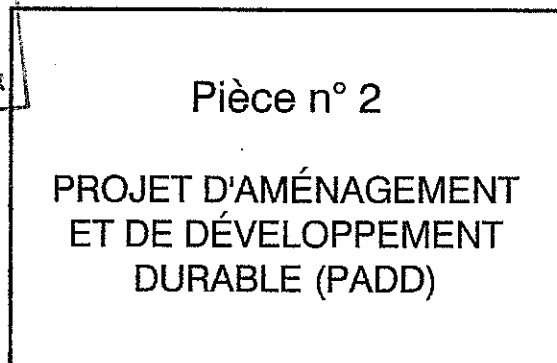
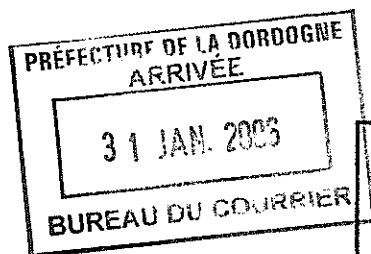


Commune de SORGES

Plan Local d'Urbanisme



ELABORATION

PLU PRESCRIT par délibération du Conseil municipal le : 22 septembre 2001

PLU ARRETÉ par délibération du Conseil municipal le : 31 janvier 2005

MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE par arrêté du Maire le : 24 mai 2005

APPROUVÉ par délibération du Conseil municipal le : 12 décembre 2005



DIRECTION
DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT
DE LA DORDOGNE



SYNTHESE DES OBJECTIFS

<i>Orientations du PADD</i>	<i>Objectifs poursuivis</i>	<i>Moyens à mettre en oeuvre</i>
-----------------------------	-----------------------------	----------------------------------

RENFORCER LE POIDS SPECIFIQUE DU BOURG DE SORGES

En matière d'habitat	Rééquilibrer le développement urbain de la commune	Projet de lotissement Extensions futures
En matière d'activités économiques		Projet de zone d'activités Amorce d'une voie de contournement

STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT DES PRINCIPAUX VILLAGES

Les Potences La Pelletenie Le Rat	Densifier ces espaces à dominante urbaine en intégrant les contraintes d'équipement et en respectant les caractéristiques des différents sites	Création de voiries structurantes accompagnées des réseaux Protection des espaces agricoles ou naturels limitrophes
---	--	--

