour la commune de Taissy sont estimés à 20 lgts/an entre 2019 et 2024 dont 3 logements sociaux.

#### **Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)**

Le PDU de Reims Métropole a été approuvé le 12 décembre 2016. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation et le stationnement. Un plan de mobilité est en cours de réalisation à l'échelle de la communauté urbaine du Grand Reims.

#### **Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)**

Le Grand Reims a approuvé en décembre 2022 son Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET). La stratégie « bas carbone » du Grand Reims constitue l'une des pièces maîtresses du projet de territoire du Grand Reims. Elle correspond à la contribution du territoire à la lutte contre le changement climatique et à l'indépendance énergétique de la France.



## **B. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

### **1. Diagnostic socio-économique**

#### **a) La population**

La population légale au 1<sup>er</sup> janvier 2019 est estimée selon l'INSEE à 2183 habitants.

La commune a connu une évolution démographique importante depuis les années 1960 : en l'espace de 50 ans, le nombre d'habitants a été multiplié par 3 (soit +1571 habitants).

La croissance démographique s'est opérée entre 1968 et 1975 (17,16% de taux d'accroissement annuel soit +1259 habitants).

Depuis, la croissance démographique communale est faible ou négative, à l'exception de la période 1982-1990 qui présente un taux d'accroissement annuel de 2,06% soit +349 habitants.

Sur les dix dernières années, la population communale décroît (-65 habitants entre 2008 et 2018).

Depuis 1968, le taux de natalité diminue tandis que le taux de mortalité augmente conduisant à une diminution du solde naturel. Ainsi, la part du solde naturel dans l'évolution démographique communale est très peu importante ces dernières années.

Entre 2008 et 2018, un fort vieillissement de la population communale s'est opéré. La population communale est plus âgée que celles de la CU du Grand Reims et du département de la Marne avec une surreprésentation des plus de 60 ans et une sous-représentation des 15-29 ans.

En 2018, la taille moyenne des ménages est de 2,39 personnes par ménage sur la commune de Taissy contre 3,84 en 1975. Cette taille de ménage est restée supérieure aux moyennes de la CU du Grand Reims (2,09 en 2018) et départementale (2,13 en 2018).

#### **b) Le parc immobilier**

En 2018, le parc immobilier de Taissy se compose de 961 logements, répartis en 918 résidences principales (95,5%), 7 résidences secondaires (0,7%) et 35 logements vacants (3,6%). Les faibles proportions des résidences secondaires (0,7%) et des logements vacants (3,6%) démontrent la très forte pression foncière sur le territoire communal.

Sur la période récente 2018-2021, 17 logements ont été autorisés soit un rythme de construction de 4 nouveaux logements par an. Ainsi, le rythme de construction est en hausse par rapport à la période passée (1 logement/an entre 2013 et 2018).

En 2018, on observe une prédominance des maisons individuelles occupées par leur propriétaire (94,2% du parc immobilier). Depuis 2008, une très légère diversification du parc immobilier s'est opérée avec une augmentation de la part des appartements (+1,3 point).

En outre, les logements sont de grandes tailles (65,8% des logements comportent 5 pièces ou plus en 2018).

La prédominance de maisons engendre un cycle de renouvellement des ménages assez long contribuant au processus de vieillissement de la population. Ce phénomène est confirmé par l'étude menée par la CAF indiquant une ancienneté moyenne d'emménagement de 22,6 années.

D'après les données communales, la commune de Taissy compte 64 logements aidés en 2021 représentant environ 7% du parc de résidences principales.

Entre 2008 et 2018, 85 logements auraient été nécessaires pour stabiliser la population communale notamment pour pallier le desserrement des ménages. Toutefois, seuls 60 logements ont été construits induisant une diminution de la population durant cette période.





**c) Le contexte économique**

Entre 2008 et 2018, malgré une diminution de l'offre d'emplois sur la commune, probablement due au départ de sièges sociaux du territoire (-179 emplois), celle-ci reste importante comparativement à celles de la CU du Grand Reims et du département de la Marne.

