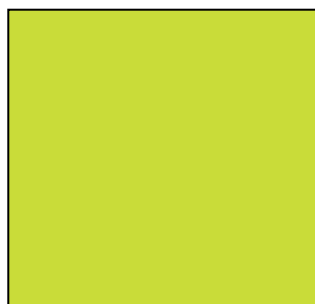




PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOULEUSE



DOCUMENT B :

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération

du

**Approuvant le Plan Local
d'Urbanisme**

Pour la Présidente,
Le Vice-président,

Pierre GEORGIN

**GRAND
REIMS**
COMMUNAUTÉ URBAINE



AGENCE RÉGION DE
D'URBANISME REIMS
Développement & Prospective

PRÉAMBULE.....p.3

L'EXPRESSION COMMUNALE DU PROJET.....p.6

**LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA
CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE
L'ÉTALEMENT URBAIN.....p. 10**

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADDp.11

1. Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims...

Recherchons une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré :..... p.11

2. Un Village du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, intégré dans un paysage rural...

Préserveons la richesse du patrimoine naturel et la qualité du cadre de vie :..... p.12

3. Un village convivial au caractère rural...

Affirmons le caractère convivial de notre village p.15

PRÉAMBULE

LA PORTÉE DU PADD ///

3

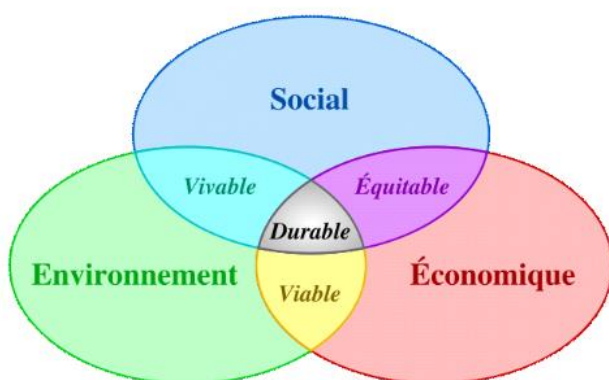
Le Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe les orientations du projet de développement pour les années à venir à moyen terme, tout en traçant les perspectives pour le long terme.

Il s'agit pour la collectivité de repenser, à travers la définition du PADD, l'évolution de son territoire ainsi que les paysages bâtis et naturels qui les constituent mais également de porter une réflexion sur le positionnement de la commune au sein de l'agglomération rémoise, à l'horizon 2030.

La portée fondatrice du PADD est indéniable. Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés et rassemble les grandes orientations relatives à l'organisation et l'aménagement de la commune, constituant ainsi un véritable PROJET DE VIE, UN PROJET DE VILLE DURABLE pour l'avenir de la commune.

Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable et répond notamment aux principes suivants :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres ruraux notamment, et utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ainsi que la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général, d'équipements publics, d'équipement commercial...
- La préservation de l'environnement à travers la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la limitation des émissions de polluants, la conservation du patrimoine naturel et la prévention des risques.



C'est une VISION GLOBALE du développement, pour un bien être de l'homme, dans le respect des générations présentes et futures ...

...Un IMPERATIF, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et environnementales

Rappel des articles du Code de l'Urbanisme relatifs au P.A.D.D.

Article L151-5

« 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. »

Article L153-12

*« **Un débat a lieu** [...] du conseil municipal **sur les orientations générales** du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »*

Article L151-8

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

En tant que document d'urbanisme, le PLU est la rencontre d'un territoire et d'un projet. L'élaboration du PLU doit être l'expression d'un projet urbain et permet à la commune de définir son urbanisation.

Le PLU est établi dans un but d'intérêt général et ne peut répondre à la somme des intérêts particuliers.

Il est établi et élaboré dans le respect des principes fondamentaux du droit de l'urbanisme, visant à atteindre les objectifs précisés à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

La commune de BOULEUSE, territoire du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, est un village rural agri-viticole.

Le territoire se positionne dans la troisième couronne périurbaine rémoise, à l'écart du couloir de développement Reims – Fismes et des grands axes de communication routière (route de Dormans et route d'Épernay à Fismes), au cœur d'un environnement de qualité, d'un paysage naturel d'exception.

