Maître d'ouvrage :
Commune de Bouzy
Place de la Mairie
51150 BOUZY
Tél. (03) 26 57 70 70
mairie@bouzyenchampagne.com
www.bouzyenchampagne.com

Assistant à maîtrise d'ouvrage :
VICUS Urba
9 / 11, Place Bernard-Stasi
51200 ÉPERNAY
Tél. (03) 26 51 07 08
www.vicusurba.fr



Plan Local d'Urbanisme (PLU)

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Jean-François SAINZ
Maire de Bouzy

MAIRIE DE BOUZY 51150 (Marne)

PLU approuvé en conseil municipal le 26 avril 2026

Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	

Sommaire

➲ DE QUOI S'AGIT-IL ? 3
➲ CADRAGE RÉGLEMENTAIRE 3
➲ LE CONTENU DU PADD 4
➲ COMMENT EST-IL ÉLABORÉ ? 4
➲ QUELLE EST SA FORCE JURIDIQUE ? 4
➲ QUELQUES MOTS SUR LE TERRITOIRE ACTUEL 4

1. LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT ET D'URBANISME 5

2. LA POLITIQUE D'HABITAT 5

3. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, LA PRÉSERVATION ET LA REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES 7

4. LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE 7

5. LA MAÎTRISE DES RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES 7

6. LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL 8

7. LES ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE TRANSPORT ET DE DÉPLACEMENT 8

8. LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES 9

9. LA POLITIQUE EN MATIÈRE DE LOISIRS 9

OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE NATUREL ET AGRICOLE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN RAPPEL DES ENJEUX : MAÎTRISER LA CONSOMMATION FONCIÈRE 10

➲ De quoi s'agit-il ?

Avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU), **c'est une nouvelle page de l'aménagement de la commune qui s'écrit.** Ce présent document formalise les grandes lignes de notre projet politique pour les prochaines années. À travers ce document prospectif, **s'ébauche une stratégie d'aménagement et d'actions globale et cohérente**, à la fois ambitieuse, mais aussi pragmatique vis-à-vis du contexte local. Ces orientations ont vocation à améliorer le quotidien en proposant des solutions à courts, moyens et longs termes. Fédérateur, ce projet doit contribuer à mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire, en répondant aux principes de développement durable qui inscrivent le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée. À travers l'élaboration du PLU, **il ne s'agit plus uniquement de gérer l'utilisation des sols**, mais de développer un projet pour le territoire communal, alors que la lutte contre l'étalement urbain et le mitage (grignotage des espaces naturels et agricoles par la présence d'habitation dispersée) des espaces naturels devient un enjeu majeur.

Élément central du PLU, le PADD expose de façon claire et accessible les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme. Le PADD **constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement** que la commune engage. Il convient de réfléchir aux contours du territoire, aux lieux de vie des habitants, mais également à son positionnement au sein du territoire centre marnais et du triangle Épernay-Reims-Châlons. Le présent document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic. Les orientations décrites ci-après répondent à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés. Le PADD rassemble les grandes orientations relatives à l'organisation et l'aménagement de la commune, constituant ainsi un véritable projet de territoire durable.

➲ Cadrage réglementaire

Les textes figurant dans les documents du PLU sont joints à titre d'information et dans leur version en vigueur à la date d'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal.

L'article L 151-5 du code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.) indique les missions dévolues au PADD.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

*1° 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** ;*

*2° 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

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

***Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes**, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

Cet article sert de trame à la rédaction du PADD. Ces orientations sont développées de manière contextualisée et transversale, afin de répondre aux enjeux déterminés à l'échelle communale. Des thématiques complémentaires, non explicitement citées par cet article du Code de l'Urbanisme, sont également traitées, tel le développement touristique, qui tient un rôle majeur dans le dynamisme du territoire rural.

Le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme implique que le présent PADD démontre comment les prévisions et décisions d'utilisation de l'espace dans la commune visent à :

- Aménager le cadre de vie ;
- Assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources ;
- Gérer le sol de façon économe ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre ;
- Réduire les consommations d'énergie ;
- Économiser les ressources fossiles ;
- Assurer la protection des milieux naturels et des paysages ;
- Assurer la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- Assurer la sécurité et la salubrité publiques ;
- Promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Rationaliser la demande de déplacements.

