

Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Commune de St-Nicolas de Bourgueil

PLU
SAINT-NICOLAS DE BOURGUEIL

2

**Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables**

Approbation

Novembre 2025

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal en date du 12 novembre 2025

Par délégation du Maire,
Jean-Pierre Carré, adjoint au Maire



A handwritten signature in black ink, likely belonging to Jean-Pierre Carré, the adjoint au Maire.

Sommaire

Sommaire	2
Préambule	4
Le cœur du PLU	4
Contenu du PADD	5
Portée du PADD	6
Axe 1 – Construire le projet autour des richesses du territoire et de leur mise en valeur	7
Orientation n°1 - Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques du territoire et favoriser leur mise en valeur et leur confortement	7
Orientation n°2 - Protéger la structure paysagère identitaire et la qualité patrimoniale du territoire	8
Orientation n°3 - Maintenir la dynamique viticole et prendre en compte les spécificités et besoins de cette activité	9
Orientation n°4 - Appréhender les risques pour limiter leurs impacts sur la population et les biens	9
Orientation n°5 - Préserver la structure atypique et de qualité de l'organisation urbaine entre bourg et hameaux	10
Axe 2 – Engager un projet de développement raisonné, cohérent avec les caractéristiques du territoire et au service de la population	11
Orientation n°6 - Permettre le développement de l'habitat en privilégiant le confortement des espaces urbanisés du bourg et des hameaux	11
Orientation n°7 - Prendre en compte les besoins des activités économiques et touristiques du territoire	12
Orientation n°8 - Maintenir et conforter la dynamique commerciale du bourg	12
Orientation n°9 - Maintenir un niveau d'équipements performant et adapté aux besoins de la population	12

Orientation n°10 - Mettre en œuvre les actions favorables aux mobilités durables en prenant en compte les capacités et la structure du territoire	13
Orientation n°11 - Concevoir un projet favorable à la santé des habitants	13
Orientation n°12 - Agir en faveur de la limitation des consommations d'énergie, des rejets de gaz à effet de serre et de la préservation de la ressource en eau	14
Orientation n°13 - Favoriser la convivialité et les loisirs	15
<i>Objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols</i>	16

Préambule

Le cœur du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est l'élément essentiel du Plan Local d'Urbanisme. Il pose les fondements du projet de la commune en matière de planification urbaine.

Véritable pivot du document d'urbanisme communal, le P.A.D.D. assure la liaison entre, d'une part, le diagnostic, qui a mis en exergue les points forts et les points faibles de la commune et, d'autre part, les documents réglementaires (plans de zonage, orientations particulières d'aménagement, règlement) qui apportent des réponses précises et techniques à ces atouts et faiblesses.

Ainsi, il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune de St-Nicolas de Bourgueil en articulant et en assurant un arbitrage entre différentes politiques sectorielles : l'habitat, le développement économique, les équipements, les déplacements, l'environnement, le patrimoine, l'agriculture, etc.

Un projet élaboré dans le respect des principes du développement durable

Le code de l'urbanisme prévoit explicitement dans son article L.101-2 que le plan local d'urbanisme et notamment son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, vise, dans le respect des objectifs du développement durables, à atteindre les objectifs suivants :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- 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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Contenu du PADD

Le contenu du P.A.D.D. est défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui précise :

« 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 énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa

de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

(...) »

¹ En l'absence de définition juridique précise de la notion de compatibilité, la jurisprudence du Conseil d'État permet de considérer qu'«un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation».

Portée du PADD

Sans être directement opposable aux tiers, le PADD constitue un cadre de cohérence interne pour le PLU et plus largement pour la planification urbaine sur le territoire de St-Nicolas de Bourgueil.

