

# **PLAN LOCAL D'URBANISME DE VRIGNY**

## **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

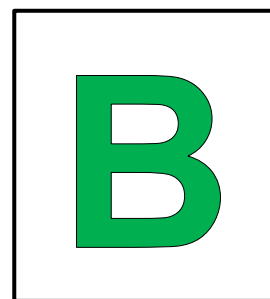
Transmission en Sous-Préfecture en annexe de la  
délibération du 13 février 2020 approuvant l'élaboration  
du PLU de VRIGNY.

Vu pour être annexé à la délibération  
du .....

Approuvant l'élaboration  
du Plan Local d'Urbanisme

Pour la Présidente,  
Pierre GEORGIN

Vice-Président



**GRAND  
REIMS**  
COMMUNAUTÉ URBAINE



**AGENCE  
D'URBANISME**  
Développement & Prospective

Région  
de Reims

PRÉAMBULE.....	3
L'EXPRESSION COMMUNALE DU PROJET .....	7
LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	8
LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME .....	10
1. Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré, aux Portes de la Montagne de Reims : .....	10
➤ Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise .....	10
➤ Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil .....	10
➤ Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers .....	11
2. Préserver la richesse du patrimoine urbain et naturel, la qualité du cadre de vie : .....	11
➤ Valoriser le patrimoine de la Montagne de Reims .....	11
➤ Préserver l'identité du bâti de notre terroir .....	12
➤ Protéger la qualité paysagère.....	12
➤ Préserver le cadre de vie .....	12
➤ Améliorer la mobilité .....	13
3. Affirmer le caractère convivial du village : .....	13
➤ Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs.....	13
➤ Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village.....	13
➤ Par une offre de commerces et de services adaptés .....	14



# PRÉAMBULE

## LA PORTÉE DU PADD ///

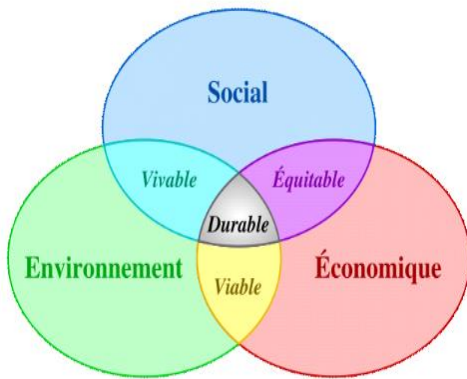
Le Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe les orientations du projet de développement pour les années à venir à moyen terme, tout en traçant les perspectives pour le long terme.

Il s'agit pour la collectivité de repenser, à travers la définition du PADD, l'évolution de son territoire ainsi que celle des paysages bâtis et naturels qui le 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. Il répond ainsi à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés et rassemble les grandes orientations d'organisation et d'aménagement, constituant ainsi un véritable « **PROJET DE VIE, PROJET DE VILLE DURABLE** » pour l'avenir communal.

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 ...

... Et un **IMPERATIF**, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et/ou 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. »*

## *L'intérêt général du PLU*

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 permettre 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. »



# L'EXPRESSION COMMUNALE DU PROJET

**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. *Rechercher une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré, aux Portes de la Montagne de Reims ;*
2. *Préserver la richesse du patrimoine urbain et naturel, la qualité du cadre de vie ;*
3. *Affirmer le caractère convivial du village.*

