



# SARRY

POS approuvé le : 28 juin 1988

| Mis à jour | Modifié    | Révisé     |
|------------|------------|------------|
|            | 30/09/2003 |            |
| 10/03/2005 |            |            |
|            |            | 26/02/2008 |
|            |            |            |
|            |            |            |

Vu : pour être annexé à la délibération du conseil municipal de Sarry en date du **26 février 2008** approuvant le projet de révision du P.L.U.



Le Maire,

Michel Lallement

# Plan Local d'Urbanisme

ACTE RECU LE  
04 MARS 2008  
PREFECTURE DE LA MARNE  
D. R. C. L.

projet d'aménagement et de  
développement durable

2





# Commune de Sarry

## Plan Local d'Urbanisme

Pièce N°

2

**Projet d'Aménagement et  
de Développement Durable  
PADD**

**Ou les orientations générales pour l'aménagement et le  
développement du territoire communal.**

**Projet approuvé par le  
Conseil Municipal  
le 26 février 2008**



AGENCE D'URBANISME ET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION DE CHALONS EN CHAMPAGNE  
13 Rue des Augustins -BP 13- 51 005 Châlons en Champagne cedex  
TÉL. 03 26 64 60 98 -FAX 03 26 65 96 71 Mail : [accueil@audc51.org](mailto:accueil@audc51.org)





## SOMMAIRE

|                                                                                                                                                     |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Généralités</b>                                                                                                                                  | <b>2</b>  |
| <b>Des orientations qui doivent s'intégrer à celles qui ont été retenues au niveau intercommunal.</b>                                               |           |
| <b>Quatre orientations prioritaires</b>                                                                                                             |           |
| <b>1 – Pour un aménagement équilibré de l'espace communal</b>                                                                                       | <b>4</b>  |
| Équilibre entre population et ruralité à l'échelle communale                                                                                        |           |
| <b>une dynamique urbaine encadrée notamment en matière d'habitat</b>                                                                                |           |
| Le développement général de la partie agglomérée                                                                                                    |           |
| Poursuite du développement résidentiel                                                                                                              |           |
| Prise en compte du transport en commun                                                                                                              |           |
| Adaptation de la production de logements aidés                                                                                                      |           |
| Besoins spécifiques des personnes âgées                                                                                                             |           |
| Le renforcement du pôle central                                                                                                                     |           |
| Le respect de la forme urbaine dominante                                                                                                            |           |
| Prise en compte des grandes infrastructures                                                                                                         |           |
| <b>2 – Accentuer l'attractivité locale par un niveau élevé de service rendu à la population, une valorisation du potentiel économique existant.</b> | <b>9</b>  |
| Renforcer le réseau d'équipements de proximité                                                                                                      |           |
| Renforcer la vocation de pôle de loisirs                                                                                                            |           |
| L'activité des entreprises                                                                                                                          |           |
| L'activité commerciale du centre bourg                                                                                                              |           |
| La préservation de l'agriculture et activités liées                                                                                                 |           |
| Les activités artisanales d'échelon local                                                                                                           |           |
| La zone d'activité des Escarnotières.                                                                                                               |           |
| <b>3 – Anticiper sur la réalité et les besoins futurs des déplacements</b>                                                                          | <b>11</b> |
| Prendre en compte le réseau des grandes infrastructures existantes et projetées                                                                     |           |
| Développer l'usage des transports en commun                                                                                                         |           |
| Rendre tous les déplacements plus fiables et plus sûrs                                                                                              |           |
| Réduire le trafic automobile et favoriser les déplacements doux.                                                                                    |           |
| <b>4 – Préserver et promouvoir un environnement de qualité</b>                                                                                      | <b>13</b> |
| L'environnement végétal et paysager urbain                                                                                                          |           |
| Les silhouettes bâties et le patrimoine architectural                                                                                               |           |
| Favoriser la biodiversité urbaine                                                                                                                   |           |
| Prévoir l'intégration paysagère des zones d'extension                                                                                               |           |
| Valoriser les poumons verts.                                                                                                                        |           |
| Environnement naturel                                                                                                                               |           |
| Protection des espaces naturels                                                                                                                     |           |
| Préservation paysagère des espaces ruraux                                                                                                           |           |
| Prise en compte des nuisances et des risques                                                                                                        |           |
| Se prémunir contre les risques d'inondation                                                                                                         |           |
| Anticiper sur les éventuels risques technologiques                                                                                                  |           |
| Prendre en compte les nuisances sonores                                                                                                             |           |
| Participer à la réduction de la pollution de l'air                                                                                                  |           |
| Améliorer les réseaux d'assainissement.                                                                                                             |           |
| <b>Cartes</b>                                                                                                                                       | <b>17</b> |

## Généralités

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un important enjeu communal. Il consiste à traduire la vision communale du développement futur, dans les documents et les règles qui s'imposeront dans les années à venir, en matière notamment de droit des sols.

