

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

ARRONDISSEMENT DE MONTREUIL-SUR-MER

PREFECTURE DU PAS-DE-CALAIS
DIRECTION DU CADRE DE VIE ET DE LA CITOYENNETÉ
Bureau de l'Urbanisme et de la Protection du Patrimoine

Vu pour être annexé à l'arrêté
en date de ce jour

ARRAS, le

9 AVR. 2003



Pour le Préfet,
Le Secrétaire Administratif Délégué,

[Signature]
Hélène GUILBART

COMMUNE

de

SORRUS

CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé
à la délibération en date du 06/12/2002

APPROBATION

Le Maire,
Bernard OUDART



[Signature]

NOVEMBRE 2002

SOMMAIRE

<u>PREAMBULE</u>	page 6
<u>PREMIERE PARTIE – DONNEES DE BASE</u>	page 10
I – LIAISONS ROUTIERES	page 11
II – LA SITUATION ADMINISTRATIVE	page 11
III – LA SITUATION GEOGRAPHIQUE : NATURE DU SITE	page 12
A - La superficie	page 12
B - Le milieu physique	page 12
a) Le relief et l'hydrographie	
b) Le sous-sol	
c) La climatologie	
IV – EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	page 15
A – Les données	page 15
- population sans doubles comptes	
- variation de la population entre 1990 et 1999	
- taux de natalité, taux de mortalité	
- population totale : SORRUS	
- population de moins de 20 ans : SORRUS	
- ménages : SORRUS	
- population active : SORRUS	
- taux d'activité : SORRUS	
- population active ayant un emploi : SORRUS	
B – L'analyse	page 18
C – Perspectives d'évolution de la population	page 18
V – EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS	page 19
A – Les données	page 19
- logements	
- ensemble des logements : SORRUS	
- références principales : SORRUS	

B – L'analyse	page 20
VI – LES ACTIVITES ECONOMIQUES	page 21
A – L'agriculture	page 21
B – L'industrie et l'artisanat	page 21
C – Les commerces	page 22
VII – LE PATRIMOINE CULTUREL ET ESTHETIQUE	page 22
A – Les monuments et sites classés ou inscrits	page 22
B – Patrimoine architectural de SORRUS	page 22
C – Les sites archéologiques	page 23
VIII – SITES ET PAYSAGES	page 23
A – Les sites bâtis du village	page 24
B – L'organisation du village	page 25
C – Aspects architecturaux	page 25
IX – CONTRAINTES MAJEURES	page 26
X – LE TOURISME ET LES LOISIRS	page 26
XI – LES EQUIPEMENTS PUBLICS	page 26
A – Les équipements scolaires	page 26
B – Les équipements sportifs	page 26
C – Les équipements culturels	page 27
D – Les équipements médicaux et sociaux	page 27
E – Les équipements administratifs et généraux	page 27
F – Le cimetière	page 27
G – Les équipements sportifs et socio-éducatifs	page 28
<u>DEUXIEME PARTIE – HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT....</u>	page 29
I – LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU VILLAGE	page 30

II – L'ORGANISATION ACTUELLE DU VILLAGE	page 30
A – Les contraintes et servitudes qui s'imposent	page 30
B – Les éléments d'information	page 31
III – LES ESPACES OU DOIT ETRE AFFIRMEE UNE VOCATION IMCOMPATIBLE AVEC L'URBANISATION	page 31
IV – L'AMELIORATION ET LA PRESERVATION DU CADRE DE VIE	page 32
V – LA POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	page 32
VI – LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT	page 33
A – Maintien de la situation depuis douze ans	page 33
B – Continuation de l'évolution 1999-2002	page 33

**TROISIEME PARTIE – LE PARTI D'AMENAGEMENT –
LES JUSTIFICATIONS DE LA CARTE COMMUNALE** page 34

I – LES ESPACES NON URBANISABLES	page 35
II – LES ESPACES URBANISABLES	page 41
III – LA RECEPTIVITE	page 51

**QUATRIEME PARTIE – MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT
NATIONAL D'URBANISME – RECOMMANDATIONS
ARCHITECTURALES** page 52

I – RECOMMANDATIONS APPLICABLES AU REAMENAGEMENT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES	page 53
II – RECOMMANDATIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES	page 53

A – Implantation	page 53
B – Volume	page 53
C – Hauteur	page 53
D – Ouvertures	page 53
E – Annexes	page 54
F – Clôtures	page 54
G – Toitures	page 54
H – Coloration	page 54

CINQUIEME PARTIE – PLANS ET PHOTOGRAPHIES page 55

- Carte à l'échelle du 1/25.000	page 56
- Plan d'analyse n°1	page 57
- Plan d'analyse n°2	page 58
- Plan de zonage n°1	page 59
- Plan de zonage n°2	page 60
- Photographies :	
1 – Les champs, les bois et les haies, côté nord du village	page 61
2 – Les champs au nord-est	page 63
3 – Le village vu du sud vers le nord-est	page 65
4 – Le village vu du sud vers le nord-ouest.....	page 67
5 – Le village, un jour de fête	page 69
6 – La R.D 145, vers LA CALOTTERIE	page 71
7 – Le lotissement du MONT-HULIN	page 73
8 – Intérieur du village, vu vers le nord	page 75
9 – Corps de ferme traditionnel	page 77

CONCLUSION page 79

PREAMBULE

L'ensemble du territoire communal de SORRUS est concerné par les règles générales d'urbanisme instituées par l'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme, aussi appelé « règlement national d'urbanisme », et le « principe de constructibilité limitée » institué par l'article L.111-1-2, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou être accordée.

Ces règles générales d'urbanisme permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible ou non, pour édifier une construction ou réaliser un lotissement. Elles permettent de prendre en considération, outre les caractéristiques propres au terrain par rapport à son environnement ou à ses équipements, les caractéristiques propres au projet envisagé : son implantation, sa dimension, son aspect, etc.

L'article 6 de la loi n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, insère dans le titre II, relatif aux prévisions et règles d'urbanisme du livre 1^{er} du code de l'urbanisme, un chapitre IV relatif aux cartes communales, consacrant législativement les cartes communales, et donnant ainsi à ces documents le statut de document d'urbanisme.

Ce statut est notamment confirmé par le fait que :

- 1) les cartes communales se situent dans le même titre du code de l'urbanisme que celui qui comporte les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme,
- 2) elles sont soumises à enquête publique avant leur approbation et leur durée de validité n'est plus limitée,
- 3) enfin, les cartes communales approuvées sont opposables aux tiers et ont pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

Ainsi, les cartes communales deviennent des documents d'urbanisme opposables aux tiers, soumis aux obligations en matière de protection des espaces naturels, d'équilibre, d'utilisation économe de l'espace défini par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Elles peuvent être élaborées soit à l'échelle d'une commune, soit dans le cadre de groupements intercommunaux.

L'initiative de l'élaboration de la carte communale de SORRUS a été prise par le conseil municipal de SORRUS.

ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME :

Art. L.110 (L. n°83-8 du 7 janv. 1983, art.35) Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, (L. n°91-662 du 13 juill. 1991, art.5) « d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, » de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages (L. n°87-565 du 22 juill. 1987, art.22) « ainsi que la sécurité et la salubrité publiques » et de promouvoir l'équilibre entre les populations

résidant dans les zones urbaines et rurales (L. n°96-1236 du 30 déc.1996, art.17-1) « et de rationaliser la demande de déplacements », les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Art. L.111-1 (L. n°77-2 du 3 janv. 1977, art. 30) «Les règles générales applicables, en dehors de la production agricole en matière d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture et la tenue décente des propriétés foncières et des constructions, sont déterminées par des règlements d'administration publique [décrets en Conseil d'Etat]. » - V. infra, art. R. 111-1s.

Ces règlements d'administration publique [décrets en Conseil d'Etat] peuvent prévoir les conditions dans lesquelles des dérogations aux règles qu'ils édictent sont apportées dans certains territoires.

(L. n°76-1285 du 31 déc. 1976) « Les règles générales mentionnées ci-dessus s'appliquent dans toutes les communes à l'exception des territoires dotés (L. n°2000-1208 du 13 déc. 2000, art. 202-1) « d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé », ou du document en tenant lieu. Un règlement d'administration publique [décret en Conseil d'Etat] fixe celles de ces règles qui sont ou peuvent néanmoins demeurer applicables sur les territoires couverts par ces documents.

Art. L.111-1-2 (L. n°2000-1208 du 13 déc. 2000, art. 202-II) «En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale» (L. n°86-972 du 19 août 1986, art.1er) « opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

« 1° L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;

« 2° Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (L. n°200-614 du 5 juill. 2000, art. 8) « , à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, « à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

« 3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;

« 4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune (L. n°2000-1208 du 13 déc. 2000, art.33) « , en particulier pour éviter une diminution de la population communale, » le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L.110 et (L. n°95-115 du 4 fév. 1995) « aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre 1^{er} ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application ».

Art. L.124-1 Les communes qui ne sont pas dotés d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.

Art. L.124-2 Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1.

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

PREMIERE PARTIE

DONNEES DE BASE

I - LIAISONS ROUTIERES

SORRUS est situé à proximité de MONTREUIL-SUR-MER et fait partie du District du même nom.

- MONTREUIL-SUR-MER est à 3 Km,
- ETAPLES-SUR-MER est à 12 Km,
- LE TOUQUET est à 13 Km.

Les liaisons routières se font essentiellement par la RD 144 qui relie la commune à MONTREUIL-SUR-MER et plus à l'Ouest sert de prolongement à l'itinéraire de liaison entre la RN 39 vers le littoral (MERLIMONT, STELLA et le TOUQUET).

Enfin les RD 145 et 146 joignent le plateau agricole du Montreuillois avec la Vallée de la Canche.

L'Ouest du territoire de SORRUS est traversé par l'autoroute A 16, dans un contexte général, son but a été d'ouvrir un nouvel itinéraire de grande capacité entre la GRANDE BRETAGNE, l'Europe du Nord et les régions du NORD PAS-DE-CALAIS, de PICARDIE, d'ILE DE FRANCE via le tunnel sous la Manche, ou les ports maritimes de BOULOGNE-SUR-MER, CALAIS et DUNKERQUE.

Cette autoroute est liée au développement des échanges internationaux de la communauté européenne.

Même si ce nouvel axe routier modifie le régime de circulation d'un certain nombre d'itinéraires existants, il a peu d'influence sur ceux qui desservent la commune de SORRUS puisque l'un des deux échangeurs se situe au niveau de WAILLY BEAUCAMP en liaison avec la RD 303 (vers BERCK-SUR-MER) et la RN1 pour desservir le secteur de MONTREUIL-SUR-MER.

L'autre échangeur dirige les automobilistes directement vers ETAPLES-SUR-MER LE TOUQUET en liaison avec la RD 940. Les automobilistes voulant se rendre dans le secteur de SORRUS et MONTREUIL-SUR-MER doivent donc emprunter la RN39 et la RN 1 comme ils l'ont toujours fait.

