

# Commune de Norrois

## Plan Local d'Urbanisme



### Projet d'Aménagement et de Développement Durable

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

Fait à Norrois  
Le Maire



SOUS-PREFECTURE

- 1 FEV. 2008

VITRY LE FRANÇOIS

Etude réalisée par :

ARRETE LE : 13/04/2007  
APPROUVE LE : 15 JANVIER 2008



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

|                                                                      |          |
|----------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>PREAMBULE .....</b>                                               | <b>3</b> |
| <b>LES ORIENTATIONS DU PADD .....</b>                                | <b>4</b> |
| 1. UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DE LA COMMUNE ET DE LA POPULATION ..... | 4        |
| 1.1. <i>Urbaniser à court terme les terrains desservis</i> .....     | 4        |
| 1.2. <i>Prévoir des zones d'extension résidentielle</i> .....        | 4        |
| 1.3. <i>Phaser et maîtriser le développement</i> .....               | 4        |
| 2. CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....                          | 5        |
| 2.1. <i>Développer les activités de carrières</i> .....              | 5        |
| 2.2. <i>Encourager l'activité artisanale</i> .....                   | 5        |
| 2.3. <i>Maintenir un espace agricole tampon</i> .....                | 5        |
| 3. PRESERVER LES ESPACES NATURELS .....                              | 6        |
| 3.1. <i>Prendre en compte la zone inondable</i> .....                | 6        |
| 3.2. <i>Protéger les boisements</i> .....                            | 6        |



## 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...

Les objectifs poursuivis par la commune de Norrois associent le développement des activités artisanales et industrielles, la poursuite du développement démographique, la préservation de l'activité agricole ainsi que le maintien et le renforcement des équipements communaux et d'un cadre de vie agréable.

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 maîtrisé de la commune et de la population

---

Depuis 1990, la population de Norrois est passée de 130 à 160 habitants, principalement grâce à l'évolution des logements locatifs inscrivant ainsi la commune dans une tendance de rajeunissement de sa population.

Les élus souhaitent poursuivre cette évolution en inscrivant comme objectif majeur le développement maîtrisé de la commune et de la population.

L'aspect « maîtrisé » est un élément important, la commune souhaite en effet phaser l'accueil de nouvelles populations pour faciliter leur intégration aux habitants actuels.

### **1.1. Urbaniser à court terme les terrains desservis**

Avant de développer le village, les élus souhaitent encourager l'urbanisation des parcelles d'ores et déjà desservies en étendant la zone urbaine du PLU.

Il est alors possible d'accueillir de nouveaux habitants à court terme sans création de nouveaux équipements.

### **1.2. Prévoir des zones d'extension résidentielle**

L'urbanisation des quelques parcelles desservies ne peut répondre qu'à une partie des demandes.

Parallèlement, les élus souhaitent un développement périphérique du village. La Vallée de la Marne et la RD 13 délimitent clairement les possibilités d'extension.

La commune fait le choix d'un double développement, vers l'Ouest et vers l'Est, par phases. Par ailleurs, les élus souhaitent organiser de manière cohérente ce développement, notamment en terme de voiries et de dessertes afin d'assurer des connexions avec l'existant.

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. Phaser et maîtriser le développement**

Pour les élus, le développement doit se faire en respectant la morphologie du village d'une part et en phasant l'urbanisation afin d'intégrer la population progressivement d'autre part.

Ainsi, tout en envisageant un double développement, la commune délimite dans chacune des options plusieurs phases.

## **2. Conforter les activités économiques**

---

Les activités économiques présentent un intérêt en terme économique et d'emplois qui dépasse le finage communal.

Leur maintien ou développement est donc un objectif important pour la commune de Norrois.

### **2.1. Développer les activités de carrières**

La nature et la richesse du sous-sol conduit dans tout ce secteur du département à son exploitation intense. Les entreprises en place présentent de nombreux projets de développement organisés sur le long, voir très long, terme.

Les élus souhaitent permettre le développement des carrières sur le territoire de Norrois. Toutefois, le cadre de vie est pris en compte et le secteur destiné aux carrières sera maintenu à une bonne distance du village pour lui éviter au maximum les nuisances.

### **2.2. Encourager l'activité artisanale**

Les secteurs destinés aux activités et accueillant des entrepôts ou hangars sont reconduits dans le PLU afin de permettre la pérennisation des activités.

Par ailleurs, en limite du finage communal, côté Bignicourt, et desservie par une voirie mitoyenne, il existe une zone d'activités.

Dans son prolongement, afin de pouvoir répondre à d'éventuelles demandes d'implantation d'artisans, les élus souhaitent créer une zone spécifique à l'accueil d'activités.

### **2.3. Maintenir un espace agricole tampon**

Aucune exploitation agricole n'est présente à Norrois. Par ailleurs les exploitants de carrières sont propriétaires de près de moitié des surfaces agricoles et le développement des carrières est un objectif communal.

Toutefois, les élus souhaitent préserver certains des espaces agricoles, notamment aux abords du village en évitant un rapprochement des carrières.

### **3. Préserver les espaces naturels**

---

Le cadre de vie dans une commune se traduit en partie par la préservation d'un environnement de qualité.

#### **3.1. Prendre en compte la zone inondable**

Une large surface de débordement accompagne la Marne. Ses limites viennent aux abords directs des constructions de Norrois.

Les élus souhaitent prendre en compte cette zone inondable à travers le zonage du PLU.

#### **3.2. Protéger les boisements**

Les boisements couvrent pratiquement l'intégralité de la vallée de la Marne à Norrois. Leur protection est un objectif communal important.

# Commune de Norrois Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement  
et de Développement Durable