➲ Le contenu du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traduit les objectifs et les ambitions communales **ayant des impacts sur un lieu de vie plus large que les simples limites administratives** de Bouzy.

Le PADD doit se construire sur la base d'un **dialogue partenarial** avec les différents partenaires concernés et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible via le processus de concertation publique.

Le PADD, dans sa rédaction reprend la trame fixée par le code de l'urbanisme et notamment son article L 151-5. Les orientations retenues dans ce présent document pourront faire l'objet d'une transcription graphique sous forme de schéma, il ne s'agit pas dans ce document de localiser les projets précisément, mais d'illustrer les grandes orientations.



Il est important de préciser que **les orientations du PADD ci-après ne sont pas hiérarchisées**, elles trouveront différentes traductions dans l'espace et dans le temps via les divers outils du PLU.

➲ Comment est-il élaboré ?

Cette version du PADD est le fruit de multiples échanges : réunion de travail avec la commission PLU, avec le conseil municipal pour définir les priorités du territoire. **Le PADD doit être considéré comme un document évolutif,** support aux débats qui vont avoir lieu dans le conseil municipal.

Phase 1 : Traitement du diagnostic et de l'état initial de l'environnement :
Le diagnostic et l'état initial de l'environnement permettent d'identifier les **besoins et problématiques actuels de l'ensemble du territoire de la commune.** Ils servent de **base de dialogue.**

Phase 2 : Ambition politique et formulation de principes d'aménagement
Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, **la commune a effectué des choix** concernant le développement actuel et futur pour son territoire.

Phase 3 : Finalisation du projet global de territoire
Les débats et échanges ont permis de **faire « mûrir » le projet** et de le rendre fécond. Le PADD traduit les orientations générales choisies par la commune.

➲ Quelle est sa force juridique ?

> Un document indirectement opposable, mais clarifiant les objectifs de la commune : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement**, MAIS le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (qui eux sont opposables) doivent traduire le projet global de la commune (contenu dans le PADD).

Pour lui donner toute sa « force juridique », le législateur a prévu de renforcer l'incidence du PADD sur les autres documents du PLU. En effet, **le règlement est fixé « en cohérence » avec les objectifs du PADD.** Le règlement du PLU constitue donc la traduction règlementaire et spatiale du PADD.

Par ailleurs, le PADD, à travers le débat qui sera porté au sein du Conseil Municipal, vise à clarifier les ambitions et les orientations d'aménagement. En cela, le PADD doit constituer un véritable projet politique pour la commune.

➲ Quelques mots sur le territoire actuel

Avec environ 839 habitants en 2019 selon l'INSEE, la commune de Bouzy se présente comme un territoire résidentiel et avec un bassin d'emploi conséquent (zone d'emploi d'Épernay), doté d'un cadre de vie agréable, avec un bourg-centre en ayant limité son étalement urbain. Au carrefour de plusieurs territoires et dans le triangle Epernay-Reims-Châlons, la commune a connu un **développement grâce à ses nombreuses ressources** :

- Agricoles : les terres de cultures et le vignoble (AOC Champagne et AOC Coteaux-champenois) ;
- Naturelles : le massif forestier de Bouzy au sommet du coteau ;
- Patrimoniales : de l'architecture religieuse à l'architecture viticole, des fermes traditionnelles aux maisons paysannes, ...
- Économiques : les activités économiques hors zone dédiée, le tissu économique local bien d'autres activités encore ;
- Touristiques : à la découverte du territoire champêtre, du patrimoine immatériel, ses hébergements, ses services locaux de proximité, ses manifestations et activités touristiques ...

Aujourd'hui, l'**enjeu** pour la commune est de **conforter son attractivité et la qualité de son cadre de vie en valorisant ses spécificités, notamment architecturales, patrimoniales, touristiques et paysagères**. Soucieuse de répondre aux besoins des générations actuelles et futures, de soutenir le développement économique et de préserver son patrimoine environnemental, la commune souhaite inscrire son projet de territoire dans une dynamique de Développement Durable.

1. Les politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

Orientation n°1.1. Renforcer l'attractivité de la trame villageoise en améliorant la qualité du cadre de vie

Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine (densification) et permettre le renouvellement du tissu urbain (reconquête des friches et des dents creuses).

Orientation n°1.2. Maintenir l'identité du territoire

Promouvoir un urbanisme de qualité (architecturale et paysagère), respectueux des sites et des identités du territoire pour les zones d'habitation comme pour les zones destinées à l'activité économique.