II - LA SITUATION ADMINISTRATIVE

SORRUS appartient au District de MONTREUIL-SUR-MER. Dix communes y adhèrent. La plupart d'entre elles sont rurales. Le siège de ce District est fixé à la Mairie de MONTREUIL-SUR-MER.

Ses attributions sont les suivantes :

Promouvoir les opérations et travaux susceptibles de favoriser le développement économique, culturel et social de la région. Il doit assurer en particulier :

- l'établissement d'un plan d'aménagement dans le cadre d'un groupement d'urbanisme,

- l'équipement de zones d'habitations et de zones industrielles,
- la construction de logements,
- l'étude et la réalisation de tous projets susceptibles de favoriser le développement et la modernisation de l'agriculture,
- l'équipement touristique : terrains de camping et de caravaning,
- l'équipement sportif : terrains de sports, piscine,
- l'équipement culturel : établissements d'enseignement, salle des fêtes, maison des jeunes,
- l'assainissement des communes du District et limitrophes.

Le District assure la gestion des équipements ainsi réalisés.

Il a également pour fonction de promouvoir l'étude, la mise en oeuvre et éventuellement la gestion des services relatifs à :

- l'enlèvement des ordures ménagères,
- la voirie,
- l'entretien des réseaux de distribution d'eau potable,
- l'entretien des réseaux d'éclairage public,
- le ramassage scolaire,
- les pompes funèbres.

Le District a également mandat pour acquérir les terrains nécessaires à la création de zones d'emploi et d'aménagement, procéder aux équipements nécessaires, administrer les zones ainsi créées.

En Juin 1994, le District a décidé de mettre en oeuvre un programme Local de l'Habitat qui consiste à réaliser une étude concernant le problème de l'habitat et à trouver des solutions afin de permettre de diversifier le logement du secteur.

III – LA SITUATION GEOGRAPHIQUE : NATURE DU SITE

A – LA SUPERFICIE

Le territoire de la commune de SORRUS couvre une superficie de 679 Ha.

B – LE MILIEU PHYSIQUE

a) Le relief et l'hydrographie

La commune s'étend sur le plateau agricole situé à l'Ouest de MONTREUL-SUR-MER. L'altitude moyenne est de 40 m à l'exception du "Mont Hulin" qui culmine à près de 60 m.

SORRUS est en amont de deux bassins versants, l'un à l'Est et au Nord vers la Canche, l'autre à l'Ouest et au Sud vers la petite rivière et le Marais de Balençon.

Au niveau du bassin versant au Nord vers la Canche, plusieurs fonds sont touchés par une érosion plus ou moins grande.

Les fonds de la Madeleine, la Briqueterie et la Couture du Moulin sont marqués et l'érosion est importante.

Au niveau du Chemin de CAMPIGNEULLES-LES-GRANDES, une partie de l'eau a tendance à s'étaler ainsi qu'aux lieux dits "Le Wicquet" et la "Fosse Vaux".

Le bassin versant au Sud-Ouest est quant à lui plus petit et moins touché par cette érosion. Cependant, au fond d'AIRON et au Val d'AIRON, le phénomène s'amplifie très rapidement et se dirige vers la commune d'AIRON-NOTRE-DAME.

Toutefois, la partie Ouest du territoire est équipée de réseaux d'irrigation composés de drains et fossés qui évacuent les eaux pluviales vers la Vallée de la Canche.

Aucune rivière ne traverse le territoire communal.

b) Le sous-sol

Les principales formations géologiques rencontrées sont les suivantes :

- la craie blanche sénonienne (crétacé supérieur) résulte d'une transgression maritime et constitue le substratum,
- les limons des plateaux d'âge quaternaire, recouvrent parfois la craie ; il s'agit de terre brune reposant sur une argile rougeâtre accompagnée de silex.

LE MONT-HULIN est constitué de trois formations d'âge Eocène tertiaire :

- les sables de SAINT-JOSSE,
- les argiles de SAINT-AUBIN,
- les silex et galets du MONT-HULIN.

c) La climatologie

Les observations utilisées sont celles fournies par Météo France relatives à la région du TOUQUET.

1 – Les températures

Les températures moyennes présentent une amplitude d'environ 14 ° avec un minimum en JANVIER (6°5) et un maximum en AOUT (20°7).

Ceci est caractéristique d'une influence maritime qui contribue à adoucir les températures d'hiver.

En moyenne, le nombre de jours de gelées peut atteindre 47 en un an avec un risque important pour l'agriculture au mois de MAI (11 jours) et au mois d'OCTOBRE (15 jours).

2 – Humidité – Les précipitations

Les données concernant le nombre de jours de brouillard informent qu'il existe des risques toute l'année : 1 jour en moyenne en JUILLET contre 4 en FEVRIER soit 29 jours en moyenne par an.

Les orages sont fréquents :

- en AVRIL : 17 jours en moyenne,
- en MARS : 10 jours,
- soit une moyenne de 11 jours au total.

Les risques de grêle sont importants :

- en DECEMBRE : 16 jours en moyenne,
- en NOVEMBRE : 10 jours,
- en JANVIER : 08 jours.

On relève en moyenne 10 jours de neige par an dont 3 en JANVIER et FEVRIER et 3 en MAI.

Le sol est couvert de neige en moyenne 7 jours par an.

L'analyse du régime des précipitations au TOUQUET fait apparaître une hauteur moyenne mensuelle de 835 mm, ce qui correspond à la situation de SORRUS d'après la carte régionale des isohyètes. C'est en NOVEMBRE et OCTOBRE qu'il pleut le plus avec respectivement 110 et 96 mm.

D'une manière générale, il pleut en moyenne 174 jours par an dont 18 jours en NOVEMBRE et en JANVIER, 12 en JUIN et JUILLET.

Mais il peut exister des épisodes pluvieux particulièrement importants en l'espace de 24 heures, par exemple il est tombé :

- 85,70 mm en 24 heures en AOUT 1960,
- 56,30 mm en 24 heures en JUILLET 1961,
- 54,40 mm en 24 heures en AVRIL 1957,
- 53,10 mm en 24 heures en SEPTEMBRE 1968,
- 52,80 mm en 24 heures en NOVEMBRE 1961.

Les vents dominants sont de secteur Sud-Ouest avec une vitesse moyenne de 4,4 m/s. Mais il peut exister des rafales importantes comme celles de :

- MARS 1968 avec 40 m/s soit 144 km/heure,
- JANVIER 1990 avec 37 m/s soit 133 km/heure,
- OCTOBRE 1987 avec 36 m/s soit 130 km/heure,
- NOVEMBRE 1960 avec 33 m/s soit 119 km/heure,
- FEVRIER 1990 avec 33 m/s soit 119 km/heure.

On considère qu'il existe en moyenne 58 jours de vent fort par an (vent dont la vitesse est supérieure à 16 m/s soit 57,6 km/heure avec des risques en NOVEMBRE, DECEMBRE et JANVIER).

IV - EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

A - LES DONNEES

	POPULATION SANS DOUBLES COMPTES											
	en 1999	en 1990	en 1982	Taux de variation annuel (en %)			Taux de variation annuel dû au mouvement naturel (en %)			Taux de variation annuel dû au solde migratoire (en %)		
				90-99	82-90	75-82	90-99	82-90	75-82	90-99	82-90	75-82
SORRUS	472	473	349	-0,02	+3,87	+2,97	+0,42	+0,81	-0,18	-0,45	+3,06	+3,16
Canton de MONTREUIL	21603	20942	19960	+0,35	+0,60	+0,60	+0,15	+0,23	+0,27	+0,20	+0,37	+0,32

	VARIATION DE LA POPULATION ENTRE 1990 ET 1999				
	Relative (en %)	Absolue	Naissances	Décès	Solde Migratoire
SORRUS	- 0,2	- 1	51	33	- 19
Canton de MONTREUIL	+ 3,2	+ 661	2.315	2.034	+ 380

	TAUX DE NATALITE (pour 1.000)		TAUX DE MORTALITE (pour 1.000)	
	90-99	82-90	90-99	82-90
SORRUS	12,0	14,4	7,8	6,2
Canton de MONTREUIL	12,1	13,9	10,6	11,5

POPULATION TOTALE : SORRUS													
	Total	Hommes						Femmes					
		Total	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans ou +	Total	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans ou +
1999	472	221	69	50	61	25	16	251	59	75	55	41	21
1990	473	230	72	74	49	27	8	243	84	68	45	32	14
1982	349	163	57	49	34	19	4	186	65	48	42	22	9

POPULATION MOINS DE 20 ANS : SORRUS				
	0 - 4 ans	5 - 9 ans	10 - 14 ans	15 - 19 ans
1999	27	28	40	33
1990	34	44	35	43
1982	24	29	28	41

MENAGES : SORRUS								
	Population	Nombre	Nombre de personnes					
			1	2	3	4	5	6 ou +
1999	472	166	26	57	32	26	20	5
1990	473	152	16	44	38	30	14	10
1982	349	108	16	23	23	23	14	9

POPULATION ACTIVE : SORRUS													
	Total				Hommes				Femmes				Nombre de chômeurs
	Total	dont 20-39 ans	dont 40-59 ans	dont 60 ans ou +	Total	dont 20-39 ans	dont 40-59 ans	dont 60 ans ou +	Total	dont 20-39 ans	dont 40-59 ans	dont 60 ans ou +	
1999	211	104	101	2	107	46	57	1	104	58	44	1	14
1990	196	117	71	4	111	67	42	1	85	50	29	3	21
1982	147	82	50	6	84	46	28	4	63	36	22	2	17

TAUX D'ACTIVITE : SORRUS					
	20 - 59 ans	20 - 39 ans		40 - 59 ans	
	Total	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
1999	85,1	92,0	77,3	93,4	80,0
1990	79,7	90,5	73,5	85,7	64,4
1982	76,3	93,9	75,0	82,4	52,4

POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI : SORRUS										
	Total	Hommes	Femmes	Travaillant dans la commune	Salariés			Non salariés		
					Total	Hommes	Femmes	Total	Hommes	Femmes
1999	197	102	95	28	176	88	88	21	14	7
1990	175	105	70	36	141	84	57	34	21	13
1982	130	80	50	43	93	58	35	37	22	15

B - L'ANALYSE

Lorsqu'on analyse les données, on constate que la population de SORRUS, a augmenté de 35,5 %, entre 1982 et 1999, mais elle a stagné entre 1990 et 1999.

En 2002, la municipalité estime sa population à environ 600 personnes.

La hausse la plus importante correspondant à la période de 1982 à 1990 est expliquée par le fait que le mouvement naturel et le solde migratoire sont tous les deux positifs.

Le nombre de personnes ayant entre 20 et 39 ans a progressé entre 1982 et 1990 puis régressé entre 1990 et 1999.

La classe des 40 à 59 ans a régulièrement progressé.

