



PLAN LOCAL D'URBANISME DE TAISSY

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pour le Président,
La Vice-Présidente,

Nathalie MIRAVETE

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

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

**GRAND
REIMS**
COMMUNAUTÉ URBAINE



Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

InqESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements





SOMMAIRE

I. <u>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) THÉMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE</u>	7
A. PRÉSERVER ET RENFORCER LA PRÉSENCE DES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	7
B. PRÉSERVER ET CONFORTER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE DE TAISSY	9
C. RENFORCER LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT ET NOTAMMENT DANS LE SECTEUR SOUMIS AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES	10
D. RENFORCER LE MAILLAGE DOUX SUR LE TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE EN RÉALISANT UNE LIAISON DOUCE PAYSAGÉE ENTRE LES COMMUNES DE CORMONTREUIL ET DE SILLERY PAR LE BOURG DE TAISSY	10
II. <u>SECTEURS PARTICULIERS SOUMIS AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</u>	11
A. LOCALISATION DES SECTEURS « LES POTEAUX ET LE CHATEAU »	11
B. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LES SECTEURS « LES POTEAUX ET LE CHATEAU »	12
C. PROGRAMMATION	13
D. ÉCHEANCIER PRÉVISIONNEL DES SECTEURS 1 ET 2 « LES POTEAUX ET LE CHATEAU »	14





PRÉAMBULE

L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme dispose que « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Ainsi, le présent document expose les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) retenues dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Taissy.

Deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisés :

→ **OAP « thématique »**

Elle concerne toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sur la totalité du territoire. Les demandes déposées doivent intégrer au préalable les principes développés dans les OAP thématiques. Les projets s'efforceront de démontrer leur compatibilité avec l'ensemble des principes et objectifs globaux ici développés.

→ **OAP « sectorielle spatialisée »**

Ces OAP « sectorielles spatialisées », élaborées en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs.