## Des orientations générales aux dispositions induites...

Projet	« Développons notre village rural dans le respect de l'environnement et de son terroir aux Portes de la Montagne de Reims »		
Orientations induites	Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré	Préserver la richesse du patrimoine urbain et naturel, la qualité du cadre de vie	Affirmer le caractère convivial du village
	<p>Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise (croissance raisonnable ; faciliter le parcours résidentiel ; maintenir les personnes âgées ; programmer les équipements nécessaires...)</p> <p>Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil (artisanales, commerciales, agricoles et viticoles, tourisme...)</p> <p>Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles (aire AOC Champagne...), en accompagnant le renouvellement urbain</p>	<p>Valoriser le patrimoine de la Montagne de Reims (préserver les composantes majeures de paysage, prendre en compte la Trame Verte et Bleue, maintenir et préserver l'insertion paysagère des éléments architecturaux)</p> <p>Préserver l'identité du bâti de notre terroir (favoriser la conservation d'éléments caractéristiques concourant à l'identité locale, veiller à la bonne intégration architecturale et paysagère des constructions, accompagner la reconquête des espaces laissés vides en cohérence)</p> <p>Protéger la qualité paysagère (maintenir les ensembles paysagers remarquables, protéger les cônes de vue remarquables, apporter un soin particulier à l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des constructions)</p> <p>Préserver le cadre de vie (protéger les habitants contre les risques et les nuisances, préserver le cadre de vie, améliorer les communications numériques)</p> <p>Améliorer la mobilité (améliorer la mobilité au sein mais aussi en direction du village, adapter les réseaux à l'ensemble des utilisateurs, maintenir la dimension rurale des déplacements)</p>	<p>Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs (évolution démographique raisonnée ; construction neuve mais également réhabilitation du bâti ancien parfois vacant)</p> <p>Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être des habitants (valorisation des points de centralité, des équipements et des entrées de village)</p> <p>En offrant des commerces et des services adaptés (de proximité et de quotidienneté, présents à proximité) et compatibles avec le caractère rural (à dominante résidentielle) du village</p>

# LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Au regard de l'évolution des décennies précédentes, et eu égard aux caractéristiques patrimoniales (architecturales, viticoles et environnementales), la commune souhaite protéger l'aire de production AOC Champagne et réduire fortement les extensions de l'urbanisation qui y étaient inscrites. La collectivité a ainsi inscrit une réduction des surfaces urbanisables de près de 9 ha par rapport au document de planification précédemment en vigueur (surfaces correspondant à l'aire de production AOC Champagne ou à des fonds de jardin qui sont à préserver).

En effet, il s'agit de poursuivre le développement démographique et économique tout en répondant aux objectifs de modération de consommation des terres agricoles, notamment celles situées dans l'aire de production AOC Champagne, des espaces naturels et forestiers, et en répondant à la préservation des ressources naturelles et de lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi, les zones d'urbanisation nouvelle ont été redéfinies en privilégiant un développement raisonnable et maîtrisé de l'habitat et des activités, correspondant aux besoins pressentis d'accueil de populations et d'activités compatibles avec l'habitat, et ce en portant une attention toute particulière au respect des conditions de l'activité agricole, de la préservation du paysage naturel, de l'ordonnancement du paysage urbain et de la sensibilité des espaces naturels.

C'est pourquoi la commune de Vrigny se fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain tels qu'évoqués et développés ci-après.

Afin de lutter contre le phénomène d'étalement urbain, la croissance démographique du village repose essentiellement sur la construction neuve en cœur de village en remplissant les espaces vides urbains, par une mobilisation potentielle d'une partie du parc de logements vacants et par un développement résidentiel complémentaire reposant sur l'extension de l'urbanisation en continuité immédiate du lotissement des Robogniers, hors aire de production de la zone AOC.

- La commune souhaite disposer d'une capacité d'accueil raisonnable en terme d'habitat **pour les 10 prochaines années, de l'ordre de 2 logts/an** (hors réhabilitation de l'existant).

La production de logements projetée répond ainsi à la volonté d'assurer un développement démographique raisonnable eu égard au contexte du village dont le développement reste contraint par la présence du vignoble et des espaces naturels environnants.

- La capacité d'accueil de nouveaux logements repose sur l'utilisation des **dents creuses et des espaces disponibles en milieu urbain**, leur surface globale restant modeste. Toutefois, l'évolution de ces terrains en cœur de village et leur mutabilité sont incertaines car ils font l'objet d'une rétention foncière significative, dépendant du marché du foncier ; certains de ces terrains pourraient faire l'objet d'un usage agricole (construction de bâtiments d'exploitation viticole). En complément, des logements vacants

# LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

9

ont été recensés et quelques-uns pourront compléter la capacité d'accueil de population au sein du village. A cela, il peut être associé une disponibilité d'accueil mobilisable au sein du bâti par des processus d'extension des logements existants mais aussi par le changement de destination du tissu bâti.