En fait ces données montrent que la population qui s'installe et est installée à SORRUS, est relativement jeune. Les proportions d'âges sont assez bien équilibrées pour assurer une évolution régulière de la population dans les prochaines années.

C - PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA POPULATION

SORRUS a connu une stagnation entre 1990 et 1999, mais depuis, la commune connaît une évolution nettement positive.

Cette augmentation pourrait se renforcer durant les prochaines années car il faut le rappeler, la commune la plus importante des environs de SORRUS, c'est-à-dire MONTREUIL-SUR-MER, n'a plus de terrain à bâtir. Les personnes désirant s'y installer chercheront donc à s'installer dans les communes des alentours. Or, SORRUS fait partie de ces communes et tend bien à saisir cette opportunité.

Toutefois pour définir les perspectives d'évolution de la population, on se basera sur deux hypothèses :

1^{ère} Hypothèse : 120 personnes de plus pour 2012

Entre 1990 et 2002, la population a augmenté de 127 habitants (473 à 600) soit sur douze années, une augmentation de 2 % environ par année.

Si cette situation se maintient pendant les dix prochaines années, la commune aura 120 personnes supplémentaires sur son territoire soit une population de 720 personnes

2^{ème} hypothèse : 420 personnes de plus pour 2012

Pour définir cette hypothèse, on se base sur l'évolution limitée aux trois années précédentes (1999-2000-2001), qui ont représenté à elles seules la totalité de l'augmentation de la population depuis 1990.

Ce qui donnerait une augmentation de 420 personnes durant les dix prochaines années soit une population de 1000 habitants en 2012.

L'élaboration de la carte communale de SORRUS s'inscrit dans un balancier entre les deux hypothèses, tout en précisant que la municipalité est plus favorable à la seconde hypothèse qu'à la première.

V - EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

A - LES DONNEES

LOGEMENTS									
	Résidences principales		Résidences secondaires	Logements vacants	Logements occasionnels	Nombre total de logements			
	En 1999	Nombre moyens d'occupants				1999	1999	1999	1990
SORRUS	166	2,84	38	7	0	211 (+12%)	189		
Canton de MONTREUIL	9002	2,38	15273	882	100	25257 (+10%)	22999		

ENSEMBLE DES LOGEMENTS : SORRUS									
	Ensemble	Catégorie			Epoque d'achèvement				
		Résidences principales	Logements occasionnels résidences secondaires	Logements vacants	Avant 49	49-74	75-81	82-89	90 ou après
1999	211	166	38	7	65 (31%)	24	48	49 (23%)	25 (12%)
1990	189	152	29	8	66 (35%)	26	50	47 (25%)	-

RESIDENCES PRINCIPALES : SORRUS																					
	Total	Type			Installations sanitaires			Chauffage central			Nombre de pièces					Statut d'occupation par le ménage			Nombre de voitures du ménage		
		Maison individuelle	Ferme	Autres	Wc à l'intérieur du logement	Ni baignoire ni douche	Baignoire ou douche	Collectif	Individuel	Sans chauffage central	1	2	3	4	5 ou +	Propriétaire	Locataire ou sous locataire	Logé gratuitement	0	1	2 ou +
1999	166	150	4	12	159	6	160	0	106	60	0	2	14	43	107	142	17	7	12	64	90
1990	152	150	0	2	140	11	141	4	103	45	1	3	22	49	77	133	14	5	13	70	69

B - L'ANALYSE

L'immense majorité des résidences principales sont des maisons individuelles (90 % en 1999).

L'immense majorité des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires (86 % en 1999).

Peu de logements sont loués. Les locations sont toutes privées sauf un logement appartenant à un office HLM.

Le parc de logements de SORRUS est relativement récent. Seulement 31 % des logements ont plus de 50 ans.

Mis à part deux logements, tous ont au minimum trois pièces. En général, les logements possèdent tout le confort nécessaire.

VI - LES ACTIVITES ECONOMIQUES

A - L'AGRICULTURE

Sur le territoire de la commune, on dénombre quatre exploitants plus un maraîcher.

L'activité agricole est l'activité principale de la commune, et elle est imbriquée dans le tissu bâti de la commune.

Le milieu naturel du territoire de SORRUS conditionne de façon très nette l'utilisation du sol avec :

- au Nord-Ouest les espaces boisés,
- au Sud et à l'Est le plateau agricole et entre les deux la transition assurée par des pâturages plus ou moins entamés par l'urbanisation.

Les productions sont les céréales (orge, blé, avoine, maïs) et les betteraves, caractérisées par de grandes surfaces cultivées.

L'élevage est également pratiqué dans les zones herbagères.

En raison du passage de l'autoroute A16, le territoire de SORRUS a été remembré.

B - L'INDUSTRIE ET L'ARTISANAT

La commune n'accueille pas d'industrie sur son territoire et ce n'est pas son souhait.

Toutefois, quelques petites activités artisanales sont présentes, notamment :

1. Un peintre en bâtiment situé dans la zone bâtie en face de l'école.
2. Une société de plomberie, couverture et sanitaires située à proximité du lotissement du Mont Hulin.
3. Un artisan-menuisier installé à l'entrée de SORRUS à proximité du transformateur EDF.
4. Un sculpteur situé à la sortie du village en allant sur la RD 144 vers SAINT-JOSSE, SAINT-AUBIN.
5. Une SARL de travaux publics de douze personnes située à la sortie ouest du village.
6. Un artisan en confiture.
7. Deux apiculteurs.
8. On peut également signaler qu'une centrale E.D.F, avec un poste de transformation électrique auto-commandé, est installée à l'entrée du village en venant de MONTREUIL-SUR-MER (le long de la RD 144).

C - LES COMMERCES

En matière de commerces, la commune dispose seulement d'un café-restaurant, route de Montreuil (le long de la RD 144). Toutefois, on peut préciser que SORRUS est situé à côté de la ville de MONTREUIL-SUR-MER où la plupart des commerces sont existants. Un supermarché est également situé à proximité, sur la commune de CAMPIGNEULLES-LES-PETITES.

VII - LE PATRIMOINE CULTUREL ET ESTHETIQUE

A - LES MONUMENTS ET SITES CLASSES OU INSCRITS

Il n'existe pas de monument ou site, classé ou inscrit sur la commune de SORRUS.

B - PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE SORRUS

SORRUS possède un patrimoine architectural ancien très intéressant.

A l'extrémité de l'agglomération mais légèrement en retrait, une vieille ferme est reliée, par une courte avenue, au chemin rural dit de "SORRUS" qui mène à la MADELAINE-SOUS-MONTREUIL : c'est la ferme de TOURTEAUVILLE.

Elle possède une grande cour entourée de bâtiments édifiés à des dates différentes. Certains sont en torchis, les plus récents sont en briques.

Certaines étables dominées par un colombier carré sont en pierres blanches du pays avec un encadrement en briques.

Le corps de logis est composé d'un simple rez-de-chaussée, il fut édifié au XVI^{ème} siècle. Il est constitué en dur avec un soubassement en grès. Son extension a, quant à elle, été réalisée en torchis.

Au centre de SORRUS, on trouve la ferme "le colombier" située en face de l'église. Son corps de logis très long et à simple rez-de-chaussée, est construit en torchis de même que ses dépendances.

Dans la cour, un colombier situé en face de la maison est couronné par un pigeon en plomb massif.

A proximité de cette ferme, une très ancienne fontaine porte le nom de SAINT-RIQUIER, patron du village de SORRUS. Cette fontaine a alimenté la population jusqu'à ce que la commune bénéficie d'une adduction d'eau. Son débit est constant malgré l'altitude et l'on affirme que jamais elle ne se tarit, même pendant les plus grandes sécheresses.

C'est sur la propriété du colombier, en bordure de la route de MONTREUIL à SAINT-JOSSE, que se trouve la chapelle Notre-Dame-de-Santé. Elle fut construite en 1832 pour remplacer l'ancienne chapelle en torchis.

La chapelle actuelle est très originale grâce à son plan circulaire. Elle est précédée d'un porche Néo-Grec et abrite un bas relief ancien en albâtre représentant l'Assomption de la Vierge.

A l'extrémité Sud-Est de SORRUS, en bordure de la route dit de SORRUS, menant à la MADELAINE, on découvre une vieille ferme dite "la Ferme Sauguet". Ses bâtiments n'ont aucun caractère mais la perspective de la cour est belle. Celle-ci est ouverte vers les pâtures. Une grande mare circulaire reflète le paysage et donne un certain cachet à l'ensemble.

Le château de la Bruyère datant du XIX^e siècle, entouré d'un parc boisé et agrémenté d'un étang, est situé au Nord-Ouest de la commune dans le massif forestier de SAINT-JOSSE. Initialement c'était une grande demeure bourgeoise de style Louis XIV restaurée en 1854.

Puis elle fut détruite pendant la deuxième guerre mondiale. Le château ne fut pas reconstruit selon son ancienne architecture, mais selon le plan d'un très grand pavillon qui prit l'appellation de "Maison Blanche".

L'habitation se situe à l'orée d'une remarquable hêtraie s'étendant sur un domaine de 200 hectares. Un vaste plan d'eau entouré de très beaux massifs de rhododendrons qu'agrémentent encore de nombreux nénuphars, ajoute à l'ensemble cette note très caractéristique.

L'ensemble de ce patrimoine ancien, préservé et mis en valeur, est devenu, aujourd'hui, un centre résidentiel pour les vacances. Il conforte l'attraction touristique de la commune.

C – LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Trois sites archéologiques ont été repérés par la Direction des Antiquités :

1. La Bruyère, qui est un site Gallo-Romain (four de potier),
2. Le Grand Pâté, le Beurt de Bas, la Fontaine de SAINT-RIQUIER qui sont des sites médiévaux,
3. Les Buissons Chauds, est un site préhistorique et gallo-romain. Il correspond à des gisements de surface, tuiles briques, tessons.

On peut également ajouter que le village fut du Haut Moyen-Age au XVII^e siècle, un centre important de production de céramiques.

VIII - SITES ET PAYSAGES

Le territoire de la commune est composé de deux paysages différents.

Du Nord-Est au Sud-Ouest du village, on rencontre un paysage de plateau composé d'un ensemble de champs immenses et ouverts (c'est ce que l'on appelle un paysage d'openfield). L'un des avantages de ce type de paysage est que le promeneur peut découvrir les sites à perte de vue.

C'est sur la route de SORRUS qui mène à la MADELAINE que l'on peut bénéficier d'une superbe perspective sur les remparts de la ville fortifiée et pittoresque de MONTREUIL-SUR-MER. Cette vue doit être conservée, voir même mise en valeur.

Notons que l'ensemble du village est très visible du plateau de Campigneules-les-Petites (RD 917 et RD 144). Sa structure, son relief et la dominance des espaces verts lui donnent une qualité paysagère particulière à préserver.

Du côté Nord de SORRUS se dresse une petite partie du vaste massif forestier de SAINT-JOSSE qui, dans son ensemble, couvre une superficie de 600 hectares.