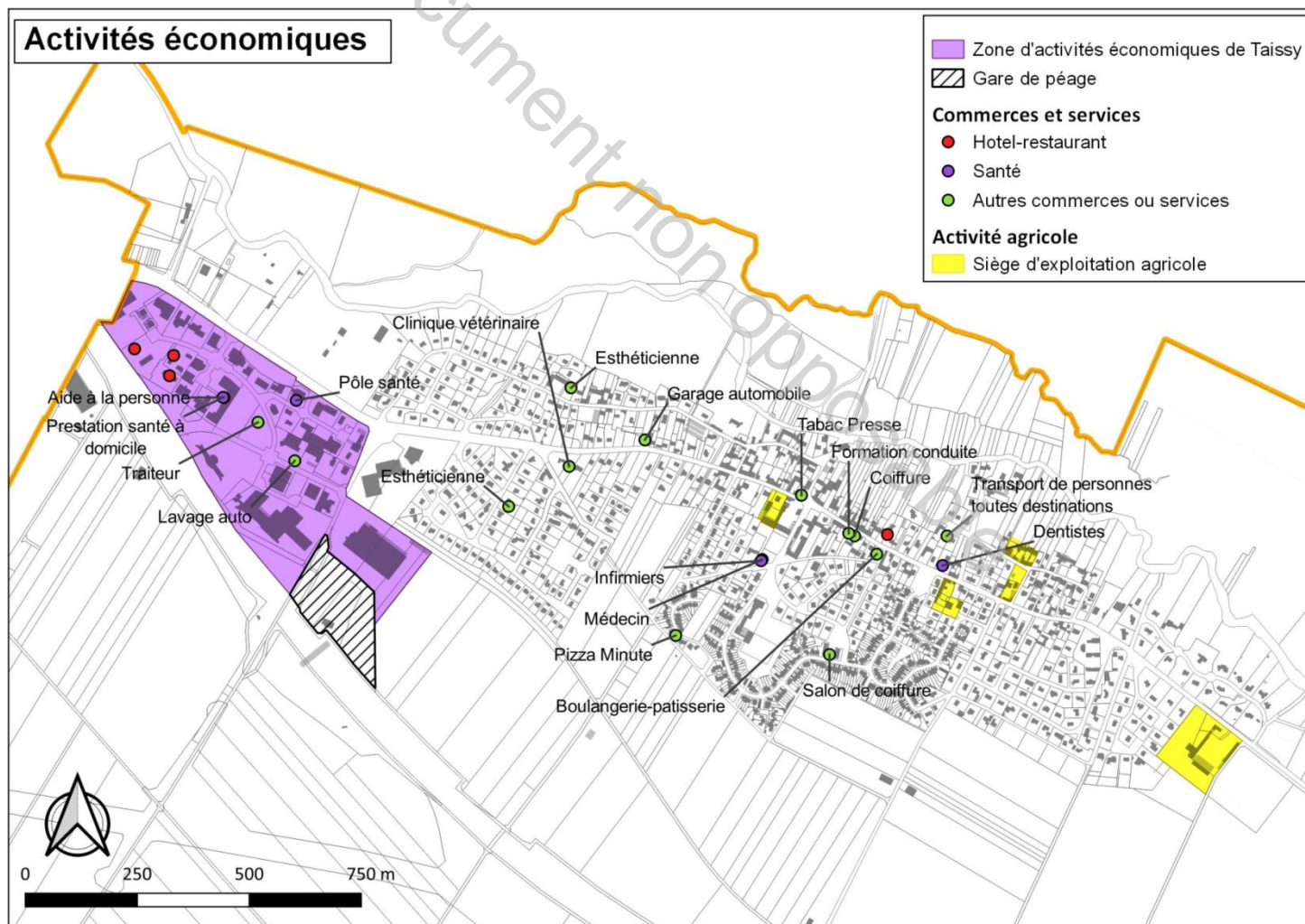
101,6 emplois sont disponibles sur la commune de Taissy pour 100 actifs contre 56,8 pour la CU et 56,9 pour le département. Malgré une très importante concentration d'emploi, 15,0 % seulement des actifs occupés habitant à Taissy travaillent sur le territoire communal en 2018, taux en légère diminution par rapport à 2018.

En 2018, 100 établissements sont présents sur le territoire communal et sont principalement des TPE avec moins de 10 salariés (69%). Les principaux secteurs d'activité sont le commerce, les transports et services divers et la construction.

3 établissements comportent plus de 50 salariés : Elior services propreté et santé, Maximo et Carrard Services.

La commune de Taissy compte une zone d'activités de 25,37 ha « Le parc d'activités de Taissy ».

En matière de commerces, le centre-bourg comporte quelques commerces et services permettant de répondre aux besoins des habitants : Boulangerie-Pâtisserie, tabac-presse, coiffeur...



En 2021, 10 sièges d'exploitation agricole sont implantés sur le territoire. Ce nombre est en baisse depuis 2010 d'après les données du recensement général agricole de 2010 (-29 sièges agricoles).



La commune de Taissy est concernée par :

- L'AOC-AOP Champagne,
- L'AOC-AOP Coteaux Champenois,
- IGP (Indication Géographique Protégée) Volailles de la Champagne.

#### d) **Le degré d'équipement et de services**

La commune de Taissy dispose d'un bon degré d'équipements publics, qui contribue à l'attractivité de la commune.

Le groupe scolaire compte pour l'année 2021/2022 :

- 3 classes de maternelle comprenant 73 élèves,
- 6 classes en élémentaire comprenant 137 élèves.

**Soit 9 classes comprenant 210 élèves.**

Au sein des équipements scolaires existants, une classe vide est mobilisable en maternelle et une classe vide est mobilisable en élémentaire. Ainsi, ils présentent une réserve de capacité d'accueil d'environ 99 élèves.

Environ 160 élèves vont à la cantine. 2 implantations sont présentes dont l'une dans une salle polyvalente (dérogation accordée à la commune par les services vétérinaires). La commune souhaite à terme recréer une crèche pour libérer l'espace de la crèche actuelle pour étendre la cantine.

La commune de Taissy dispose de :

- 1 crèche multi-accueil (géré par la Caisse des Ecoles) de 20 places,
- 13 assistantes maternelles, avec une capacité totale de 46 places.

**Ces dernières années, la municipalité a constaté une diminution du nombre d'assistante maternelle sur le territoire communal.**

Il existe de nombreuses associations sportives, culturelles et de loisirs fréquentées par les taissotins mais aussi les habitants des alentours (football, handball, tennis de table, pétanque, club culture et loisirs...).