La mise au point du document réglementaire du PLU doit obligatoirement être précédée d'une réflexion sur le **projet de devenir pour la commune avec une vision de développement durable**. Celle-ci se traduit notamment par la rédaction d'un document appelé **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**. Son objet à l'intérieur du PLU est de **traduire de manière simple le projet urbain de la commune**.

Trois intentions importantes sous-tendent la démarche :

- La volonté de voir Sarry s'inscrire dans un développement soucieux de l'environnement et du long terme.  
L'attention s'est portée prioritairement sur le bien-être de tous les habitants au sein du territoire. Ceci s'exprime sous diverses formes comme par exemple : la mutation des modes de transport et de communication, la protection contre les risques, le développement d'une construction de haute qualité environnementale ou encore l'utilisation économe de l'espace.
- La concertation.  
L'urbanisme se doit d'être participatif. La consultation de la population a été effectuée. Les rencontres avec la population ont été des moments privilégiés de la réflexion sur le futur PLU.
- Le souhait d'amenuiser la frontière entre l'urbanisme et sa perception par les habitants. La volonté est donc la simplification et la lisibilité. Chaque citoyen doit pouvoir accéder de façon claire et directement utilisable aux règles qui régissent son cadre de vie.

Une politique municipale efficace suppose la lucidité dans les choix. Il ne servirait à rien de se disperser dans de multiples projets, ce qui diluerait le sens de l'action. L'objectif du document est donc de fixer un cadre d'objectifs, à l'horizon 2015 / 2020, pour :

- faciliter les arbitrages qu'il y aura à faire,
- établir une hiérarchie de projets,
- communiquer utilement sur leur finalité.

Le PADD constitue également le cadre de référence dans le temps, pour les évolutions du PLU : ses orientations ne peuvent être fondamentalement remises en cause sans que de nouvelles réflexions ne soient menées préalablement.

Ainsi, le PLU pourra faire l'objet de remaniements par le biais de procédures de modifications, ce qui est le mode normal d'évolution du document d'urbanisme. Mais il devra être mis en révision dans le cas où les évolutions projetées porteraient atteinte à l'économie générale du PADD.

## Des choix de développement qui devront s'intégrer aux options retenues au niveau intercommunal

La commune de Sarry est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur de la région de Châlons-en-Champagne approuvé en 1998 et vis à vis duquel le PLU de Sarry doit entretenir des rapports de compatibilité.

Sarry fait partie de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne qui constitue un espace de solidarité dont l'objectif est d'élaborer et de conduire un projet de développement urbain et d'aménagement du territoire. L'intercommunalité exerce un certain nombre de compétences en particulier celle des transports, de l'habitat, de la gestion des déchets et de l'assainissement. Un premier Programme Local de l'Habitat a été approuvé en 1986. Il vient d'être révisé et approuvé le 07 février 2008. Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les orientations qui ont été définies par le Schéma Directeur et par le Programme Local de l'Habitat (PLH).

## Quatre orientations prioritaires

La commune bénéficie d'une localisation privilégiée dans la continuité Sud de Châlons-en-Champagne et d'une bonne facilité de liaison avec la ville centre.

Sarry dispose également d'un contexte de bonne qualité de vie, grâce à un bon niveau d'équipement et une forme urbaine, qui centrée sur un noyau ancien préservé, a laissé la plus grande place à de l'habitat individuel. En outre, son espace urbain est valorisé par la proximité d'espaces naturels de qualité.

Ces nombreux atouts sont toutefois tempérés par certaines contraintes liées notamment à la présence d'axes de circulation d'importances différentes (RN 44 et RD 60) qui, tout en favorisant l'accessibilité, induisent des flux automobiles qui ont leurs incidences sur la qualité de vie et en particulier la sécurité des personnes.

Bien que très sectorisé, le territoire communal présente aujourd'hui un ensemble de qualité. Il s'agit donc, pour les années à venir, de développer l'identité de Sarry, en alliant tradition et modernité, et en assurant son développement dans une logique d'agglomération, au regard d'un futur immédiat et plus lointain.

Les éléments de diagnostic ont permis de dégager plusieurs enjeux stratégiques pour le développement durable de la commune :

- l'amélioration de la qualité de vie des sarrysiens,
- la maîtrise de son développement tant en terme démographique qu'urbain,
- la poursuite de son développement économique,
- la prise en compte des déplacements comme une priorité,
- le renforcement des solidarités entre les habitants au travers d'une perméabilité entre les différents quartiers (notion de territoire approprié et de territoire partagé),
- la préservation de l'identité communale en terme de paysage urbain et naturel
- la prise en compte des problématiques environnementales.

