

# Commune de Vougeot



Département de Côte d'Or



## Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables



Prescription par DCM en date du

Arrêt-projet par DCM en date du

Mis à l'enquête publique par arrêté municipal en date du

Approuvé par DCM en date du

# SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE VOUGEOT.....	4
TRADUCTION DES OBJECTIFS COMMUNAUX .....	7
A. FAIRE DU PATRIMOINE UN VECTEUR DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL .....	7
1. Définir un développement cohérent avec le fonctionnement de la commune....	7
2. Apporter un zonage adapté aux différentes formes d'occupation de l'espace...	8
3. Assurer/renforcer la diversification économique .....	8
B. CONFORTER LE CADRE PAYSAGER, NATUREL ET VITICOLE DE LA COMMUNE.....	9
1. Préserver/valoriser le cadre de vie.....	9
2. Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques et valoriser les patrimoines bâtis et naturels (cadre urbain, espaces naturels remarquables...).....	10
3. Assurer la pérennité de l'activité agri-viticole et la préservation du foncier .....	10
4. Prendre en compte les éléments de contraintes et les intégrer dans une logique de développement global et durable (transports et déplacements, infrastructures...)	
11	
ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL .....	12
A. HABITAT.....	12
B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS .....	12
C. DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES .....	13
D. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....	13
E. LOISIRS .....	13
SYNTHESE GRAPHIQUE DU PROJET COMMUNAL.....	15
OBJECTIFS DE MODERATION ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .....	16



# PREAMBULE

---

Instauré par la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble exposé dans le rapport de présentation. Il exprime les objectifs et projets de la collectivité en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon 10-20 ans.

Les dispositions apportées par la Loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 impliquent que le PADD doit, en complément des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, définir les orientations en matière d'équipements, de protection des espaces agricoles et forestiers et de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

Il doit également arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Il doit par ailleurs fixer des objectifs de modération et de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Toute évolution du PLU restera conditionnée au respect de l'économie générale du PADD, dès l'instant où les changements envisagés seront susceptibles de porter atteinte à l'économie générale du PADD, seule la procédure de révision pourra être envisagée.

**Article L.151-5** - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

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 ;

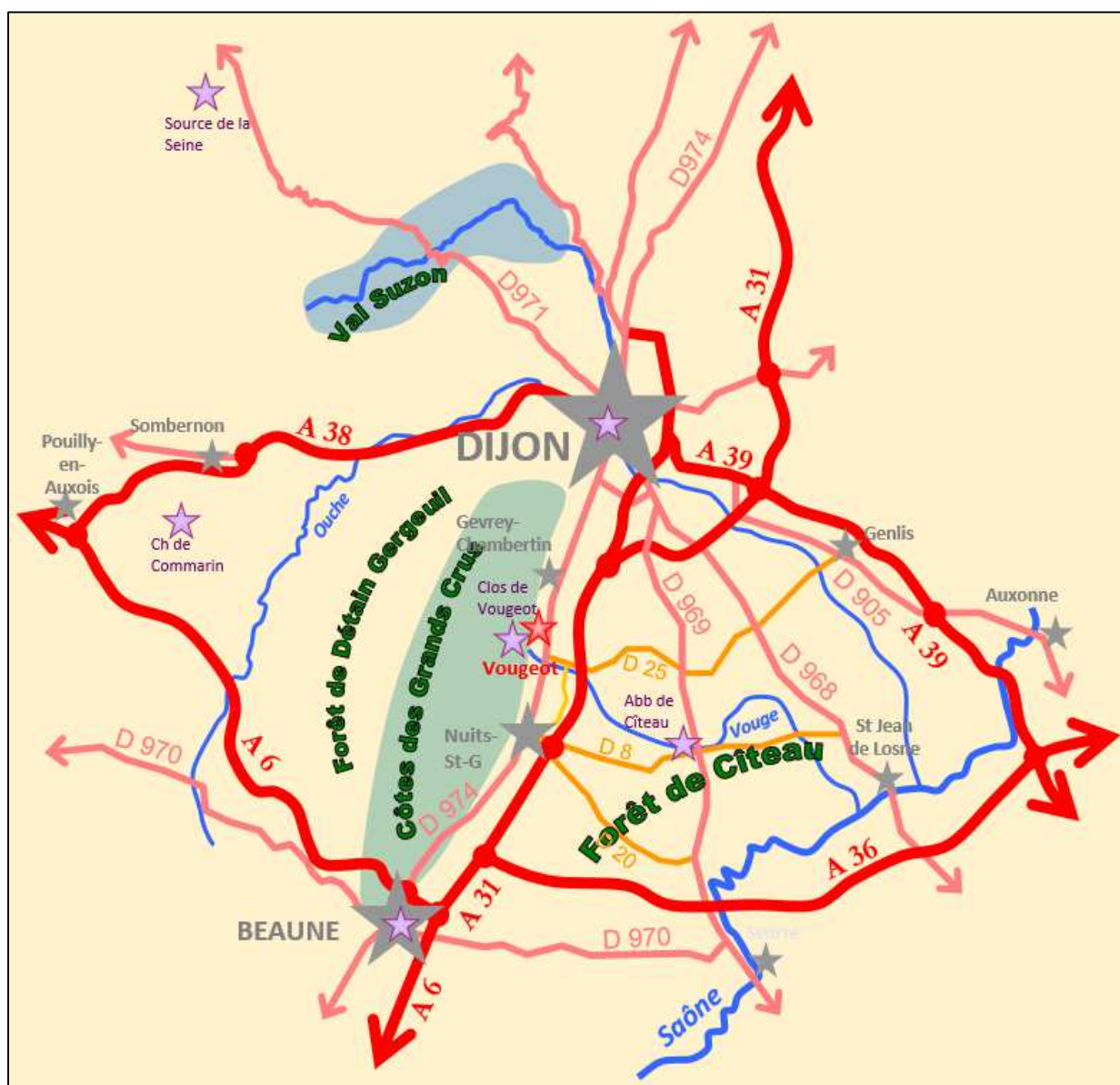
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale 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.

# CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE VOUGEOT

Village emblématique de la Côte des Grands Crus, à l'interface entre Dijon et Beaune, la commune de Vougeot jouit d'une reconnaissance et d'une renommée internationale. Cette renommée liée à son prestigieux vignoble et son château, associée à la proximité de l'axe majeur de communication Nord-Sud du territoire français (autoroute A6) offre au village une attractivité indéniable, faisant de Vougeot le point de convergence du tourisme œnologique de la Bourgogne viticole.



Commune viticole et résidentielle, Vougeot se singularise par un finage restreint (moins de 100 ha) qui s'insère dans le vaste ensemble géographique, paysager et culturel des climats de Bourgogne. Terroir spécifique à part entière dont le Clos de Vougeot est l'un des noms les plus illustres.

La relative étroitesse du finage communal associée à une prépondérance de la vigne en matière d'occupation du sol, ont rapidement restreint le développement urbain du village, qui se compose aujourd'hui de deux entités physiquement séparées par le tracé de la RD 974. A l'Ouest le village ancien et le vignoble en pied de Côte et à l'Est, le parc des sports et les extensions récentes. La perception du cadre urbain communal est d'autant plus complexe qu'elle fait une relative abstraction des limites communales ; en effet une relative continuité urbaine existe avec la commune voisine de Gilly les Cîteaux et les constructions au Nord de la Vouge ne dépendent pas seulement de Vougeot mais également de Chambolle-Musigny.

Ce cadre géographique et urbain spécifique induit une relative stabilité du développement communal ; en effet malgré un positionnement privilégié, la commune ne peut et ne souhaite s'inscrire dans une politique de développement urbain en matière d'habitat. Vougeot reste cependant une commune attractive, principalement en matière d'accueil touristique.

Cette relative simplicité en matière d'approche territoriale ne doit cependant pas éluder l'importante interrelation qui lie la commune avec ses voisines, en matière de paysage, de référentiel territorial (Vougeot est le point de convergence des touristes qui rayonnent ensuite sur l'ensemble du territoire.), mais également en matière de milieux naturels. Vougeot s'inscrit en effet dans un ensemble écologique et paysager de grande qualité au sein d'un continuum écologique souligné par la vallée de la Vouge.

Le Plan Local d'Urbanisme, revêt donc un intérêt majeur en matière d'organisation territoriale, de valorisation du cadre bâti et paysager. C'est fort de ce constat que la municipalité de Vougeot souhaite au travers des objectifs présentés ci-après définir les orientations générales de sa politique d'aménagement et de développement.

Ces orientations s'appuient sur les axes de réflexion suivants :

- Organiser le développement urbain dans une logique de maîtrise de la consommation d'espaces et en cohérence avec les objectifs de préservation du cadre bâti, naturel et paysager de la commune dans un souci de préservation de son identité et de développement durable
- Elaborer un projet communal en cohérence avec la capacité des équipements et le cas échéant anticiper de nouveaux besoins
- Intégrer les spécificités communales en matière de paysages, d'organisation de la trame bâtie, de patrimoines,...
- Assurer la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers locaux en cohérence avec les objectifs généraux de préservation de la biodiversité et de protection des continuités écologiques
- Intégrer les risques et contraintes susceptibles d'affecter le territoire communal

Vougeot au travers de son document d'urbanisme souhaite au contraire s'inscrire dans une démarche de valorisation, de son cadre urbain et paysager.