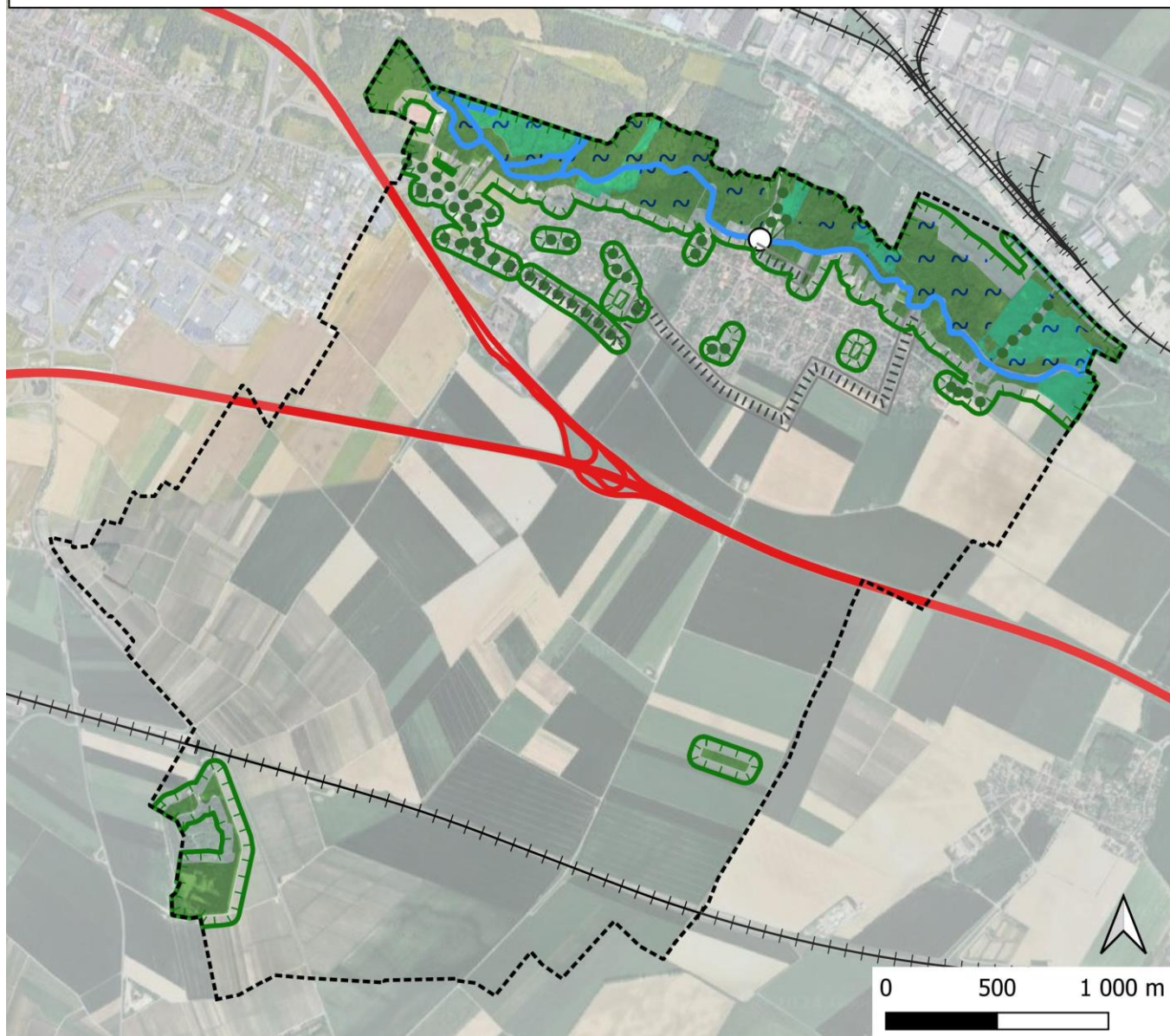
Elles portent sur des secteurs délimités précisément au règlement graphique. Lorsqu'une demande d'autorisation d'urbanisme se situe dans un de ces secteurs, on se référera au schéma et au texte le concernant. Ceux-ci précisent les objectifs à atteindre et les principes à respecter en matière d'aménagement et de programmation.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, c'est-à-dire qu'elles doivent être respectées dans l'esprit et non à la lettre.

En effet, la notion de compatibilité ne saurait être assimilée à celle de conformité, l'exigence de compatibilité pour des travaux ou opérations d'aménagement supposant simplement l'absence de contrariété entre les dits travaux et opérations et les orientations d'aménagement et de programmation.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Trame verte et bleue



Corridor écologique identifié sur le territoire de Taissy

Éléments constitutifs de la trame verte et bleue

- Maintenir le réseau bocager
- Protéger les boisements
- Maintenir les milieux ouverts
- Préserver les parcs paysagers
- Préserver les zones humides avérées
- Protéger les espaces en eau

Principales interruptions des corridors écologiques

- Passerelle
- Voie ferrée
- Autoroute

Développement du maillage doux

- Liaison douce paysagée (localisation de principe)



I. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) THÉMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

L'identité de la commune de Taissy repose notamment sur son environnement naturel et paysager de très grande qualité au sein de la vallée de la Vesle. Ainsi, de nombreux espaces naturels liés à la végétation et à l'eau (espaces boisés, alignements d'arbres, milieux ouverts, parcs, espaces en eau et zones humides) sont présents sur le territoire et participent de la trame verte et bleue communale.

Une Trame Verte et Bleue (TVB) est un ensemble de milieux plus ou moins naturels interconnectés, reliés par des éléments structurants (haies, cours d'eau...), qui permet de conserver un réseau d'éléments écologiquement intéressants sur un territoire donné. Ce maillage permet notamment la circulation de la faune spécifique de la trame concernée.