Maîtriser l'urbanisation afin de préserver l'ambiance villageoise qui est un atout pour le territoire et pour le cadre de vie.

Orientation n°1.3. S'appuyer sur les équipements existants

Ancrer le projet sur les équipements et les trames (sociale, viaire, vertes et bleue) qui structurent le territoire.

Favoriser les projets (logements, services, activités) au sein des secteurs urbanisés et avec des réseaux en capacité afin de limiter les extensions périphériques.

Orientation n°1.4. Par la diminution de la demande en énergie primaire et le développement des énergies renouvelables

Encourager le développement des énergies renouvelables. Il s'agit notamment de respecter à minima de la règlementation thermique et/ou environnementale en vigueur, en mobilisant le large panel de solution disponible. Ces dispositifs de production d'énergies renouvelables devront s'inscrire dans leur environnementale fragile et notamment s'insérer dans le paysage. Il s'agit de privilégier le photovoltaïque sur toitures. Le développement de l'éolien n'est pas souhaité à proximité des coteaux, d'après la charte éditée par les Coteaux, Maisons et Caves de Champagne-Patrimoine mondial de l'UNESCO.

Inciter le déploiement d'une architecture contemporaine et faible consommatrice d'énergie.

Favoriser le déploiement de bornes de recharges pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

2. La politique d'habitat

Bouzy connait un déclin démographique significatif essentiellement par manque de logements abordables ou décents sur le marché, sa population est de 839 habitants en 2019. Ce déclin démographique et le solde naturel trop faible ne permet pas d'envisager un renouvellement suffisant des actifs et donc de conserver une viabilité de l'ensemble du territoire tant pour entretenir son patrimoine que pour permettre d'y maintenir voire installer les équipements et services nécessaires à la population.

Il s'agit de maintenir la vie locale. La commune doit prévoir le maintien du niveau de population actuelle, le renouvellement de la population vieillissante et l'accueil de nouvelles populations. La municipalité travaille quotidiennement sur la notion d'attractivité avec pour objectif le maintien de sa population et l'accueil de nouvelles familles. Compte tenu du vieillissement important de la population, le Plan Local d'Urbanisme doit permettre aux jeunes du territoire de pouvoir y rester et doit veiller à favoriser l'installation de nouveaux actifs.

Orientation n°2.1. Répondre aux besoins en logements par une production ambitieuse, mais réaliste et équitablement répartie

Mettre en place un scénario de développement en fonction des besoins et de l'armature territoriale.

Accueillir entre 2012 et 2035 environ 45 habitants supplémentaires (hors point mort : desserrement des ménages, renouvellement du parc immobilier et variation des résidences secondaires et logements vacants = nombre de logements nécessaire pour maintenir le niveau de population). Cette offre de logements sera répartie en fonction des disponibilités foncières à l'intérieur de la trame villageoise, l'accessibilité aux voiries et réseaux divers et des contraintes techniques et / ou naturelles.

Orientation n°2.2. Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous, aux différentes étapes de la vie

Ajuster la production de logements pour couvrir l'ensemble des besoins de la population et proposer une gamme diversifiée tant en termes de tailles de logement qu'en termes de types de logement, individuel ou collectif.

Orientation n°2.3 - Par la densification de la trame villageoise via la réappropriation des espaces urbains non bâtis (dit les « dents creuses »)

Optimiser les espaces déjà urbanisés : ceux qui se prêtent le mieux à une densification ou au renouvellement urbain, sans altérer le bourg et le cadre de vie, par une mobilisation des dents creuses.

Préserver l'image du centre ancien notamment par le biais de réhabilitations cohérentes en mobilisant les anciennes fermes et les logements vacants.

Favoriser la mixité fonctionnelle en permettant à minima, voire en encourageant la cohabitation entre les activités résidentielles et les activités tertiaires et artisanales / équipements.

Orientation n°2.4 - Par le développement raisonné de l'habitat

Le projet de PLU est construit sur une projection entre 2019 et 2035 en prenant en compte les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial de la Région d'Épernay qui a construit son projet de développement sur la période 2012 à 2035. Le T0 du Schéma de Cohérence Territorial est donc son approbation c'est-à-dire 2019. Il convient donc de faire un calcul du besoin en logements entre 2012 et 2035 tout en prenant en compte les logements réalisés à Bouzy entre 2012 et 2019.

