COMMUNE DE TAISSY

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document n°2

Vu pour être annexé à la délibération en date du

9 février 2012

approuvant le **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme de la commune de Taissy

Cachet de la mairie
et
signature du Maire

géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

16, rue Rayet Liénart – 51 420 Witry-lès-Reims
tél : 03 26 50 36 86 – fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr

PREAMBULE

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

Il s'agit d'un document prospectif qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme modifié par **la loi du 12 juillet 2010 « Grenelle II ».**

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

Le PADD

qui définit le projet communal ….

mais n'est pas opposable aux autorisations de construire et d'occuper le sol

se traduit par :

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

Sur certains secteurs
les orientations d'aménagement et de programmation
(dont l'esprit doit être respecté)

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

Le diagnostic socio-économique, paysager, environnemental et urbain a permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour le développement harmonieux de la commune. Le projet communal de Taissy est de promouvoir un développement équilibré par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation, de maîtrise des déplacements et de gestion économe à l'échelle du territoire communal, en termes :

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

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

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

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

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

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

L'objectif est de favoriser l'accueil de populations nouvelles pour atteindre dans les 10 à 15 ans à venir (durée prévisionnelle du document d'urbanisme) un seuil d'environ 2 600 habitants, soit une croissance annuelle de 1 à 1.5%. Sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,6 personnes, 170 logements environ sont donc à prévoir.

Pour satisfaire cet objectif, deux mesures complémentaires sont déclinées :

- L'urbanisation des terrains encore disponibles au sein des zones bâties et déjà desservies par les réseaux.

- Le maintien des zones d'extension à vocation principale d'habitat définies au POS, dimensionnées en fonction des besoins estimés en logement et localisées en tenant compte des contraintes environnementales qui pèsent sur le territoire communal. Pour ces zones un phasage de l'urbanisation sera défini en fonction de la capacité des réseaux.

⇨ **<u>Pour répondre à ces objectifs de développement tout en préservant le paysage naturel et bâti, il est souhaité</u> :**

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

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

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

2. Les orientations concernant le développement économique et l'équipement commercial

☞ En pérennisant les activités économiques

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

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

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

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

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

TAISSY dispose de terrains bénéficiant de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Champagne ». Ce vignoble est source d'une richesse, tant économique que culturelle, qu'il convient de préserver.

L'activité agricole est également importante à TAISSY. Elle joue un rôle capital dans l'identité de la commune et dans ses paysages. La commune souhaite donner les moyens aux exploitants de pérenniser leur activité en leur offrant des possibilités d'évolution et de diversification adaptées aux rapides mutations de ce secteur.

3. Les orientations concernant la protection du cadre de vie, les espaces naturels et les continuités écologiques

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

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

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

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

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

☞ Alterner les séquences de verdure et d'urbanisation :

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

☞ Maintenir la compacité urbaine et éviter le risque de mitage

souvent fort préjudiciable aux activités agricoles, aux espaces naturels et aux paysages.

☞ Protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti par

un règlement approprié à la morphologie urbaine des différents quartiers de Taissy.

☞ Privilégier la dimension qualitative des opérations d'aménagements :

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

☞ Préserver les continuités écologiques

Le développement de la commune permis par le PLU ne se fera pas au détriment de l'armature naturelle et paysagère du territoire mais en harmonie avec celle-ci. Les espaces naturels sensibles identifiés et les corridors ne seront pas interrompus par l'urbanisation. Une étude d'incidence du PLU sur ces espaces protégés sera réalisée.

4. Les orientations concernant les transports et les déplacements : Poursuivre la politique communale engagée

☞ Au sein du bourg :

La commune de Taissy s'est développée principalement le long de la RD8, axe privilégié d'échanges, jusqu'à la réalisation de l'autoroute et de l'échangeur de Cormontreuil. Cette RD8, qui constitue aujourd'hui l'axe majeur du territoire communal de Taissy, supporte un trafic routier important (à la fois un trafic interne à la commune et un trafic de transit) qui pose des difficultés de circulation importantes.