Au 30/09/2020, selon les données ARCEP, aucun local n'était éligible à la fibre.

La fibre optique va être commercialisée fin 2021.

## **2. Analyse de l'état initial du site et de l'environnement**

### a) **Les composantes physiques et naturelles du site**

#### **Les composantes physiques**

Situé sur la Plaine Champenoise, oscillant entre 80 et 170 m d'altitude, le territoire de Taissy est pour l'essentiel une vaste plaine agricole.

Le territoire de Taissy est marqué par la présence de la rivière de la Vesle qui forme une vallée au nord du territoire. La Vesle doit atteindre un bon état général en 2021 d'après les objectifs du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Aisne Vesle Suipe.

Plusieurs masses d'eau souterraine sont présentes sur le territoire de Taissy. La première « Craie de Champagne nord » est utilisée grandement pour l'Alimentation en Eau Potable. La deuxième est captive. Deux ouvrages de prélèvement en eau sont présents sur la commune, dont un sert pour l'AEP et l'autre pour l'irrigation.

Le secteur de Taissy est situé dans une région où le climat est à dominante océanique, mais avec des influences continentales concernant les températures hivernales.

Les données d'AtMO Grand-Est indiquent que les niveaux de pollution sur la commune de Taissy sont inférieurs aux valeurs limites de la réglementation française et européenne. Néanmoins, la présence



sur Taissy d'une infrastructure telle que l'autoroute A4 peut constituer une source de pollution de proximité.

### **Les composantes naturelles**

Des espaces d'intérêt écologique et naturel faisant ou non l'objet d'une protection réglementaire sont situés sur le territoire de Taissy ; il s'agit d'une zone Natura 2000, d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, d'une ZNIEFF de type 2 et d'une réserve naturelle régionale (RNR).

Concernant le site Natura 2000 « Marais de la Vesle en amont de Reims », il s'agit d'une Zone Spéciale de Conservation de la Directive Habitats, avec plus de 8 habitats identifiés dont 3 présents sur le territoire de Taissy. Les marais de la Vesle constituent, après le marais de Saint-Gond, l'ensemble marécageux le plus vaste de Champagne Crayeuse. Ils sont composés de tourbières plates alcalines topogènes.

Pour la ZNIEFF de type 1 « Tourbière alcaline des Trous de Leu à l'Ouest de Saint Léonard » présente sur Taissy, elle s'étend sur 127 ha. Plusieurs habitats et espèces déterminants sont présents dans la zone. Il s'agit de 4 habitats différents qui représentent environ 33% du territoire de la ZNIEFF.

La ZNIEFF de type 2 s'étend sur plus de 2 600 ha et 26 communes du département de la Marne. Il s'agit d'un ensemble de boisement, marais et milieux associés à la Vallée de la Vesle. Elle se caractérise par les tourbières alcalines. Les zones marécageuses sont couvertes d'une végétation dense à base de molinies, de marisques, de roseaux et de laïches.

La RNR des marais « Les trous de Leu » s'étend sur environ 33 ha dont une partie sur la commune de Taissy. Elle est composée de milieux alluviaux et de zones humides ainsi que d'une tourbière basse alcaline qui comptent parmi les plus importantes du département.

La Vesle est donc un élément clé de la biodiversité à Taissy. Sur le reste du territoire communal, quelques bosquets, alignements d'arbres, espaces verts urbains, sont disséminés ; ils assurent un équilibre écologique favorisant la biodiversité, les continuités écologiques et animent le paysage.

Le SCoT du Grand Reims a identifié la Vesle comme une continuité écologique de la Trame Verte et Bleue.

Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement des Bassins Aisne Vesle Suipe (SIABAVES) a identifié les zones humides présentes à Taissy, il s'agit essentiellement de boisement humides à proximité de la Vesle.

### **L'énergie**

L'habitat sur la commune de Taissy est majoritairement composé d'habitat individuel favorisant la consommation énergétique du bâti. Sur la commune, les installations des résidences principales fonctionnent majoritairement grâce au gaz (66 %) et à l'électricité (21 %). 13 % des résidences principales utilisent d'autres types de combustibles tels que le bois ou le GPL.

A priori, la grande majorité des combustibles utilisés provient d'énergies fossiles même si une part de l'électricité peut être produite à partir d'énergie renouvelable. L'étude des potentialités d'utilisation des énergies renouvelables montre que certaines de ces énergies et notamment la géothermie et l'utilisation de la filière bois énergie, pourraient être développées sur le territoire de Taissy.

#### **b) Les risques et les nuisances**

La commune de Taissy ne présente pas de risque naturel majeur puisque aucun plan de prévention des risques n'impacte la commune. Toutefois, les risques suivants sont présents sur la commune :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa moyen),
- Le risque inondation par débordement de la Vesle et les remontées de nappes,
- La présence de 3 cavités souterraines de type ouvrage militaire,
- Un aléa sismique très faible (zone de sismicité 1).



