

Assistance à maîtrise d'ouvrage :



Direction
Départementale
de l'Équipement
Meuse

Service de l'Urbanisme
de l'Habitat et de l'Environnement

Commune de Sorcy-Saint-Martin

Plan Local d'Urbanisme

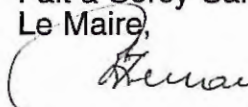


Projet d'Aménagement et de Développement Durable

"Vu pour être annexé à la délibération du 29/06/2007
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision."

Fait à Sorcy-Saint-Martin

Le Maire,




Etude réalisée par :

ARRETE LE : 09/11/2006
APPROUVE LE : 29/06/2007



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

61 chemin du Barrage 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32
environnement.conseil@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS DU PADD	4
1. UN DEVELOPPEMENT ORGANISE DE LA COMMUNE.....	4
2. CONFORTER ET ENCOURAGER L'IMPLANTATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES	5
3. ASSURER UN NIVEAU SUFFISANT DES EQUIPEMENTS PUBLICS	7
4. CONFORTER LE CADRE DE VIE AGREABLE	8

PREAMBULE

Compte tenu de la nouvelle réglementation en matière d'urbanisme qui fait suite à la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (loi SRU publiée au journal officiel du 14 décembre 2000) modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le POS change de contenu et d'appellation, en évoluant en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une des nouvelles pièces du PLU. Il traite la commune dans sa globalité et requiert ainsi une approche globale et durable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

La commune formalise donc ses projets à travers le PADD pour en faire ce qui sera la base de toute réflexion d'aménagement de la commune en conciliant les besoins de développement et d'urbanisation, le respect des unités paysagères et du cadre de vie, la capacité des équipements publics...

Sur les bases de ces réflexions, le PADD définit les objectifs de développement à court et long terme.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Un développement organisé de la commune

La commune envisage de développer la commune en permettant l'implantation de nouveaux habitants.

Pour cela, les élus souhaitent, à travers la révision du PLU, permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains afin d'encourager l'implantation de nouveaux habitants en mettant à profit ses points forts, la proximité de la RN 4, son cadre de vie, ses commerces et services...

1.1. Densifier les parties urbanisées

En terme d'urbanisation, avant d'envisager toute extension, le premier objectif communal est d'encourager la construction des dents creuses existantes dans la zone urbaine.

Cet objectif vise à accueillir quelques constructions à court terme sans extensions périphériques.

1.2. Prévoir des zones d'extension résidentielle

Les élus souhaitent structurer à travers le PLU l'extension du village à plus ou moins long terme par la délimitation de zones d'urbanisation future qui feront l'objet d'un aménagement d'ensemble. Les chemins actuels constituent une trame existante intéressante pour élaborer un schéma d'aménagement cohérent.

Compte-tenu des contraintes naturelles, le développement ne peut s'envisager que vers l'Est. Les élus souhaitent donc, dès maintenant, prévoir l'urbanisation à court et long terme par l'intermédiaire d'un phasage 1 AU-2 AU du PLU.

Dans le cadre de cette extension, la commune souhaite poursuivre son effort en terme de logements locatifs afin d'en maintenir le taux, tout à fait intéressant pour une commune rurale.

1.3. Adapter la protection du patrimoine architectural

Les élus souhaitent profiter de la révision du PLU pour adapter les périmètres de protection des monuments historiques.

L'application du périmètre de 500 mètres de rayon concerne sans discernement les centres anciens ou les lotissements récents sans intérêt architectural.

Les élus désirent donc cibler la protection sur les secteurs architecturalement intéressants et alléger les contraintes pour les quartiers périphériques.

2. Conforter et encourager l'implantation des activités économiques

Les activités économiques présentent un intérêt en terme économique et d'emplois qui dépasse le finage communal. Le maintien des activités actuelles et l'accueil de nouvelles constituent donc des enjeux majeurs dans la politique communale.

2.1. Encourager l'implantation d'activités artisanales et industrielles

Les activités économiques présentes à Sorcy-Saint-Martin sont représentées notamment par quelques entreprises majeures.

Elles représentent un atout économique majeur pour la commune.

Leur emprise marque clairement, par la surface et le volume des bâtiments, le secteur de Sorcy-Gare.

Les élus souhaitent bien sûr maintenir ces activités en leur permettant les aménagements et extensions nécessaires par des zones particulières du PLU.