Cette situation implique des réflexions d'aménagement pour l'avenir du territoire de Bouleuse, ne pouvant s'affranchir d'une approche globale tenant compte des dynamiques et des logiques territoriales qui dépassent les simples limites communales. Elles s'imbriquent nécessairement à plusieurs échelles territoriales, au travers notamment des liens avec l'agglomération rémoise, avec les communes limitrophes et au sein de l'intercommunalité.

Soucieuse de répondre aux besoins des générations actuelles et futures, de préserver son cadre de vie, la commune souhaite inscrire son projet de territoire dans une dynamique de Développement Durable.

Dans le cadre du PADD, il s'agit d'affirmer :

- *La volonté de maîtriser le développement du village par une densification et l'utilisation des « dents creuses », des espaces non bâtis encore disponibles et d'accompagner son développement par des aménagements raisonnés et harmonieux (préservation des espaces naturels, espaces verts et boisés, milieux humides, création d'aires de loisirs et renforcement de l'existant...) ;*
- *La nécessité de maintenir et de développer le caractère rural du village, son cadre de vie de qualité en matière d'urbanisme (hauteur, formes traditionnelles, murs en pierre...), de qualité environnementale (trame verte et bleue : haies, forêts, vignoble, milieux ouverts cultivés ou de prairies, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique...) et conforter l'attractivité du village viticole (sentiers de promenade, étangs...) ;*
- *L'ambition d'aménager un cadre de vie de qualité, par l'amélioration du niveau d'équipements destinés aux habitants (espaces de jeux pour les enfants et les adolescents, assainissement collectif, desserte en très haut débit...) et par une limitation des nuisances (intégration visuelle de la ligne LGV et de l'Autoroute A4), une amélioration et une sécurisation des déplacements au sein du village mais aussi à l'échelle de l'ensemble du territoire communal (entrées de village, gestion de la vitesse, traversée de la RD227, cheminement piétons et itinéraires de randonnée...).*

L'EXPRESSION COMMUNALE DU PROJET

8

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 retenues dans la définition du PADD par la commune se déclinent **en 3 AXES que sont :**

1. *Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims...*
2. *Un Village du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, intégré dans un paysage rural...*
3. *Un village convivial au caractère rural...*

Des orientations générales aux objectifs induits...

Projet	Un village rural agri-viticole au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims		
Orientations	Développons notre village rural dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims...	Préservons le village de Bouleuse au sein de son paysage rural, la richesse du patrimoine naturel et son cadre de vie	Affirmons le caractère convivial de notre village rural
Objectifs induits	<p>Développer le village de manière raisonnée et équilibrée</p> <p>Offrir des potentialités d'accueil adaptées</p> <p>Valoriser les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante</p> <p>Accompagner l'urbanisation par de nouveaux équipements</p>	<p>Préserver et valoriser le patrimoine naturel de la Montagne de Reims et du Plateau du Tardenois</p> <p>Préserver l'identité du bâti</p> <p>Protéger la qualité paysagère</p>	<p>Développer une diversité d'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs</p>
	<p>Accompagner les besoins des activités économiques existantes et futures</p>	<p>Protéger les habitants des risques et des nuisances</p> <p>Permettre le développement des infrastructures de communication numériques</p>	<p>Créer des lieux de vie permettant de renforcer le lien social, la vie du village</p> <p>Valoriser les éléments de centralité actuels du village</p>

L'EXPRESSION COMMUNALE DU PROJET

9

		Favoriser le recours aux énergies renouvelables	
	Prévoir un équilibre entre développement urbain et préservation de l'activité agri-viticole	Améliorer la mobilité interne et externe du territoire	<p>Bénéficier de l'offre de commerces et de services de proximité et de quotidienneté, proposée par les communes voisines</p> <p>Permettre l'installation à Bouleuse de commerces et de services</p>