La réflexion préalable portée par les élus, s'est appuyée sur les enjeux suivants :

- Préserver le caractère pittoresque du territoire communal
- Préserver et mettre en valeur les caractéristiques naturelles et environnementales du territoire
- Préserver les paysages
- Valoriser les patrimoines bâtis et naturels

- Permettre le maintien et le développement des activités économiques (viticoles, touristiques...)
- Conforter les équipements présents

Ces différentes thématiques ont permis d'aborder, au travers du diagnostic du PLU, différents enjeux en matière de développement urbain, de prise en compte des patrimoines bâtis et naturels et de positionnement de la commune dans son environnement pour aboutir à la définition d'objectifs de développement dans un périmètre restreint, s'appuyant sur deux grandes thématiques :

- **ASSURER LA PRESERVATION D'UNE COMMUNE EMBLEMATIQUE DE LA COTE : faire du patrimoine un vecteur du développement communal**
- **CONFORTER LE CADRE PAYSAGER, NATUREL et VITICOLE DE LA COMMUNE : protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers**

# **TRADUCTION DES OBJECTIFS COMMUNAUX**

---

## **A. FAIRE DU PATRIMOINE UN VECTEUR DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL**

A l'échelle de Vougeot, la question de l'appropriation du patrimoine et de sa gestion est un élément clé en particulier en matière de gestion des espaces, du stationnement et des déplacements.

Les réflexions abordées dans le cadre du projet de PLU se doivent d'assurer l'équilibre entre maintien du caractère résidentiel et valorisation touristique, permettant ainsi d'aborder de manière transversale l'ensemble des thématiques en matière de d'aménagement et d'urbanisme, mais également en terme de valorisation des patrimoines qu'ils soient bâtis, naturels.

C'est au travers de cette thématique principale que s'organisent les orientations du projet communal suivantes en matière d'aménagement, de développement et d'urbanisme :

- Rationnaliser l'usage du foncier afin de conserver les caractéristiques de la commune (village ancien, parc des sports, Lotissements,...) : inscrire le développement en cohérence avec la nature « atypique » de la commune
- Garantir la préservation du bâti existant dans une logique de mise en valeur paysagère et touristique
- Définir des limites précises à l'extension du bâti en intégrant les contraintes naturelles (espaces agricoles/viticoles, zones humides,...) et les composantes paysagères
- Mettre en place un urbanisme plus respectueux de l'environnement
- Mettre en valeur, préserver et développer les composantes naturelles de la trame bâtie (vergers, jardins, bosquets, haies,...).

### **1. DEFINIR UN DEVELOPPEMENT COHERENT AVEC LE FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE**

Commune rurale qui a su conserver son caractère au cours des dernières décennies, l'étroitesse du finage communal restreint considérablement les possibilités d'urbanisation du village de Vougeot.

Ce cadre géographique et urbain spécifique induit une relative stabilité du développement communal ; en effet malgré un positionnement privilégié, la commune ne peut et ne souhaite s'inscrire dans une politique de développement urbain en matière d'habitat.

Cette impossibilité et incapacité de développement urbain futur permet de répondre de manière effective à une volonté de protection, de préservation mais également d'intégration et va se traduire au travers des principes et des objectifs suivants :

- **Limiter le développement de l'urbanisation**
- **Préserver les caractéristiques des ensembles bâtis (lotissement du parc, village ancien,...)**
- **Valoriser le cœur du village et ses équipements**
- **Intégrer une réflexion sur les potentialités d'évolution à long terme de la commune et penser une urbanisation future intégrée en liaison avec l'existant**
- **Faciliter l'usage de matériaux et de techniques de constructions à même de réduire les émissions de Gaz à effet de Serre**



## **2. APPORTER UN ZONAGE ADAPTE AUX DIFFERENTES FORMES D'OCCUPATION DE L'ESPACE**

Le bâti communal sans présenter de particularisme ou typicité majeure n'en garde pas moins un caractère local, image d'un développement ancien qu'il convient de préserver et de mettre en valeur, en raison de l'image qu'il représente pour la commune : préservation du patrimoine, des bâtiments anciens et de leurs caractéristiques architecturales.

De même le territoire communal s'inscrit dans l'aire d'appellation de la Côte des Nuits et plus particulièrement au sein du finage : l'appellation « Clos Vougeot » et « Vougeot » qui revêtent aujourd'hui une image emblématique qu'il convient de préserver et de mettre en valeur. Cette image de marque gage de la qualité du terroir local se doit d'être exprimé dans les documents réglementaires tels que le PLU.