Les éléments issus de la transcription du diagnostic croisés avec l'expression d'ambitions communales et les réflexions nées de la concertation avec la population, permettent de cadrer, le projet urbain de la commune. Quatre ambitions majeures sous tendent une bonne partie des actions à engager et des objectifs à venir, avec une vision globale de développement durable.

- 1 – Impulser une dynamique de territoire équilibrée
- 2 – Valoriser le potentiel existant en matière de services et d'emploi
- 3 – Prendre en compte la réalité des déplacements
- 4 – Préserver un environnement de qualité.



## Orientation 1 – Pour un aménagement équilibré de l'espace communal

### Equilibre entre population et ruralité à l'échelle communale.

L'identité de Sarry est très marquée par son caractère résidentiel mais aussi par l'importance ancienne et actuelle de ses espaces naturels et agricoles. Ces grands espaces naturels constituent une richesse incontestable que la commune se doit de préserver et valoriser.

Cela se traduit notamment par l'équilibre recherché entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels, agricoles et l'utilisation économe de l'espace, par les extensions urbaines.

**L'un des fondements majeurs de la politique de développement voulue par les élus communaux est de**  
**maintenir une image de Sarry comme un lieu d'accueil de population,**  
**jouissant d'un bon niveau de qualité de vie,**  
**dans un contexte de développement modéré**  
**respectant une image de « village où il fait bon vivre ».**

Pour cela, l'accent sera mis sur :

- le développement d'une urbanisation respectueuse de la morphologie urbaine existante dans sa structure même et dans ses développements nouveaux ainsi que l'attention apportée à la qualité de vie de l'ensemble des habitants,
- la constructibilité rigoureusement encadrée des espaces destinés à l'agriculture,
- une protection renforcée des espaces naturels qui ne sont pas voués à l'urbanisation.

### Une dynamique urbaine encadrée notamment en matière d'habitat

#### Le développement général de la partie agglomérée



*La rue du Thermot articule tout un ensemble de fonctions urbaines majeures.*

Le PLU cherchera à :

- organiser la diversité des fonctions urbaines dans les différents secteurs, quartiers ou îlots,
- préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain.
- favoriser la mutation du tissu ancien et la bonne articulation entre les divers éléments constitutifs de la zone agglomérée.

Il se préoccupera :

- du traitement des espaces publics,
- de la prise en compte des usages (ce que l'on fait du territoire), et des potentialités (ce que l'on peut faire du territoire).

**Le projet de développement communal affirme en matière d'habitat** des objectifs de haute qualité résidentielle en donnant la priorité à un habitat en rapport avec cette qualité.

L'objectif général est de prévoir une offre résidentielle répondant au principe général du schéma directeur d'un meilleur équilibre entre les différents secteurs de l'agglomération châlonnaise et tirant parti

- de la proximité de grandes infrastructures affirmant le lien et l'appartenance à l'agglomération
- et par voie de conséquence, associée à la plupart des enjeux de celle-ci.

Plus localement, il s'agit aussi de constituer une offre diversifiée de logements permettant d'assurer à la fois :

- le parcours résidentiel des Sarrysiens et la prise en compte des besoins spécifiques de la population (jeunes en décohabitation, locataires, primo-accédants, propriétaires de maisons individuelles ou de logements de confort, personnes âgées),
- d'accueillir de nouveaux arrivants, dans un souci de diversité urbaine et sociale, afin de maintenir un niveau de population qui permette de favoriser le développement des commerces et des services, afin aussi de maintenir une pyramide des âges équilibrée,
- en combinant logements individuels (isolés et groupés), logements intermédiaires et petits collectifs (opérations groupées restant dans le gabarit des hauteurs défini par le règlement), tant en location qu'en accession à la propriété.
- la mixité sociale dans l'habitat et l'intégration des différents quartiers au fonctionnement urbain,
- soit donc d'une offre diversifiée en matière de logement qui réponde aux besoins présents et futurs, dans une structure urbaine préservée avec notamment une attention particulière portée à la gestion des hauteurs constructibles.

Le développement de l'habitat s'inscrit dans une optique équilibrée

- de densification, de renouvellement urbain et d'extension économe de l'espace.
- d'accueil progressif de population nouvelle en accord avec les capacités d'évolution des équipements dans le temps.

### **L'appui du réseau de transport en commun.**

La partie urbaine de la commune est desservie par le réseau de transports en commun de la Communauté d'agglomération, avec en particulier la présence d'un bouclage dans la zone urbaine. On se situe à 25/30mn de la place Mgr Tissier à Châlons. Cet atout constitue l'occasion de créer une véritable armature du développement urbain.