Les choix retenus dans le PLU visent à répondre à deux objectifs majeurs :

1. Une nécessité communale (point mort) :

   - **Tenir compte du desserrement des ménages et du renouvellement du parc ancien pour maintenir à minima le nombre d'habitants actuel** (point mort) en assurant la production de **75 nouveaux logements** à l'horizon 2035. La taille des ménages en 2012 est de 2,52, elle est estimée à 2,10 en 2035 ;
   - **Tenir compte du renouvellement du parc ancien**, habituellement 0.5% du parc se renouvelle tous les ans, soit environ 12 logements entre 2012 et 2035. Cependant, pour tenir compte de la faible évolution du parc immobilier ces dernières années et des nombreuses constructions neuves à venir (programme de lotissement communal), le renouvellement du parc est estimé à **-37 logements (à déduire du besoin)** ;
   - **Tenir compte des variations entre les résidences secondaires et des logements vacants avec -11 logements (**8 résidences secondaires en plus entre 2012 et 2035 mais 19 logements vacants en moins sur la même période). Ces 11 logements viennent donc en déduction du besoin) ;

Le maintien de la population actuelle du territoire est un objectif prioritaire et minimum à atteindre. La stabilité du poids de population est une condition nécessaire pour maintenir le tissu économique et social et favoriser son développement. **Le calcul du point mort entre 2012 et 2035 s'exprime de la manière suivante :** desserrement des ménages (2012-2035) + renouvellement du parc ancien (2012-2035) + variation des résidences secondaires et logements vacants (2012-2035)

= 75 – 37 - 11

= 27

Ainsi, la création de 27 logements serait nécessaire de 2012 à 2035 pour assurer le maintien du poids de population sur la commune, soit 1,2 logement en moyenne par an.

2. **Une ambition communale :** Renouveler la population et accueillir de nouveaux habitants (croissance démographique de 0,20% / an entre 2012 et 2035) **soit 21 logements à l'horizon 2035 soit 44 habitants supplémentaires.**

En 2035, selon les objectifs du PLU (issus du SCoT), la population municipale serait de 981 habitants (base INSEE 2012 agrémenté des 44 habitants supplémentaires) avec un **total de 48 logements créés entre 2012 et 2035**. Parmi ces 48 résidences principales en plus, 27 seront uniquement pour satisfaire le point mort (pas d'augmentation du nombre d'habitants).

Ainsi, les 21 logements (ambition communale) représentent environ 44 habitants supplémentaires entre 2012 et 2035.

3. **Tenir compte du besoin déjà satisfait sur la période 2012-2019 puisque le T0 du PLU fait référence au T0 du SCoT de la Région d'Épernay.** Ainsi il convient de retrancher du besoin les logements réalisés entre 2012 et 2035 puisque ceux-ci étaient compris dans le calcul du besoin en logement du SCoT. Selon l'INSEE 24 logements ont été créés entre 2012 et 2035 à Bouzy. **Ces chiffres sont impossibles à expliquer puisqu'il n'y a pas eu 24 créations de logements (construction, changement de destination, etc.). Entre 2012 et 2019, on note la création de 7 logements** (= besoin déjà satisfait). Entre 2020 et 2025, ce sont 6 logements qui ont été créés par le biais de réhabilitation ou de transformation du parc immobilier (ancienne sulfaterie, ancien friche industrielle et ancien salon de coiffure. Entre 2012 et 2019, on note la destruction de 16 logements (changement d'usages, logements devenus insalubres, etc.).

OBJECTIFS DU PLU EN MATIÈRE DE LOGEMENT

Besoin en logement = Point mort entre 2012 et 2035 + Ambitions communales entre 2012 et 2035 - Besoins satisfaits entre 2012 et 2019

= 27 + 21 - 7

= 41 logements à créer entre 2019 et 2035

Selon le tableau de suivi communale des permis de construire, 6 logements ont été créés entre 2019 et 2025, il reste donc 35 logements entre 2025 et 2035.

La production de logement est estimée à 41 logements, 10 (4 dans les dents creuses et 6 déjà réalisés dans le parc immobilier entre 2019 et 2025) soit 24% d'entre eux peuvent être obtenus à l'intérieur du tissu urbain. Les 31 logements restants (76%) seront obtenus via un processus d'extension urbaine par le biais d'un lotissement communal maitrisée.