- **Un secteur urbanisable est inscrit en extension de l'urbanisation, constituant une extension logique du lotissement des Robogniers** aménagés ces dernières années. Cette surface offre une capacité de développement complémentaire pour Vigny hors aire de production AOC Champagne et permettra d'étendre le tissu urbain à vocation d'habitat suivant une **densité résidentielle moyenne minimale de l'ordre de 15 logements par hectare**.
- Le développement économique repose :
  - d'une part sur la **mixité fonctionnelle au sein du village** qui permettra notamment le maintien de l'activité viticole et l'implantation ponctuelle d'activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées ;
  - d'autre part, en valorisant les disponibilités foncières encore présentes en **densification au sein de la ZAE des Cumines**, offrant des conditions d'accueil plus favorables pour des activités ne pouvant trouver leur place au sein du village ;
  - mais aussi sur la capacité d'accueil de la **zone agricole constructible** permettant également l'implantation d'activités nécessaires à la vocation de cette zone ;
  - Par ailleurs, afin de créer des conditions favorables au développement des activités agricoles et des usages qui lui sont liés, la commune a pour objectif **d'inscrire la majorité des espaces non bâtis (plantés en vigne ou non) proches du village et compris dans l'aire de production AOC Champagne en zone non constructible** afin de favoriser le maintien de la dimension viticole du village et la protection des terres agricoles en appellation.

Vigny est un territoire historiquement viticole. Depuis le 4 juillet 2015, les Coteaux, Maisons et Caves de Champagne sont inscrits sur la Liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO, dans la catégorie « Paysages Culturels ». Les paysages viticoles de Vigny, « village porte » du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, font partie de la zone d'engagement du Bien UNESCO dont le périmètre recouvre l'ensemble des terres « AOC Champagne », et nécessitent à ce titre également d'être préservés.

**Quelques secteurs de taille très modeste sont inscrits au sein de l'aire de production AOC Champagne en zone agricole constructible**, en continuité immédiate du village. Ce développement très limité est destiné à permettre aux exploitations agricoles de poursuivre leur activité sur place.

# LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

## DEVELOPPEMENT DE NOTRE VILLAGE DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

### 1. Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré, aux Portes de la Montagne de Reims :

#### ➤ Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise

- En prévoyant un développement urbain raisonné privilégiant l'extension mesurée des zones urbaines pour conserver la dimension de village en prenant en compte la localisation excentrée de la zone artisanale des Cumines, des lotissements de la rue des Robogniers et de la rue du Levant ;
- En développant des potentialités d'accueil dimensionnées :
  - pour répondre à la demande endogène et exogène de logements, 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, stationnement...) ;
- En planifiant un développement urbain, respectant et affirmant les entrées de village actuelles.

#### ➤ Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil

- En accompagnant les besoins des activités économiques existantes et futures (artisanales, commerciales, agricoles et viticoles) et des opportunités de développement touristique ;
- En prévoyant des espaces dédiés à l'implantation de constructions et installations agricoles à l'extérieur du village et majoritairement en dehors de l'aire de production AOC Champagne ;
- Encourager une stratégie touristique qui concilie développement économique et préservation de l'environnement : route touristique du Champagne, itinéraires de randonnées, accueil de visiteurs du Parc et des vigneron de Vrigny...

# LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

11

## ➤ Rechercher l'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 le maintien des espaces agri-viticoles en franges des territoires urbanisés (créer des lisières urbaines, ceinture verte ...) et favoriser les coupures franches entre espaces urbain et agri-viticole ;
  - Par la préservation des espaces à dominante agri-viticoles structurants ;
  - Par une limitation de l'extension de l'urbanisation dans l'aire de production AOC Champagne.
- En accompagnant le renouvellement urbain :
  - En accompagnant une densification des zones urbaines existantes, dans le cadre d'opérations de constructions, d'extension du bâti existant, visant à résorber les secteurs mutables ou disponibles ;
  - En favorisant la reconquête des vides ou « dents creuses » (friches, délaissés...).

