

Sommaire

Orientation 1	RENFORCER L’IDENTITE ET LA VITALITE DU CENTRE BOURG -----	1
	DEVELOPPER LES COMMERCES ET SERVICES AU CŒUR DU BOURG -----	1
	LA RESTRUCTURATION DE LA MAIRIE -----	1
	LE PLATEAU SCOLAIRE -----	1
	RECOMPOSER LES ARRIERES DU BOURG -----	2
	LA QUALIFICATION DE LA TRAVERSE D’AGGLOMERATION ET DES ENTREES DE VILLE -----	2
Orientation 2	UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DE L’URBANISATION -----	3
	UN PROJET POUR GENEVRAY -----	3
	L’AMENAGEMENT DES CIRCULATIONS-----	3
	UN HABITAT DIVERSIFIE -----	4
	DES EXTENSIONS URBAINES SOUCIEUSES DE L’ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES -----	5
Orientation 3 :	UNE OFFRE ECONOMIQUE DIVERSIFIEE -----	6
	ISOPARC : UNE ZONE D’INTERET DEPARTEMENTAL -----	6
	DES ALTERNATIVES A ISOPARC : UNE OFFRE DIVERSIFIEE -----	6
	LA PERENNISATION DE L’AERODROME -----	7
Orientation 4 :	UNE VALORISATION DU CADRE DE VIE -----	8
	LE DEVELOPPEMENT DES SERVICES ET DES EQUIPEMENTS A LA POPULATION-----	8
	UNE COULEE VERTE DE RESPIRATION -----	9
Orientation 5 :	LA PRESERVATION DU PATRIMOINE ET DE L’OUTIL AGRICOLE-----	10
	LA PROTECTION DES SITES NATURELS SENSIBLES -----	10
	LA PRESERVATION DES CARACTERES ARCHITECTURAUX-----	10
	LA PRESERVATION DE L’INTEGRITE DE L’ESPACE AGRICOLE DE CULTURE ET D’ELEVAGE -----	11
Documents graphiques	-----	12

ORIENTATION 1 : RENFORCER L’IDENTITE ET LA VITALITE DU CENTRE BOURG

Dans le projet de développement ambitieux de Sorigny, l’organisation des espaces urbains tient une place importante. La réappropriation du bourg ancien par les habitants est souhaitée, avec pour traduction les orientations stratégiques qui suivent.

DEVELOPPER LES COMMERCE ET SERVICES AU CŒUR DU BOURG

En parallèle de la croissance démographique projetée, le tissu économique « de proximité » sera appelé également à s’accroître. C’est pourquoi la vocation commerciale, de services et d’équipements à la population doit être conservée et encouragée. La volonté municipale à ce sujet est donc de disposer des moyens réglementaires qui permettent :

- aux activités en place de se développer, sous réserve de ne pas présenter de risques ou de nuisances trop importantes vis-à-vis des habitations ;
- à diverses activités de proximité (petits commerces, artisanat, etc.) de s’installer dans le bourg et de contribuer ainsi à son attractivité ;
- à garantir le maintien, voire le développement des équipements de loisirs dans les zones agglomérées.

LA RESTRUCTURATION DE LA MAIRIE

La commune projette de restructurer la mairie actuelle sur son site. Cette nécessité (les bâtiments actuels n’étant pas fonctionnels) sera l’occasion de valoriser les arrières, entre les rues Marcel Gaumont, Carpentier et la rue Nationale.

Une ouverture sur la place Marcel Gaumont sera privilégiée.

En corollaire de la restructuration de la mairie actuelle, élément bâti de référence du centre bourg, le développement des services et équipements à la population devrait renforcer sa fréquentation par la population et contribuer par la même occasion à la vitalité des commerces.

LE PLATEAU SCOLAIRE

L’école, située au sud du bourg, est confirmée comme le site à vocation scolaire principal. Il offre des capacités de développement des équipements existants pour les années à venir.

RECOMPOSER LES ARRIERES DU BOURG

Les terrains libres compris entre l’impasse des écoles, la rue des écoles et la place de l’église, sont appelés à s’urbaniser. Leur implantation stratégique s’accorde parfaitement avec l’objectif de requalification du centre bourg.

Il y est recherché la création d’une nouvelle articulation urbaine, véritable espace de vie des sorinois au cœur de l’agglomération. L’implantation d’équipements et de services à la population y sera privilégiée, avec le souci de relations fonctionnelles avec le plateau de l’école, la place Marcel Gaumont, la place de l’église et les zones futures d’habitat à l’ouest.