Il fixe, pour toute la durée de vie du PLU (10 ans), les orientations et objectifs auxquels sont soumis les autres pièces constitutives du PLU : Règlement écrit et graphique et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a également vocation à intégrer les grandes orientations et les objectifs fixés dans des documents élaborés à une échelle supérieure et notamment :

- Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Nord-Ouest de la Touraine approuvé le 22 mars 2022 avec lequel le PLU doit être compatible¹,
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes Touraine Ouest Val de Loire approuvé le 26 octobre 2021 avec lequel le PLU doit être compatible¹
- Le Plan climat-énergie territorial (PCAET) du Pays Loire Nature avec lequel le PLU doit être compatible¹

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal de St-Nicolas de Bourgueil le 9 juin 2023.

Ainsi un PLU est compatible si ses dispositions ne sont «ni contraires dans les termes, ni inconciliables dans leur mise en œuvre» avec les orientations des documents de portée supérieure.

Axe 1 – Construire le projet autour des richesses du territoire et de leur mise en valeur

Orientation n°1

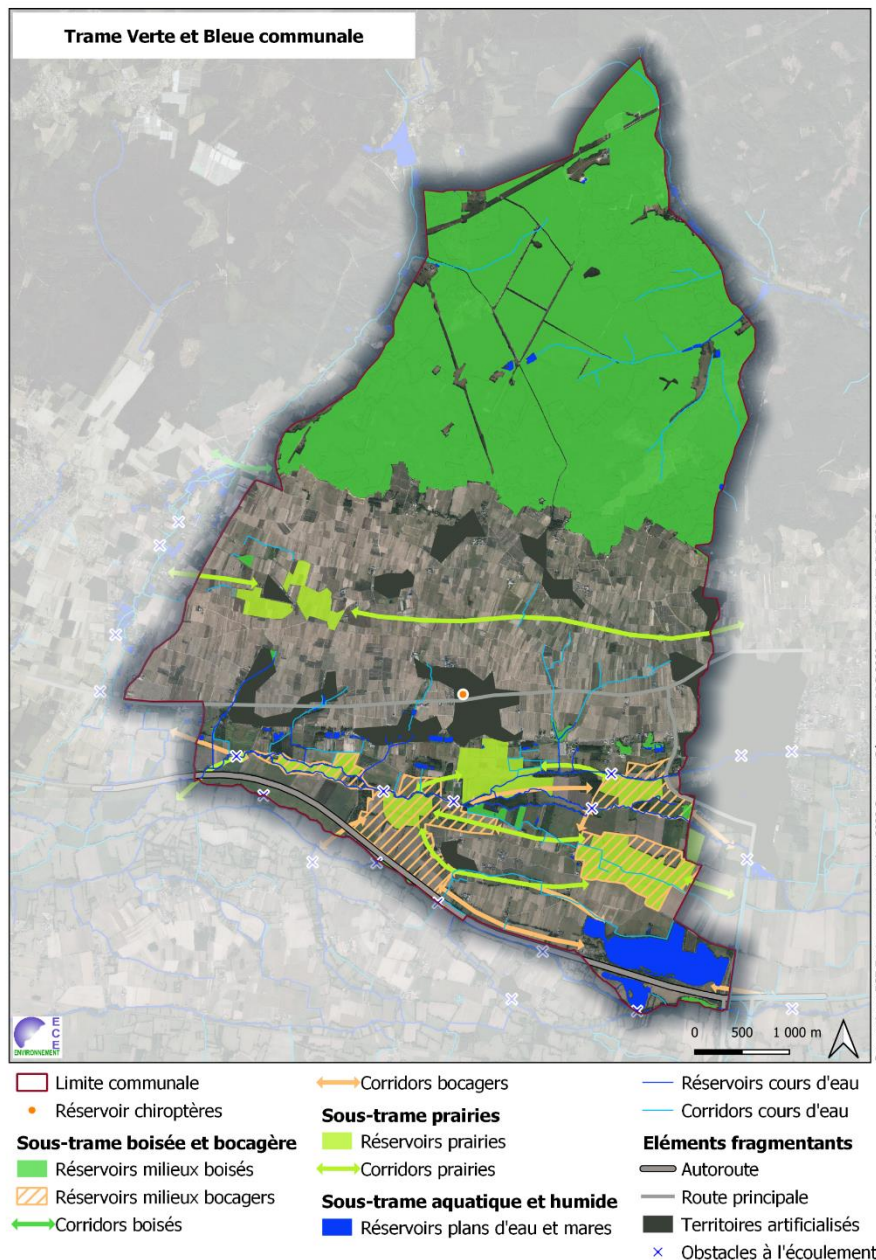
Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques du territoire et favoriser leur mise en valeur et leur confortement