3. La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Le territoire se caractérise par une diversité de milieux naturels reconnus pour leur intérêt écologique pour la faune et la flore. Parce qu'ils contribuent à **la qualité du cadre de vie et à l'identité rurale du territoire**, leur protection sera assurée à travers le plan local d'urbanisme. La reconquête des paysages s'avère nécessaire de manière à **préserver l'équilibre entre les espaces naturels, forestiers et agricoles**, et les espaces bâtis. L'entretien du paysage est l'affaire de tous. L'agriculture, avant tout considérée comme un pilier de l'activité économique, fabrique également les paysages de qualité. Les **continuités écologiques** sont composées de réservoirs de biodiversité, reconnus pour leurs qualités écologiques, et de corridors qui relient les réservoirs entre eux et qui permettent aux espèces animales et végétales de circuler. **Du fait de sa position** au sein du Parc naturel régional de la Montagne de Reims entre, **la commune a un rôle particulier à jouer dans la préservation des corridors terrestres et aquatiques** qui assurent un rôle déterminant de continuités écologiques.

Orientation n°3.1. Par l'affirmation des potentialités agricoles et naturelles

Maintenir une place importante à l'agriculture en limitant au strict nécessaire (besoin en logement) l'extension urbaine et le mitage de l'urbain au sein des zones de cultures.

Protéger la viticulture, composantes de l'identité communale, sur l'ensemble des communes concernées.

Limiter l'artificialisation progressive des sols détruisant des espaces à fortes valeurs agronomiques ou des espaces de respiration (ex. fonds de jardin, nature en ville).

Orientation n°3.2. Assurer des continuités écologiques entre les réservoirs de biodiversité

Freiner la fragmentation des corridors par l'urbanisation ou les infrastructures de transport.

Conforter la nature en ville et au sein des espaces agricoles, sous toutes ses formes, pour faciliter le déplacement des espèces au sein de la commune.

Interdire les plantations d'espèces exotiques envahissantes (EEE), **sensibiliser** les habitants et professionnels à ces espèces et **faire évacuer** les spots d'EEE à risque sanitaire (ex : Berce du Caucase).

Protéger les réservoirs de biodiversité des milieux boisés identifiés sur le territoire.

Limiter la pollution lumineuse dans les nouvelles opérations d'aménagement.

Orientation n°3.3. Mettre l'eau au cœur des préoccupations d'aménagement

Mettre en valeur la ressource en eau et les éléments identitaires de la Trame Bleue.

Préserver et restaurer les zones humides. Elles participent à l'équilibre écologique et hydrologique des bassins versants aussi bien par leur capacité de filtration des eaux, leur rôle épurateur et leur accueil de la biodiversité.

S'assurer du caractère non humide des parcelles ouvertes à l'urbanisation.

Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales

Encourager la réutilisation des eaux de pluie pour des usages autres que domestiques.

4. Les éléments de paysage

Orientation n°4. Par la valorisation des paysages locaux

La commune souhaite œuvrer à la préservation des singularités paysagères du territoire. Il s'agit de préserver des espaces de vie attractifs, tant pour les habitants que pour les personnes extérieures qui transitent par le territoire.

Valoriser le patrimoine végétal de la commune comme les arbres remarquables, les haies remarquables, les espaces de respiration, les milieux humides, les espaces boisés, ...

Préserver des ceintures vertes cohérentes autour de la trame villageoise. Les ceintures vertes sont des zones tampons composées de terres agricoles ou de milieux naturels (par exemple : les fonds de parcelles plantées et arborées ...).

Créer une ambiance végétale, en préconisant dans les opérations d'aménagement de traiter le volet paysager.

Mettre en valeur le point de vue paysager au pied de la Pâture Communale avec un point de vue remarquable sur les coteaux champenois du Bouzy Rouge.

Mettre en valeur les entrées de ville et les points de vue paysagers sur la trame villageoise.

5. La maîtrise des risques, pollutions et nuisances

Orientation n° 5. Par une préservation de la santé publique

Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques et nuisances : prendre en compte le relief et les risques naturels et technologiques dans les choix d'urbanisation.

Prendre en compte les espaces tampons entre les zones résidentielles et zones naturelles ou agricoles.

Réduire les émissions de gaz à effet de serre : implantation des activités industrielles, favoriser la végétalisation des abords des voies, le développement de cortèges végétaux (haies, boisement, mares, ...).