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

A. Préserver et renforcer la présence des éléments constitutifs de la trame verte et bleue

1. Participer au renforcement du réseau bocager

Sur l'ensemble du territoire, et notamment au sein des corridors écologiques, la plantation de bocage devra être favorisée :

- Sur des lignes de force du paysage : lignes de crêtes et lignes d'horizons.
- Sur un versant bien exposé aux vues.
- En accompagnement d'une construction isolée (bâtiment agricole par exemple).
- A l'interface entre zone bâtie et espace agricole ou naturel et directement sur les parcelles agricoles.

Pour promouvoir le rôle biologique des haies, il est conseillé :

- D'intégrer une diversité d'essences (parmi la liste disponible dans le règlement du PLU) et de multiplier les strates (végétation basse, arbustive, arbres de haut jet ...)
- De s'inscrire en continuité des linéaires existants pour favoriser le rôle de corridor écologique de la haie.

2. Protéger les boisements

Les zones boisées jouent un rôle très important de refuge, de lieux de reproduction et d'alimentation pour la faune. Même de taille restreinte, elles constituent des petits réservoirs de biodiversité et des éléments relais intéressants pour le déplacement des espèces.

Ainsi, les orientations sont les suivantes :

- Pas de coupe à blanc puisque ce mode d'exploitation est destructeur pour la strate herbacée et la faune.
- Pas de replantation monospécifique qui privilégie des espèces aux cycles d'exploitation court et ne permet pas à la faune de se maintenir.
- Une gestion forestière alternative douce avec une gestion pied à pied ou par petites unités de gestion est à développer sur le long terme en favorisant la diversification de strates.

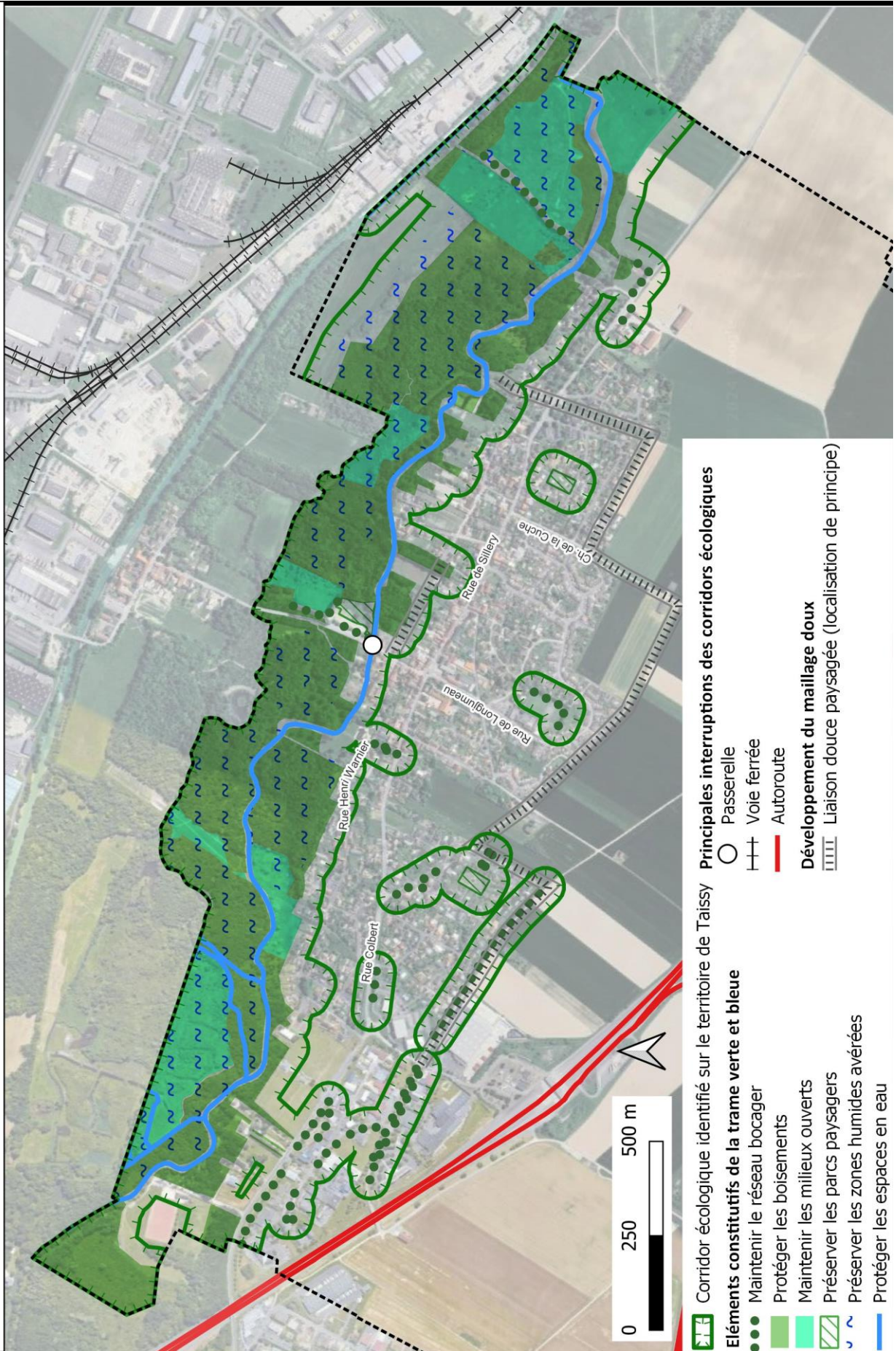
3. Maintenir les espaces naturels ouverts