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

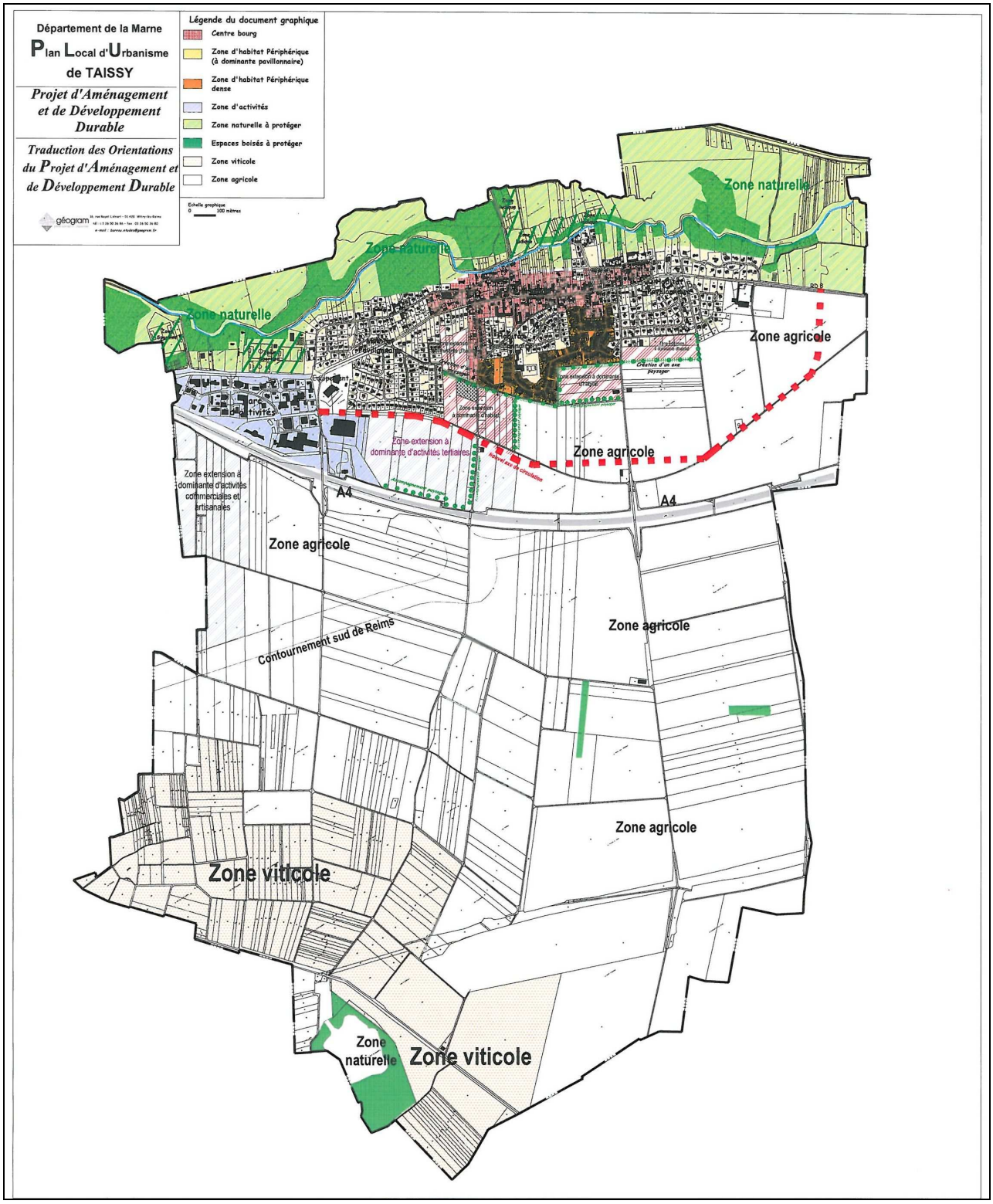
- d'aménager la traverse du village
- la création d'un second axe de circulation pour desservir les futures zones de développement et délester une partie du trafic sur cet RD8.

☞ Au sein des zones à urbaniser :

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

5. Les orientations concernant le développement des communications numériques

☞ Les extensions des parties du territoire à vocation d'habitat et d'activités seront situées à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.