La commune souhaite aujourd'hui profiter de cette opportunité de structuration de son territoire en renforçant les quartiers Sud et Est. Il s'agira d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation mais aussi de favoriser la construction dans des secteurs qui ont historiquement constitué le village et qui forment les moteurs du développement et de l'animation de Sarry. Le tracé de la (ou des) lignes devant s'adapter au fur et à mesure aux développements urbains nouveaux.



*Des formes urbaines variées  
mais qui restent à une échelle  
villageoise*

### **L'adaptation de la production de logements aidés à la croissance de la commune**

Dans un objectif de mixité de l'habitat et de bonne insertion dans le tissu, le parc de logements aidés sera développé sous forme de petites opérations insérées dans le village et dans sa proche continuité. Elles permettront de répondre notamment à la demande de populations aux besoins spécifiques tels que les jeunes ménages, les familles monoparentales ou les personnes âgées.

Cette offre sera développée par la commune, dans le cadre de la politique globale de l'habitat impulsée par la CAC, à un rythme compatible avec la croissance démographique et en lien avec les transports urbains.

### **La réponse aux besoins spécifiques des personnes âgées**

Comme l'ensemble du département, la commune de Sarry devrait voir sa population vieillir dans les années à venir.

Le développement des équipements à destination des personnes âgées et personnes à mobilité réduite sera favorisé : hébergement adapté, services d'accompagnement...

Dans ce cadre, les initiatives privées et parapubliques seront appuyées afin de proposer une offre variée. Une attention particulière sera portée à l'accessibilité y compris dans le positionnement par rapport aux services du centre bourg et à la desserte par les Transports Collectifs Urbains. Cet aspect de la politique de l'habitat tiendra évidemment compte de la politique globale mise en place à l'échelle de l'agglomération.

### **Le renforcement du pôle central**

*Les équipements publics majeurs sont bien situés au cœur du centre ancien.*



Pôle historique d'ancrage de la commune et garant d'un lien d'appartenance entre différents quartiers, la cohésion du bourg historique étendu aujourd'hui entre les Auges, le Château, la Croix St Julien et les Terrières est considérée comme une priorité.

L'objectif est d'améliorer encore l'image et la perception de la commune notamment au travers du renforcement de ses caractéristiques urbaines.

Il s'agit ainsi de préserver l'identité du centre bourg par :

- le respect de la morphologie urbaine du tissu ancien (hauteur des constructions, implantation à l'alignement, emprise au sol importante, ...) tout en permettant l'adaptation des constructions anciennes aux évolutions de société et à de nouveaux usages.
- l'implantation d'activités économiques liées au commerce, aux services et aux loisirs...
- La poursuite de l'aménagement des espaces publics en intégrant un objectif de confirmation de la hiérarchisation du réseau de voies avec :
  - L'affirmation des RD 60 et RD 80 comme les axes principaux de desserte du tissu résidentiel et en envisageant des aménagements au profit des circulations douces et des aménagements paysagers notamment en entrée de ville Nord et Sud.



- Le développement le long de la RD 60 des espaces bâtis de qualité complétés par des aménagements paysagers qui permettent de dégager des séquences urbaines clairement identifiables, de renforcer les éléments de repère et d'occulter les éléments de désordre.
  - L'affirmation des axes constitués par la rue des Auges prolongée par la rue des Jardins et la rue Haute, par la rue du Thermot et la rue des Fosses comme les itinéraires majeurs transversaux d'une vie urbaine privilégiée.
  - La hiérarchisation et la recherche de formes urbaines plus ou moins affirmées attribuées aux voies en fonction de leurs potentialités de gabarits et de leurs rôles respectifs en matière de desserte :
    - Structurer les voies les plus larges par des aménagements paysagers et la matérialisation de places de stationnement, notamment à proximité des équipements publics ;
    - Porter attention au traitement de la limite entre l'espace privé et l'espace public de la rue ,
    - Affirmer à chaque fois la place du piéton dans tout projet touchant ou engendrant des espaces publics ;
  - L'extension de l'offre d'espaces publics qui intègre aux futurs quartiers résidentiels des espaces de rencontre et de détente reliés au reste de la commune par un réseau de cheminements piétons assurant une bonne fluidité sur l'ensemble de la commune.
- Le PLU permettra l'urbanisation de certains espaces libres situés au sein de l'espace urbanisé de la commune en favorisant la construction dans les « dents creuses ».
- Il maintiendra un contact particulier et des liens étroits avec l'environnement naturel.

### **Le respect de la forme urbaine dominante dans le développement urbain de Sarry.**

Aujourd'hui, la commune est identifiée par son image résidentielle. Elle souhaite préserver cette qualité en favorisant le développement de constructions de hauteur modérée. Ce respect de la morphologie urbaine sera pris en compte dans les quartiers existants, tout comme lors de la création des nouveaux secteurs de développement urbains.