La Trame Verte et Bleue a permis d'identifier les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques du territoire structurés autour de trois ensembles naturels majeurs :

- **Les secteurs boisés de St-Nicolas de Bourgueil, au nord**
Le Plan Local d'Urbanisme assure la préservation de l'intégrité des milieux boisés rattachés au réseau Natura 2000.
Les mesures de protection sont adaptées pour prendre en compte l'ensemble des enjeux présents sur ce secteur : risque de feux de forêt, biodiversité, loisirs, exploitation forestière, etc.
- **La vallée inondable du Changeon**
Le Plan Local d'Urbanisme assure la protection de la diversité des milieux naturels contribuant à la qualité et la fonctionnalité des continuités écologiques (prairies, cours d'eau, secteurs humides, haies, etc.)
- **L'étang des Ténières**
Le caractère naturel de l'étang est préservé en proscrivant tout aménagement remettant en cause les milieux naturels et toute activité susceptible de perturber la faune.

En complément de ces éléments structurants, le document d'urbanisme appuie :

- **le confortement d'une continuité écologique sur le plateau viticole prenant appui sur des prairies humides**
Dans un cadre concerté avec la profession viticole, le PLU encourage les mesures permettant de favoriser le renforcement de la biodiversité dans les espaces viticoles.
- **La prise en compte de la trame noire**
Le PLU prend en compte les spécificités liées à la protection des populations de chiroptères en veillant à maîtriser la pollution lumineuse aux abords des sites de colonisation et à favoriser la recolonisation du site majeur de l'église dans les cadres des travaux de reconstruction.
- **Le maintien et le renforcement de la végétation dans les espaces urbanisés du bourg et des hameaux**
Cette action peut porter sur des éléments identitaires tels que des parcelles de vigne, parcs ou jardins remarquables au cœur des enveloppes bâties ou sur le renforcement de la végétation implantée sur les lisières du bourg et des hameaux et permettant d'assurer une transition paysagère entre espaces bâtis et espaces viticoles et d'une protection vis-à-vis des traitements viticoles.



Orientation n°2

Protéger la structure paysagère identitaire et la qualité patrimoniale du territoire

La commune présente une identité paysagère et patrimoniale forte dont la préservation doit être garantie dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :

- **La préservation des caractéristiques des 3 grandes unités paysagères :**
 - Le paysage boisé et fermé au nord,
 - Le paysage ouvert de la terrasse viticole au sein duquel sont localisés les principaux secteurs habités du territoire et où il conviendra de maîtriser l'implantation de constructions de grande hauteur susceptibles d'impacter le paysage et de veiller à l'intégration des futurs projets de développement en excluant notamment les formes d'urbanisation impactant le paysage (urbanisation linéaire).
 - Le paysage d'alternance de la vallée par une préservation des éléments végétaux (haies, boisements), des prairies et de l'ilot viticole singulier de la Taille.
- **La prise en compte de la sensibilité patrimoniale de certains secteurs ou éléments bâtis du territoire communal :**
 - La protection des éléments patrimoniaux identitaires (loge de vigne, logis ou manoir, etc.)
 - La préservation et la valorisation des abords du manoir de Port Guyet, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques,

- La valorisation d'éléments du patrimoine bâti viticole et agricole par leur transformation pour un usage d'habitations, d'hébergements touristiques ou, dans le cadre d'une exploitation viticole, d'hébergement pour saisonniers.