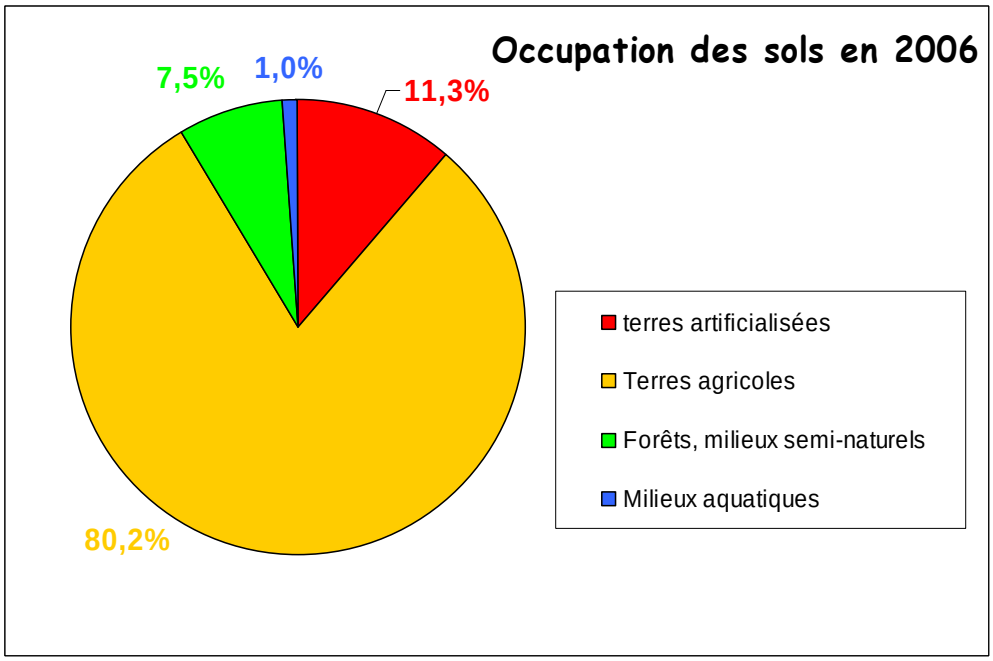

Département de la Marne
Plan Local d'Urbanisme
de TAISSY
Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Traduction des Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
géogram
Légende du document graphique
Centre bourg
Zone d'habitat Périphérique (à dominante pavillonnaire)
Zone d'habitat Périphérique dense
Zone d'activités
Zone naturelle à protéger
Espaces boisés à protéger
Zone viticole
Zone agricole
Echelle graphique
0
100 mètres
Zone naturelle
Zone naturelle
Zone naturelle
Zone naturelle
Zone agricole
Zone agricole
Zone agricole
Zone agricole
Zone agricole
Zone agricole
Zone viticole
Zone viticole
Zone naturelle
Zone extension à dominante d'activités tertiaires
Zone extension à dominante d'activités commerciales et artisanales
A4
A4
Contournement sud de Reims
RD 8

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

o Evolution de l'occupation du sol entre 2000 et 2006 sur le territoire communal de Taissy.

Selon les données du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durables et de la Mer (site statistique Corine Land Cover), 11 hectares d'espaces artificialisés[1] sont apparus à Taissy entre 2000 et 2006 au détriment des terres agricoles.

o Occupation du sol en 2006 *(source Corine Land Cover)*



o Evolution récente

Depuis 2007, le lotissement des Poteaux a été construit d'une surface de 7.50 hectares soit un pourcentage de terres artificialisées d'environ 12% en 2010.

o Objectif dans le cadre du PLU

A l'issue du PLU les terrains artificialisés ne dépasseront pas 16% de la superficie totale du territoire communal

De plus, les zones d'extension sont délimitées dans la continuité immédiate des zones existantes afin de limiter le risque de morcellement de l'urbanisation souvent fort préjudiciable aux activités agricoles et aux espaces naturels.

[1] NB : seuls les changements d'occupation des sols affectant au moins 5 hectares sont identifiés.

Enfin, pour les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat un phasage de l'urbanisation a été défini. Ce n'est que par une procédure de modification du PLU que cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation. Dans cette attente une réflexion peut dores et déjà être entamé sur les mesures à prendre pour limiter l'impact négatif sur les exploitations agricoles concernées.