Préserver les ressources en eau et œuvrer pour la gestion des eaux pluviales.

6. Le développement économique et l'équipement commercial

Le tissu économique fait vivre les ménages, il s'agit de réfléchir au développement de l'économie de demain, durable et locale. **Le soutien aux entreprises locales et à la création d'emplois est l'un des piliers du projet de la commune**, qui a la volonté de faire connaître la diversité du tissu économique local et d'offrir des conditions d'accueil de qualité aux entrepreneurs.

Orientation n°6.1. Accompagner et favoriser l'évolution de l'agriculture et de la viticulture

La commune souhaite conforter l'image que représentent l'agriculture et la viticulture. Afin de conserver le poids de ce secteur dans l'économie locale.

Garder une importante partie du territoire en zone agricole favorisera l'entretien des paysages locaux et donc à la sauvegarde du cadre de vie champêtre (principal atout du territoire).

Soutenir l'activité agricole et viticole, en répondant aux besoins d'implantation des exploitations agricoles et leurs équipements.

Maintenir des ilots de productions cohérents et préserver des accès aux exploitations et aux parcelles agricoles afin de garantir la viabilité des exploitations.

Laisser la possibilité à l'activité agricole (au sens large) de se diversifier (agritourisme, commerce à la ferme, réseau de circuits-courts, ...).

Orientation n°6.2. Accompagner les activités existantes

Favoriser le maintien et soutenir le développement des entreprises.

Assurer une mixité fonctionnelle entre les activités et l'habitat.

Favoriser le développement économique.

Affirmer la présence d'équipement d'envergure sur le territoire.

Orientation n°6.3. Faire connaître le tissu économique local

Prendre en compte la filière bois, gérant durablement la ressource et diversifiant les usages (économiques, récréatif, écologique, ...).

Considérer le besoin en foncier pour permettre des extensions ou des implantations économiques, connues ou futures.

Orientation n°6.4. Conforter la dynamique communale en termes de commerces et de services de proximité

Préserver et renforcer l'offre de commerces, de services et d'équipements de proximité pour répondre aux besoins quotidiens.

Promouvoir un cadre de vie agréable en préservant et en développant les équipements de qualité sur le territoire.

Encourager les initiatives mettant en œuvre les principes d'économies circulaires aussi bien issues d'initiatives privées que et/ou publiques.

Orientation n°6.5. Promouvoir le territoire par le tourisme

La commune bénéficie d'une situation stratégique, et d'une histoire riche. Le territoire dispose de nombreux atouts : des paysages naturels et authentiques, un patrimoine riche, ainsi qu'un patrimoine bâti traditionnel.

Faire connaître le potentiel existant auprès des habitants et des visiteurs. En valorisant les ressources locales telles que le patrimoine bâti remarquable et la grande diversité des paysages (urbain, naturel et agricole).

Affirmer les potentialités et les structures touristiques du territoire par la communication sur l'offre de tourisme, de loisirs et d'hébergement existant, sur l'évènementiel.

Développer le tourisme vert, par exemple les activités de plein air, les aménagements autour des sites naturels, la création d'une voie verte.

Développer les circuits touristiques, par exemple en mettant en lumière les principaux points d'intérêts du territoire en créant des circuits de découverte thématiques (gastronomie, patrimonial, environnemental, ...).

Adapter les conditions d'accueil de la clientèle touristique, s'accompagnant d'un développement de l'offre d'équipements, d'hébergement et de services à vocation touristique.

Créer les conditions pour développer les liens entre l'agriculture et le tourisme, par exemple le tourisme à la ferme, la découverte du terroir, des produits locaux, ...

7. Les orientations en matière de transport et de déplacement

Les ménages et les actifs de la commune sont **extrêmement dépendants de l'automobile** pour pallier le manque de transports en commun (uniquement dévolus au transport scolaire et transport à la demande). Le principal enjeu du territoire en matière de déplacement est de **favoriser les déplacements alternatifs à la voiture** dans un territoire où l'offre de transport en commun serait difficilement viable.

Orientation n°7.1. Maintenir les efforts de déplacements plus sécurisés (piétonniers et motorisés)

Poursuivre les aménagements routiers sécuritaires, notamment sur les villages-rues traversantes, ou près des équipements recevant du public.