LA QUALIFICATION DE LA TRAVERSE D’AGGLOMERATION ET DES ENTREES DE VILLE

D’une manière générale, les entrées d’agglomération seront traitées comme des portes « vertes » paysagères, accueillantes, marquent l’identité de Sorigny et identifient distinctement l’accès au bourg.

L’actuelle RN 10 devra être aménagée comme un véritable boulevard urbain et non comme un axe de transit. Cet espace public devra ainsi redonner la priorité aux circulations douces (piétons et vélos) et d’une manière générale à l’ensemble des habitants et des riverains.

Suivant la même logique, La RD 84 sera recomposée dans sa partie agglomérée pour lui conférer des qualités plus urbaines.

ORIENTATION 2 UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DE L’URBANISATION

Outre la croissance prévisible de la population dans un espace attractif, aux portes de l’agglomération tourangelle, Sorigny se doit d’intégrer dans son projet de développement durable, l’impact d’ISOPARC. A terme, ce sont en effet près de 3.000 à 4.000 emplois qui sont projetés sur la ZAC, engendrant une forte demande de terrains constructibles et de logements, à l’échelle de toute la communauté de communes.

Alors qu’une croissance d’environ 10% habitants de la population du val de l’Indre est projetée à l’horizon 2010 (soit environ 3.000 habitants supplémentaires), Sorigny sera concerné en priorité.

C’est pourquoi la commune souhaite répondre à la demande prévisible en logements dans les années à venir, selon un objectif de croissance oscillant entre 50 et 60 habitants par an,

Soit une progression totale de 1.000 à 1.200 habitants à l’horizon 2020.

Les zones d’urbanisation résidentielle doivent être dimensionnées en conséquence.

La commune souhaite fortement encadrer et maîtriser ce développement. Principalement situées à l’est du bourg, les futures opérations s’inséreront dans un schéma général de circulation, prendront en compte les qualités paysagères du site et offriront une diversité de l’habitat pour mieux répondre aux attentes des futurs Sorignois.

3

UN PROJET POUR GENEVRAY

Le site de Genevray s’intégrera au schéma de développement urbain de l’est du bourg. La mémoire du lieu, riche d’un patrimoine naturel et bâti, sera prise en compte dans les projets à venir. La préservation des éléments les plus intéressants devra concilier pragmatisme économique et réponse actuelle aux nouveaux usages.

L’AMENAGEMENT DES CIRCULATIONS

La redistribution des circulations de transit

La création d’ISOPARC et ses conséquences sur le trafic dans tout le sud de l’agglomération tourangelle, la densité du trafic dans la traversée du bourg par la RN 10, constituent autant d’éléments qui motivent la volonté municipale de réorganiser les circulations de transit, en concertation avec le Conseil Général.

La déviation des flux de la RD 84

Dans le cadre de ses réflexions sur les liaisons transversales est/ouest au sud de l’agglomération tourangelle, le Conseil Général projette d’aménager un nouvel itinéraire de transit. La RD 84, qui traverse actuellement le bourg de Sorigny, serait dès lors détournée.

La municipalité intègre cette nouvelle donne départementale, en privilégiant un contournement du bourg par le sud, avec une jonction à l’ouest sur l’accès à ISOPARC. En seconde hypothèse, le contournement du bourg pourrait également se faire par le nord, se connectant à l’entrée d’ISOPARC sur la RN 10.

A terme, une ceinture complète devra permettre de contourner complètement l’agglomération, y compris pour les usagers de la RN 10.

Des circulations internes à organiser

Sur l’ensemble de l’agglomération, la création de voies nouvelles devra conduire à un système radioconcentrique, qui offrira différents itinéraires de liaisons entre les quartiers.

Les différents anneaux de circulations existants ou à créer seront connectés aux différentes voies départementales actuelles :

- RD 84,
- Route de Louans
- Route de Villeperdue
- Route de Thilouze
- Route de Veigné.

UN HABITAT DIVERSIFIÉ

Le parc résidentiel doit autant que possible proposer une offre en logements diversifiés. La diversité des formes bâties est une dimension essentielle à la diversité de l’offre résidentielle. Tenant compte du panel des besoins en matière de logement, que ce soit en terme de statut d’occupation ou de type d’habitat, il convient de développer cette variété :

- tant par l’accession au coup par coup, que par la réalisation d’opérations variées et mixtes incluant location et accession,
- et aussi par l’occupation et la valorisation du parc actuel existant – utiliser le bâti existant, réhabiliter les logements anciens, proposer des parcelles de tailles diverses, etc.-.