Un milieu ouvert est un milieu à dominante herbacée. Ils sont constitués de pelouses ou de prairies.

Les prairies sont des formations végétales continues, constituées majoritairement de graminées. Leur composition floristique est très variable, liée à différents facteurs (humidité, géologie, climat, activités humaines). Les activités humaines sont le pâturage ou la fauche. Les jachères agricoles gérées par broyage possèdent également un rôle non négligeable dans la continuité de la trame herbacée.



Orientations d'Aménagement et de Programmation - Trame verte et bleue



- Corridor écologique identifié sur le territoire de Taissy
- Éléments constitutifs de la trame verte et bleue**
 - Maintenir le réseau bocager
 - Protéger les boisements
 - Maintenir les milieux ouverts
 - Préserver les parcs paysagers
 - Préserver les zones humides avérées
 - Protéger les espaces en eau
- Principales interruptions des corridors écologiques**
 - Passerelle
 - Voie ferrée
 - Autoroute
- Développement du maillage doux**
 - Liaison douce paysagée (localisation de principe)



Ainsi, les orientations sont les suivantes :

- Conservation des surfaces en prairies permanentes anciennes et fauchées et pas de changement d'affectation des parcelles concernées (pas de boisement, ni de retournement pour une mise en culture).

4. Préserver les parcs paysagers

Les parcs paysagers au sein de l'urbanisation présentent un intérêt notamment en matière de transition entre les espaces urbanisés et les milieux naturels. Il contribue à la présence de la biodiversité sur le territoire.

Ainsi, les orientations sont les suivantes :

- Veiller à conserver au maximum les arbres existants dans les parcs paysagers.
- Proposer des aménagements favorables à la nidification et l'alimentation de l'avifaune.

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

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

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

6. Prendre en compte les mares, étangs et milieux humides

Dans le cadre de projet d'aménagement, il convient de valoriser, restaurer les mares, étangs et milieux humides présents sur site :

- Vérification du contour et de la fonctionnalité des mares et des zones humides.
- Interdiction de l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, ou le remblai de mares ou de zones humides avérées.
- Utilisation d'une zone humide ou d'une mare comme espace vert de repos, d'agrément, de jeux...
- Intégration d'une zone humide ou d'une mare dans la gestion des eaux pluviales (collecte / tampon).
- Utilisation d'une zone humide comme support pédagogique à l'environnement.