Ce qui frappe tout de suite le visiteur, c'est la qualité esthétique et paysagère qu'offre cette entité.

Ce massif forestier, îlot tertiaire siliceux, joue un rôle prépondérant en tant qu'élément relais des zones littorales marécageuses, du fond de la Vallée de la Canche et du plateau calcaire.

Il présente un très grand intérêt écologique, faunistique et floristique qu'il convient de sauvegarder et d'ailleurs, il intègre la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) appelée "landes et bois de SAINT-JOSSE". Ce qui confirme la qualité et la richesse de ce massif .

En matière de qualité écologique du milieu, on peut ajouter que le Nord de SORRUS est également repris dans une autre ZNIEFF, celle de la Basse Vallée de la Canche et ses versants en aval d'HESDIN.

A - LES SITES BATIS DU VILLAGE

SORRUS est un petit village rural ayant conservé une partie de son cachet pittoresque. Il y a quelques temps, les abords des places publiques, intersections n'étaient pas mis en valeur. Aujourd'hui grâce à des fleurissements, aménagements paysagers, la restauration d'éléments du paysage, la commune retrouve un cadre de vie très agréable et donne envie de s'y promener.

Ceci montre bien le souhait de la municipalité de donner à la commune une vocation de lieu de résidence.

Il faut rappeler qu'en raison de sa configuration, la commune de MONTREUIL-SUR-MER n'a plus de terrains à offrir. Elle souhaite donc que les communes des environs et si possible appartenant au District accueillent les familles qui désirent s'installer dans le secteur.

Pour cela, ces communes doivent être attrayantes, offrir un cadre de vie agréable et avoir des terrains en nombre suffisant. **Un des objectifs de la commune de SORRUS a été de devenir une de ces communes et de continuer dans cette voie.**

B - L'ORGANISATION DU VILLAGE

Le bourg de SORRUS n'est traversé par aucune voie de grande communication. La voie principale qui le traverse est la RD 145. Celle-ci prend son origine au carrefour avec la RD 144 et se dirige vers la Vallée de la Canche en passant par SAINT-JOSSE.

Cette route est relayée par la RD 146 pour aller de la RD 144 vers LA CALOTTERIE.

L'urbanisation d'un chemin rural situé entre la RD 144 et la RD 145, s'est développée. Ceci permet de former une boucle avec les autres voies.

A la sortie du village, le long de la RD 145, en allant vers le bois de SAINT-JOSSE, on trouve l'entrée du lotissement du MONT HULIN qui compte cinquante-cinq parcelles.

Celui-ci connaît un très grand succès. C'est l'exemple type du lotissement bien géré et bien entretenu. De plus, il est situé dans un cadre de verdure (à proximité du bois de SAINT-JOSSE) et agrémenté d'espaces verts.

Les habitants bénéficient du calme, de la nature et de la proximité de tous les commerces de MONTREUIL-SUR-MER.

Le centre du village (église, mairie, école) se situe au milieu de cet ensemble urbain.

En résumé, SORRUS s'est développé d'une façon relativement harmonieuse en fonction des voies de communications existantes.

C - ASPECTS ARCHITECTURAUX

Les constructions traditionnelles sont implantées en ordre semi-continu.

Dans le bourg, les façades sont en bordure de la voie publique pour les anciennes maisons et avec un recul de l'ordre de cinq mètres pour les plus récentes. Les constructions du MONT-HULIN disposent en général de reculs plus importants.

On peut remarquer quelques constructions en U faites de trois corps de bâtiments groupés autour d'une cour ouverte sur la voie d'accès.

La plupart des constructions se limitent à un simple rez-de-chaussée plus un comble habitable ou non. Les toitures sont à deux versants avec une pente assez prononcée d'environ 50 à 60°. Le matériau de couverture est la panne flamande de couleur ocre orangée sauf pour les constructions récentes où l'on trouve des tuiles de couleur marron foncée.

En ce qui concerne le matériau dominant pour les murs, le torchis et le blanc ont été remplacés par la brique ou le parpaing recouvert dans la plupart des cas par un enduit blanc ou ocre clair.

Les clôtures sont plus ou moins hétérogènes mais dans l'ensemble restent harmonieuses.

Le plus souvent elles sont composées d'une haie doublée d'un grillage ou précédées par une lisse en béton peinte de couleur claire.

Il existe également quelques murets d'environ 60 cms de haut surmontés d'un grillage. Quelques murs en silex ont également été conservés.

Notons que les accotements enherbés souvent agrémentés par des parterres fleuris réalisés par la commune donnent beaucoup de charme et de personnalité au village.

IX - CONTRAINTES MAJEURES

On peut citer la réalisation de l'autoroute A 16 qui traverse l'extrême Ouest de la commune et la centrale E.D.F à l'entrée du village côté Est.

X - LE TOURISME ET LES LOISIRS

Mise à part une douzaine de chambres d'hôtes installées sur la commune, SORRUS n'offre pas de possibilité en hébergement touristique.

La vocation de la commune en ce domaine est surtout basée sur les résidences secondaires.

Toutefois, la commune souhaite développer son activité touristique. Elle projette de réaliser une halte randonnée.

Le G.R 121 passe sur le territoire de SORRUS, à proximité du village, au Nord.

XI - LES EQUIPEMENTS PUBLICS

A - LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune dispose d'une école composée de trois classes :

- une classe maternelle de 25 élèves et deux classes primaires de 22 et 30 élèves chacune, en 2002 .

Il n'y a pas de regroupement pédagogique à SORRUS, mais 10 élèves viennent des communes voisines pour être scolarisés à SORRUS .

Les plus grands vont au collège et au lycée de MONTREUIL-SUR-MER situés à trois kilomètres.

SORRUS offre également une cantine scolaire.

B - LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

La commune dispose :

- d'un terrain de sports de 2 000 m² situé au MONT-HULIN,
- d'un terrain de football situé au pâtis de l'église,

Il y a également possibilité de réaliser des promenades à cheval sur le chemin rural de la Motte, et des promenades sur les chemins de randonnée.

On peut également signaler à ce sujet qu'un complexe sportif, est installé à proximité de SORRUS, sur la commune d'ECUIRES. Ce dernier est composé :

- d'un terrain de football,
- de courts de tennis,
- d'une piscine.

C - LES EQUIPEMENTS CULTURELS

La commune ne dispose pas d'équipements culturels. Toutefois, on peut préciser que la commune de MONTREUIL-SUR-MER dispose d'un certain nombre de ces équipements :

- bibliothèque, cinéma, théâtre, école de danse, salle des fêtes et de spectacles.

D - LES EQUIPEMENTS MEDICAUX ET SOCIAUX

Tous les services médicaux et sociaux sont présents sur la commune de MONTREUIL-SUR-MER et en raison de cette proximité, la commune de SORRUS n'a pas besoin d'avoir un service médical et social important.

E - LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET GENERAUX

La commune dispose seulement d'une mairie qui assure tous les services administratifs.

F - LE CIMETIERE

La commune dispose d'un cimetière de 300 m².

Il est occupé sur 80 % de la superficie.

Son extension n'est pas prévue actuellement, mais un nouveau cimetière devra être réalisé dans les dix prochaines années.

G – LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET SOCIO-EDUCATIFS

Vu les quelques équipements dont dispose la commune et la proximité du complexe sportif d'ECUIRES, la commune de SORRUS dispose de tous les équipements dont elle nécessite et n'a pas d'autre besoin à satisfaire vu la taille de sa population.

Par le projet de halte-randonnée qu'elle envisage de réaliser , la commune de SORRUS s'inscrit dans une politique de tourisme vert représentative de l'arrondissement de MONTREUIL-SUR-MER, et plus précisément de l'arrière pays littoral.

DEUXIEME PARTIE

HYPOTHESES ET OBJECTIFS

D'AMENAGEMENT

I - LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU VILLAGE

Aucune voie de grande circulation ne conditionne l'organisation du village.

Celui-ci s'est, dans un premier temps, étendu le long de la RD 145 qui est une voie peu circulée.

En revanche, la RD 144 est une voie de circulation plus importante. Elle relie MONTREUIL-SUR-MER au Littoral en passant par SAINT-JOSSE-SUR-MER. Cette voie ne traverse pas le centre du village. Cependant, nous constatons que l'urbanisation a tendance à s'étendre le long de cette voie. Ceci permet de former une boucle avec la rue de l'Eglise et la RD 145.

L'autoroute A16 qui traverse l'Ouest de la commune, n'a pas d'incidence sur l'organisation actuelle du village. Seul le Château de la Bruyère, actuellement déjà en retrait, se trouve à présent isolé du village.

II - L'ORGANISATION ACTUELLE DU VILLAGE

SORRUS est une commune dont l'urbanisation s'est étirée le long des voiries communales et départementales. Le réseau des rues étant maillé, l'urbanisation est toutefois restée centralisée.

Deux exceptions sont à signaler: Le lotissement du MONT HULIN et à un degré moindre le lotissement des renoiements.

Ils se situent à l'écart du tissu urbain qui s'est constitué petit à petit pendant des décennies. Leur réunification avec le Bourg proprement dit est largement amorcée depuis les années 1999 et 2000 .

A - LES CONTRAINTES ET SERVITUDES QUI S'IMPOSENT

- SORRUS est couvert comme l'ensemble du Département du PAS-DE-CALAIS par un arrêté préfectoral datant du 03 JANVIER 1978, confirmé par l'arrêté préfectoral du 17 FEVRIER 1979, instituant un périmètre sensible.
- La commune est grevée de plusieurs servitudes relatives aux canalisations électriques (AP du 11 mai 1971) :
 - Ligne 90 KV SORRUS – TRINGUE,
 - Ligne 90 KV CAUDIERE – SORRUS,
 - Ligne 2 x 90 KV SORRUS – HESDIN,
 - Ligne 225 KV SORRUS – ARGOEURES,
 - Ligne 225 KV SORRUS – ECHINGHEN,
 - Ligne 2 x 225 KV SORRUS - AMIENS - ECHINGHEN

Elle est concernée par le périmètre de protection éloigné du captage d'eau publique de LA CALOTTERIE (AP du 30 AOUT 1985).

Trois plans d'alignements sont opposables sur :

- la RD 144 approuvé le 10 Août 1863,
- la RD 145 approuvé le 04 Avril 1883,
- la RD 146 approuvé le 16 Avril 1890.

Une installation sportive est également recensée : le terrain de football.

B – LES ELEMENTS D'INFORMATION

On peut citer dans ce paragraphe :

- TROIS sites archéologiques situés aux lieux dits :
 - Le Grand-Pâté, Le-Bourg-du-Bois, Fontaine Saint-Riquier, La-Bruyère, Les-Buissons-Chauds.

Constitués l'un d'un four de Potier Gallo-Romain, l'un de gisements de surface, tuiles, briques, tessons de la période gallo-romaine, le dernier de fours de potiers, tessonniers datées de la période médiévale.