Orientation n°3

Maintenir la dynamique viticole et prendre en compte les spécificités et besoins de cette activité

L'activité viticole constitue un facteur de rayonnement et un atout économique indéniable du territoire.

La conception du plan local d'urbanisme doit s'articuler autour de la prise en compte de cette activité et de ses besoins :

- en **préservant au maximum les espaces valorisés par la viticulture et plus largement de l'agriculture**, par des objectifs ambitieux en matière de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- en **limitant l'empiètement sur des parcelles AOC plantées** et en assurant, le cas échéant, une compensation auprès des exploitations concernées.
- en **maintenant les capacités de développement des exploitations** et en prenant en compte les enjeux spécifiques liés à cette activité :
 - la vigilance entre les bâtiments générant des nuisances et les habitations de tiers à l'activité agricole,
 - le développement de l'œnotourisme et de la vente directe en accompagnant les exploitations qui en

expriment le souhait,

- l'hébergement de la main d'œuvre saisonnière en étudiant les possibilités, éventuellement temporaires, d'hébergement notamment dans le cadre d'une mutation de bâtiments agricoles,
- la gestion des lisières entre parcelles de vigne et secteurs habités pour limiter les impacts liés aux traitements viticoles.

Orientation n°4

Appréhender les risques pour limiter leurs impacts sur la population et les biens

Le Plan Local d'Urbanisme assure la prise en compte de l'ensemble des risques présents sur le territoire communal en définissant les mesures adaptées pour assurer la protection des personnes et des biens :

- **le risque d'inondation** en excluant la constructibilité des secteurs concernés et en intégrant les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) du Val d'Authion adopté le 9 juillet 2020,
- **le risque de feux de forêt** présentant un enjeu fort sur les secteurs boisés au nord en limitant la constructibilité de ces secteurs et des lisières forestières et en permettant la mise en œuvre des travaux et ouvrages permettant de lutter contre les incendies,
- **le risque de mouvement de terrain** lié à la présence de cavités

au niveau du coteau au sud des secteurs boisés en limitant les possibilités de construction et de travaux aux abords de ces cavités,

- **le risque sismique et le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles** en rappelant l'existence du risque et les mesures à mettre en œuvre pour limiter leur impact sur les constructions,
- **les risques technologiques liés au risque nucléaire et au risque de transports de marchandises** en assurant l'information adéquate de la population.

Orientation n°5

Préserver la structure atypique et de qualité de l'organisation urbaine entre bourg et hameaux

Le développement urbain de St-Nicolas de Bourgueil s'est historiquement organisé autour de hameaux mêlant habitat et activités viticoles puis du bourg qui s'est développé, à partir du 19^{ème} siècle, de part et d'autre de la RD35.

Cette structure urbaine constitue une singularité de la commune de St-Nicolas de Bourgueil que les élus souhaitent préserver dans le cadre de leur projet de développement. A cet effet, le PLU souhaite **conserver la possibilité d'un développement parallèle du bourg et des hameaux** :

- en **permettant le confortement des hameaux** répondant aux critères suivants :
 - o présence d'au moins 7 habitations non agricoles,

regroupées et formant un ensemble bâti sans vide majeur ou parcelle occupée par des vignes AOC,

- o desserte par des réseaux suffisants en eau potable et électricité et ne nécessitant pas de renforcement ou extension,
 - o localisation hors de la zone inondable inconstructible ou de tout autre secteur rendu inconstructible du fait de l'existence d'un risque ou d'une servitude.
- en **engageant une densification douce du bourg et des hameaux**, respectant l'organisation et la qualité urbaine,
 - en **prenant en compte en considération le contexte viticole (secteurs AOC), environnemental et paysager remarquables du territoire** pour délimiter les futures zones d'extension dans la continuité du bourg et/ou des hameaux,
 - en **assurant la préservation de la qualité urbaine et architecturale des structures et noyaux historiques du bourg et des hameaux**,

Dans tous les cas, des possibilités mesurées d'extension et de création d'annexes seront maintenues pour les habitations existantes.