B. Préserver et conforter les corridors écologiques identifiés sur le territoire de Taissy

La trame verte et bleue est la mise en réseau des grands espaces naturels, réservoirs de biodiversité et des éléments ponctuels du paysage. Leur agrégation permet l'identification de corridors écologiques. Le maintien de ces corridors écologiques permet de :

- Favoriser les circulations et le développement de la faune et de la flore sur le territoire,
- Révéler et favoriser la présence de la nature en ville aux habitants et de participer à l'amélioration de leur cadre de vie.

Les corridors écologiques identifiés sur le territoire doivent être maintenues. Ainsi, il conviendra de :

- Préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés sur la cartographie présentée ci-avant.
- Sur l'ensemble du territoire communal, privilégier les clôtures poreuses pour la biodiversité composées de haies végétales d'essences locales, 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.



C. Renforcer la trame verte et bleue dans les projets d'aménagement et notamment dans le secteur soumis aux orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

Afin de répondre aux objectifs du projet de territoire, il s'agira pour chaque projet, d'intégrer pleinement une réflexion sur l'intégration de la nature en prenant en compte le contexte environnemental. Ceci permettra d'assurer, s'il y a lieu, la connexion avec la trame verte et bleue et l'amélioration de la connectivité entre les espaces.

Ainsi, il s'agira notamment de :

- Maintenir et intégrer au projet les milieux à forts enjeux identifiés ci-avant.
- Prendre en compte l'aspect paysager du site, élément structurant de la trame verte et bleue.
- Créer des espaces favorables à la faune et à la flore dans le bâti et les espaces ouverts (nichoirs, toitures végétalisées, espaces verts gérés durablement...).
- Utiliser des essences variées et locales (voir la liste dans le règlement du PLU)

En outre, des orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur spécifique « Les Poteaux et le Château » ont été définies permettant notamment de conforter la trame verte et bleue sur le territoire de Taissy. Ces orientations sont présentées dans le chapitre II suivant.

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

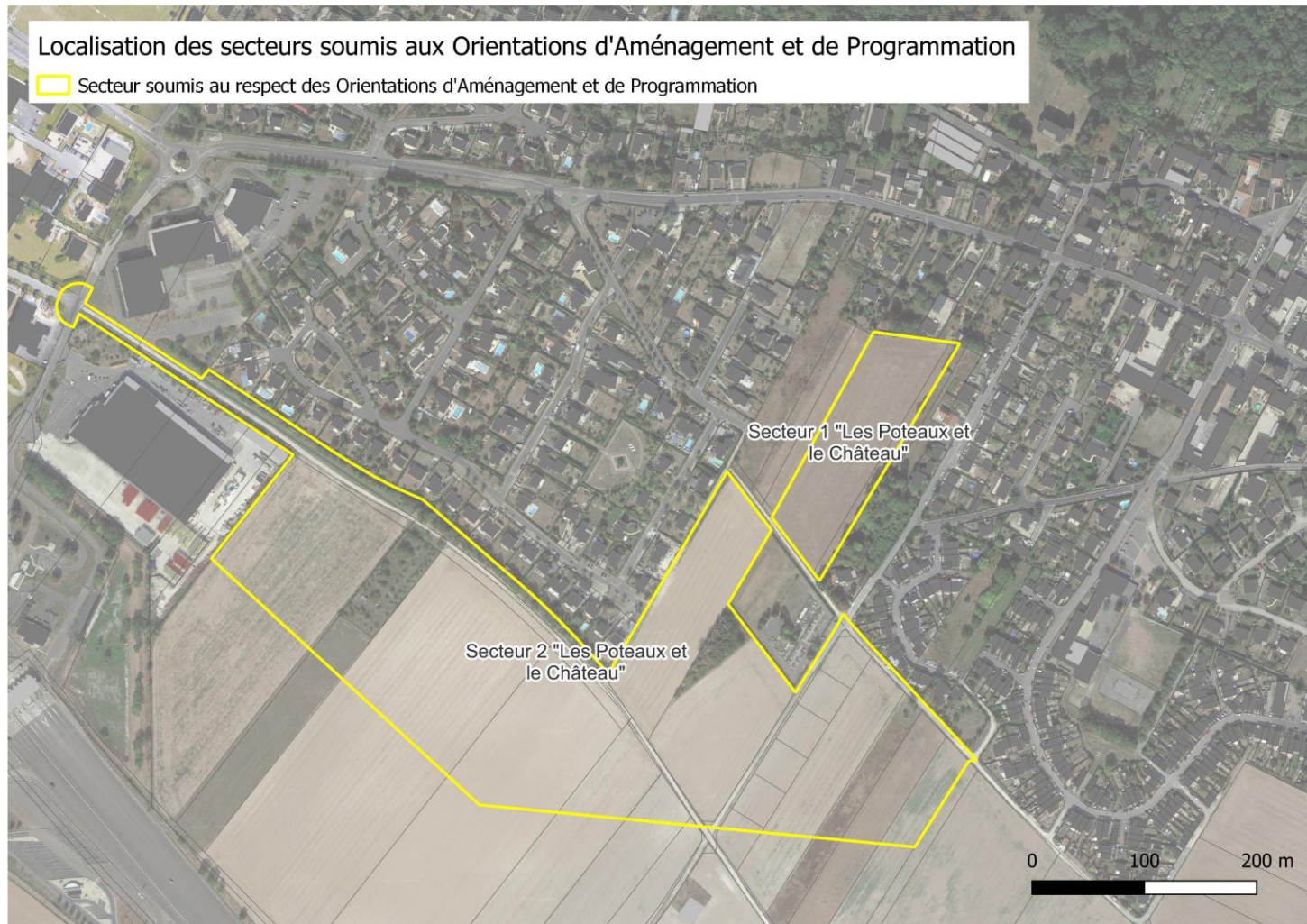
La préservation et le développement des liaisons douces, piétonnes et/ou cyclables, est primordial pour le territoire du Grand Reims afin d'augmenter la part des modes de déplacements doux pour les trajets domicile/travail.