Il en va de même de la valorisation du pôle sportif à l'Est de la commune, constitué de divers terrains de sport et d'une piscine, équipements que la commune n'a cessé d'améliorer et de mettre en valeur au fil des années.

Afin de répondre à ce double objectif de valorisation des patrimoines bâtis et naturels et dans sa volonté d'organiser le développement communal, les principes suivants vont être mis en œuvre dans le cadre du projet communal :

- **Hiérarchiser le zonage des différents espaces bâtis**
- **Prendre en compte les spécificités du territoire et définir les dispositions à même de permettre le développement économique (viticulture, tourisme, loisirs,..)**
- **Encadrer la constructibilité et préserver les caractéristiques spécifiques de la commune**
- **Intégrer la dimension intercommunale de certains équipements**

## **3. ASSURER/RENFORCER LA DIVERSIFICATION ECONOMIQUE**

L'activité viticole, très dynamique sur la commune, sera affirmée en pérennisant et permettant la pérennisation des exploitations viticoles situées dans le village par un règlement approprié.

Les vignes seront préservées par un classement en zone agricole et en tenant compte de l'aire de production des vins à appellation d'origine contrôlée, appellation présente sur l'entièreté du territoire viticole communal compte tenu du caractère prestigieux des vins de Vougeot et notamment du Clos Vougeot.

La commune souhaite aussi affirmer et pérenniser l'activité touristique : chemins de randonnées (route des grands crus qui traverse le territoire communal), chambres d'hôtes, restaurants, caves à vin, visites des exploitations viticoles...

Ces caractéristiques sont tout particulièrement à valoriser et à préserver au travers des principes suivants :

- **Encourager le développement de la diversification économique et anticiper les évolutions des activités existantes**
- **Intégrer la mixité des fonctions dans les enveloppes bâties (habitat, commerces, services, hébergements...)**
- **Favoriser le développement des communications numériques**

- Conforter l'offre de services à la population

## **B. CONFORTER LE CADRE PAYSAGER, NATUREL ET VITICOLE DE LA COMMUNE**

Intrinsèquement lié aux orientations communales en matière d'encadrement du développement urbain, de conservation des caractéristiques du bâti, le projet communal s'inscrit également dans une logique de maîtrise de ses espaces afin de conforter les espaces agricole et naturels de la commune.

La relative étroitesse du territoire communal, ne doit cependant pas éluder la diversité des formes d'occupation de l'espace et les différents enjeux qui concernent la commune. Enjeux le plus souvent supra-communaux mais au sein desquels Vougeot joue un rôle primordial.

- Identifier les éléments naturels remarquables à l'échelle du territoire communal dans une logique de préservation et de mise en valeur
- Préserver et encadrer le développement des espaces constructibles dans une logique de rationalisation et de préservation du foncier agricole et des espaces naturels
- Prendre en compte les éléments de contraintes propres aux caractéristiques physiques de la commune (zones inondables, Route Départementale,..)
- Assurer la protection et la préservation des éléments naturels et des continuités écologiques du territoire (NATURA 2000, source de la Vouge, boisements, ...)
- Prendre en compte le site « Climats du vignoble de Bourgogne » au patrimoine mondial de l'UNESCO, gage de renommée nationale et internationale et d'attractivité touristique et économique du territoire

### **1. PRESERVER/VALORISER LE CADRE DE VIE**

L'activité principale de Vougeot est viti-vinicole. Les 88 ha de la commune comprennent environ 69 ha de vignoble dont la majeure partie est exploitée par les viticulteurs de la commune. Vougeot est une commune rurale, de petite taille, et bien que caractérisée par son activité viticole, la qualité de son paysage et de son centre ancien sont aussi des atouts. Ces éléments et la préservation du cadre de vie font de Vougeot une commune attrayante pour de nouveaux résidents.

La commune de Vougeot dispose d'un patrimoine naturel indéniable tant du point de vue floristique que faunistique. Ainsi une zone d'intérêt écologique a été recensée par la DREAL (*direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement*) sur la commune : ZNIEFF et ZSC.

L'analyse du milieu naturel a montré que l'intérêt écologique principal de la zone d'étude réside dans les territoires de chasse de ces espèces d'intérêt européen (chauves-souris), sont constitués de haies et bordures boisées en contexte de prairies bocagères. Étant donnée la faible surface d'habitats favorables sur le site, le périmètre a été agrandi à l'ouest. Incluant principalement des vignes, ce couloir sert potentiellement de corridor à l'espèce pour rejoindre des parties de la Côte dijonnaise. Le maintien de ce patrimoine naturel, en particulier des colonies de chauves-souris, dépend notamment de la tranquillité des gîtes de reproduction et de la conservation des petites parcelles résiduelles de prairies et parcs arborés avec haies et bosquets.