- Au regard de l'évolution des 10 dernières années, et en qualité de commune rurale au sein du pays rémois, la commune a redéfini les surfaces vouées à l'urbanisation future avec l'objectif de maintien de la population sur place et l'accueil de nouveaux habitants, et des activités tout en répondant aux objectifs de modération de consommation des terres agricoles, naturelles et forestières et à la préservation des ressources naturelles, et de lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, **la zone urbaine a été redéfinie, avec une limitation de la constructibilité sur certains secteurs, dans le respect des conditions de l'activité agricole (dont viticole), de la préservation du paysage et de la sensibilité des espaces naturels.**
- **La commune s'est fixée pour objectif de poursuivre la dynamique de croissance et de production de logements observées durant ces 10 dernières années (2 à 3 logements par an depuis 2005).** La production de logements projetée répond ainsi à la volonté d'assurer un développement démographique raisonnable, de maintenir la population vieillissante et ainsi d'accompagner le desserrement des ménages constaté depuis ces dernières années (2013 : 2,6 personnes par logements contre 3,3 en 1990). **Ainsi la commune projette dans les 10 prochaines années une capacité de production de 2 à 3 logements par an à un rythme variable accompagnant le besoin de logements des habitants et afin de répondre à l'accueil potentiel moyen d'une quarantaine de nouveaux habitants, en cohérence avec le développement récent.**
- En matière d'habitat, la capacité d'accueil de nouveaux logements repose sur l'utilisation des dents creuses et des espaces disponibles en milieu urbain, représentant près de **2 ha de surfaces disponibles, valeur supérieure aux surfaces inscrites en extension de l'urbanisation à vocation résidentielle.** Toutefois, il s'agit de terrains dont l'évolution et la mutabilité est incertaine, faisant l'objet d'une rétention foncière significative. Considérant les potentialités foncières en dents creuses ou en renouvellement urbain en zone urbaine, par mutabilité des espaces non bâtis voire d'évolution, de changement de destination du bâti existant, **la consommation d'espace de terre agricole projetée est modérée, sa surface étant d'un peu plus d'un hectare pour l'habitat, avec une densité résidentielle pouvant être plus ou moins de l'ordre de 12 logements par hectare en moyenne,** mais à la condition de respecter d'une part, l'environnement par l'aménagement de surfaces perméables et végétales, et d'autre part de tenir compte du besoin de création des aménagements de voirie garantissant la sécurité des débouchés.
- Afin de lutter contre le phénomène d'étalement urbain, **la croissance du village privilégie la construction neuve en cœur de village et un développement résidentiel complémentaire reposant sur l'extension de l'urbanisation,** se traduisant par un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser destinées à l'habitat, inscrit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et respectant une densité résidentielle moyenne minimum.
- **La densité bâtie projetée dans ces zones à urbaniser sera au moins égale à 0,35,** valeur correspondant à la densité bâtie moyenne observée actuellement en zone urbaine à dominante d'habitat. Par ailleurs, la densité bâtie globale du village et de ses futures extensions sera logiquement supérieure à la densité bâtie existante au vu des capacités de densification et de mutabilité mobilisables par le PLU.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

11

ORGANISONS LE DEVELOPPEMENT A VENIR DE NOTRE TERRITOIRE DANS UNE PERSPECTIVE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1. Un village rural à développer dans le respect de son environnement et de son terroir de qualité, au sein du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims...

Recherchons une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré :

- Par la poursuite d'un développement urbain préservant l'identité villageoise :
 - En prévoyant un **développement urbain raisonné** privilégiant l'extension mesurée des zones urbaines pour conserver la dimension de village ;
 - En développant des **potentialités d'accueil dimensionnées** :
 - pour répondre à la demande endogène et exogène de logements, à un **rythme de construction de 2 à 3 logements par an dans les 10 prochaines années**,
 - pour répondre à la demande locale en cohérence et en complémentarité avec les communes limitrophes,
 - de manière à soutenir la dynamique démographique et les potentialités d'accueil de familles.
 - En **programmant la création des équipements** nécessaires accompagnant ce développement à l'échelle communale (réseaux d'énergie notamment électrique, voirie...) ;
 - En **planifiant un développement urbain**, respectant et affirmant les entrées de village actuelles (route de Poilly et route de Méry-Prémecy) ;
 - Permettre la réalisation de nouveaux équipements destinés à la vie des habitants (espaces de loisirs, assainissement collectif...).
- Par un soutien aux activités existantes et futures :
 - Accompagner les besoins des **activités économiques existantes et futures dans le village** (artisanales, commerciales, agricoles et viticoles) **compatibles avec le voisinage des habitations** (pollution, bruit, trépidations, odeurs, intégration paysagère...) ;
- Par la recherche d'un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers :
 - En prévoyant des **extensions maîtrisées dans la continuité du bâti existant**, en renforçant la cohérence urbaine actuelle du village ;
 - En conciliant le développement urbain et la préservation de l'activité agricole :