Concernant les risques technologiques et les nuisances, la commune est concernée par les différents éléments suivants :

- une installation industrielle classée pour la protection de l'environnement (ICPE) mais non Seveso située à l'Ouest dans la zone d'activités.
- Deux canalisations de matières dangereuses, il s'agit de canalisations de gaz qui font l'objet de servitudes d'utilité publique.
- Plusieurs axes de transport sont classés au titre de la réglementation sur les nuisances sonores. Il s'agit de l'A4, de la LGV, de la RD8 et de la ligne Châlons-en-Champagne à Reims (au nord du territoire). La bande d'isolation acoustique varie en fonction de la catégorie de l'axe.

### **c) Le paysage, le cadre de vie, le fonctionnement urbain et les réseaux**

#### **Le paysage**

La commune de Taissy est intégrée au périmètre de la zone d'engagement lié au patrimoine mondial que représentent les coteaux, maisons et caves de Champagne.

Le paysage de Taissy est constitué par la présence de deux unités topographiques et naturelles que sont la plaine agricole et la vallée de la Vesle, marquées par l'empreinte humaine liée aux activités (commerciale, agricole et viticole), à l'habitat et aux infrastructures linéaires (notamment l'A4 et la LGV).

A l'intérieur de ces entités, plusieurs espaces présentent une forte sensibilité paysagère :

- La plaine agricole qui offre des grandes perspectives notamment sur la Montagne de Reims
- La Vesle et ses abords boisés qui sont des espaces fermés
- L'entrée Nord du bourg qui offre une perspective sur le patrimoine local (Eglise du 12ème siècle)
- Les alignements d'arbres en lien avec le château de Challerange
- La vue remarquable depuis le Mont Thibé au Sud-Ouest de la commune

#### **Evolution urbaine**

La commune de Taissy s'est d'abord organisée autour de deux noyaux distincts qui se sont rassemblés au fil du temps. Le bourg a subi plusieurs destructions notamment durant la Première Guerre Mondiale.

Durant la deuxième moitié du XXème siècle, les extensions urbaines à Taissy sont de plus en plus importantes. Notamment avec une opération de 300 logements sociaux de type « Chalandon ». Les opérations suivantes d'habitat seront moins importantes. Toutes les extensions de la commune se font depuis l'axe majeur, qui est le même depuis le début, il s'agit de la RD8. La commune de Taissy s'organise donc comme un village-rue, typique de la Champagne Crayeuse

Plus récemment, une zone d'activités s'est implantée sur l'Ouest du bourg de Taissy, elle est en continuité avec la commune de Cormontreuil. Elle s'est réalisée en deux fois et s'étend aujourd'hui sur 15 ha.

#### **Morphologie urbaine et éléments remarquables**

Le bourg ancien, notamment sur la Rue de Sillery, est dense avec des maisons en R+1 alignés à la voie. Plusieurs belles propriétés datant de l'après-guerre sont présentes le long de l'axe principal. De plus, des corps de fermes sont aussi présents dans le tissu urbain dont certaines font l'objet de réhabilitation en logement.

Les bâtis dans les extensions urbaines sont de forme plus simple et implanté en retrait de la voirie. Le lotissement de type « Chalandon » a une densité plus importante que les autres extensions, en effet il s'agit de maison en bande en R+1.





Autre point marquant à Taissy, le renouvellement urbain qui se développe. Il est réalisé dans la plupart des cas de manière innovante. Cela participe à la diversité architecturale de la commune avec ponctuellement des formes très modernes d'habitation.

La commune de Taissy possède un certain nombre d'éléments bâtis remarquables (château de Challerange, le château « rose », l'église, le Fort de Montbré, maisons de maître...).

### **Espaces publics**

Le centre ancien de Taissy possède peu d'espaces publics mais ils sont de bonne qualité, notamment la place de la Mairie. La morphologie du bourg ne favorise pas la présence de grands espaces publics sous forme de places. La rue de Sillery a fait l'objet d'un réaménagement de la voirie pour offrir de meilleurs espaces publics ; ces aménagements vont se poursuivre sur la rue Colbert.

Les espaces publics au sein des quartiers plus récents sont essentiellement des espaces verts de qualité, bien végétalisés et accompagnés par du mobilier urbain utilisé par les habitants. Un grand parc à proximité de la Vesle permet d'offrir aux habitants de la commune un espace de détente avec un parcours de santé, des jeux pour enfants et un boulodrome.

De manière générale, le traitement de l'espace public au sein des zones d'activités situées à l'Ouest du bourg est de bonne qualité.

### **Déplacements**

Le territoire communal de Taissy bénéficie d'une très bonne accessibilité routière via les autoroutes A4 et A34, la RD8, la RD8E2 et la RD9.

Le réseau viaire urbain permet une bonne desserte entre les différents quartiers de la commune et offre par ailleurs des capacités d'évolution. En effet, certaines rues en impasse offrent des possibilités de prolongement dans le cadre de développements urbains éventuels.

Avec environ 433 places matérialisées, le parc de stationnement est plutôt satisfaisant sur l'ensemble du territoire. 11 aires de stationnements ouvertes au public sont implantées sur la commune.

Le territoire communal est doté d'un bon réseau de liaisons douces que ce soit à l'intérieur du bourg avec les sentes piétonnes ou à l'extérieur avec les chemins.

Néanmoins, une meilleure accessibilité à la Vesle ainsi qu'une amélioration des liaisons cyclables font partie des enjeux futurs sur la commune.