RENFORCER LA SECURITE LE LONG DES AXES MAJEURS

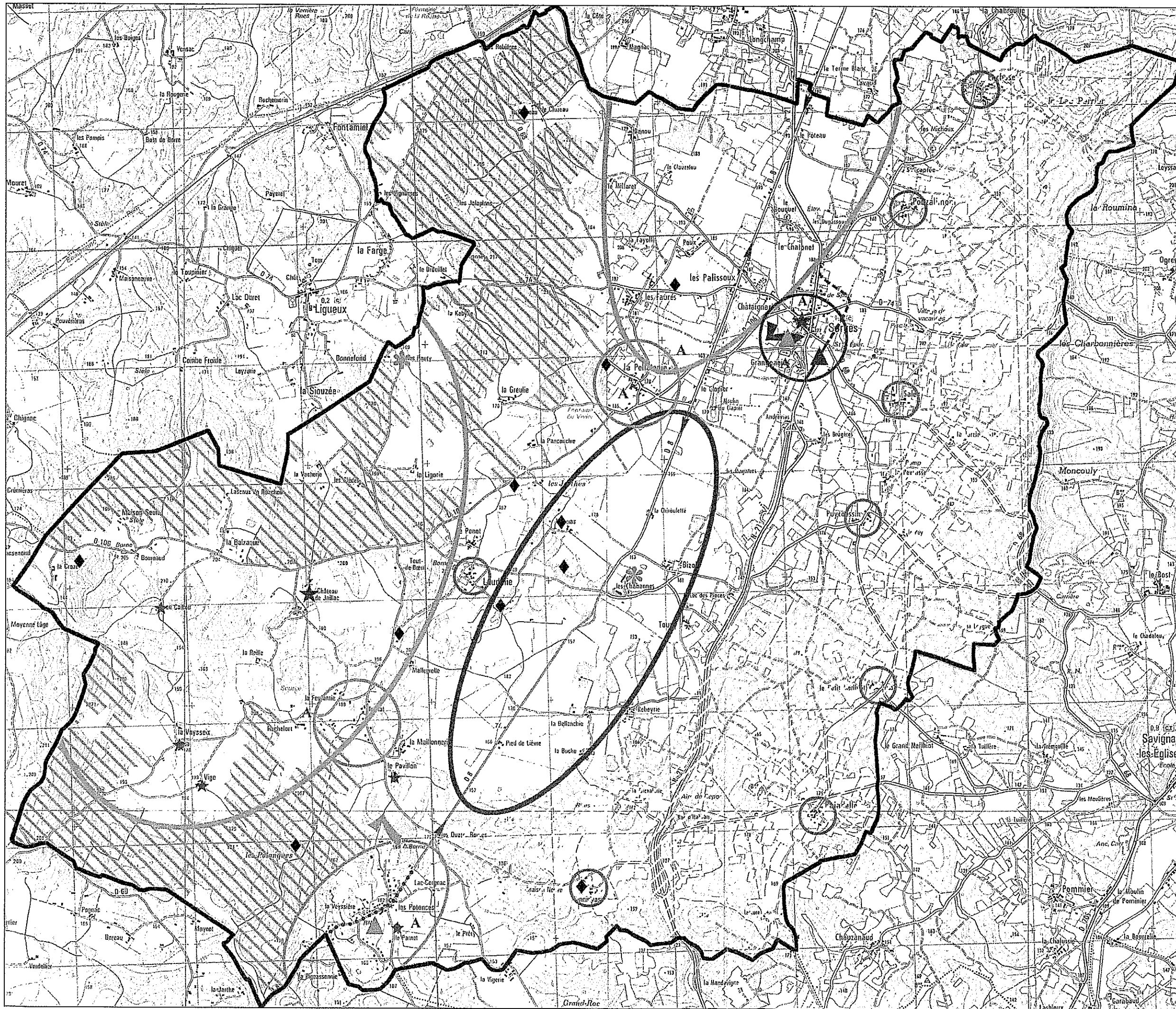
Le Bourg	Sécuriser les traverses urbaines et maîtriser les développements urbains le long des axes très fréquentés	Préserver les potentialités de création d'une voie de contournement
Les Potences		Sécuriser notamment les carrefours par des solutions alternatives
Le cas de la RD 8		Interdire toute urbanisation nouvelle le long de la partie rurale de l'axe

PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

Espace agricole central Espaces agricoles périphériques Franges des espaces urbains	Permettre à l'activité agricole de se développer sans conflit avec les autres usages de l'espace	Création de zones agricoles plus ou moins strictes selon la valeur agronomique des terres et l'existence éventuelle de noyaux déjà bâtis
---	--	--



PRESERVER LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT

Causse de Savignac Couronne boisée autour de Ligueux Massif boisé des Palanques	Protéger les grands espaces naturels de la commune qui contribuent à son attractivité	Création de zones naturelles susceptibles de garantir la pérennité des milieux et des paysages
Bâti ancien Petit patrimoine Cônes de vue	Mettre en valeur les ensembles architecturaux traditionnels et les éléments paysagers ponctuels	Adaptation du zonage et du règlement relatifs aux villages anciens ainsi que mise en oeuvre d'outils spécifiques





GESTION DU DEVELOPPEMENT



Orientations générales

-  Renforcement du bourg
-  Structuration des villages

Urbanisation future



-  Au niveau du Bourg
-  Au niveau des Potences

Autres projets



-  Zone d'activités
-  Lotissements

AMENAGEMENT DE VOIRIES




Déviations de la RN 21

-  Voie de contournement du bourg
-  Amorce d'initiative communale

Sécurisation de la RD 8



-  Aménagement de la traverse
-  Protection des abords de l'axe

PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE



-  Espace agricole central
-  Espaces agricoles périphériques
-  Franges des espaces urbains