DES EXTENSIONS URBAINES SOUCIEUSES DE L’ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

Nicher Sorigny dans un clos de verdure

Il s’agit essentiellement de s’attacher à la réduction :

- des nuisances des activités existantes ou futures
- des nuisances liées au trafic automobile

Vis-à-vis des zones d’habitat,

Inscrire ISOPARC dans un écrin paysager

ISOPARC, vaste pôle d’activités diversifiées, devra ainsi être isolé du bourg par un véritable écran végétal en lisière sud, suffisamment épais et dense pour masquer totalement les activités et réduire les nuisances sonores.

Une coulée verte intégrant le chemin de randonnée et « Thais » sera préservée au cœur de la ZAC. La façade sur la RN 10 sera paysagée, afin de ménager des perspectives visuelles sur ISOPARC, tout en matérialisant l’entrée du bourg.

Par ailleurs, il n’est pas souhaité de développement résidentiel aux abords de la ZAC. La préservation d’un glacis agricole assurera la transition entre les deux.

5

Un « rempart vert » ceinturant le bourg

En s’appuyant sur :

- Le val du ruisseau du Mardereau,
- Les franges boisées d’ISOPARC,
- Et des voies de contournement futures du bourg,

Il est projeté de créer une ceinture verte, qui marque durablement l’emprise du bourg sur le plateau agricole. Cet aménagement permettra en outre de réduire l’impact visuel et sonore des circulations automobiles de transit.

ORIENTATION 3 : UNE OFFRE ECONOMIQUE DIVERSIFIEE

ISOPARC : UNE ZONE D’INTERET DEPARTEMENTAL

ISOPARC est appelé à s’affirmer comme un pôle d’activités majeur dans le développement de l’agglomération tourangelle. Son implantation, son emprise (90 ha et près de 260 ha à terme, sur les communes de Sorigny et de Monts), en prise directe avec les grands axes de communication (A10, A85, RN 10), l’inscrivent dans une stratégie économique départementale.

Une zone à forte valeur ajoutée, respectueuse de l’environnement

Outre son emplacement et sa desserte optimale, ISOPARC doit s’appuyer sur une démarche novatrice en matière d’intégration dans l’environnement, avec l’objectif de la certification ISO 14001 et de la labellisation « PALME » (Programme d’Activités Labellisé pour la Maîtrise de l’Environnement).

La volonté des acteurs locaux est de contribuer ainsi à l’image dynamique et qualitative de l’agglomération tourangelle, tout en offrant un produit « haut de gamme » :

- bon niveau d’équipements,
- bon niveau d’accueil,
- en concordance avec les attentes des entrepreneurs,
- garantissant une intégration paysagère et environnementale optimale et soignée.

ISOPARC sera ouverte aux activités consommatrices de grands espaces (logistique, entreposage, grosses unités de production), comme aux activités aux besoins moins affirmés (commerces et services, hôtellerie restauration, équipements, etc.).

6

DES ALTERNATIVES A ISOPARC : UNE OFFRE DIVERSIFIEE

La première priorité du P.A.D.D. est de préserver les activités existantes et d’offrir d’autres possibilités d’implantation que ISOPARC pour les petites structures (artisanat, petits commerces, services, etc.). Pour ce faire, plusieurs options sont possibles pour les entrepreneurs.

La pérennisation des autres zones d’activités existantes

Les deux autres sites principaux d’activités sur le territoire communal sont maintenus dans leur périmètre actuel, afin de permettre l’installation de nouvelles activités dans les espaces encore disponibles et de ne pas contraindre la croissance sur site des activités existantes :

- la Z.I. de la Grange Barbier
- et la zone artisanale de Crétinay

LA PERENNISATION DE L’AERODROME

L’aérodrome, qui participe également à l’attractivité des zones d’activités de la commune (ISOPARC et Grange Barbier), constitue un atout pour Sorigny. Si sa pérennisation trouve sa place dans le projet territorial communal, la volonté municipale n’est cependant pas de favoriser le développement d’une nouvelle zone d’activités à ses abords. C’est pourquoi seules les installations et constructions liées à l’exploitation de l’aérodrome y seront souhaitées.