Parallèlement aux activités industrielles, les élus souhaitent permettre l'implantation d'artisans en créant à proximité des routes existantes un secteur spécifique.

2.2. Pérenniser les carrières

Le contexte géologique permet l'exploitation d'une vaste carrière d'exploitation de calcaires, les Fours à Chaux.

Il s'agit d'une activité majeure du territoire tant en matière économique que du point de vue de l'emprise au sol.

Leur pérennisation est un enjeu majeur.

2.3. Maintenir les services et les commerces

La gamme de services et de commerces constitue une composante importante de l'attractivité d'une commune.

Les élus souhaitent donc maintenir et encourager le niveau des services et commerces disponibles à Sorcy-Saint-Martin.

2.4. Prendre en compte l'activité et les surfaces agricoles

Une large superficie du territoire communal, à l'exception des zones urbaines, est couverte par l'activité agricole. Toutes les extensions qu'elles soient destinées à l'habitat, aux équipements, ou aux activités se font donc inévitablement aux dépens de ces surfaces.

L'objectif majeur de la commune dans ce domaine est de délimiter des zones d'extension cohérente avec les projets à court et moyen terme.

Les élus souhaitent à travers le PLU prendre en compte cette activité en lui réservant une large zone A, agricole, permettant l'implantation de constructions nécessaires aux exploitations, mais ménage aussi la possibilité de maintenir les activités existantes dans les zones urbaines.

Par ailleurs, l'extension du village est prévue en continuité directe avec le bâti actuel limitant le mitage et les impacts sur les exploitations agricoles.

3. Assurer un niveau suffisant des équipements publics

L'objectif d'accueillir de nouveaux habitants s'accompagne, dans le projet de Sorcy-Saint-Martin, par une réflexion sur l'évolution de ses équipements publics.

3.1. Prévoir des équipements sportifs et de loisirs

Une zone spécifique existe au POS et est destinée à accueillir les équipements sportifs et de loisirs de la commune. Cette zone est aujourd'hui limitée, par la route départementale et la Meuse.

L'accueil de nouvelles populations pourra entraîner des besoins supplémentaires. Les élus envisagent donc la création d'une nouvelle zone destinée aux équipements sportifs et de loisirs.

Pour une meilleure cohérence urbaine, il est souhaité de situer cette zone en périphérie mais en continuité des quartiers futurs.

3.2. Structurer les futures voiries

Compte tenu des contraintes naturelles, le développement urbain ne peut se faire que vers l'Est que ce soit à court ou long terme.

L'enjeu majeur est donc de bien structurer l'urbanisation à court terme et d'anticiper les extensions futures. En terme d'urbanisme, la liaison entre les différents quartiers et avec le centre ancien est primordial pour la bonne intégration des habitants.

Les élus souhaitent donc intégrer au projet une réflexion qui vise à structurer les futures voiries afin d'assurer la réalisation d'un projet cohérent et durable.

3.3. Réhabiliter la station d'épuration

Le diagnostic de l'équipement actuel et la volonté d'accueillir de nouveaux habitants conduisent la commune à mener un projet de réhabilitation de la station d'épuration.

4. Conforter le cadre de vie agréable

Le cadre de vie dans une commune se traduit en partie par la préservation d'un environnement de qualité. Les espaces boisés, la vallée de la Meuse, les abords du village contribuent au cadre de vie agréable de la commune.

Ainsi le maintien et la valorisation de ces derniers est un enjeux communal important.

4.1. Protéger les boisements

Hormis l'emprise des carrières, la commune souhaite protéger les boisements recensés sur le territoire.

4.2. Prendre en compte les surfaces inondables

La Meuse et sa zone inondable constitue l'élément majeur du territoire par son emprise et le patrimoine écologique qu'elle engendre.

La prise en compte des surfaces inondables par un secteur particulier du PLU est donc un objectif.

4.3. Protéger les espaces naturels sensibles

Le patrimoine naturel est mis en avant à Sorcy-Saint-Martin par plusieurs inventaires scientifiques, ENS, ZNIEFF, voire des protections réglementaires, NATURA 2000.

La protection de ces espaces est un objectif majeur des élus afin de garantir à long terme le maintien des spécificités naturelles et paysagères du territoire.

Commune de Sorcy-Saint-Martin

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement
et de Développement Durable