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

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

II. SECTEURS PARTICULIERS SOUMIS AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les secteurs 1 et 2 « Les Poteaux et le Château » soumis aux orientations d'aménagement et de programmation sont localisés ci-après :



Il est important d'encadrer le devenir de ces espaces par des OAP afin de favoriser l'optimisation du foncier, mais également d'imposer des aménagements de qualité, vecteur d'amélioration du cadre de vie et du fonctionnement urbain pour tous les habitants.

A. Localisation des secteurs « Les Poteaux et le Château »

Les secteurs « Les Poteaux et le Château » sont situés au Sud du bourg de Taissy. Ils sont actuellement occupés par des espaces agricoles compris entre des zones résidentielles au Nord, la zone d'activités économiques de Taissy à l'Ouest et l'autoroute au Sud.

Les secteurs présentent une superficie d'environ :

- 1,5 ha pour le secteur 1
- 12,1 ha pour le secteur 2.



B. Orientations d'aménagement sur les secteurs « Les Poteaux et le Château »

L'objectif sur ces espaces de développement urbain est de constituer à terme un quartier comprenant une mixité fonctionnelle avec de l'habitat collectif et individuel, des commerces, des services, de l'activité économique peu nuisante et des espaces verts.

Afin de réaliser un aménagement cohérent de ces espaces, dont l'urbanisation se fera par une seule opération d'aménagement d'ensemble par secteur défini ci-contre, plusieurs orientations d'aménagement et de programmation sont d'ores et déjà requises (dont certaines figurent sur le plan ci-contre) :

Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine :

- **Pour le secteur 1 :**
 - Implanter de l'habitat individuel en continuité des zones résidentielles existantes.
- **Pour le secteur 2 :**
 - 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.
 - 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.