ORIENTATION 4 : UNE VALORISATION DU CADRE DE VIE

LE DEVELOPPEMENT DES SERVICES ET EQUIPEMENTS A LA POPULATION

La collectivité affirme le souci d’accompagner le développement projeté par l’adaptation du niveau d’équipements et de services à la population.

Une répartition équilibrée et hiérarchisée des équipements

Les sites existants rythment régulièrement le bourg, du nord au sud. C’est pourquoi ils sont maintenus et appelés à se renforcer au gré des besoins nouveaux. La salle des fêtes et la salle de tennis diversifient les espaces de loisirs dans le bourg.

Les autres sites ci-après sont appelés à acquérir plus de poids.

8

Le plateau sportif et de loisirs

Le stade de football de « Genevray », en périphérie nord du bourg, est retenu comme le site de regroupement des équipements sportifs et de loisirs futurs.

Renforcer le poids des équipements publics au sud du bourg

Dans le cadre de la reconquête du sud du bourg, l’arrivée de nouveaux équipements publics concourront au renforcement de son attractivité. Aux abords du groupe scolaire, de nouvelles constructions, gymnase, bibliothèque ou encore une salle informatique, compléteront les services déjà existants. Par ailleurs, la demeure située rue de Louans sera réhabilitée en vue de recevoir notamment une maison des associations ainsi que le relais assistante maternelle.

UNE COULEE VERTE DE RESPIRATION

L’organisation des espaces urbains nécessite la recherche de liens entre eux, afin d’éviter leur compartimentage au sein de l’agglomération.

Entre l’école, le centre bourg ancien et le pôle d’équipements diversifiés de Genevray, le ruisseau du Mardereau doit servir d’appui au renforcement d’une coulée verte de respiration.

Pour une véritable appropriation par les habitants, des continuités de circulations douces devront être ménagées, afin de constituer un véritable axe de circulations alternatives à l’automobile. Cette articulation paysagère aérée permettra aux plus jeunes, comme aux seniors de relier les différents lieux de vie du bourg, en toute sécurité.

Dans ce sens, la prairie du cimetière et des terrains de tennis sera préservée de l’urbanisation. Seuls des équipements pour la population y seront admis.

ORIENTATION 5 : LA PRESERVATION DU PATRIMOINE ET DE L’OUTIL AGRICOLE

LA PROTECTION DES SITES NATURELS SENSIBLES

Les boisements

Les massifs boisés de la commune constituent des niches sensibles pour la faune et la flore et participent du patrimoine naturel de la commune. Ils présentent en outre l’intérêt de rythmer le paysage monotone et minéral du plateau agricole.

A ce titre, ils méritent d’être conservés et protégés.

10

La préservation des vallons

Les rares vallons qui sillonnent le territoire communal, au même titre que les boisements, rythment le paysage et constituent autant de niches et d’abris pour une faune et une flore variée.

Leur intégrité paysagère doit être préservée.

LA PRESERVATION DES CARACTERES ARCHITECTURAUX

Les sites patrimoniaux répartis sur la commune, notamment :

- L’église et les diverses demeures anciennes du bourg et des écarts,
- La tour de Montison,
- L’ancien relais de poste,
- Les anciens fours à chaux,
- La maison de vigne (route de Thilouze),
- Le château de « Longue Plaine »,

méritent une attention particulière, dans un souci de préservation.

L’assurance que le bâti ancien puisse évoluer, dans le respect des règles architecturales traditionnellement en vigueur, est le garant de l’image de la commune.