Une ligne de bus et deux lignes à vocation scolaire desservent actuellement la commune. Le réseau de transport en commun permet d'accéder à 3 gares dont celle de Prunay et Champagne TGV.

### **Les réseaux d'eau potable et d'assainissement et la gestion des déchets**

La communauté urbaine du Grand Reims s'occupe en régie de la production, du transfert et de la distribution de l'eau potable sur la commune de Taissy. Concernant la qualité de l'eau, les données de l'agence régionale de santé du Grand-Est indiquent que l'eau est conforme à la réglementation.

La commune dispose d'un réseau d'assainissement principalement collectif et de type séparatif. Les eaux pluviales de la commune sont dirigées vers la Vesle via des déversoirs de 500 à 700 mm de diamètre.

Au sein de la commune, les déchets ménagers sont collectés par le SYCODEC pour le compte de Reims Métropole. La commune ne possède pas de déchèterie sur son territoire. La déchèterie la plus proche se situe sur la commune de Sillery.



## **C. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Afin de répondre à l'ensemble des enjeux et besoins socio-économiques communaux et supra-communaux et des enjeux et besoins environnementaux définis dans les chapitres du diagnostic socio-économique et de l'état initial du site et de l'environnement (voir partie 2a du rapport de présentation), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire s'articule autour de différentes thématiques en matière d'aménagement, d'environnement, de paysage, de cadre de vie, de développement urbain, d'habitat, d'économie, d'équipements et de transports et déplacements qui peuvent être résumées en 3 grandes orientations :

- Accueillir une nouvelle population et développer une offre suffisante en matière d'équipement publics, d'activités économiques et de réseaux pour répondre aux besoins des Taissotins,
- Préserver le cadre de vie et assurer un fonctionnement urbain de qualité,
- Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental et prendre en compte les contraintes d'urbanisation.

## **D. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été conçues afin de répondre aux objectifs suivants, dans la continuité des orientations fixées par le PADD, visant notamment à

- Prendre en compte les principes du développement durable,
- Préserver et développer la trame verte et bleue du territoire communal,
- Développer l'habitat et les équipements publics dans le respect de l'environnement,
- Développer les activités économiques dans le respect de l'environnement,
- Favoriser la qualité du fonctionnement urbain et les modes de déplacements alternatifs,
- Prendre en compte les nuisances.

Le PLU comprend :

- Une OAP thématique « trame verte et bleue »
- 2 OAP sectorielles « Les Poteaux et le Château » pour le développement urbain au Sud du bourg.

## **E. DOCUMENTS REGLEMENTAIRES**

Les orientations générales du PADD se traduisent par un découpage du territoire communal en différentes zones :

- les zones urbaines, dites zones « U »,
- les zones à urbaniser, dites zones « AU »
- la zone agricole, dite zone « A »,
- la zone naturelle, dite zone « N ».

### **ZONE UC**

Cette zone correspond au centre ancien de Taissy. Il s'agit d'une zone urbaine affectée essentiellement à l'habitation, au commerce, aux équipements collectifs et aux activités compatibles avec l'habitat. Caractérisée par un tissu urbain de type ancien, elle est constituée d'un bâti relativement dense comprenant un habitat individuel souvent mitoyen. Les constructions sont, en règle générale, édifiées en ordre continu sur l'alignement des voies ou, le cas échéant, prolongées d'un mur.

### **ZONE UD**

Cette zone correspond aux extensions urbaines à vocation principale d'habitat du centre-ancien réalisées au coup par coup ou sous forme d'opération d'aménagement ensemble.

La zone UD comprend 3 secteurs :

- Un secteur UDa comprenant les principales extensions du centre-ancien,
- Un secteur UDb correspondant au lotissement réalisé suite à la politique dite « Chalendon ».
- Un secteur UDC correspondant à une opération en cours de réalisation.





### ZONE UE

Cette zone correspond au tissu urbain dédié aux équipements publics.

#### Modifications effectuées dans le cadre de la présente révision

- Réduction de la zone UE au profit de la zone AU afin d'intégrer l'aménagement du chemin existant à l'opération « Les Poteaux et le Château » faisant l'objet d'une OAP.

### ZONE UX

La zone UX accueille la zone d'activités économiques de Taissy destinée à accueillir des activités industrielles, commerciales, artisanales, ainsi que des bureaux, entrepôts et activités supports.

Elle comprend un secteur UXh pour l'accueil des constructions à vocation d'hébergement, à condition qu'elles soient destinées à des résidences ou foyers avec services.

### ZONE AU

Cette zone correspond à l'espace de développement du territoire au Sud du Bourg à vocation d'habitat, d'équipements publics, de commerces, de services et d'activités économiques.

### ZONE A

La zone A regroupe les terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend un secteur Av pour la viticulture.

La volonté communale a été de définir un zonage agricole répondant aux objectifs de gestion économe du sol, de protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de préservation de la biodiversité. Ce zonage répond également au principe d'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, milieux naturels et des paysages.

### ZONE N

La zone N regroupe les terrains, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comprend les secteurs suivants :

- Un secteur Nh pour la prise en compte des zones humides avérées identifiées par le SIABAVES.
- Un secteur Nhp pour la prise en compte des zones humides potentielles.