- Le PLU permettra l'ouverture à l'urbanisation d'espaces en continuité de l'existant. Il en réservera des espaces qui seront progressivement aménagés en vue d'extensions en fonction de besoins avérés et des capacités des équipements de la commune.
- L'intégration des nouveaux quartiers au développement global de Sarry s'effectuera notamment en négociant la cohérence des schémas de voirie et au travers de la répartition des équipements et du développement des services urbains.



Diverses mesures favorables à un environnement urbain de qualité seront développées dans le PLU comme :

- La recherche de l'expression d'une certaine image urbaine de densité bâtie. Le PLU pourra instaurer des règles particulières le long de certaines voies (recul maximum des constructions, un traitement urbain en bordure de l'espace public par ex.).
- La résorption progressive des réseaux aériens existants (télécom, électricité) qui nuisent de façon flagrante à l'image du village. Prendre les dispositions dans le même sens pour les aménagements nouveaux.
- La préservation de l'identité du centre ancien de Sarry en favorisant la conservation du bâti, des murs et la morphologie urbaine (implantation des constructions en limites des voies, hauteurs, matériaux, clôtures, portails...).
- La mise en œuvre de dispositions réglementaires qui encadrent les volumétries construites et les matériaux utilisés tant en constructions nouvelles qu'en réhabilitation.

#### **Mesure spécifique en faveur de la mixité sociale et urbaine.**

La commune entend maintenir la mise à disposition de son terrain route de Marson au bénéfice de la Communauté d'Agglomération, pour y accueillir les grands rassemblements des gens du voyage. Tout aménagement spécifique nouveau ou extension s'accompagnera d'un traitement d'insertion paysagère périphérique (zone tampon végétalisée).

#### **Prise en compte des grandes infrastructures**

En contrepartie des services rendus en matière de facilité de déplacement pour les populations, les grandes infrastructures de transport ont une incidence particulière sur la qualité de vie des riverains. Sarry est concernée par la RN44, la voie ferrée, des Routes Départementales. Le PLU intégrera cette dimension : reculs, bruit, accompagnement paysager, etc.

## **Orientation 2 – Accentuer l'attractivité locale par : Un niveau élevé de service rendu à la population et une valorisation du potentiel économique existant.**

### **Renforcer le réseau des équipements de proximité**



*La salle des fêtes*

La commune dispose d'un bon niveau d'équipement et de services pour répondre aux besoins des populations en matière, notamment, d'éducation, de loisirs, de santé, de commerces, ainsi que la proximité avec le centre commercial et ludique de Châlons St-Memmie

La commune s'est engagée depuis plusieurs années dans un programme de développement d'équipements adaptés aux besoins de la population (salle de sports, salle des fêtes, ...) . Cette politique sera poursuivie avec :

- une réflexion visant à engager un projet de construction d'une salle de réunion d'environ 100 places,
- un renforcement du réseau des équipements sportifs de proximité avec la création de nouveaux espaces sportifs et ludiques, en particulier dans le quartier de La Fosse Hallée et le projet dit du « Tampon Vert » au lieu-dit de St-Thiebault.

### **Renforcer la vocation de pôle de loisirs de l'agglomération**

Poursuivre la politique relative à l'animation socioculturelle au bénéfice de tous les habitants notamment par le soutien aux associations.

La présence sur le territoire communal de l'axe vert de la vallée de la Marne et de plusieurs cours d'eau, confère à Sarry une réelle attractivité en termes d'environnement et de paysages. Cette qualité des espaces permet d'envisager la réalisation d'équipements ludiques à l'échelle de la commune et de l'agglomération châlonnaise.

La commune souhaite conforter cette fonction par la modernisation des équipements existants et la création de nouveaux espaces de détente tels que projetés au Schéma directeur et dans la charte de l'environnement notamment sur le secteur de St-Thiebault

### **L'activité des entreprises**

L'enjeu, à l'échelle de l'agglomération, est de compléter l'offre favorable à l'implantation d'activités, afin d'attirer et de retenir de nouveaux porteurs de projets, tout en pérennisant l'activité agricole.

A une échelle plus locale, l'objectif est de conforter l'offre actuelle en termes de commerces de proximité et de services aux entreprises et aux particuliers.

#### **L'activité commerciale du centre bourg**

La valorisation du commerce existant passe par une augmentation de la fréquentation, une aisance du stationnement et la mise en place de moments phares : marché, manifestations d'animation...

Constituer, au coeur du village, un "mini pôle" de commerces et de services en s'appuyant sur le centre commercial existant et en complétant l'offre.