Assurer une accessibilité avec des déplacements simples :

- **Pour le secteur 1 :**
 - Assurer la continuité des chaînes de déplacements entre le secteur 1 et, d'une part l'opération en cours, et d'autre part, la rue de la Paix (déplacements automobiles, vélos, piétons...).
- **Pour le secteur 2 :**
 - Marquer et sécuriser la continuité automobile et/ou douce entre le secteur et le lotissement des Poteaux.
 - Sécuriser et paysager le carrefour entre la rue Pierre Marie Curie et le chemin existant qui devra être transformé en voie de desserte automobile.
 - Réaliser une voie principale de desserte paysagée depuis la rue Pierre Marie Curie. Cette nouvelle voie pourra se raccorder à la rue de la Paix en fonction d'études pré-opérationnelles démontrant cette nécessité. Des voiries secondaires devront être réalisées pour desservir les nouvelles constructions.
 - Aménager une liaison douce paysagée au droit des habitations existantes en lien avec le développement de la trame verte et bleue communale passant notamment par l'allée des Roncières.
 - Assurer un rétablissement des accès aux parcelles agricoles situées aux abords du secteur.
- **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.

Concevoir une insertion paysagère et écologique du secteur :

- **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.

Prise en compte les risques et les nuisances

- **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).

C. Programmation

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.



D. Echancier prévisionnel des secteurs 1 et 2 « Les Poteaux et le Château »














Secteur 1 « Les Poteaux et le Château »	Dès l'approbation du PLU
Secteur 2 « Les Poteaux et le Château »	Dès l'autorisation d'urbanisme délivrée sur le secteur 1 OU dès 2026. L'intégralité de la voie de desserte principale doit être réalisée dès la première phase de l'opération d'aménagement d'ensemble du secteur 2, avant toute mise en œuvre de construction.



Orientations d'Aménagement et de Programmation
Secteurs « Les Poteaux et le Château »





<p>Limite du secteur 1 soumis au respect des OAP</p> 	<p>Limite du secteur 2 soumis au respect des OAP</p> 
<p>INSERTION ARCHITECTURALE ET URBAINE</p>	
<p>Implantation pour le développement de l'habitat individuel</p> 	<p>Implantation préférentielle pour le développement des activités économiques avec un épanelage des hauteurs vis-à-vis des constructions existantes</p> <p>11 m</p> <p>15 m</p>
<p>Implantation préférentielle pour le développement des équipements publics, des commerces et de l'habitat</p> 	<p>Préserver ou déplacer l'observatoire existant</p> 
<p>ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS</p>	
<p>Marquer et sécuriser la continuité automobile et/ou douce entre le secteur et le lotissement des Poteaux</p> 	<p>Transformer le chemin existant en voie de desserte automobile depuis la rue Pierre Marie Curie jusqu'au secteur 2</p>
<p>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...)</p> 	<p>Réaliser une voie principale de desserte paysagée depuis la rue Pierre Marie Curie (localisation de principe)</p>
<p>Sécuriser et paysager le carrefour entre la rue Pierre Marie Curie et le chemin existant</p> 	<p>Aménager des liaisons douces (localisation de principe)</p> <p>Aménager une liaison douce paysagée en lien avec le développement de la trame verte et bleue communale (localisation de principe)</p>
<p>INSERTION PAYSAGERE ET ECOLOGIQUE</p>	
<p>Conserver et prolonger le merlon paysager existant vis-à-vis des constructions existantes</p> 	<p>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</p>
<p>Concevoir une insertion paysagère dense vis à vis des constructions avoisinantes</p> 	<p>Concilier la biodiversité avec le développement urbain et privilégier les clôtures permettant les déplacements de la petite faune</p>
<p>Aménager un parc paysager dans le coeur du quartier (localisation de principe)</p> 	
<p>Aménager des espaces de convivialité, récréatifs et paysagés intégrant des îlots de fraîcheur (localisation de principe)</p> 	
<p>RISQUE ET NUISANCE</p>	
<p>Surmonter localement le merlon paysager avec un écran phonique dimensionné par une étude acoustique spécifique</p> 	<p>Zone concernée par la servitude d'utilité publique liée à la canalisation de transport de gaz</p> 