- DEUX édifices à protéger pour leur remarquable caractère architectural :
 - Le Manoir de Tourteauville,
 - Le Manoir du Colombier.

Les bois situés aux lieux-dits "La Bruyère", "Le Mont Hulin" et sur une pointe limitrophe à la commune de SAINT-JOSSE-SUR-MER sont soumis à une autorisation de défrichement (Art L 311.1 du Code Forestier).

De plus, le Centre Régional de la Propriété Forestière informe de la présence d'une propriété boisée où un plan simple de gestion a été agréé le 11/12/1992 jusqu'au 11/12/2008 ; cette dernière se situe au lieu-dit "La Bruyère".

- Il est important de préciser que la commune est concernée par un itinéraire de Grande Randonnée dit GR 121.

Enfin, on peut signaler également qu'un poste EDF de 225/90/21/20/10,5 KV est installé sur le territoire de la commune et que le Département du Pas-de-Calais est propriétaire d'une parcelle cadastrée B n° 339 au lieu-dit "Le Communal".

III - LES ESPACES OU DOIT ETRE AFFIRMEE UNE VOCATION IMCOMPATIBLE AVEC L'URBANISATION

LES ESPACES ET MILIEUX AGRICOLES :

L'agriculture est encore très présente à SORRUS. Cette activité doit donc être protégée. Ce sont les secteurs Est et Sud qui doivent être préservés. Ils correspondent aux bonnes terres des plateaux de CAMPIGNEULLES et de MONTREUIL-SUR-MER.

Les espaces agricoles situés au contact des zones bâties sont notamment des zones de pâturages.

Les espaces agricoles au cœur du tissu bâti ont été identifiés lors de l'élaboration de la carte communale. Ils ont conditionné la définition des secteurs destinés à l'urbanisation.

IV - L'AMELIORATION ET LA PRESERVATION DU CADRE DE VIE

La commune de SORRUS a, dans l'ensemble, gardé son caractère rural.

On a vu dans les chapitres précédents que la municipalité améliore le cadre du village par des aménagements d'espaces verts qui permettent de mettre en valeur l'ensemble des éléments qui constituent son paysage urbain.

Ces aménagements concernent la place de l'Eglise, la fontaine de Saint-Riquier, la place de la Mairie.

La commune cherche à recadrer le centre du bourg qui, auparavant n'était pas mis en valeur et passait totalement inaperçu.

On a vu que l'objectif de la municipalité était de devenir une commune résidentielle. Pour cela, outre le fait de mettre en valeur ses espaces publics, elle doit conserver son cachet rural et pittoresque.

Pour la réfection ou aménagement de bâtiments anciens et typiques, le caractère de ces constructions devra être préservé et mis en valeur.

Pour les constructions neuves, leur architecture, leur aspect et leur implantation devront être conçues de façon à ce qu'elles s'insèrent dans le site urbain.

A ce sujet, on peut préciser que dans le cadre de la loi paysage de JANVIER 1993, il est prévu que toute demande de permis de construire soit accompagnée d'une notice d'impact, de photos, coupes et d'un plan montrant l'insertion du futur bâtiment dans le paysage. Ceci afin d'inciter les architectes à réfléchir à l'intégration de leurs projets architecturaux.

Ces documents permettent également aux autorités compétentes d'apprécier l'insertion des constructions dans l'environnement.

V - LA POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Elle est à définir en fonction des éléments suivants :

- Non constructibilité des terrains nécessaires au bon fonctionnement des activités agricoles,

- Mettre en valeur les atouts qui semblent nécessaires pour permettre au village de conserver son caractère rural et pittoresque,
- Permettre le développement touristique de la commune.

VI - LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Il est difficile d'établir une hypothèse, autre que celle de prolonger le rythme de construction constaté non seulement depuis 1982, mais surtout depuis 1999.

Il est vrai aussi que certains facteurs ou événements difficiles à prévoir d'ordre communal voir même national peuvent entrer en ligne de compte.

La carte communale est un document de planification à moyen terme, nous ferons donc une projection pour dix ans, c'est à dire pour 2012.

L'évolution peut se présenter selon deux hypothèses :

A - MAINTIEN DE LA SITUATION DEPUIS DOUZE ANS

Depuis 1990, le nombre moyen de logements supplémentaires neufs individuels est de trois par an. Si ce rythme se maintient dans les prochaines années, on aura une trentaine de logements neufs supplémentaires dans dix ans.

B - CONTINUATION DE L'EVOLUTION 1999 - 2002 :

Si l'on se base sur les trois dernières années, c'est à dire une moyenne de 10 logements individuels supplémentaires par an, sur dix ans cela représente 100 logements supplémentaires.

ON CONCLUT DONC :

POUR LA PREMIERE HYPOTHESE :

En 1999, le parc de logements était de 211. Depuis 1999 le nombre de logements supplémentaires par an correspond en moyenne à 10 par an. Ce qui, pour 2002, donne environ 240 habitations.

Dans une dizaine d'années, le parc de logements pourrait passer de 240 à 270 en 2012, si le nombre de logements par an est de trois.

EN CE QUI CONCERNE LA SECONDE HYPOTHESE :

Le parc total de logements passerait de 240 en 2002 à 340 en 2012.

C'est cette seconde hypothèse maximale qui a été prise en considération pour définir la carte communale de SORRUS.

TROISIEME PARTIE

LE PARTI D'AMENAGEMENT

LES JUSTIFICATIONS DE LA CARTE

COMMUNALE

I – LES ESPACES NON URBANISABLES

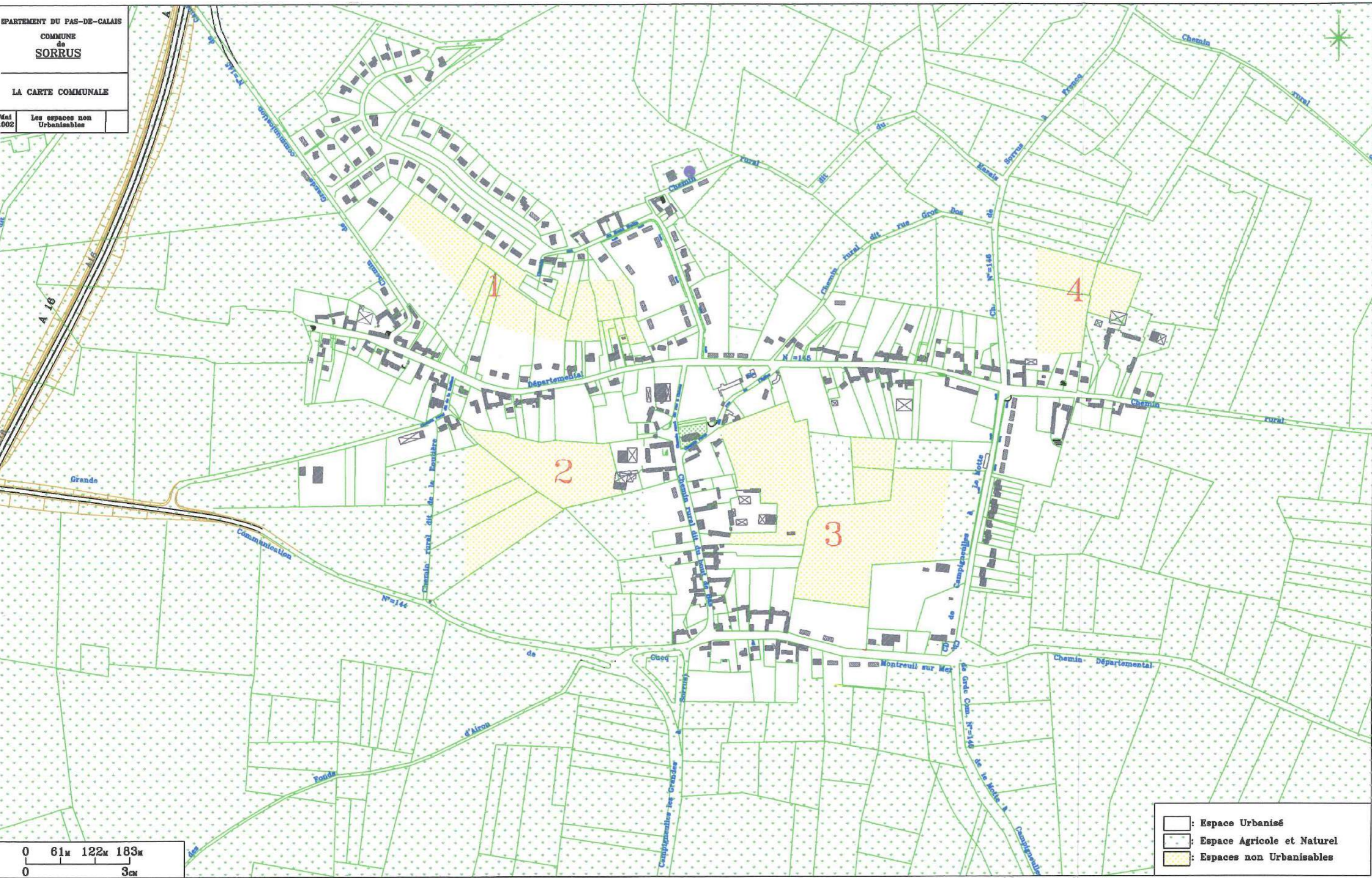
La clef de la carte communale de SORRUS réside dans une identification très précise d'espaces non urbanisables en raison de leurs caractéristiques naturelles ou de leur caractère agricole incontournable.