*Le centre commercial*



### **La préservation de l'agriculture et les activités économiques liées**



*L'agriculture en frange urbaine*

La commune souhaite préserver sa richesse agricole. Cette dernière engendre en effet, outre ses propres emplois, des emplois induits. Par ailleurs, si la production reste son objectif essentiel, l'affirmation de la vocation agricole des sols permet également de fiabiliser les paysages et d'entretenir les espaces ruraux de la commune dans le respect de l'environnement.

Le PLU va donc préserver le potentiel agronomique en fixant clairement les limites entre l'espace urbain ou à urbaniser et l'espace agricole. Prendre en compte les besoins en matière de circulation des engins agricoles dans l'aménagement des zones à urbaniser.

Par ailleurs, la commune souhaite soutenir l'activité agricole et inciter à la localisation de structures d'exploitation et de valorisation des productions par la création d'un pôle agro artisanal dans un espace hors du tissu urbain et facilement accessible depuis le futur échangeur la R.N. 44.

### **Le développement d'un tissu d'activités artisanales compatible avec les autres fonctions urbaines.**

Parallèlement à ces implantations qui s'inscrivent dans une échelle communautaire, la commune souhaite accueillir de nouvelles implantations d'entreprises artisanales et activités tertiaires dans le tissu urbain dès lors qu'elles sont compatibles avec le voisinage résidentiel.

### **Zone d'activité en prolongement des Escarnotières**

Le pôle économique des Escarnotières situé sur le territoire communal de Châlons accueille sur 50 ha des PME / PMI et un important ensemble d'activités commerciales et de loisirs.

Afin de conforter l'attractivité de ce pôle d'agglomération, la commune de Sarry projette l'extension pour partie sur son territoire de ce pôle majeur d'activité en liaison avec la réalisation de la mise à deux fois deux voies de la RN 44 et et facilement accessible depuis le futur échangeur.

Cette zone, située en limite des Escarnotières pourra accueillir des activités agricoles et artisanales.

## Orientation 3 – Anticiper sur la réalité et les besoins futurs des déplacements

La maîtrise des déplacements a pour objectif la recherche de l'adéquation entre les besoins réels en matière de déplacements et les possibilités offertes. L'évolution des possibilités offertes doit se faire dans une optique de développement durable.

Les objectifs immédiats sont notamment de :

- maintenir un bon niveau de mobilité pour l'ensemble des usagers au regard des nécessités de l'habitat, de la vie sociale et de l'activité économique,
- assurer une bonne relation de Sarry avec les autres communes de l'agglomération dans des conditions optimales de sécurité.
- réduire les facteurs d'insécurité liés à une circulation de transit,
- limiter les nuisances des circulations pour les riverains.

L'enjeu global, qui concerne plus largement toute la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne, est par ailleurs d'encourager un usage rationnel des outils de transport en favorisant la complémentarité entre les divers modes de déplacement disponibles.

### **Prendre en compte le réseau d'infrastructures existantes et projetées.**

Le PLU devra intégrer les espaces nécessaires et les contraintes qui en découlent en matière de développement des grandes infrastructures qui concernent son territoire. Il s'agit :

- De la mise à deux fois deux voies de la RN 44,
- De la connexion projetée entre la RD 60 et la RN 44 ainsi que la connexion entre la RN 44 et la RD 01.

### **- Développer l'usage des transports en commun en :**

- Augmentant la fréquentation du réseau existant par un meilleur service rendu : fréquences, lignes directes, attractivité et confort des arrêts du bus, desserte des quartiers nouveaux, etc.
- Favorisant la création de modes de transports groupés alternatifs (mini bus spécifiques, taxis collectifs, etc.).

### **- Rendre tous les déplacements plus fiables et plus sûrs en :**

- Encourageant le report du trafic des poids lourds hors de la zone agglomérée notamment RD 60 et RD 80 en s'appuyant au maximum sur la RN 44.
- Favorisant la fluidité du trafic entre la RD 60 et la RD 80 (réalisation d'un giratoire, préconisation d'une voie de contournement)
- Tenant compte de la circulation des engins agricoles dans le centre bourg.
- Favorisant la cohérence et la lisibilité des axes de circulation :
  - maillage entre les réseaux de transit et les réseaux locaux,
  - adaptation du traitement de la voie à sa fonction.
- Organisant la desserte des zones d'extension en s'appuyant sur une hiérarchisation des voies existantes : traitements différenciés des profils en travers de voies.



