



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE TAISSY

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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



GRAND  
REIMS  
COMMUNAUTÉ URBAINE



Document non opposable

# SOMMAIRE

<b>I. ACCUEILLIR UNE NOUVELLE POPULATION ET DÉVELOPPER UNE OFFRE SUFFISANTE EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS, D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DE RÉSEAUX POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES TAISSOTINS</b>	<b>6</b>
A. ACCUEILLIR UNE NOUVELLE POPULATION EN GARANTISSANT UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT	6
B. PÉRENNISER ET DÉVELOPPER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS	7
C. MAINTENIR ET RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	8
D. ASSURER UNE CAPACITÉ DES RÉSEAUX D'ÉNERGIE SUFFISANTE AU REGARD DE LA POPULATION À VENIR	8
<b>II. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET ASSURER UN FONCTIONNEMENT URBAIN DE QUALITÉ</b>	<b>9</b>
A. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DES TAISSOTINS	9
B. ASSURER UN FONCTIONNEMENT URBAIN DE QUALITÉ	10
<b>III. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL ET PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES D'URBANISATION</b>	<b>11</b>
A. OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	11
B. PRÉSERVER ET CONFORTER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET MAINTENIR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	11
C. PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES D'URBANISATION	12

Document non opposable

## PRÉAMBULE

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

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

Il fixe aussi des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans ce cadre, le PADD définit la stratégie globale d'aménagement, de développement et de préservation du territoire communal dans une logique de développement durable, et en compatibilité avec les documents supra communaux tels que le Schéma de Cohérence Territoriale de la région de Reims et le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Reims.

La réflexion a été menée, suite au diagnostic communal, en examinant le territoire au travers des grandes thématiques suivantes :

- Le développement de l'habitat,
- Les équipements,
- Le développement économique,
- Les transports et déplacements,
- L'environnement et le paysage.

Ainsi, trois orientations majeures pour l'avenir de la commune sont déclinées dans ce document :

- Accueillir une nouvelle population et développer une offre suffisante en matière d'équipements publics, d'activités économiques et de réseaux pour répondre aux besoins des Taisotins,
- 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.

Ces orientations seront mises en œuvre dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont la préservation de l'environnement, l'équilibre social et le développement de l'économie.



## I. ACCUEILLIR UNE NOUVELLE POPULATION ET DÉVELOPPER UNE OFFRE SUFFISANTE EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS, D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DE RÉSEAUX POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES TAISSOTINS

Le territoire de Taissy s'inscrit comme un espace de transition entre la ville de Reims densément urbanisée et un espace rural plus ouvert. Il se situe dans un environnement riche et diversifié avec la présence de la vallée de la Vesle et de vignobles.

Le développement urbain de la commune répond ainsi aux objectifs majeurs suivants :

- Accueillir une nouvelle population en garantissant un développement respectueux de l'environnement
- Conforter et développer l'offre d'équipements publics
- Maintenir et renforcer l'attractivité économique
- Assurer une capacité des réseaux suffisante au regard de la population à venir.

### A. ACCUEILLIR UNE NOUVELLE POPULATION EN GARANTISSANT UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

#### 1. Objectif démographique

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.

#### 2. Favoriser le développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante (espaces non construits, renouvellement urbain...)

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

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.

Particulièrement, le renouvellement urbain est envisagé dans le centre-ville, à proximité des équipements, commerces et services existants, le long de la rue de Sillery, par le déplacement des ateliers municipaux et de la caserne des pompiers afin de conforter le cœur de ville par une opération multifonctionnelle (habitat, commerce...).

#### 3. Poursuivre le développement urbain mesuré au Sud du bourg

En parallèle de l'intensification du tissu existant, qui peut s'avérer longue et difficile du fait de la mobilisation du foncier à réaliser, pouvant se heurter à la rétention foncière, la commune envisage de poursuivre le développement urbain au Sud du bourg pour parvenir à l'objectif démographique qu'elle s'est fixé (voir ci-avant).

Dans les années à venir, ce développement urbain permettra d'accueillir des logements et, le cas échéant, des équipements publics, des activités économiques et des espaces verts.

#### 4. 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.

## B. PÉRENNISER ET DÉVELOPPER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

### 1. Pérenniser l'offre d'équipements publics existante

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.

### 2. Développer les équipements publics en lien avec l'accueil de nouvelles populations

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.



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

### 3. Maintenir un bon niveau d'accès aux communications numériques

Depuis 2021, le territoire de Taissy bénéficie d'un réseau « fibre optique » permettant de répondre aux besoins numériques de la population et des actifs.

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

## C. MAINTENIR ET RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

### 1. Maintenir et développer les commerces et services de proximité dans le centre-bourg

Taissy dispose actuellement, dans son centre-bourg, d'une activité commerciale et de services de proximité qu'il convient de maintenir et de développer.

Ainsi, la municipalité souhaite favoriser l'installation de nouveaux établissements, notamment un commerce au sein d'une opération multifonctionnelle en coeur de bourg.