Ainsi, quatre espaces ont été définis dans le village. Ces quatre espaces sont repérés sur les plans qui suivent :

DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS
COMMUNE
de
SORRUS

LA CARTE COMMUNALE

Mai 2002 Les espaces non Urbanisables



-  : Espace Urbanisé
-  : Espace Agricole et Naturel
-  : Espaces non Urbanisables

0 61m 122m 183m
0 3cm

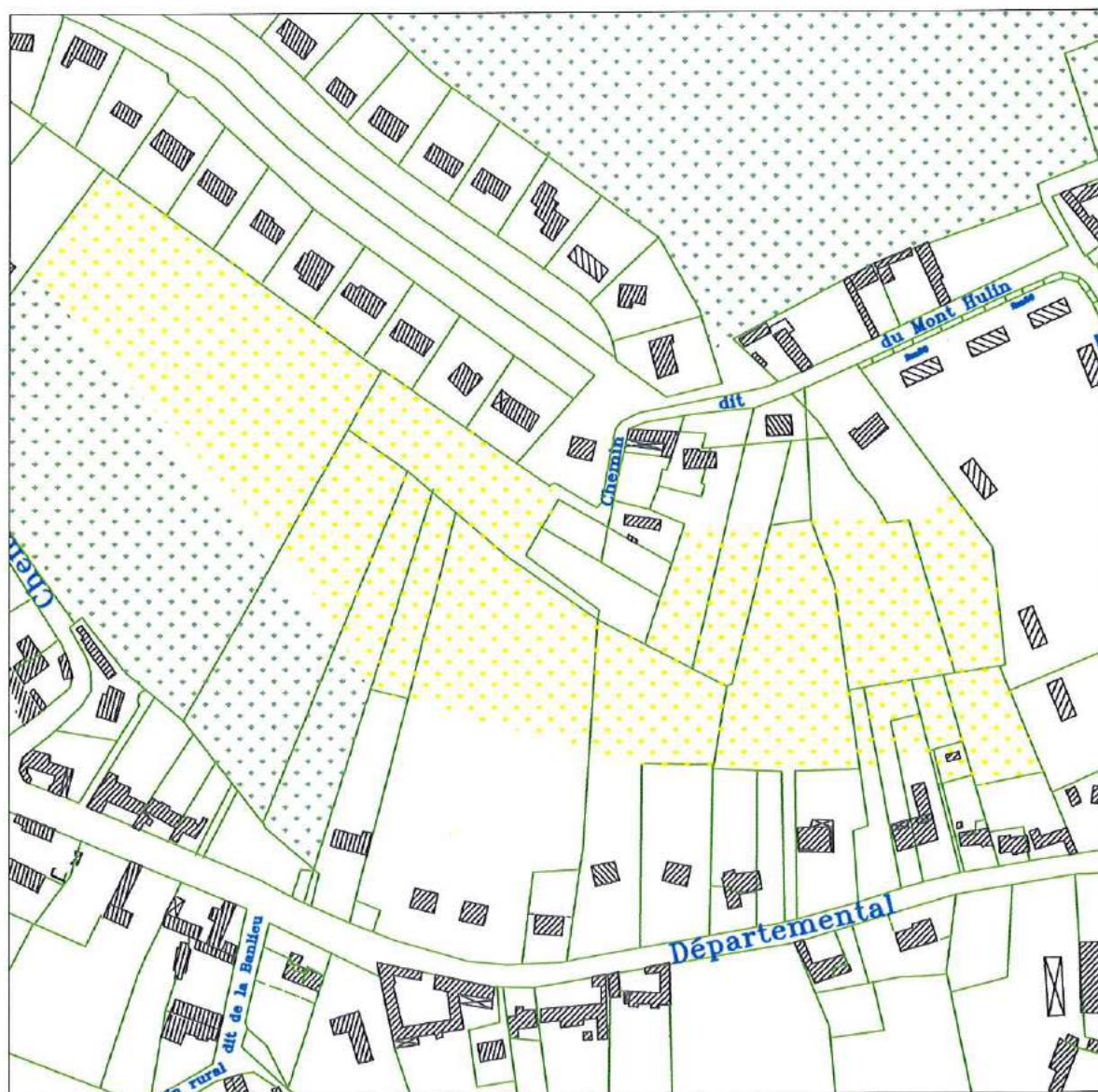
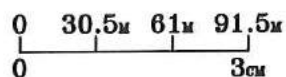
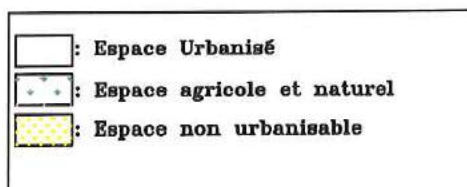
DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

COMMUNE
de
SORRUS

LA CARTE COMMUNALE

Mai
2002

Espace non
Urbanisable n°1



L'espace non urbanisable n°01 comprend tous les terrains situés au sud du lotissement du Mont-Hulin. Ces terrains ont été plusieurs fois repérés dans la mémoire récente de SORRUS comme humides. La sagesse commande de ne pas rendre constructibles tous ces terrains.

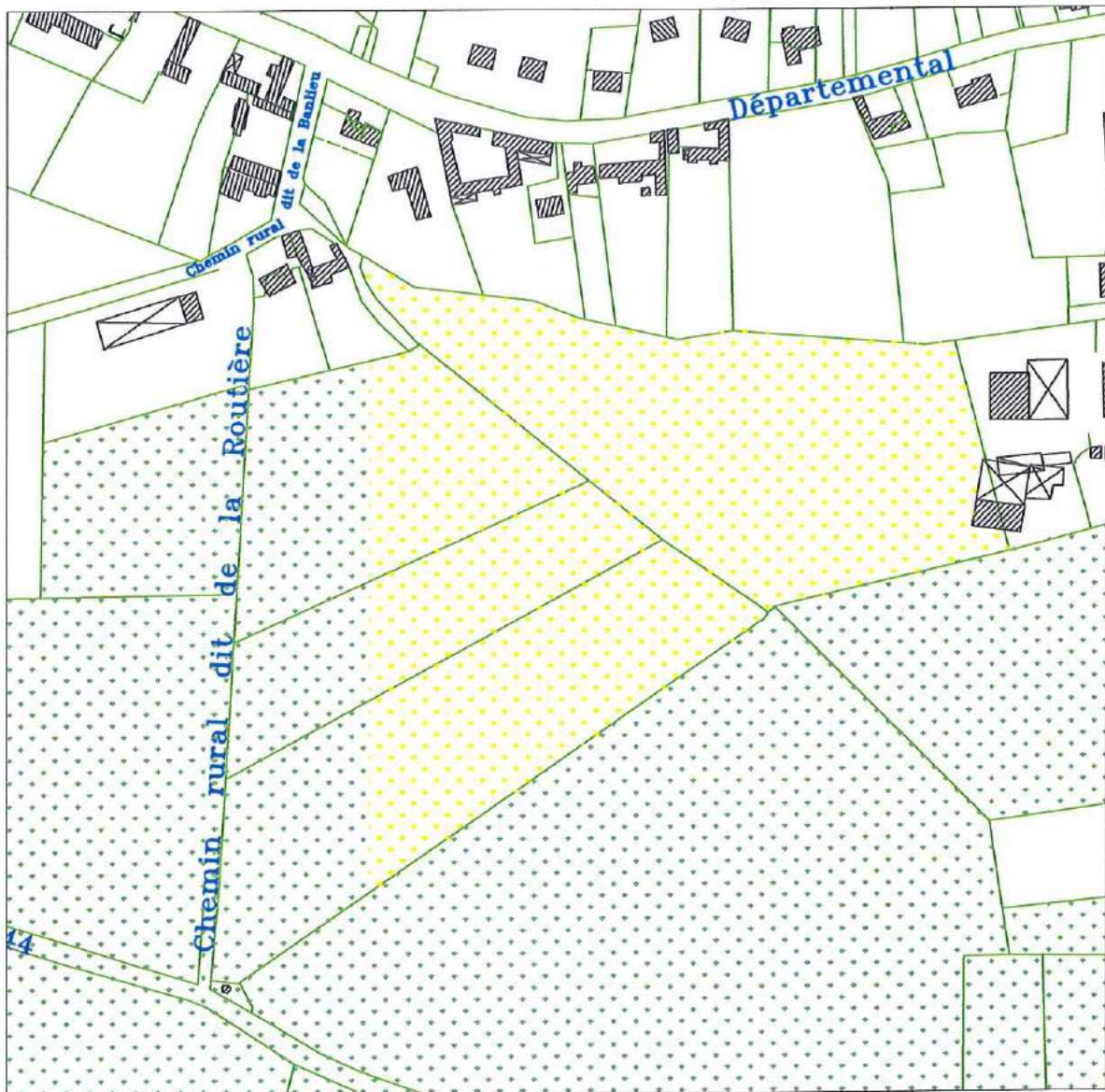
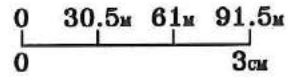
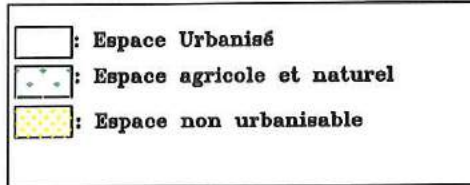
DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

COMMUNE
de
SORRUS

LA CARTE COMMUNALE

Mai
2002

Espace non
Urbanisable n°2



L'espace non urbanisable n°02 correspond aux terrains immédiatement nécessaires à l'exploitation (Mr HENOT) située juste à l'est de cet espace.
Il sagit de pâture d'élevage.




DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

COMMUNE
de
SORRUS

LA CARTE COMMUNALE

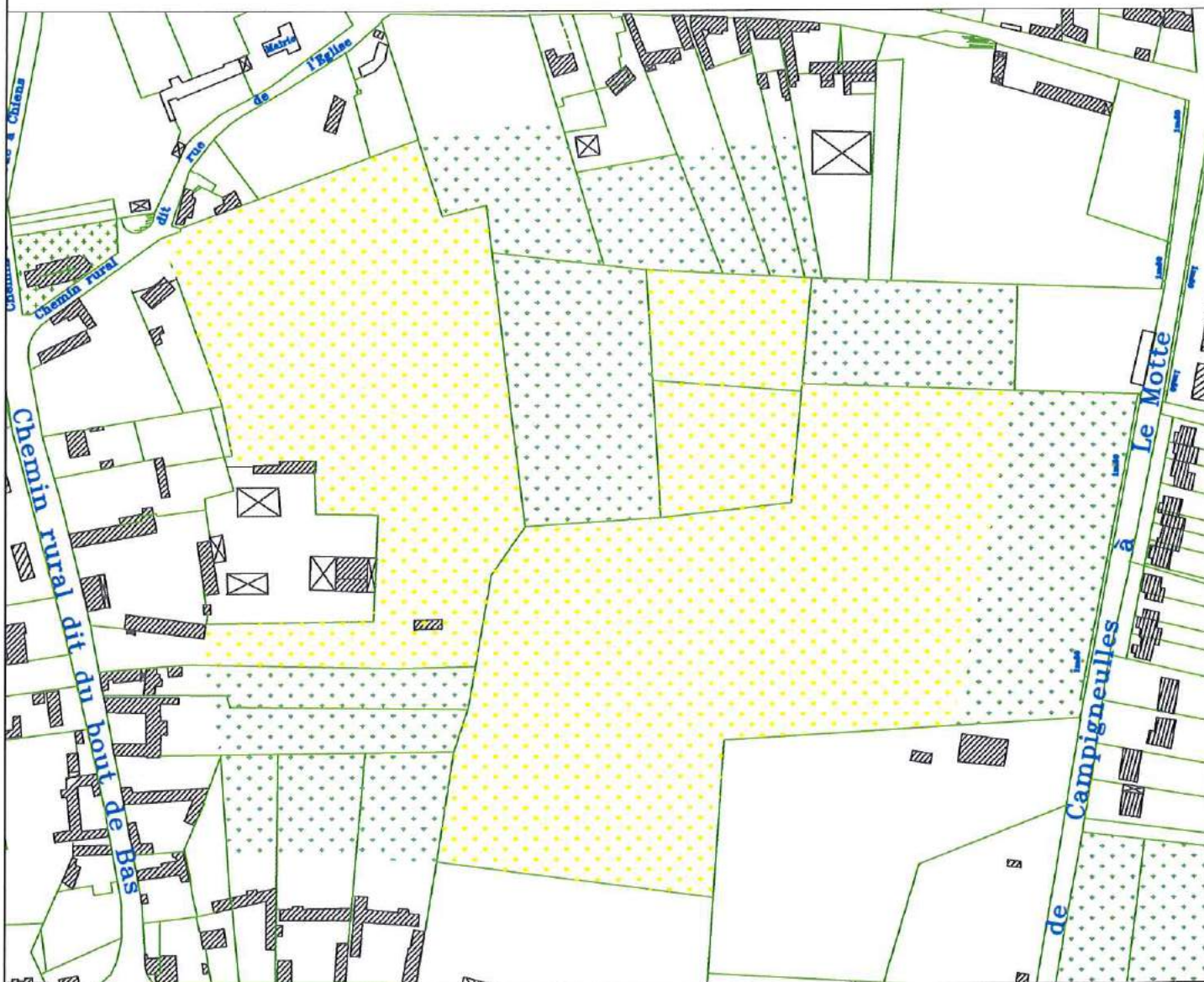
Mai
2002

Espace non
Urbanisable n°3

	: Espace Urbanisé
	: Espace agricole et naturel
	: Espace non urbanisable



0 30.5m 61m 91.5m
0 3cm



L'espace non urbanisable n°03 correspond aux terrains de la faisanderie (Mr TROLLE).
Tout cet espace est actuellement aménagé de volières.
Il a été décidé lors de la concertation avec le monde agricole de ne pas rendre constructible cet espace.