*Abribus rue Haute / Place du Commerce*



*Les trottoirs étroits de la Grande Rue sont parfois rendus d'utilisation difficile par la présence des poteaux électriques.*



- **Réduire le trafic automobile** en développant un réseau de liaisons douces intercommunales, pour un usage ludique et sportif ou domicile/travail,
- en éloignant les circulations douces des axes les plus fréquentés (RD 60 notamment) en zone agglomérée, et au-delà, en aménageant un site propre pour les deux roues, en direction de Moncetz le long de la RD 60 et le long de la RD 80 en direction de Sogny aux Moulins.
- Organiser le stationnement du centre bourg à proximité de la zone de loisirs, du « pôle centre » et du secteur des écoles et développer une offre de stationnement visiteurs ou temporaire suffisante dans les nouveaux quartiers.
- Améliorer la sécurité des piétons, notamment pour ce qui concerne la Grande Rue par :
  - l'encouragement à l'utilisation des rues parallèles (rue Basse et rue Haute)
  - La libération des trottoirs étroits notamment par les poteaux électriques et certains éléments de mobilier urbain, certaines occupations privées, qui portent atteinte à la bonne disponibilité de ces espaces.
  - Un balisage de la chaussée protégeant le piéton et améliorant la sécurité des deux roues.



*La Grande Rue fait partie d'un itinéraire cycliste très pratiqué.*

*La Grande Rue état actuel avec les réseaux aériens (à gauche) et sans réseau (à droite).*



## Orientation 4 – Préserver un environnement de qualité

### L'environnement végétal et paysager urbain

#### Maîtriser les silhouettes bâties et le patrimoine architectural

*La structure urbaine engendrée par les anciens corps de fermes perpendiculaires à la Grande Rue est encore bien visible aujourd'hui.*



L'attractivité villageoise repose sur une réalité construite qui séduit par une organisation spatiale alliant tout un ensemble de paramètres qu'il n'est pas forcément aisé de décrire mais dont la conjugaison fait l'harmonie du tissu urbain villageois (l'échelle des constructions, les hauteurs, volumétrie générale, matériaux, référence à une architecture historique, organisation des pleins et des vides, rapports entre le construit et le végétal, etc.)

Le paysage urbain de Sarry est constitué de quartiers aux physionomies « tranchées » : bourg ancien, lotissements intégrés ou à la périphérie, constructions agricoles, etc, pour lesquels il sera important de veiller à l'harmonie dans leurs évolutions à venir.

Le PLU mettra en place une politique de vigilance accrue dans la perception de l'espace public avec une incidence forte sur le traitement des façades sur rues et des clôtures, une attention forte en faveur de l'enfouissement progressif des réseaux aériens.

L'attention sera portée à la présence dans le tissu ancien d'éléments d'architecture « intéressants » et dont le maintien et la mise en valeur doivent être recherchés.

Le Schéma directeur a traduit une image urbaine globale des villages sous la forme de bourgs « oasis » évoquant par là, la traduction spatiale du village dans la plaine dénudée, la zone urbaine étant historiquement cernée d'un cordon végétal de vergers et autres espaces plantés densément.

#### Favoriser la biodiversité urbaine

En permettant un développement qualitatif des jardins privatifs, éléments de diversité et de contact avec le milieu naturel.

En orientant le choix des essences pour les plantations dans les espaces publics, les plantations d'alignement, les jardins privatifs.

En préservant les espaces boisés existants dans le tissu urbain.

En favorisant la diversité végétale dans les délaissés routiers et accotements de chemins.

#### Prévoir l'intégration paysagère des zones d'extension

Tenir compte de la topographie du site dans l'aménagement paysager urbain (préservation des perspectives existantes, mise en valeur de la pente du terrain, ...).

Assurer une forte végétalisation des espaces libres et limiter les espaces non affectés.



*Anciens vergers et jardins au contact du bourg.*



*L'ensemble sportif communal.*

Aménager un espace de transition entre le tissu urbain nouveau et l'espace agricole et prendre en compte les situations d'entrée de ville.  
Constituer une limite d'urbanisation à long terme qui assure l'interface entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

### **Valoriser les deux "poumons" verts**

Ces espaces ludiques majeurs sont situés en continuité du tissu urbain :  
L'un en secteur contigu du tissu urbain de Sarry est de niveau communal : complexe sportif, existant ;  
L'autre, situé au Nord du territoire communal à proximité de Châlons-en-Champagne et de dimension intercommunale. : St Thiebault, en continuité d'infrastructures sportives et d'animation importantes sur le territoire communal de Châlons. Espace nouveau à créer.

## **Environnement naturel**

### **La protection des espaces naturels**

L'ensemble de la zone verte articulée sur la Marne, le canal latéral à la Marne, la Moivre et la Blaise, fera l'objet dans toute intervention d'une préoccupation visant tout à la fois :

- à protéger son caractère naturel,
- à valoriser sa fonction urbaine récréative,
- à développer sa vocation d'espace ouvert au public,

L'objectif est de tenir compte de l'intérêt paysager et de la valeur biologique des boisements notamment au niveau des zones humides, de l'existence d'une ressource en eau utilisée pour l'alimentation d'une grande partie des communes de l'agglomération, de compléter la trame verte et de préserver les qualités paysagères lors des nouveaux aménagements.