- Par la préservation des espaces à dominante agri-viticoles structurants ;
- Par une protection de l'aire AOC Champagne et des terrains à usage viticole.
- **En accompagnant le renouvellement urbain et la densification :**
 - En accompagnant une densification des terrains bâtis de l'espace urbain, dans le cadre d'opérations de constructions nouvelles, d'extension de l'existant, visant à résorber les secteurs mutables ou disponibles ;
 - En favorisant la reconquête des vides ou « dents creuses » (prés, jardins...).

2. *Un Village du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, intégré dans un paysage rural...*

Préserveons la richesse du patrimoine naturel et la qualité du cadre de vie :

➤ Par la valorisation du patrimoine naturel de la Montagne de Reims et du Plateau du Tardenois :

- **En protégeant les espaces naturels sensibles**, reconnus pour leur richesse et leur fonctionnalité écologique : les pelouses calcaires à l'Est du territoire communal (« les pelouses des Terres Blanches » : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type 1) ;
- **En préservant le patrimoine naturel** existant dans l'espace urbain (les espaces verts publics et privés), les massifs boisés marquant le Grand Paysage, les haies et bois isolés soulignant notamment la vallée du *Noron* (ZNIEFF de type 2) ;
- **La trame verte et bleue participant à la qualité du cadre de vie** constitue les milieux remarquables (réservoir de biodiversité) du territoire et les grandes continuités écologiques garantes du maintien de la biodiversité et sont à préserver :
 - Le **réseau de boisement est-ouest** est une continuité majeure : le fond de vallée humide aval du *Noron* est un corridor majeur permettant aux espèces forestières de relier les massifs forestiers du nord de la Montagne de Reims à la vallée de l'Ardre et au Tardenois Ouest. Ces espaces boisés sont à préserver,
 - Les **boisements isolés nord-sud et dans la partie centrale de la commune** permettent de relier la vallée du *Noron* jusqu'à l'autoroute. La commune de Bouleuse se doit de participer à leur préservation,
 - Certains massifs appartiennent à la **trame bleue** accompagnant les **marais, les étangs, les nombreuses sources confluant vers le *Noron***. Ces éléments naturels sont à préserver, ainsi que les haies qui assurent leur liaison,
 - Le passage de la faune vers le Tardenois nord est limité par la présence de l'autoroute et de la LGV. Le **développement d'éléments structurants de type haie ou bosquets** peuvent faciliter le déplacement des espèces guidant vers le pont existant,

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

13

- Promouvoir la **qualité paysagère** pour valoriser le cadre de vie des habitants et assurer l'attractivité du territoire.

➤ Par la préservation de l'identité du bâti de notre terroir :

- Favoriser la **conservation d'éléments caractéristiques** concourant à l'identité locale (bâti de la reconstruction d'après-guerre, bâti agricole, murs de clôture en pierre appareillée, ancienne gare du CBR...) ;
- Promouvoir une **architecture de qualité** respectueuse des paysages et de l'identité locale ;
- **Reconquérir les espaces en continuité immédiate du bâti villageois** et orienter la densification ;
- Préserver la **forme du village** et lui apporter davantage de cohérence, notamment pour les secteurs en périphérie du centre ancien (rue de Champagne et rue du Tardenois) ;
- En veillant à une **bonne intégration paysagère des nouvelles constructions, au cœur de la silhouette actuelle du village** (volumétrie, couleur des façades et des toitures...) et maintenir **l'accompagnement des espaces constructibles par le végétal** (espaces verts à créer, boisements à préserver et à intégrer dans l'aménagement futur...).