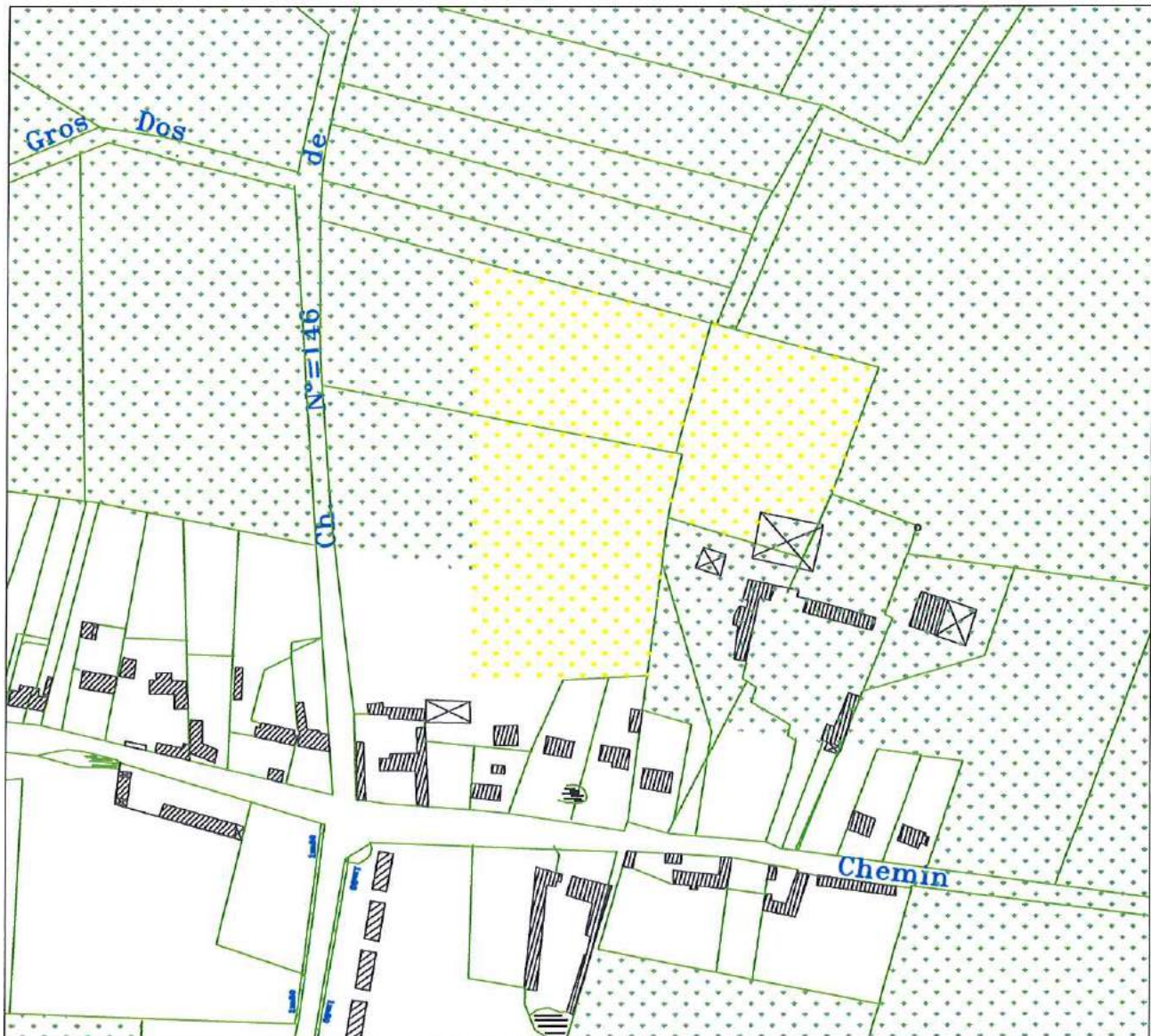
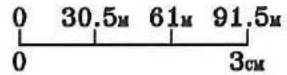
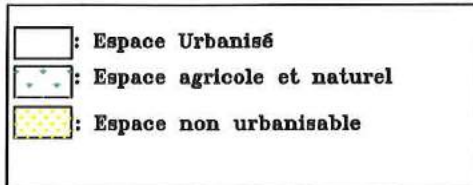
DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

COMMUNE
de
SORRUS

LA CARTE COMMUNALE

Mai
2002

Espace non
Urbanisable n°4



L'espace non urbanisable n°04 correspond au périmètre de l'exploitation agricole classée (stabulation) de Mr RIGAUX.

II – LES ESPACES URBANISABLES

Les espaces urbanisables ont été définis en considérant la capacité des réseaux d'eau potable et d'électricité, l'assainissement à SORRUS étant individuel, et en recherchant à limiter l'extension linéaire.




Les objectifs évoqués précédemment ont guidé également la définition quantitative des espaces urbanisables : **prévoir une centaine de logements individuels comme capacité de la carte communale et en ajoutant une marge de 40 % seulement, pour ne pas rendre constructible une surface trop importante du territoire**, et aussi en raison du fait que la constructibilité a été définie en prenant en considération la question foncière et en s'attachant à délimiter des zones constructibles, dont les propriétaires et les exploitants agricoles admettent la constructibilité.

D'autre part, à la fois pour éviter une urbanisation qui s'ajouterait en un seul quartier non intégré, mais aussi pour multiplier les chances d'urbanisation, face à une rétention foncière plus ou moins voulue, il a été décidé de définir plusieurs espaces urbanisables.

Ainsi, huit espaces ont été définis, ils sont repérés et commentés sur les plans qui suivent :

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

COMMUNE
de
SORRUS

-  : Espace Urbanisé
-  : Espace agricole et naturel
-  : Espace d'urbanisation future