LA PRESERVATION DE L’INTEGRITE DE L’ESPACE AGRICOLE DE CULTURE ET D’ELEVAGE

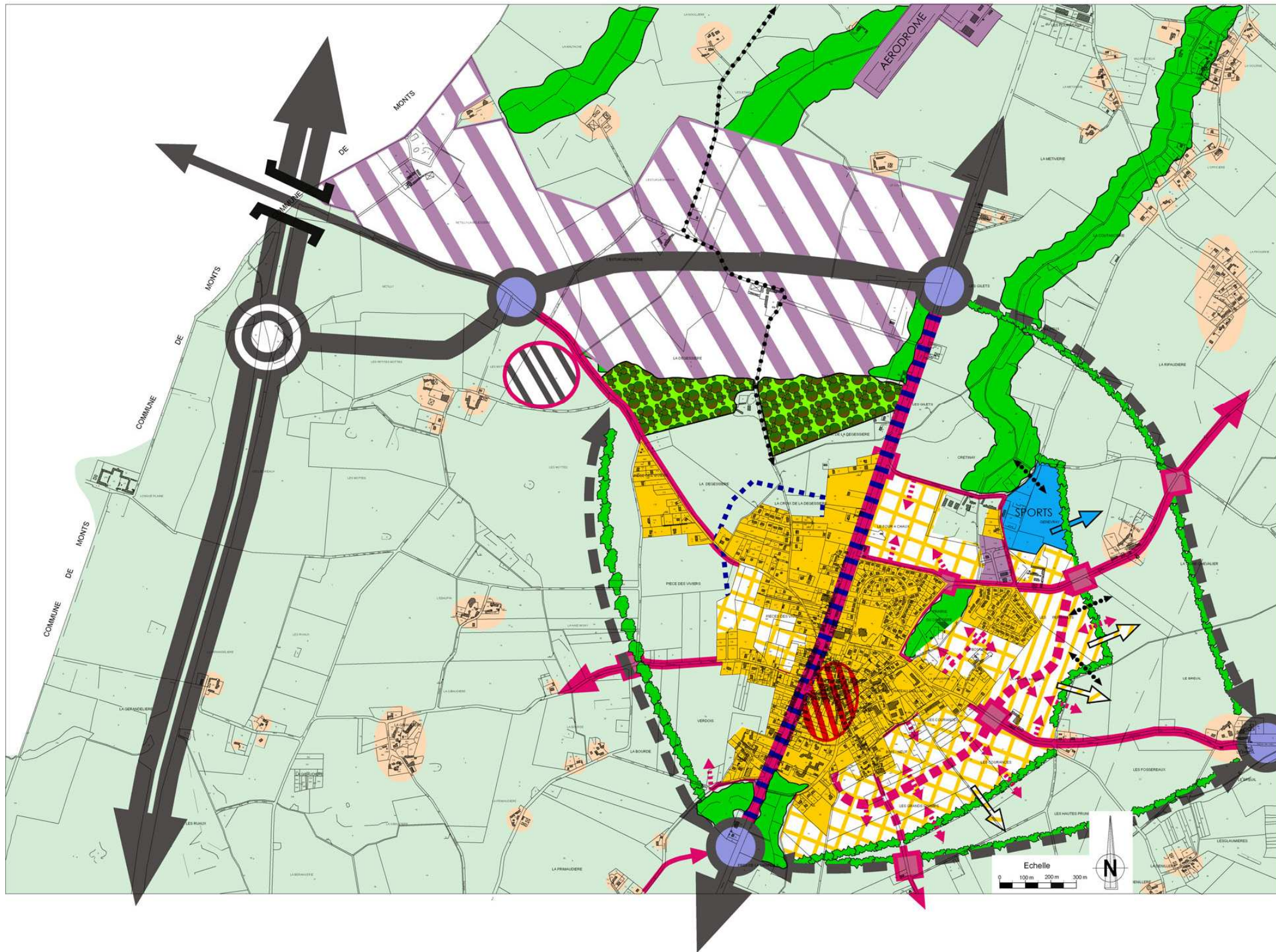
Une vaste zone agricole

Cette orientation vise à préserver la spécificité agricole sorignoise - grandes cultures de la Champagne tourangelle -. Il convient de garantir la pérennité et l’évolution des exploitations agricoles, dans le respect des reculs vis-à-vis des habitations environnantes.

Limitier le mitage résidentiel

Afin de préserver l’intégrité de la zone agricole, la commune a le souci d’y limiter l’implantation de tiers non exploitants.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE Zone agglomérée - Orientations



LEGENDE

- Zone urbaine existante
- Quartiers d'urbanisation dans le cadre du PLU
- Zones d'urbanisation hors PLU mais prévisible dans 10 à 15 ans
- Ecran végétal de l'Isoparc
- Clos de verdure
- Continuité piétonne
- Périmètre de protection des captages en eau potable

HIERARCHISATION DU RESEAU ROUTIER

Voie de transit :

- international / National
- régional existant
- départemental existant
- départemental à créer
- Traverse d'agglomération à aménager en boulevard urbain

Desserte urbaine :

- principale existante
- principale à créer
- secondaire principale
- secondaire à créer

- Echangeur
- Entrée d'agglomération
- Carrefour

Echelle
0 100m 200m 300m