L'assurance de la pérennité de ce cadre de vie tant au sein de la trame bâtie qu'à l'échelle du territoire est également un objectif fort de la mise en œuvre du projet communal ; cette préservation et cette mise en valeur s'appuyant sur les objectifs et principes suivants :

- **Préserver les paysages, les éléments naturels gages d'un cadre de vie de qualité et d'une richesse intrinsèque du territoire.**
- **Préserver le coteau viticole et ses éléments emblématiques (Le Clos, ...)**
- **Intégrer une dimension paysagère dans le projet communal (préserver les paysages et favoriser l'intégration des constructions)**
- **Identifier le bâti remarquable et assurer les conditions de sa préservation**

## **2. ASSURER LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET VALORISER LES PATRIMOINES BATIS ET NATURELS (CADRE URBAIN, ESPACES NATURELS REMARQUABLES...)**

Bien que fortement dévolu à l'activité viticole, le territoire communal se caractérise par la présence de milieux naturels remarquables couvrant un vaste champ en termes d'écosystèmes. Le finage s'inscrit dans l'aire d'appellation de la Côte des Nuits et l'activité viticole reste prégnante avec plusieurs exploitations présentes au sein de la commune. La trame verte, que ce soit les boisements à l'Est du village ou les espaces plus humides de la vallée de la Vouge, offrent une richesse écologique et environnementale de premier ordre.

Ces différents milieux font l'objet de protections réglementaires et contractuelles (ZNIEFF, NATURA 2000, Site « Climats du vignoble de Bourgogne » classé au patrimoine mondial de l'UNESCO).

La maîtrise de l'urbanisation à l'échelle du territoire communal se doit d'être pensée non seulement dans une logique de maintien des grands équilibres territoriaux en s'assurant de la préservation des espaces naturels et agricoles. Compte tenu de l'étroitesse du finage le développement urbain du village se trouve considérablement restreint favorisant le maintien de ces équilibres précités.

La préservation de ces espaces naturels est un des objectifs du projet communal et s'appuiera sur les principes suivants :

- **Identifier et préserver les continuités écologiques et les zones humides**
- **Valoriser les composantes naturelles (boisements, vergers, parcs, zones humides,...)**
- **Apporter une protection optimale aux espaces naturels remarquables (NATURA 2000, Site « Climats du vignoble de Bourgogne » classé au patrimoine mondial de l'UNESCO).**

## **3. ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRI-VITICOLE ET LA PRESERVATION DU FONCIER**

Vougeot dispose de terres offrant de très bonnes potentialités viticoles. L'activité agricole communale est dynamique et orientée vers la viticulture, avec des exploitations viticoles présentes sur le territoire communal. Situées en périphérie immédiate de la trame bâtie, ces exploitations doivent être protégées, ainsi que l'activité agricole de façon générale. Les viticulteurs sont en effet des acteurs importants vis à vis de la qualité du cadre de vie et de l'environnement local : paysage, pollutions et nuisances (gestion globale de l'eau, pratiques agricoles). Ils sont donc susceptibles de jouer un rôle dans la mise en œuvre de certaines orientations spécifiques du projet de village, notamment le maintien du caractère rural du village.

La mise en œuvre du projet d'aménagement communal doit permettre d'assurer le maintien des équilibres qui aujourd'hui font l'identité de la commune. Le PLU doit permettre la conservation et la consolidation de la trame bâtie existante, en anticipant sur les besoins d'équipements et en préservant ceux déjà présents ; cependant cela devra d'être pensé dans le respect d'objectifs de protection des terres agricoles, de mise en valeur des espaces naturels et des ressources.

Ces éléments de connaissance et de réflexion sont intégrés dans le projet communal et cette préservation/mise en valeur s'appuie sur les objectifs et principes suivants :

- **Limitier l'impact de l'urbanisation sur les emprises agricoles et assurer la protection des terres cultivées**
- **Préserver les effets d'ouverture sur l'espace agricole facilitant le fonctionnement des exploitations agricoles**
- **Anticiper les besoins de fonciers à l'échelle intercommunale**

#### **4. PRENDRE EN COMPTE LES ELEMENTS DE CONTRAINTES ET LES INTEGRER DANS UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT GLOBAL ET DURABLE (TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS, INFRASTRUCTURES...)**

Etant donné la situation géographique de la commune, la voiture particulière est le principal mode de déplacement utilisé pour accéder à un emploi extérieur à Vougeot.