La volonté communale a été de définir un zonage naturel répondant aux objectifs de gestion économe du sol, de protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de préservation de la biodiversité. Ce zonage répond également au principe d'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, milieux naturels et des paysages.

Ainsi la zone naturelle « N » porte essentiellement sur les espaces dont la dimension écologique (biodiversité intrinsèque, fonction de continuité écologique) est prédominante.



**F. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU**

Thématiques	Incidences potentielles	Mesures
<p><b>Milieus naturels, biodiversité et paysage</b></p>	<p>Destruction / dégradation d'habitat</p>	<p>Préservation et renforcement de la trame verte et bleue communale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identification et protection au titre du L.151-23 du CU ou du L113-1 du CU (boisements, cours d'eau...).</li> <li>▪ Classement spécifique des zones humides avérées et potentielles (secteur Nh et Nhp)</li> <li>▪ Constructibilité limitée en zone naturelle</li> <li>▪ Imposer des surface éco-aménageable au sein des zones urbaines et à urbaniser.</li> <li>▪ Création d'une OAP thématique « trame verte et bleue</li> <li>▪ Dispositifs en faveur du renforcement de la trame verte et bleue au sein des OAP sectorielle.</li> </ul>
	<p>Perte de l'identité paysagère, architecturale et patrimoniale</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préservation du patrimoine bâti au titre du L.151-19 du CU (fiche patrimoniale)</li> <li>▪ Dispositions règlementaires en faveur de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.</li> <li>▪ Dispositions pour favoriser l'insertion paysagère des constructions au sein des OAP sectorielles.</li> </ul>
<p><b>Gestion de l'espace et modèle de développement</b></p>	<p>Consommation non maîtrisée de terres agricoles Perte de la qualité et de la diversité des paysages « naturels » et agricole</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préservation des espaces agricoles et naturels (zones A et N) en dehors des espaces dédiés au développement Sud du bourg.</li> <li>▪ Un règlement des zones urbaines permettant la densification de l'enveloppe urbanisée existante.</li> <li>▪ Etablissement d'OAP imposant une densité permettant l'optimisation du foncier mobilisé.</li> </ul>
<p><b>Les ressources</b></p>	<p>Pollutions ponctuelles Capacités limitées ou dysfonctionnement des systèmes d'assainissement Raréfaction de la ressource Accentuation des risques liés au ruissellement par une gestion inappropriée des eaux de pluie.</p>	<p>Obligation d'une surface écoaménageable par terrain  Protection des cours d'eau et des zones humides  Obligation règlementaire en matière d'alimentation en eau potable, d'assainissement et de gestion des eaux pluviales.  Prise en compte du Plan Pluie du Grand Reims</p>



Thématiques	Incidences potentielles	Mesures
<p><b>Les ressources</b></p>	<p>Un prélèvement abusif entraînant une raréfaction de la ressource en bois</p> <p>La dégradation du milieu forestier et de sa biodiversité</p> <p>Pression sur des milieux à haute valeur environnementale</p>	<p>Le plan de zonage et le règlement définissent une zone naturelle N permettant l'exploitation forestière et toutes constructions et installations nécessaires aux activités sylvicoles.</p> <p>Un classement en zone N et une protection des boisements (L151-23 ou L113-1 du CU).</p> <p>Création d'une OAP thématique TVB et d'OAP sectorielles permettant le respect de l'environnement urbain et paysager.</p>
<p><b>Santé et risques</b></p>	<p>Exposition accrue des personnes et des biens face aux risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ d'inondation par débordement de la Vesle ou par remontée de nappes ;</li> <li>▪ de retrait-gonflement des argiles sur le territoire ;</li> <li>▪ de mouvements de terrain liés à l'effondrement de cavités ;</li> <li>▪ de canalisations de matières dangereuses (gaz).</li> </ul> <p>Exposition accrue des personnes aux nuisances liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ à la proximité des infrastructures routières générant des nuisances sonores.</li> </ul>	<p>Prise en compte des risques et des nuisances dans les documents réglementaires (dispositions spécifiques pour les secteurs inondables, préservation des zones humides avérées, prise en compte du Plan Pluie du Grand Reims, mention des différents risques dans le règlement dans chacune des zones concernées et dans les dispositions générales...).</p> <p>Informations relatives aux risques et nuisances portées en annexe du présent PLU (servitudes d'Utilité publique, classement sonore des infrastructures de transport terrestre...).</p> <p>Prise en compte des risques et des nuisances avec l'établissement d'orientations spécifiques au sein des OAP sectorielles.</p>



Thématiques	Incidences potentielles	Mesures
<b>Energie et changement climatique</b>	<p>Augmentation non maîtrisée de la demande énergétique en lien avec l'accueil de nouveaux habitants (chauffage, éclairage...) ou d'activités</p> <p>Augmentation non maîtrisée des émissions de gaz à effet de serre</p> <p>Impact carbone des opérations d'aménagement en lien avec la non-prise en compte du contexte bioclimatique et du potentiel de développement des énergies renouvelables à l'échelle de l'opération</p> <p>Impact visuel ou autres nuisances (réelles ou ressenties) en lien avec le développement de dispositifs de production d'énergies renouvelables</p>	<p>Dispositifs réglementaires en faveur du développement des énergies renouvelables et favorisant les constructions justifiant d'une grande qualité environnementale.</p> <p>En zones agricole et naturelle, sont admis les <b>dispositifs de production d'énergie solaire et géothermique</b> selon la réglementation en vigueur.</p> <p>En zone agricole, sont admises les <b>installations de méthanisation</b> à condition qu'elles soient situées à plus de 500 mètres des habitations.</p> <p>Les OAP sectorielles ont notamment un volet ayant pour objectif de développer le recours aux mobilités actives et partagées et d'améliorer l'accessibilité du territoire.</p>