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT





Grands ensembles naturels

-  Causse de Savignac
-  Massifs boisés

Patrimoine culturel et archéologique

-  Villages traditionnels
-  Sites archéologiques

Éléments architecturaux et historiques

-  Monuments historiques protégés
-  Edifices d'intérêt historique
-  Logis remarquables
-  Autres édifices

ORIENTATIONS GENERALES

ORIENTATIONS GENERALES

Les orientations générales du PADD de la commune de Sorges font l'objet du tableau et de la carte de synthèse qui viennent d'être présentés. Les axes retenus dans ce cadre sont les suivants :

1 - Renforcer le poids spécifique du bourg de Sorges

Le renforcement urbain du bourg est une priorité pour la commune, dans une optique d'équilibre avec le secteur des Potences.

Cette orientation se traduit par :

- Des actions de valorisation du centre ancien, notamment en matière d'aménagement d'espaces publics (espaces verts...) et de réhabilitation du bâti existant (église, maison du pèlerin...).
- La création d'un lotissement au sud-ouest du bourg constituant une amorce de valorisation pour l'ensemble de ce secteur stratégique, tout en intégrant les aspects paysagers et architecturaux.
- La création d'une zone d'activités à dominante artisanale en liaison avec les évolutions futures des axes routiers qui peuvent être envisagées à l'est.
- La préservation des potentialités de développement urbain liées à une future voie de contournement du bourg (déviation de la RN 21).

2 - Structurer le développement des principaux villages

D'importants besoins ayant émergé en la matière, il a été nécessaire d'y répondre de façon différenciée en fonction des caractéristiques des lieux.

Cette orientation se traduit par :

- Un projet de valorisation de l'ensemble du secteur de la Pelletenie permettant de répondre aux enjeux qui lui sont propres (forte pression foncière, insuffisance des équipements existants...).
- La densification du secteur des Potences (parcelles interstitielles ou contiguës) et son ouverture vers le nord afin de répondre aux problèmes d'accès à partir de la RD 8.
- Le bouclage, en termes de voirie, des villages du Rat et de la Maillionnerie, en liaison avec le développement futur de l'urbanisation.
- La possibilité de financer ces opérations d'aménagement par le biais de la participation pour voies et réseaux (PVR).

3 - Renforcer la sécurité le long des axes majeurs

Les deux axes routiers concernés par cette démarche sont la RN 21, essentiellement au niveau du bourg, mais aussi l'ensemble de la RD 8 qui supporte un trafic important.

Cette orientation se traduit par :

- Une étude d'aménagement de la traversée du secteur des Potences sur la base d'un projet de sécurité global.
- La prise en compte de ces contraintes dans la définition des conditions d'ouverture à l'urbanisation de certaines zones.
- La protection des abords de la RD 8 en évitant, dans sa partie rurale, tout nouveau développement des constructions.
- L'intégration d'une réflexion concernant une future voie de contournement du bourg et la mise en place d'un plan de circulation.

4 - Préserver l'activité agricole

La commune souhaite garantir la pérennité de l'activité agricole du fait de son importance économique mais aussi de son rôle dans la gestion et l'entretien de l'espace.

Cette orientation se traduit par :

- La détermination de zones agricoles homogènes, notamment dans la partie centrale du territoire, et la protection des franges de certains espaces urbains.
- La prise en compte de la localisation des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles existants ou projetés vis à vis des possibilités d'extension de l'urbanisation.

5 - Préserver la qualité de l'environnement

Parallèlement aux aspects de développement, la prise en compte des contraintes physiques du site et de ses atouts en termes de patrimoine naturel, culturel et paysager est également une priorité.

Cette orientation se traduit par :

- La protection des grands espaces naturels de la commune qui contribuent à son identité tels le Causse de Savignac ou les massifs boisés de la partie ouest du territoire.
- La prise en compte de la silhouette du bourg dans la détermination de zones d'extension de l'urbanisation (vue à partir du sud-ouest, interface avec le bâti ancien...).
- La préservation de certains villages offrant des caractéristiques architecturales et paysagères intéressantes comme Laudinie, Enchose, Saleix, Bujadelle...
- L'identification de certains boisements remarquables faisant l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés ou des éléments de paysage.