Axe 2 – Engager un projet de développement raisonné, cohérent avec les caractéristiques du territoire et au service de la population

Orientation n°6

Permettre le développement de l'habitat en privilégiant le confortement des espaces urbanisés du bourg et des hameaux

Depuis une dizaine d'années, la commune est entrée dans une phase de déficit démographique avec la perte de plus d'une centaine d'habitants entre 2008 et 2019.

Pour les 10 années à venir, la commune souhaite **engager un projet de développement de l'habitat lui permettant d'assurer a minima la stabilisation de la population communale**. Pour y parvenir, la commune doit rester en capacité de proposer une offre nouvelle en logements :

- favorisant **la reprise de 13 logements vacants sur le territoire** soit la moitié du parc de logements vacants de longue durée présents sur la commune,
- permettant **la création d'une trentaine de nouveaux logements** sur le territoire (soit 3 logements neufs par an en moyenne).

Au vu de l'inventaire des capacités de mutation/densification des espaces urbanisés du bourg et des hameaux, **l'accent est mis sur un développement à l'intérieur des espaces urbanisés du bourg et des hameaux constructibles**.

Ce développement intra-urbain pourra, pour les secteurs les plus importants ou les plus stratégiques, être encadré par le PLU :

- pour assurer la cohérence de leur aménagement avec l'environnement paysager et urbain,
- pour maintenir voire conforter la mixité urbaine, sociale et intergénérationnelle de l'habitat.

Toutefois, afin de tenir compte des risques de rétention foncière sur les gisements fonciers à l'intérieur du bourg et des hameaux, **le PLU maintient un potentiel de développement en continuité du bourg et/ou des hameaux** :

- o limité à 1 ha maximum,
- o mobilisable uniquement s'il est établi que les potentialités de densification/mutation du bourg et des hameaux ne permettent pas de répondre aux objectifs de développement de 3 logements par an en moyenne,
- o cherchant à atteindre un objectif de densité de 15 logements/ha,
- o valorisant la sobriété foncière et énergétique, la convivialité, la gestion naturelle des eaux pluviales et la prise en compte des paysages.

Orientation n°7

Prendre en compte les besoins des activités économiques et touristiques du territoire

L'activité viticole constitue l'activité économique principale du territoire communal dont le PLU doit assurer le développement.

En complément, le PLU doit rester en capacité de répondre aux besoins d'installation et de développement des autres activités sur la base des orientations suivantes :

- le PLU permet **l'exploitation de la ressource forestière**,
- le PLU **accompagne les projets de développement des activités artisanales existantes** sur le territoire dès lors que ce développement n'impacte pas le parcellaire AOC de la commune,
- pour les activités dont la nature et l'importance sont compatibles avec l'habitat, **leur implantation est permise dans le tissu urbain du bourg et des hameaux en cohérence avec leur mixité fonctionnelle**,
- pour les activités artisanales les plus importantes et les activités industrielles, elles auront vocation à s'implanter dans les zones d'activités spécifiquement aménagées à cet effet par la CCTOVAL notamment sur le territoire de Bourgueil,
- le PLU favorise **l'émergence des projets contribuant à la valorisation touristique du territoire** notamment ceux permettant de renforcer l'offre en hébergements touristiques dans le cadre d'une valorisation du bâti patrimonial.

Orientation n°8

Maintenir et conforter la dynamique commerciale du bourg

Le bourg constitue le cœur de la vie commerciale du territoire communal.