#### Evaluation des incidences prévisibles sur les sites NATURA 2000

**On peut considérer que la mise en œuvre du PLU de Taissy n'aura pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000 et ne portera pas atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 dans la mesure où :**

- le développement urbain à vocation d'habitat, d'équipements publics et d'activités économiques de la commune se réalise au Sud du bourg, en continuité de l'enveloppe urbanisée, au plus loin du site Natura 2000. Ainsi, la distance d'environ séparant les espaces de développement de l'habitat et le site Natura 2000, le préserve de tout impact direct.
- Le développement urbain se situe sur des espaces agricoles, milieu qui n'a pas justifié la désignation du site Natura 2000 et qui n'a pas pour fonction l'hébergement des espèces identifiées sur le site (espèces typiques des prairies humides et des milieux en eau).

#### **Mesures prises par le PLU pour préserver les deux sites NATURA 2000 et favoriser la biodiversité et les continuités écologiques**

Afin de favoriser la biodiversité et les continuités écologiques sur le territoire, les éléments suivants sont prévus par le PLU :

- Privilégier les clôtures permettant le déplacement de la petite faune (OAP et règlement)
- Préserver et poursuivre le traitement paysager de l'espace de développement urbain.
- En outre, le PLU protège les éléments de la trame verte et bleue actuellement présents sur le territoire. L'ensemble de ces éléments sont identifiés sur le plan de zonage (boisements et cours d'eau) et sur l'OAP « trame verte et bleue ».



## **XII. MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENT A ÉTÉ EFFECTUÉE**

### **A. APPROCHE GÉNÉRALE DE L'ÉVALUATION**

#### Contexte réglementaire

L'évaluation est menée dans le cadre général de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, qui a pour objectif d'améliorer la prise en compte de l'environnement dans la révision des documents de planification. Cette directive établit un système d'évaluation fondé sur une autoévaluation par le maître d'ouvrage, et une évaluation externe par la consultation d'une autorité compétente et l'implication du public.

L'autoévaluation de la révision du PLU de TAISSY est réalisée à deux niveaux :

- **Démarche d'accompagnement du PLU**, elle permet une prise en compte des enjeux environnementaux locaux tels qu'ils ressortent du diagnostic territorial et des enjeux mondiaux de développement durable exposés par l'article L. 111-1 du code de l'environnement et par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.
- **Évaluation ex-ante**, elle est formalisée dans le présent rapport de présentation.

#### L'esprit de la démarche

Le cadre législatif et réglementaire exprime la volonté de construire et de mettre en œuvre des documents d'urbanisme « durables », prenant mieux en compte l'environnement et le bien-être de la population. Ainsi, les objectifs de l'évaluation environnementale sont :

- **Rendre compte**, auprès du public et des acteurs concernés, **de la stratégie de prise en compte de l'environnement suivie pour la révision du PLU**. Ce compte-rendu est effectué à partir des données publiques disponibles auprès de différents organismes (DREAL, CNPN, INSEE, ADEME...), ou incluses dans les diagnostics et évaluation des schémas plans et programmes supra-communaux, notamment le SCOT du Grand Reims. Au besoin, des investigations complémentaires sont menées, pour permettre d'appréhender les enjeux environnementaux du territoire. Ces études éventuelles sont proportionnées au temps et aux moyens disponibles. Ce sont par exemple : l'étude des trames vertes et bleues locales qui peuvent nécessiter d'être précisées par rapport au SCOT...
- **Montrer que les incidences de la révision du PLU sur l'ensemble des composantes de l'environnement ont été prises en compte**.
- **Justifier les choix** de la collectivité en matière d'aménagement au regard des enjeux environnementaux identifiés.

La communauté urbaine du Grand Reims et la municipalité ont participé activement à développer et faire vivre l'évaluation environnementale, au cours de nombreux débats et échanges. Elle a porté des ambitions et des souhaits de réflexion, en particulier sur les problématiques de préservation des milieux naturels et du paysage.

Les dispositions (PADD, OAP, zonage, règlement) ont été discutées et co-construites, progressivement. C'est à la fin de ce processus que l'évaluation a été formalisée, pour mettre en évidence l'effet des choix pris en conscience.

### **B. AUTOÉVALUATION DE LA RÉVISION DU PLU**

Le PLU est à la fois un document d'urbanisme réglementaire et un document d'aménagement, respectant les trois piliers du développement durable : économique, social et environnemental.

#### Méthode mise en œuvre

##### **État des lieux prospectif et identification des enjeux**

Le diagnostic territorial, bibliographique et de terrain permet de dégager les tendances d'évolution du territoire, et d'identifier les enjeux.