➤ Par la protection de la qualité paysagère :

- En préservant les **espaces à forte valeur paysagère**, en maintenant les espaces majeurs naturels, forestiers et agricoles : le coteau viticole exposé au sud, la vallée du *Noron*, les étangs, les sources et ruisseaux, les haies et les prairies ;
- En limitant le **développement du village vers le haut du coteau et vers le fond de vallée humide du *Noron*** afin de conserver une implantation du village à mi-pente. Son **développement est limité par les espaces naturels et agricoles** suivants : au Nord le **vignoble**, le **terrain de loisirs surplombant le village et la zone en espace vert** (zone « tampon » entre le village et l'espace de loisirs), au Sud les **milieux humides**, à l'Est et à l'Ouest les **boisements** accompagnant les sources puis les ruisseaux confluant vers le *Noron* (Le Grand Marais, étang de la rue de la Source) créant un effet de « porte boisée » le long depuis la RD227 aux abords du village ;
- En veillant à **pérenniser la composition du Grand Paysage**, les perspectives visuelles sur les éléments caractéristiques : vers le coteau viticole (vue depuis le chemin de Sarcy) ;
- En prévoyant un **accompagnement paysager des futures constructions dans les franges urbaines**, que ce soit dans les zones bâties existantes ou d'urbanisation future afin de maintenir le village dans son **écran vert** ;
- En **réduisant l'impact visuel de la ligne LGV et de l'autoroute** dominant la vallée, au nord du village, par la plantation de haies ou boisements créant un « écran vert »

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

14

➤ Par la préservation du cadre de vie :

- Par la **protection des habitants vis à vis des risques et des nuisances** :
 - En limitant la constructibilité en milieu humide,
 - En renforçant la cohérence des entrées de village afin de ne plus recourir à l'extension linéaire et de conforter les limites perçues du village,
 - En favorisant l'utilisation des espaces disponibles en cœur de village,
 - En autorisant des occupations et utilisations du sol compatibles avec la salubrité et la sécurité publique des habitants sur le territoire communal (interdire les activités polluantes et nuisantes : décharges...) ;
- En **permettant le développement des infrastructures de communications numériques et du très haut débit** notamment dans le cadre des opérations d'aménagements ou à l'occasion de travaux de réfection des infrastructures de voirie ;
- En prenant en compte le recours aux **énergies renouvelables**.

➤ Par une amélioration de la mobilité :

- En **améliorant la desserte interne et externe du territoire**, en poursuivant la création d'aménagements des infrastructures communales de transport adaptés aux besoins de circulation (aménagement pour réduction de la vitesse, cheminement piéton, personnes à mobilité réduite, itinéraires de randonnée...) ;
- En **créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation** (gabarit des voies à créer) et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage ;
- En **recherchant dans le développement du réseau des infrastructures** une logique de « maillage » pour une optimisation des voiries existantes et un déplacement à l'échelle humaine au sein du village ;
- En préservant les **itinéraires de randonnées** pédestres qui traversent le territoire (GR142, GRP de l'Ardre, route cyclotouristique, ...) et en aménageant leur tracé (aire de pique-nique...).

3. Un village convivial au caractère rural...

Affirmons le caractère convivial de notre village :

- Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs :
 - En produisant **une offre diversifiée de logements** (en locatif/accession, logements aidés...), en autorisant des formes architecturales contemporaines, répondant aux préoccupations environnementales ;
 - En développant **une offre adaptée aux besoins d'une population vieillissante, une offre de logements attractive pour les jeunes ménages ...**
 - En favorisant la construction et la réhabilitation de logements ;
 - En produisant **un habitat répondant aux parcours résidentiels.**
- Par la création de lieu de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village :
 - Favoriser la densification de l'habitat et maintenir le lien social entre les habitants du village :
 - En préservant et valorisant la centralité actuelle du village (mairie, église, aire de loisirs au-dessus du village...),
 - En s'appuyant sur les espaces vécus les plus proches du village, dans le respect des enjeux de préservation des espaces naturels, forestiers et agri-viticoles.
- Par une offre de commerces et de services adaptés
 - En bénéficiant de l'offre de commerces et services de proximité et de quotidieneté, proposée par les communes voisines, (scolarité, supermarché, commerces de bouche, services à la personne, santé, activité socio-culturelle, ...) mais aussi par le pôle urbain rémois, adaptée aux besoins existants et futurs du village.
 - En permettant l'installation de commerces et de services au sein du village, compatibles avec son caractère résidentiel dominant.