Le PLU **favorise le maintien et le développement des activités commerciales et de services de proximité dans le seul bourg** afin d'assurer leur intégration dans le réseau commercial existant et contribuer ainsi à sa pérennité et sa dynamique.

Le confortement des déplacements doux et le maintien de capacités de stationnement à proximité des commerces et services permettront de maintenir leur accessibilité pour la population communale et extra-communale.

Orientation n°9

Maintenir un niveau d'équipements performant et adapté aux besoins de la population

Le niveau d'équipement communal **doit rester adapté aux besoins actuels et futurs de la population**.

Le renforcement des équipements sera prioritairement envisagé dans le bourg, qui accueille d'ores et déjà les principaux équipements structurants du territoire mais également en appui des sites d'équipements existants :

- l'extension du cimetière en prenant en compte le contexte viticole,

- l'évolution du pôle sportif en prenant en compte les contraintes liées au risque d'inondation et en maintenant l'accessibilité piétonne/vélo du secteur depuis le bourg.

Le projet prend également en compte les capacités des équipements collectifs et individuels de salubrité (eau potable et assainissement) et veille, le cas échéant, à leur adaptation en cohérence avec le développement urbain et démographique.

Pour prendre en compte les besoins accrus en matière de communications numériques, le PLU tend à assurer la préservation d'une couverture optimale du territoire par les réseaux fibre et mobiles notamment dans les secteurs les plus densément urbanisés.

Orientation n°10

Mettre en œuvre les actions favorables aux mobilités durables en prenant en compte les capacités et la structure du territoire

Le PLU engage les actions et mesures destinées à permettre de réduire la dépendance de la population à l'automobile dans le cadre de leurs déplacements quotidiens :

- considérant l'importance des déplacements vers Bourgueil et ses pôles commerciaux et d'emploi, **la commune souhaite, en concertation avec les services du département, la réalisation d'une liaison cyclable** reliant les entités urbaines longeant la RD35 vers Bourgueil (3 km) et vers la gare de Port Boulet (7km).

- **l'identification de la place de l'église comme pôle multimodal** combinant stationnements automobiles et covoiturage, transports collectifs et stationnements vélos,
- pour les déplacements entre le bourg et les hameaux, **la commune étudiera, dans le cadre de futurs aménagements, les solutions les plus adaptées à chaque contexte pour améliorer les liaisons vélos** (bandes cyclables, voirie partagée, liaison en site propre),
- **la systématisation des liaisons douces dans les futurs aménagements urbains et les quartiers** pour renforcer notamment la perméabilité urbaine vers le cœur de bourg et les équipements structurants (école, pôle sportif).

Orientation n°11

Concevoir un projet favorable à la santé des habitants

La commune conçoit un projet favorable à la santé des habitants par :

- **la prise en compte des éléments susceptibles de porter atteinte à la santé** (qualité de l'air, qualité de l'eau, activités générant des rejets, etc.)
A l'échelle de la commune, cela passe notamment par la prise en compte des traitements viticoles au travers de la création de zones-tampons végétalisées aux abords des espaces bâtis actuels et futurs,

- **le développement des activités favorables à la santé**
La commune favorise les activités permettant de limiter les effets négatifs de la sédentarité de la population (équipements favorisant les activités sportives, incitation aux déplacements piétons/vélos, etc.)
- **la préservation du cadre de vie par la protection et la valorisation de l'environnement et des paysages communaux**
- **Le développement des interactions sociales** par l'aménagement d'espaces de rencontre et de convivialité. En ce sens, le PLU appuie le projet de reconversion de l'ancien terrain multisport près de la mairie en jardin public et planté.
- **L'accès aux services de santé**
La commune appuie le projet d'extension du cabinet médical afin de renforcer l'offre en services de santé et d'améliorer les conditions d'accueil de la population.

Orientation n°12

Agir en faveur de la limitation des consommations d'énergie, des rejets de gaz à effet de serre et de la préservation de la ressource en eau

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans la politique de sobriété énergétique, de lutte contre le changement climatique et

d'adaptation au réchauffement climatique engagée par le Plan Climat-Air-Energie Territorial du Pays Loire Nature.