- à protéger et mettre en valeur les qualités paysagères et les équilibres naturels de la vallée de la Marne :

- En préservant cet espace de toute urbanisation.
- En préservant les boisements alluviaux des ripisylves.
- En valorisant l'espace par l'aménagement de circuits de promenade ludique le long de la Marne (présence des GR 14 et 654) et de la Moivre permettant la découverte du site et de rejoindre le centre de Châlons, le Sud-Est de Châlons et le futur « poumon vert » de St Thiebault.

Protéger et valoriser les berges du canal, site défini d'intérêt patrimonial au schéma directeur, en coordination avec le projet d'agglomération de développer le maillage des cheminements de promenade le long et entre des cours d'eau.

- Protéger la zone de captage en rive droite de la Marne.



*Le canal, ses berges et sa végétation.*



## La prise en compte paysagère de l'espace rural



*Bosquets de superficie réduite et alignements plantés le long des voies jouent un rôle paysager de premier ordre dans l'espace agricole.*

- Réorganiser les derniers boisements de la plaine agricole, rares éléments verticaux contribuant à la physionomie caractéristique et emblématique de la plaine champenoise, comme un capital à retrouver et à développer y compris à l'occasion de remembrements.
- Faciliter la mise en œuvre, dans le respect de la réglementation routière, des dispositions du Schéma Directeur en faveur du renouvellement et de la plantation nouvelle de végétaux d'alignement en bordure des voies majeures.

## Tenir compte des risques et des nuisances

La commune est soumise comme la plus grande partie des communes du voisinage châlonnais à plusieurs types d'aléas : inondations et mouvements de terrain liés à la présence de cavités souterraines.

Par ailleurs, sur les franges routières, les aléas spécifiques sont présents : bruits, transports de matières dangereuses, sécurité par rapport aux accidents de la circulation.

Le développement de la commune ne saurait être conduit sans prendre en compte ces risques naturels et liés à l'activité humaine. Les modalités de cette prise en compte seront définies en grande partie dans deux Plans de Prévention des Risques.

L'objectif est de mettre en œuvre des actions permettant de réduire autant que possible les risques liés aux contraintes naturelles ou technologiques et les nuisances liées à la présence des infrastructures routières et ferroviaires, dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques. Il s'agit ainsi de :

- **Se prémunir contre les risques d'inondation** en assurant une protection stricte des zones inondables y compris dans l'attente des prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation lorsqu'il sera approuvé.
- **Anticiper sur les éventuels risques technologiques** liés à la présence d'installations classées ou autres qui viendraient à se créer.
- Identifier les contraintes relatives à une éventuelle **instabilité du sol** liées au remblaiement de certains sites ou à la présence de cavités souterraines, y compris dans l'attente des prescriptions du PPR de mouvements de terrains.
- Gérer les dépôts de matériaux et de matières diverses.



- **Prendre en compte les nuisances sonores :**

- En mettant en œuvre une politique de déplacement visant notamment la limitation des trafics poids lourds et de transit (déviation des trafics de transit, aménagement des axes au sein de la commune, développement d'itinéraires piétons...).
- En tenant compte des zones de bruit liées aux infrastructures routières et ferroviaires classées bruyantes.
- En sensibilisant la population au respect d'autrui dans l'utilisation de matériels susceptibles d'engendrer une gêne de voisinage.

- **Participer à la réduction de la pollution de l'air** par la mise en place d'une politique de déplacement visant notamment à une utilisation accrue des Transports Collectifs Urbains et le développement des modes "doux" de circulation (piétons, cycles).

- **Améliorer les réseaux d'assainissement et l'attention portée au traitement des eaux pluviales**

Dans un objectif de protection de l'environnement et de salubrité publique, l'assainissement collectif est correctement développé sur le territoire communal. La vigilance sera toutefois maintenue en ce qui concerne les raccordements des opérations et des constructions ainsi que la qualité des effluents (traitements préalables pour certains effluents).

Parallèlement, et concernant le traitement des eaux pluviales, des dispositions seront prises afin de faciliter les rejets dans le milieu naturel et de limiter les engorgements des réseaux de surface existants.

La commune de Sarry est localisée au-dessus d'une des plus grandes nappes phréatiques de la région. Il convient de protéger cette ressource en respectant notamment les périmètres de protection des captages.

- **Favoriser les projets soucieux d'économies d'énergies**

Tendre vers la réalisation de constructions neuves, l'amélioration de constructions existantes de projets collectifs qui auront dans leur ensemble des impacts limités sur leur environnement. Encouragements aux démarches intégrant la Haute Qualité Environnementale (HQE) à commencer par les projets communaux avec par exemple une meilleure gestion de l'éclairage public.