Bien que la bretelle d'autoroute la plus proche du village soit distante de 2,5 km (A 31), Vougeot se situe en dehors des grands axes routiers. La commune est toutefois traversée par deux routes départementales : la R.D. 974 qui relie Dijon à Beaune en passant par Nuits-Saint-Georges et la R.D. 122 qui relie la R.D. 974 du Nord au Sud.

Ces routes possèdent un rôle de desserte locale et sont complétées par un réseau de voies communales et de chemins ruraux qui dessert l'ensemble du territoire communal, notamment les espaces agricoles et écarts.

Les dessertes de la commune par les services de transports en commun sont inexistantes, en dehors du ramassage scolaire. Les déplacements les plus fréquents ont lieu vers la ville de Nuits-Saint-Georges, où des transports en commun vers Dijon ou Beaune existent.

En ce qui concerne la maîtrise des déplacements et de la circulation automobile à l'intérieur de la commune, des recommandations portant sur la nécessité de « bouclage » de la voirie à créer, et sur la nécessité de créer des liaisons automobiles et piétonnes vers le centre du village et entre quartiers ont également été évoquées.

Ces éléments de connaissance et de réflexion sont intégrés dans le projet communal au travers de ces objectifs :

- **Prendre en compte les contraintes en termes de déplacements et de sécurité routière (encadrer le développement de certains secteurs en particulier le long des voies de communication,...)**
- **Privilégier le développement des liaisons douces à l'échelle de la commune.**

# **ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL**

---

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.

## **A. HABITAT**

Vougeot de par sa nature n'a pas vocation à s'inscrire dans une thématique de développement urbain, telle qu'elle pourrait être envisagée dans d'autres communes de la Côte. L'enjeu majeur en matière d'habitat va s'appuyer sur une valorisation de la trame bâtie existante, essentiellement dans le cadre d'une politique de réhabilitation de certains logements aujourd'hui inoccupés. En effet le peu d'emprises foncières dont dispose la commune, la volonté communale de conserver le caractère intercommunal de certains équipements sont autant d'éléments qui conduisent à l'absence de détermination d'espace d'extension de l'urbanisation.

Des points clés en matière de gestion de la trame bâtie existante sont toutefois à prendre en considération, ceci afin de répondre à l'enjeu initial en matière d'aménagement consistant à marier caractère résidentiel et développement d'une offre touristique et économique. C'est au regard de ce constat et quelquefois de cette difficile cohabitation qu'il conviendra de mettre en place les conditions réglementaires à une spatialisation des types d'occupation de l'espace, voire même à la définition de secteurs spécialisés.

Autant le caractère résidentiel affirmé des espaces situés à l'Est de la RD 974, n'est pas remis en question et au contraire tant à être conforté, autant le maintien d'un habitat résidentiel au cœur de village est un élément à appréhender dans l'ensemble de ses composantes.

## **B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS**

La problématique des transports et déplacements est particulièrement prégnante à l'échelle de la commune. La coupure physique générée par la RD 974 est un élément clé à appréhender en matière de politique d'aménagement. De même la fréquentation touristique de la commune si elle a permis le maintien d'un tissu économique (hébergement, restauration,...) n'est pas sans contraintes, en particulier en matière de stationnement.

La gestion du stationnement et de l'accueil des nombreux visiteurs est un point clé en matière d'organisation du développement communal ; en effet, il apparaît aujourd'hui que la configuration de la commune, dans sa partie historique, ne permet pas de répondre de manière effective aux besoins en matière de stationnement et qu'une réflexion de fond sur la gestion de stationnements mais également des déplacements internes à la commune se doit d'être prise en compte.

L'objectif va être à terme de gérer et de développer les potentialités de stationnement, essentiellement situées à l'Est de la RD 974, à la fois dans une logique intercommunale avec la commune de Gilly les Cîteaux, mais également en matière de déplacements afin de renforcer les liaisons internes à la commune, permettant aux usagers non-résidents de rejoindre le cœur de bourg et le château de Vougeot.

## **C. DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Bénéficiant d'une couverture satisfaisante en matière de desserte ADSL, la prise en compte du développement des communications numériques à l'échelle du territoire ne rentre pas dans les prérogatives de la commune.

La prise en compte du développement des communications numériques reste une prérogative en dehors de objectifs communaux institués par le PLU, d'une part en raison de la nécessité de la prise en compte de ces objectifs de développement à une échelle plus large et d'autre part en raison des moyens nécessaires au développement de ces communications. Ce vaste projet de maillage et de développement est largement porté par le conseil départemental de la Côte-d'Or.