A l'échelle du projet communal, il s'agit notamment :

- **d'agir en faveur de la sobriété énergétique** dans l'habitat en favorisant la création d'un habitat performant et la rénovation énergétique par la mise en place d'une réglementation adaptée,
- de **maintenir la possibilité d'un développement des projets individuels ou collectifs de développement des énergies renouvelables** dès lors toutefois que ces projets ne remettent en cause ni le potentiel viticole ni les espaces naturels et paysagers remarquables du territoire,
- de **réduire les émissions de gaz à effets de serre** en poursuivant les actions en faveur du développement des modes actifs de déplacements et en favorisant la mixité fonctionnelle des tissus urbains.

La préservation de la ressource en eau constitue également un enjeu essentiel pour les années à venir. Pour garantir cette préservation, le PLU :

- assure **la protection de la ressource destinée à l'alimentation en eau potable** en prenant en compte les périmètres de protection des captages et en définissant des prescriptions réglementaires cohérentes avec l'objectif de protection,
- incite à une **modération de la consommation d'eau** en permettant la récupération des eaux de pluie et leur usage,
- **assure la gestion des eaux pluviales et la limitation de leur rejet dans le milieu récepteur** par une modération de l'imperméabilisation des sols dans les futurs aménagements.

Favoriser la convivialité et les loisirs

La qualité du cadre de vie repose également sur l'existence de sites permettant de faciliter les rencontres, la convivialité et les loisirs.

L'objectif de la commune est de maintenir les activités sportives et de loisirs et notamment celles s'inscrivant dans le cadre de la mise en valeur de l'environnement communal.

Dans cette logique, les aménagements et objectifs suivants sont mis en avant :

- **la préservation des possibilités d'accès à la nature par la population** au travers du maintien et de la valorisation des itinéraires touristiques permettant la découverte du territoire communal et de ses spécificités paysagères, viticoles et naturelles,
- **le confortement des espaces de rencontre** dans le cadre de l'aménagement des nouveaux quartiers d'habitat et plus largement dans le bourg (aires de jeux, espaces verts). Le projet de jardin public de la mairie permet la création d'un lieu central de rencontre intergénérationnelle.
- **le maintien des équipements sportifs et leur évolution** pour répondre aux besoins de la population en matière d'activités sportives.

Objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols

La commune souhaite engager un projet de développement permettant de limiter au maximum la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au regard des enjeux viticoles et naturels forts présents sur le territoire.

Pour cela, elle souhaite :

- définir des objectifs de développement cohérent avec les perspectives démographiques de la commune en faisant le choix d'une stabilisation de la population communale (0% par an) après 10 ans de déficit démographique,
- prioriser l'aménagement de dents creuses dans les espaces urbanisés du bourg et les hameaux en prenant en compte les éventuelles contraintes existantes (viticulture, etc.),
- imposer une densité urbaine renforcée dans les secteurs constructibles stratégiques (zones urbaines et à urbaniser) avec un objectif à atteindre de 15 logements/ha,
- exclure la création de surfaces dédiées à l'accueil de nouvelles activités économiques et permettre uniquement un accompagnement des activités existantes et l'implantation des nouvelles activités dans les tissus urbains,
- prélever aux espaces agricoles et naturels les surfaces strictement nécessaires au développement urbain de la commune durant les 10 prochaines années.

Au global, le PLU s'inscrira dans la trajectoire de réduction progressive de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols conformément aux objectifs de la loi Climat et Résilience.

Le projet communal devra ainsi permettre de réduire de 50% la consommation d'espaces par rapport à celle observée sur le territoire entre 2011 et 2021 dans le cadre de l'observatoire de l'artificialisation des sols (6,65 ha soit 6650m² par an).