

PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES PAR LE CABINET D'ETUDES C.D.H.U. DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES CONFORMEMENT A L'ARTICLE L.123-9 DU CODE DE L'URBANISME :

Conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme, après présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme prescrit par délibération du 20 juillet 2012, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales de ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les grandes orientations générales du PADD suivantes sont présentées par Monsieur Luneau, du cabinet d'études CDHU :

- ✓ Protection des milieux et prise en compte des continuités écologiques
 - Prise en compte de la Ravenne
 - Protection des bois, forêts et parcs arborés
 - Protection des Chauffours, défini comme secteur humide, agricole et boisé
- ✓ Développement urbain et agricole
 - Entités urbaines mixtes à développer en épaisseur, en limitant l'étalement urbain, conformément au PPRNGT
 - Maintien et développement de l'activité agricole et viticole et prise en compte des déplacements liés aux activités agricoles et viticoles
- ✓ La préservation du paysage, un atout touristique
 - Maintenir le rôle de point de repère paysager et touristique de l'Eglise Saint Martin
 - Conserver les panoramas paysagers les plus intéressants de la commune
 - Préserver et valoriser les chemins à potentiel touristiques
- ✓ Le maintien de la qualité paysagère et verdoyante des villages
 - Maintien des boisements, parcs et jardins des villages
 - Protection des Chauffours
 - Préservation de l'enveloppe végétale du bourg, maintien des jardins arborés
 - Maintenir le rôle de point de repère paysager et touristique de l'Eglise Saint Martin
- ✓ Maintien et valorisation de la qualité de vie rurale
 - Un tissu urbain villageois à conforter en maintenant un cadre de vie rural calme, en conservant l'architecture traditionnelle et en évitant l'étalement urbain dans le périmètre AOC et dans les secteurs à risque définis par le PPRNGT
 - Maintien du secteur d'équipements sportifs et récréatifs
- ✓ Un développement urbain à maîtriser prenant en compte les contraintes du territoire
 - Prise en compte des secteurs les touchés par le risque de glissement de terrain
 - Interdire le développement urbain en zone humide
 - Développement urbain s'appuyant sur un secteur exclu des zones à risque définies par le PPRNGT
- ✓ Un objectif démographique modéré basé sur 2 points :

- La possibilité de construire pour les jeunes habitants du village, dès maintenant, en s'appuyant sur certaines parties urbanisables du POS, notamment à Chavot et Courcourt
- Un secteur d'urbanisation future, au Pont de Bois permettant d'accueillir une nouvelle population de manière constante et raisonnée à court, moyen et long terme
- ✓ Un objectif économique basé sur 5 points :
 - Protéger le périmètre AOC Champagne
 - Permettre aux exploitations agricoles de s'étendre
 - Permettre la création de structures touristiques (hébergement notamment)
 - Envisager des aménagements touristiques liés au tourisme vert
 - Permettre le développement et la création de services / commerces / entreprises de proximité dans les villages

Lors de ce débat (discussions spontanées et tour de table) et après présentation par le cabinet CDHU, les éléments suivants ont été soulevés :

- Diverses questions sont posées concernant la procédure, et plus précisément l'enquête publique
- Des précisions concernant le potentiel constructible et démographique sont demandées.
- A ce sujet également, est précisé que les choix communaux doivent être justifiés et que les secteurs rendus constructibles doivent prendre en compte les réseaux et les accès.
- Des interrogations concernant les accès à la zone de développement du Pont de Bois sont émises. La commune trouvera une solution au travers du zonage et des orientations d'aménagement et de programmation
- La prise en compte du périmètre AOC, des nuisances, de l'écologie, des paysages et du caractère du village sont évoqués. Ces points sont pris en compte dans le PLU.
- Est précisé l'importance du Droit de Préemption Urbain pour le développement de la commune.

Le débat n'appelle donc pas de changements sur les grandes orientations du PADD.