Le développement de la fibre optique dans le cadre de son schéma Départemental d'Aménagement Numérique du Territoire (SDANT), lancé en 2012, le Conseil Départemental s'est donné pour objectif d'offrir le Très Haut Débit (THD) à tous les Côte-d'Oriens d'ici 2025. Pour cela, il déploie un réseau de fibre optique sur tout le département permettant aux usagers un meilleur débit, plus rapide et performant.

## **D. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

Situé au cœur de la Côte des Nuits et avec la renommée œnologique de son Clos ; Vougeot bénéficie d'une reconnaissance internationale. Cela permet à la commune de valoriser son territoire en développant le tourisme associé à la viticulture et au patrimoine en en faisant le moteur de l'économie communale.

Pour se faire, la volonté communale est de valoriser le pôle économique à vocation touristique à l'échelle du village (hébergement, restauration,...) mais ce n'est pas tout. Il convient aussi d'assurer au caractère emblématique du vignoble les conditions de son développement et de sa renommée tout en conjuguant préservation des éléments emblématiques (le Clos, les Châteaux ...) du vignoble et logique de valorisation économique.

## **E. LOISIRS**

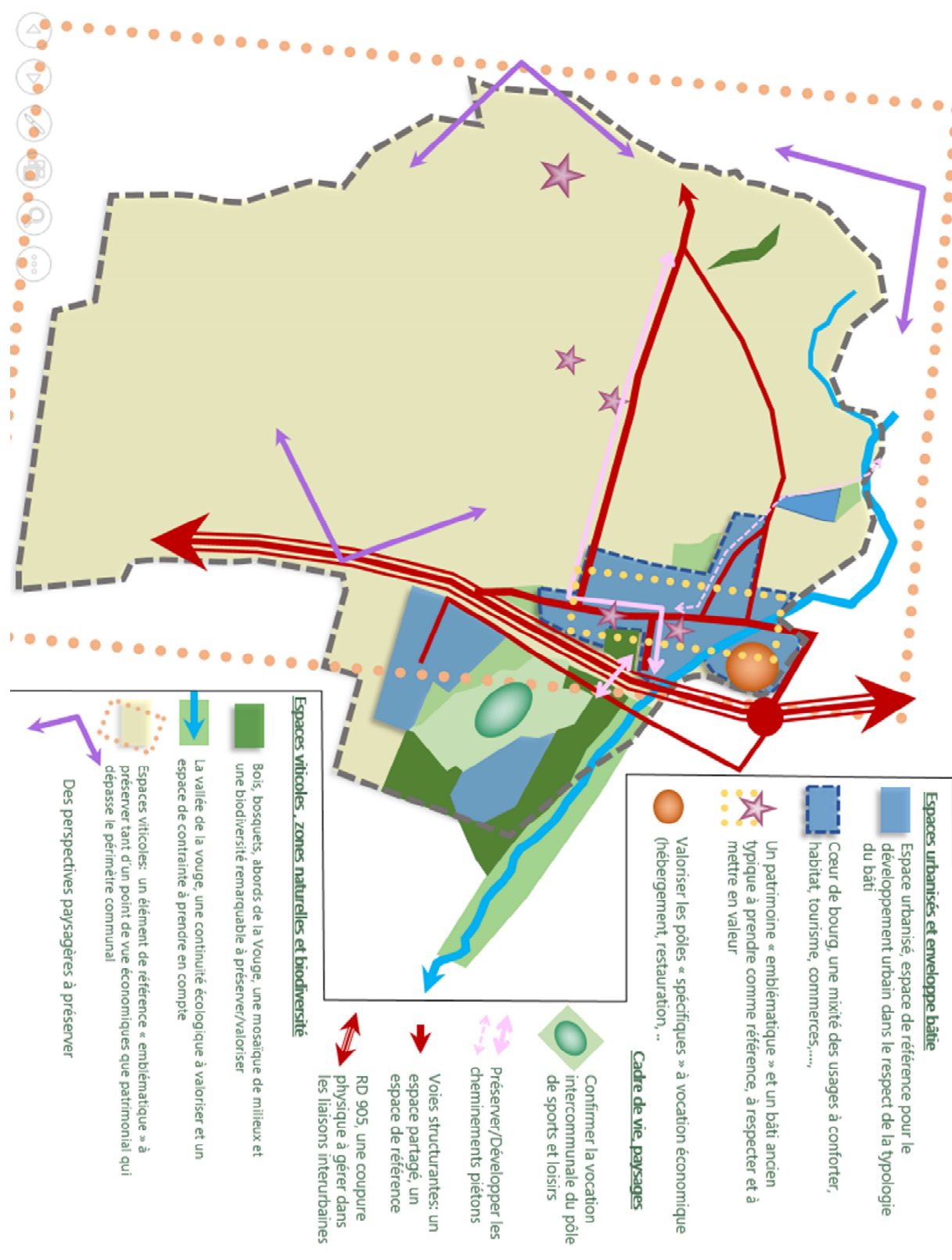
Au-delà des équipements présents au sein de la commune, les effets d'ouverture offerts sur les espaces naturels sont particulièrement à valoriser dans le cadre du projet communal. Par ailleurs il convient de souligner que la commune dispose d'équipements de loisirs de proximité : terrains de sport et piscine à l'Est du village ; mais surtout le château de Château du Clos-Vougeot offrant de vastes potentialités en termes de développement d'une offre de loisirs au sens large (salle de réception, espaces d'agrément, ...)