## 2. Préserver la richesse du patrimoine urbain et naturel, la qualité du cadre de vie :

### ➤ Valoriser le patrimoine de la Montagne de Reims

- En protégeant les espaces naturels sensibles, reconnus pour leur richesse et leur fonctionnalité écologique : les pinèdes, bois et pelouses à l'Ouest de Vrigny (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 et soulignant le rebord du flanc nord de la Montagne de Reims ;
- La trame verte et bleue participe à la qualité du cadre de vie en protégeant les milieux remarquables (réservoir de biodiversité) du territoire et les grandes continuités écologiques garantes du maintien de la biodiversité :
  - Le massif forestier à l'Ouest de la commune est une continuité majeure, il est à préserver : c'est un réservoir de biodiversité régional à préserver, permettant aux espèces forestières de relier les massifs forestiers du nord de la Montagne de Reims au Tardenois nord ;
  - Les espaces enherbés (pelouses, les espaces de clairière, bandes enherbées aux abords du vignoble et des cultures) doivent être pris en compte car ils présentent également un intérêt biologique majeur avec la conservation d'un patrimoine ;

# LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

12

- La trame bleue, peu présente sur la commune de Vrigny, est néanmoins à prendre en compte : réseau de fossés, de mares (lieu-dit le Parc), le fossé de Coulommes et les milieux plus humides présents sur sol argileux sur les hauteurs du village.
- Par la promotion de la qualité architecturale et paysagère pour valoriser le cadre de vie des habitants et assurer l'attractivité du territoire.

## ➤ Préserver 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 vigneron...) ;
- Promouvoir une architecture de qualité respectueuse des paysages et de l'identité locale ;
- Reconquérir les espaces lâches 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 du Moulin Grignon, rue Saint Vincent) ;
- En veillant à une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et à une évolution cohérente du bâti ancien, au cœur de la silhouette actuelle du village (volumétrie, couleur des façades et des toitures...).

## ➤ Protéger la qualité paysagère

- En préservant les espaces à forte valeur paysagère, en maintenant les espaces naturels et agricoles constituant des séparations naturelles entre certains espaces bâtis éloignés ;
- En veillant à pérenniser la composition du grand paysage, les percées visuelles sur les éléments caractéristiques : vers l'église en entrée de village sur son promontoire, vers les coteaux viticoles et vers la plaine agricole ;
- En prévoyant un accompagnement paysager des futures constructions dans les franges urbaines, que ce soit dans les zones urbaines existantes et d'urbanisation future afin de maintenir le village au sein d'un écrin vert.

## ➤ Préserver le cadre de vie

- Par la préservation des habitants contre les risques et nuisances :
  - En prenant en compte les risques de ruissellement et en limitant la constructibilité en milieu humide ;
  - En renforçant la cohérence des entrées de village afin de ne plus recourir à l'extension linéaire ;
  - En ne favorisant pas l'urbanisation future le long des routes départementales, en dehors des limites actuelles du village.

# LES ORIENTATIONS GENERALES

## D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

13

- En permettant le développement des infrastructures de communications numériques notamment dans le cadre des opérations d'aménagements ou à l'occasion de travaux de réfection des infrastructures de voirie ;
- En favorisant le recours aux énergies renouvelables.

### ➤ Améliorer 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, ...) ;
- 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...).

### 3. Affirmer le caractère convivial du 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, en autorisant des formes architecturales nouvelles répondant aux préoccupations environnementales ou intégrant des dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires...) ;
- En développant une offre adaptée aux besoins d'une population vieillissante, une offre de logements adaptée aux jeunes ménages, aux familles... ;
- En favorisant la construction et la réhabilitation de logements à l'attention des seniors et des jeunes ;
- En produisant un habitat répondant aux parcours résidentiels.

#### ➤ Par la création de lieux 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 place du village et un développement favorisant la recomposition du tissu bâti actuel avec les espaces les plus éloignés (lotissement artisanal des Cumines, lotissements d'habitat de la rue des Robogniers et de la rue du Levant), dans le respect des enjeux de préservation des espaces naturels et agri-viticoles et des objectifs de modération de consommation foncière.

# LES ORIENTATIONS GENERALES

## D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

14

- En valorisant le traitement qualitatif des entrées de village permettant de renforcer l'image et sa ruralité ;

### ➤ Par une offre de commerces et de services adaptés

- En bénéficiant de l'offre de commerces et services de proximité et de quotidienneté proposée par les communes voisines telles que Gueux, Pargny-lès-Reims, Muizon (scolarité, supermarché, commerces de bouche, services à la personne, santé, activité socio-culturelle, sportive, loisirs...) 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 et son statut de commune rurale au sein de la région rémoise.