Prévoir des aménagements de modération de la vitesse compatibles avec la circulation des engins agricoles et viticoles.

Tout projet d'urbanisation d'ensemble doit **prévoir un ou plusieurs accès sécurisés**, notamment le long des grands axes, favorisant ainsi le ramassage des déchets et les manœuvres des véhicules d'incendie et de secours.

Lorsqu'une opération d'aménagement nécessitera **la réalisation d'un accès sur axe routier important**, il conviendra de **respecter des distances de visibilité suffisantes** afin de sécuriser les manœuvres ou les traversées de la voie.

Orientation n°7.2. Favoriser les circulations douces

Développer les déplacements non motorisés par des liaisons piétonnes et / ou cyclistes entre les secteurs résidentiels, les équipements / commerces et les cœurs de village.

Protéger et développer les cheminements doux (circuits de randonnées piétonniers ou cyclables balisés ou non) sur les communes et assurer leur continuité vers les communes limitrophes.

Orientation n°7.3. Poursuivre la requalification des entrées de ville

Être bien dans son village, c'est aussi y être en sécurité. **Les entrées de village méritent une attention dans leur traitement paysager et sécuritaire,** dans leur rôle de « ralentisseur naturel » des véhicules (effet de porte ou d'entonnoir). Le traitement des entrées de ville participe à l'attractivité globale de la commune.

Orientation n°7.4. Offrir une bonne irrigation des commerces

Offrir la possibilité aux ménages et à la clientèle touristique de « consommer local », en valorisant les espaces publics, en créant un véritable parcours piétonnier. Il est donc nécessaire de réfléchir à l'offre de stationnement pour se rendre dans les commerces et services de proximité plus facilement.

Orientation n°7.5. Développer les transports collectifs ou les rendre efficients

Privilégier l'utilisation de modes de transport collectifs / partagés et d'accompagner les nouvelles pratiques de déplacement telles que le co-voiturage, **afin de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre** induites par les déplacements motorisés individuels.

Favoriser le développement du covoiturage et du transport à la demande pour les déplacements quotidiens afin de prendre en compte les déplacements domicile-travail sur des sites existants tels que les aires de stationnement, les places publiques ou aménagées sur de nouveaux emplacements visibles et sécurisés.

Orientation n°7.6 Prévoir systématiquement, pour les nouvelles constructions, un stationnement en domaine privé

Le stationnement **des constructions neuves doit correspondre** aux besoins des nouvelles constructions (habitat, activité, équipement public, ...).

8. Le développement des communications numériques

Orientation n°8. Encourager la réalisation d'une bonne desserte numérique pour la population et les activités

L'avènement de l'ère numérique sur les dix dernières années a imposé de nouveaux standards, notamment avec l'apparition des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC).

Regrouper l'urbanisation et en favorisant la compacité à l'étalement urbain de la trame villageoise, la politique de l'habitat menée par la commune va faciliter le déploiement de la fibre optique en réduisant le linéaire de réseau à installer.

Anticiper les besoins en nouvelles technologies de l'information et en prévoyant l'accès au réseau numérique.

Réduire la fracture numérique en ayant un raccordement très haut débit à moyen terme afin d'accroitre l'attractivité du territoire (ménages et entreprises).

9. La politique en matière de loisirs

Orientation n°9.1. Capitaliser sur le patrimoine local pour développer les itinéraires de promenade et de randonnée

Les caractéristiques rurales du territoire ont fait émerger de nombreux lieux de promenades

Faire la promotion de la balade « le Chemin des Vignes » à la découverte des paysages emblématiques des coteaux champenois du Bouzy Rouge.

Orientation n°9.2. Promouvoir le Relais Sport Santé Nature

Créer des interactions et développer des flux entre le bourg-centre et ses communes environnantes. Leurs activités se complètent, des circuits peuvent être organisés pour promouvoir le territoire. Le Relais Sport Santé Nature propose différentes activités de loisirs.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace naturel et agricole et de lutte contre l'étalement urbain

En France, entre 20 000 et 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont consommés chaque année. Ce phénomène se poursuit à un rythme 4 fois plus important que celui de l'augmentation de la population. Près de 8 500 communes continuent ainsi d'artificialiser leurs sols alors que le nombre de ménages dans ces communes diminue. (source : Observatoire de l'artificialisation des sols). En métropole, ce phénomène affecte notamment les prairies, qui sont des écosystèmes très riches : elles représentent le premier type de milieux détruit par l'artificialisation entre 1990 et 2018 (plus de 55 000 hectares détruits soit plus de 2 fois la superficie de Marseille). (source : Bilan de l'Observatoire national de la biodiversité (ONB) 2021).