Cet objectif de développement de l'offre de loisirs s'inscrit dans une logique générale de valorisation de l'offre en équipements de la commune, notamment en garantissant la dimension intercommunale de certains équipements

Ainsi, la commune souhaite valoriser le statut du parc des sports comme pôle de loisirs à l'échelle de l'intercommunalité mais aussi intégrer une réflexion intercommunale dans la gestion de la fréquentation touristique (stationnement, déplacements,...).



# SYNTHESE GRAPHIQUE DU PROJET COMMUNAL





# OBJECTIFS DE MODERATION ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

---

La configuration spécifique de la commune, le finage communal restreint sont autant d'éléments qui permettent à la commune de Vougeot dans une logique de maîtrise de son développement urbain.

Comme cela a été évoqué tout au long de la présentation des objectifs communaux et des principes mis en œuvre dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme, la politique d'aménagement et de développement durable élaborée par la commune de Vougeot s'inscrit dans une démarche cohérente et adaptée tant à l'échelle de la commune qu'au respect des grands principes d'équilibre du territoire, en cohérence avec les documents d'ordre supérieur à l'échelle du territoire (SCoT, SRCE, SDAGE,...).

La commune a connu un déclin de la population de l'ordre de 1,5% entre les périodes de 2010-2015 et, selon les chiffres de l'INSEE, sur les 97 logements que compte Vougeot, 78,3% sont des résidences principales, 3,1% des résidences secondaires et enfin 18,6% sont des logements vacants.

Au regard des enjeux en matière de déplacements, de patrimoine, de valorisation du village comme lieu pôle majeur de l'attractivité touristique au sein des « climats de bourgogne », le projet de PLU se doit à la fois de conjuguer ces enjeux en matière de développement économique et touristique, tout en veillant à conserver au village un caractère « humain ».

Le secteur des côtes viticoles présente une richesse écologique moyenne marqué par la domination du paysage viticole renommé des côtes de Beaune et de Nuits. Les pressions viticoles sont très fortes et interagissent directement avec les problématiques de qualité des eaux, de ruissellement et de mouvements de terrains.

Inversement, le caractère prestigieux de ce vignoble a préservé jusqu'à présent cet espace de l'étalement urbain mais les pressions s'accroissent et l'enjeu sera de maintenir durablement ces espaces. Sur cet espace de sensibilité environnementale moyenne, il conviendra également de poursuivre la maîtrise des impacts de la viticulture sur la qualité de l'eau et de préserver les continuités écologiques offertes par les cours d'eau, tout en préservant les caractéristiques paysagères de ce secteur qui sont au fondement de l'identité et de la renommée du territoire.

Par ailleurs le projet de Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans une volonté d'organisation spatiale du développement en privilégiant une rénovation et une maîtrise de l'urbanisation existante. Ceci étant lié notamment au finage restreint et à l'impossibilité et l'incapacité d'ouverture à l'urbanisation des terres viticoles présentes sur le territoire de Vougeot.

Cette logique a pour but d'assurer une préservation optimale des terres agricoles et des espaces naturels.

Cet objectif de protection et de préservation et d'encadrement du développement urbain va s'appuyer sur des limites physiques aisément identifiables (chemins agricoles, espaces de vergers existants, vignobles,...) à même de renforcer l'image de la trame bâtie.

Le SCOT fixe un niveau de densité moyenne minimale à **12 logements/ha** en ce qui concerne la commune de Vougeot. Actuellement, la densité de la commune est de 177 habitants/km<sup>2</sup>.

Cependant, les potentialités foncières sont fortement restreintes à l'échelle de Vougeot contrairement à ces voisines Gilly-les-Cîteaux et Flagey-Echézeaux.

Ce cadre géographique et urbain caractéristique abouti à une relative stabilité du développement communal ; en effet malgré un positionnement privilégié, la commune ne peut et ne souhaite s'inscrire dans une politique de développement urbain en matière d'habitat. Vougeot reste malgré tout une commune attrayante, principalement en matière d'accueil touristique.