##### **Description d'un état des lieux**



L'établissement de l'état des lieux du territoire suit les étapes suivantes :

- Développement par thématique, sur la base des données disponibles, d'investigations de terrain et de synthèses prospectives ;
- Illustration autant que possible avec des cartes, figures et tableaux de données, dépendant fortement de la précision et de la qualité graphiques des données mises à disposition sur le territoire ;
- Identification des enjeux par thème, en fonction des caractéristiques du territoire et de sa dynamique connue.

Le document d'urbanisme local, les études thématiques et les différents documents-cadres et études supra-communales peuvent avoir des temporalités différentes. Cela peut parfois constituer une difficulté, susceptible de provoquer des imprécisions locales, qui ne doivent cependant pas nuire à la bonne appréciation des enjeux.

Les thèmes à traiter sont définis à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme (cf. ci-dessous). Les sources, dates, période d'inventaires... sont mentionnées pour mettre en évidence la pertinence des données. L'actualisation des données n'est pas toujours possible au regard des contraintes de délais et de coûts, voire de la mobilisation complexe de compétences. Les échelles d'analyse et la précision des données sont aussi présentées.

### **Tendance d'évolution**

L'analyse de l'état initial de l'environnement, notamment de certaines séries de données diachroniques permet d'approcher les tendances d'évolution du territoire.

### **Identification des enjeux**

L'identification des enjeux du territoire constitue une étape primordiale : c'est en réponse à ces enjeux que le projet de territoire est élaboré. Ils constituent le fil directeur de la justification du PADD au regard de l'environnement.

### **Processus de révision du PLU**

La révision d'un document d'urbanisme est un processus itératif et partagé, permettant des choix politiques éclairés.

Les solutions retenues sont le résultat de nombreux échanges en réunions de travail. Les échanges entre le bureau d'études techniques et les services de l'État, la chambre d'Agriculture, le Département, le Grand Reims ainsi qu'avec les élus, permettent à ces derniers d'effectuer des arbitrages éclairés. Les motivations des choix intègrent aussi des enjeux qui ne sont pas exclusivement environnementaux. Même quand les enjeux environnementaux prédominent, il peut y avoir antagonisme entre deux enjeux pour un choix donné.

L'intégralité des débats entre élus, techniciens, administrations... ayant présidé à la révision du PLU ne peut être retranscrite, d'autant que la portée précise de chaque arbitrage est extrêmement délicate à apprécier. L'évaluation environnementale s'attache donc essentiellement à rendre-compte de l'ensemble d'options retenues qui constitue le projet de PLU dans sa globalité. Les effets et conséquences de ce choix global sont décrits pour inférer son incidence à court et long terme.

### **Analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**

Les différents documents qui composent un PLU sont nécessairement cohérents entre eux. Cette cohérence interne est démontrée dans les justifications du PLU.

L'évaluation des incidences est conduite au regard des thèmes environnementaux exposés à l'article L. 110-1 du code de l'environnement et L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Des tableaux présentent l'analyse des incidences du PADD, des documents règlementaires, des secteurs à enjeux, sur l'environnement.





## **Incidences sur le réseau Natura 2000**

Un chapitre spécifique est dédié à l'analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000. L'analyse est réalisée au regard des habitats et des espèces éligibles ayant motivé la désignation des sites.

Aucun effet direct ne doit persister à la fin du processus de révision du PLU et les effets indirects doivent être limités au maximum, afin de garantir le « bon état de conservation » des milieux et des espèces à l'échelle locale, comme à l'échelle de l'ensemble du réseau européen.

### **Définition de mesures**

L'objectif de la démarche d'évaluation est de produire un document d'urbanisme réduisant au maximum ses effets sur l'environnement. C'est donc dans le processus même de révision du PLU que les « mesures » sont les plus importantes. Les mesures d'évitement et d'atténuation des incidences, intégrées de ce fait, sont pour autant difficiles à retranscrire dans l'évaluation.

Au final, le document d'urbanisme dans ses différentes composantes ne doit pas avoir de conséquences dommageables directes fortes et permanentes sur l'environnement en comparaison de la situation antérieure. Il peut cependant rester des incidences ponctuelles ou limitées. Ces incidences sont identifiées formellement dans l'évaluation. Leurs origines respectives sont exposées et justifiées, notamment lorsqu'elles sont à rechercher dans l'arbitrage avec des objectifs économiques ou sociaux.

Les mesures envisageables de réduction de ces incidences résiduelles, sont présentées de manière simple, sachant qu'elles sont la plupart du temps liées :

- À l'application d'autres procédures réglementaires que les autorisations d'urbanisme, comme les études d'impact, les dossiers « Loi sur l'Eau » ou les dossiers de dérogation « espèces protégées » ;
- À la mise en œuvre des projets d'aménagement eux-mêmes, en phase d'étude ou de réalisation, et relevant de la négociation entre opérateur et collectivité.

Si néanmoins des effets défavorables majeurs n'ont pu être évités ou limités et que les solutions alternatives possibles ne semblent pas plus favorables, il convient de prévoir des mesures de compensation. L'inscription de vœux pieux dans un document d'urbanisme n'est pas pertinente. Les mesures rédigées sont donc toujours des mesures au cas par cas et leur conception est complexe. La définition d'un échéancier de mise en œuvre reste dans la majorité des cas impossible. L'évaluation ne s'y engage donc pas.