Chacun à son échelle doit trouver un équilibre entre la pérennisation des espaces naturels et agricoles et le développement économique et démographique de la commune. La commune entend mettre en œuvre un projet d'aménagement et de développement durables économe en foncier, en réduisant l'artificialisation des sols par unité de construction observée sur la décennie précédente. Entre 2009 et 2023, l'artificialisation des sols s'élève à 10 567 m² dont 9 777 m² pour l'habitat. Sur la même période il y a eu 12 constructions soit 814 m² par unité de construction. Les densités brute (VRD inclus) du SCoT prévoir 555 m² par unité de construction soit une baisse de 31,8%. **Il convient de réduire la consommation foncière moyenne à des fins urbaines pour préserver cette ressource essentielle que sont les sols et prévoir les besoins des générations futures**.

Orientation n°1 : développer en priorité les espaces dans l'enveloppe urbaine

Donner la priorité à la densification du tissu urbain existant plutôt qu'aux extensions urbaines. Le développement de nouveaux modes d'habitat contribue à l'attractivité du village et donc lutte contre l'étalement urbain.

Limiter la consommation d'espaces agricoles en n'ouvrant à l'urbanisation que des terrains en limite urbaine dans le respect du scénario de développement établi.

Orientation n°2 : optimiser les capacités constructibles du territoire

Les enveloppes constructibles sont estimées au regard de densités observées et des seuils de densité vivable en milieu rural, dans le respect de la qualité de vie des habitants. Dans cette optique, les **densités les plus importantes sont attendues dans le bourg-centre,** à proximité des commerces via la production de petits et moyens logements permettant d'accueillir les jeunes ménages, mais aussi les séniors.

Concernant les espaces en extensions urbaines (zone 1AU), les objectifs de densité brute (VRD inclus) sont les suivants : 18 logements par hectare. Par densité brute, on comprend les voiries, réseaux, espaces de convivialité ou de gestion environnementale liés à l'espace aménagé. Ces densités constituent des moyennes, à l'échelle de la commune, afin d'adapter les différents secteurs de projet aux contraintes topographiques, morphologiques ou techniques.

Orientation n°3 : la définition d'une enveloppe urbaine à ne pas dépasser

En croisant les orientations de la politique d'habitat et ceux pour modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles et de lutte contre l'étalement urbain, concernant les zones de développement à vocation résidentielle, **l'objectif est de ne pas dépasser une surface en extension urbaine de 1,70 hectare sur la période 2019-2035.** Des secteurs à l'intérieur du tissu urbain seront inscrits dans le PLU mais ne représente pas d'extension urbaine (dents creuses) pour 0,42 hectare environ).

Orientation n°4: satisfaire les besoins en foncier économique en limitant la consommation foncière

Le positionnement géographique sur le grand territoire en tant que pôle d'irrigation sur le SCoT fait que la commune souhaite pérenniser les activités existantes et permettre leur développement.

Pôle activité économique à dominante artisanale (sans activité de vente directe à la clientèle

Afin de maitriser le développement des zones à vocation économique hors secteurs de renouvellement urbain, l'objectif chiffré est de limiter l'extension urbaine à 0,7 hectare. La commune a l'ambition d'accueillir une zone artisanale sans fonction commerciale de vente directe afin de satisfaire des besoins locaux (ex. tapissier, traiteur, etc.) dans la zone 1AUZ.

Pôle activité agricoles, viticoles (y compris prestation de services)

Afin de maitriser le développement des zones à vocation économique hors secteurs de renouvellement urbain, l'objectif chiffré est de limiter l'extension urbaine à 1,66 hectare. La commune a l'ambition d'accueillir une zone agri-viticole (y compris prestation de services) afin de satisfaire des besoins locaux dans la zone 1AUA.

Pôle équipements publics

Afin de maitriser le développement des équipements publics, l'objectif chiffré est de limiter l'extension urbaine à 0,47 hectare. La commune a l'ambition d'accueillir des ateliers municipaux et bâtiments relais dans la zone 1AUE. Les locaux actuels sont trop exigus.