### 2. Conforter les activités économiques existantes et en accueillir de nouvelles

La commune bénéficie d'une attractivité économique de par sa bonne accessibilité routière et l'effet de façade vis-à-vis des autoroutes A34 et A4. Dans ce cadre, la commune a pour objectif de maintenir un équilibre habitat/emploi en confortant et en développant les activités économiques sur le territoire.

Pour cela, la commune souhaite :

- Conforter la zone d'activités économiques de Taissy tout en permettant l'accueil ponctuel d'une mixité fonctionnelle,
- Maintenir l'ensemble des activités diffuses sur le territoire qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles,
- Accueillir de nouvelles activités économiques au sein du développement urbain au Sud du bourg.

### 3. Préserver les espaces agricoles pour maintenir cette activité

Les activités agricoles et de viticulture se présentent comme des activités indissociables du territoire taissotin dans la mesure où elles représentent un nombre d'emplois directs et indirects important et contribuent au rayonnement de la commune.

Les espaces agricoles et de viticulture doivent être maintenus afin de préserver cette activité économique sur le Sud du territoire de Taissy.

## D. 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 autococonsommation,
- 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.





## II. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET ASSURER UN FONCTIONNEMENT URBAIN DE QUALITÉ

### A. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DES TAISSOTINS

#### 1. Maintenir les grands paysages au bénéfice du cadre de vie taissotin

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.

Ces espaces doivent être préservés au bénéfice des générations à venir.

#### 2. Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et vernaculaire

Il convient de protéger certains éléments remarquables pour leur style architectural et/ou leur histoire et qui ponctuent le territoire, notamment :

- L'église Notre-Dame,
- Le Château de Challerange,
- Le Fort de Montbré.

Visibles depuis les espaces publics, tous ces éléments patrimoniaux participent, à des degrés divers, à la mémoire collective de la commune, à la qualité de vie et à l'identité de Taissy.

Enfin, il convient de mettre en valeur le Fort de Montbré en permettant la reconversion de ce bâtiment d'intérêt historique.

#### 3. Préserver les perspectives visuelles et la vue remarquable

La topographie du territoire communal engendre des perspectives visuelles ainsi qu'une vue remarquable qu'il convient de préserver :

- Une vue remarquable depuis les abords du Mont Thibé sur les vignobles et le bourg de Taissy,
- Des perspectives visuelles depuis le chemin de la Cuche offrant des vues sur l'ensemble du bourg et les espaces agricoles.



Vue depuis le Mont Thibé

Enfin, les futures opérations de développement urbain doivent s'insérer dans le paysage taissotin en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales communales. Par exemple, afin d'assurer un cadre de vie agréable aux habitants, une insertion paysagère doit être réalisée au droit du développement urbain au Sud du bourg notamment vis-à-vis de l'autoroute A4.

#### 4. Maintenir la qualité paysagère des entrées de ville

Les entrées de ville concourent largement à la perception du territoire et la qualité du cadre de vie. C'est pourquoi il convient de préserver leur qualité.

A Taissy, les trois entrées de ville sont de bonne qualité. Agrémentées de végétation et d'espaces publics de qualité, elles présentent une transition agréable entre les espaces ouverts et naturels du territoire et l'espace urbanisé.



## **B. ASSURER UN FONCTIONNEMENT URBAIN DE QUALITÉ**

### **1. Favoriser les modes de déplacements alternatifs**

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.

### **2. Assurer la continuité de la chaîne de déplacement entre le bourg et la poursuite du développement urbain au Sud du bourg**

Afin d'offrir une cohérence urbaine et un fonctionnement urbain de qualité, il convient de réaliser une couture des différentes chaînes de déplacement entre le centre bourg de Taissy, les quartiers voisins et le futur développement urbain au Sud du bourg, tant par le maillage viare que par le maillage doux (piétons, cycles...).

Ainsi, les voies nouvelles liées au développement urbain au Sud du bourg devront permettre des déplacements simples et sécurisés et être paysagées pour favoriser la déambulation des usagers incitant à la pratique des mobilités douces notamment pour se rendre dans le centre-bourg de Taissy.

### **3. Desservir le développement urbain au Sud du bourg**

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.

### III. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL ET PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES D'URBANISATION

#### A. 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 (occupation des espaces non construits et renouvellement urbain cf. partie I.A.).

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 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 agricoles et naturels dont 13,5 ha d'espace agricole.

#### 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.

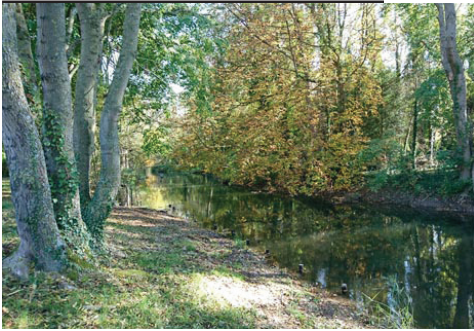
La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en assurant la préservation et la remise en état des continuités écologiques, aussi bien terrestres (trame verte) qu'aquatiques (trame bleue). Cette démarche issue de la loi Grenelle II vise à mettre en place un réseau écologique 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.

#### 1. 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.



## **2. 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.