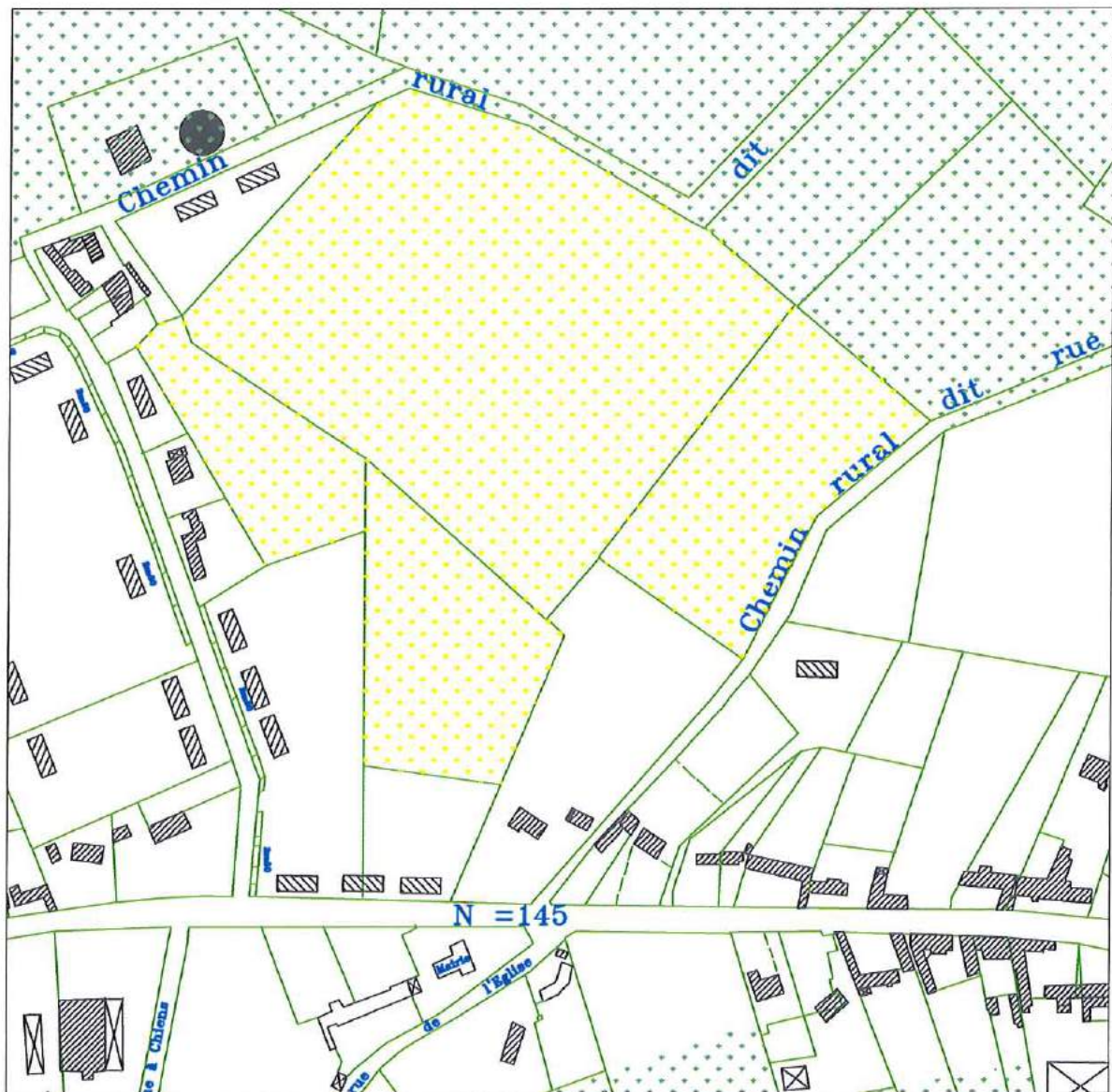


LA CARTE COMMUNALE

Mai
2002

Espace Urbanisable n°1

0 30,5m 61m 91,5m
0 3cm



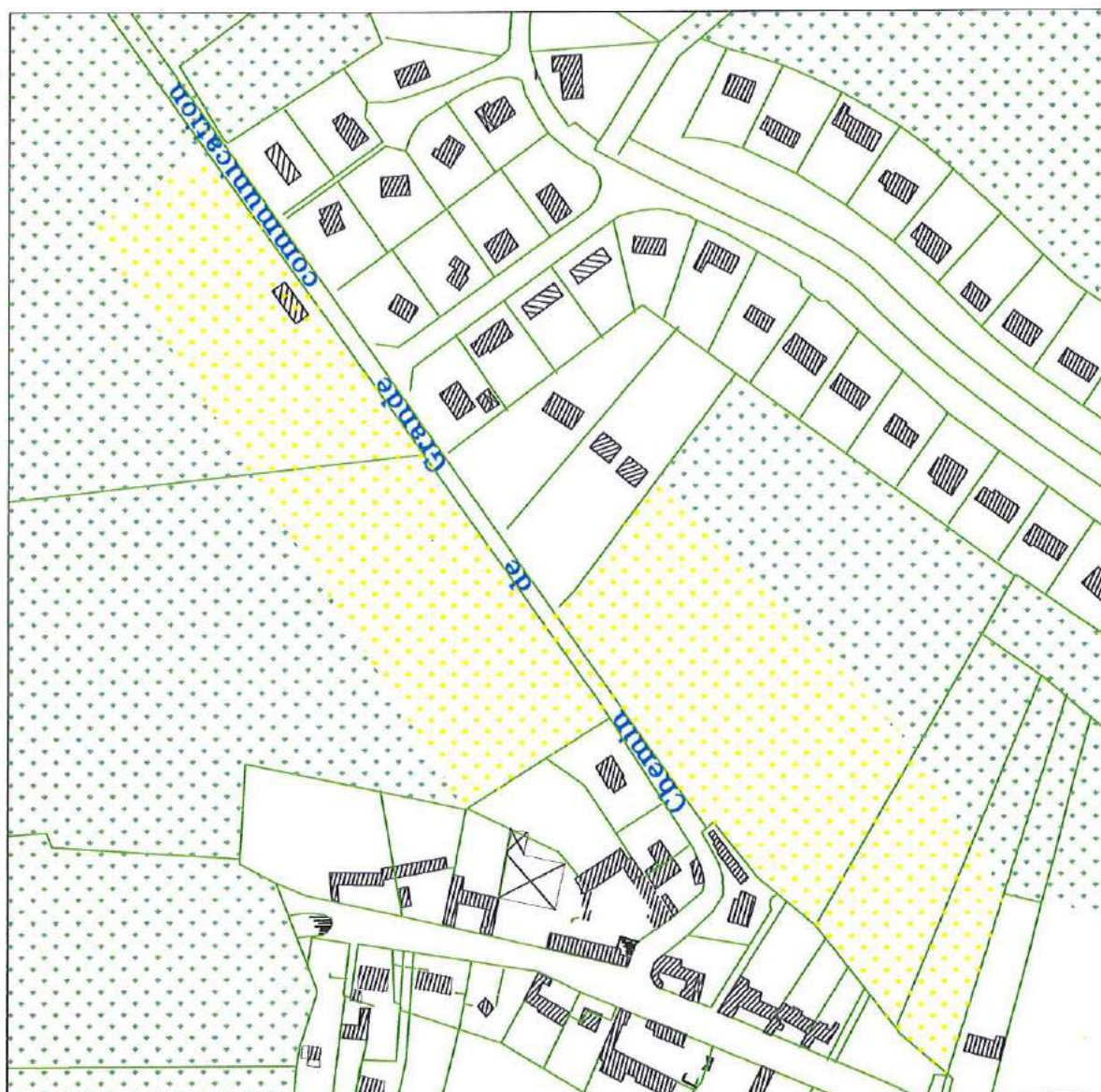
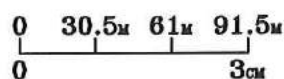
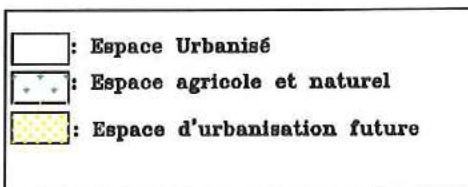
Au nord du village, bordé de deux chemins ruraux, à proximité des bois et du projet de halte randonnée, l'espace urbanisable n°01 représente 52225m² et la possibilité de réaliser un quartier de 36 maisons individuelles, dans un lotissement non replié sur lui-même mais maillé au tissu urbain existant.

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

COMMUNE
de
SORRUS

LA CARTE COMMUNALE

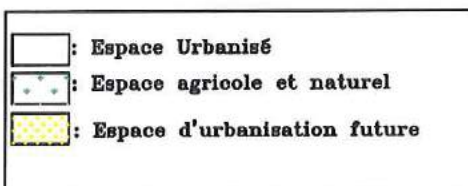
Mai 2002 Espace Urbanisable n°2



Reliant le lotissement du Mont-Hulin et le centre du village, l'espace urbanisable n°02 est constitué de part et d'autre de la voie, de deux bandes constructibles d'une profondeur de 60 mètres à 90 mètres. L'urbanisation a déjà commencé en 2001, au nord-ouest de l'espace, sur une vaste parcelle. les possibilités de bâtir peuvent être estimées à 12 maisons individuelles.

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

COMMUNE
de
SORRUS



LA CARTE COMMUNALE

Mai 2002 Espace Urbanisable n°3

0 30,5m 61m 91,5m
0 3cm






L'espace urbanisable n°03, à l'ouest du village, fait déjà l'objet d'un permis de construire pour sa pointe sud, sur la parcelle qui fait partie de l'exploitation maraîchère.

Face à cette exploitation, côté nord, une bande constructible profonde de 60 mètres à 90 mètres, permet d'envisager 4 maisons individuelles.

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

COMMUNE
de
SORRUS

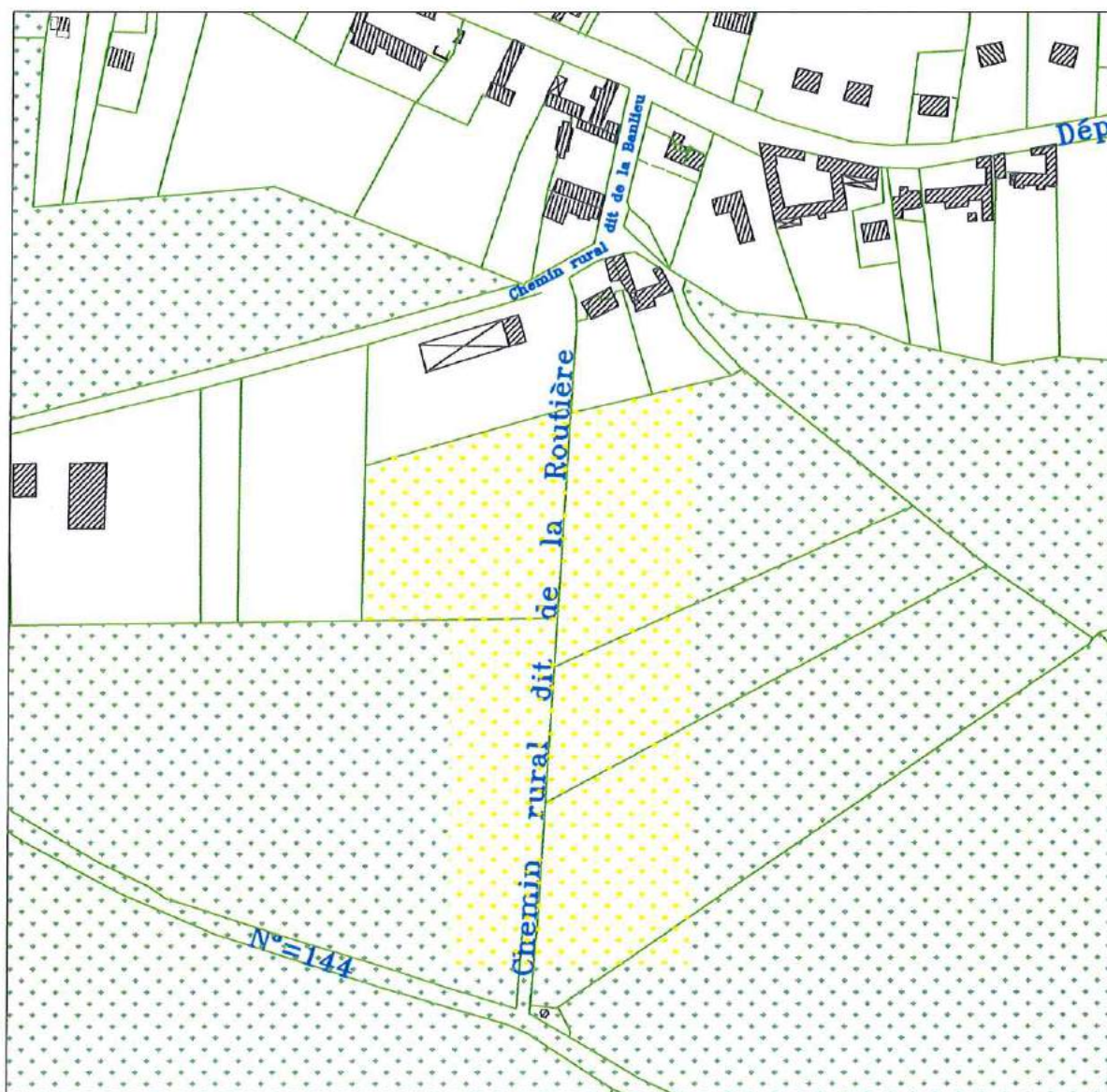
-  : Espace Urbanisé
-  : Espace agricole et naturel
-  : Espace d'urbanisation future



LA CARTE COMMUNALE

Mai 2002 Espace Urbanisable n°4

0 30.5m 61m 91.5m
0 3cm



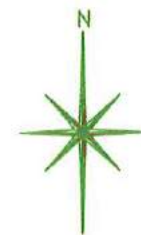
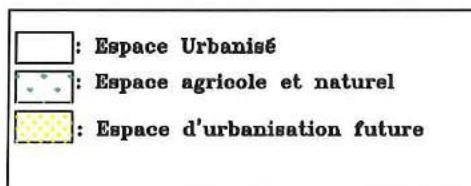
Au sud du village, mais ne rejoignant pas la route départementale n°144, l'espace urbanisable n°04 est constitué de deux bandes constructibles le long du chemin de la Routière.

Cet espace a déjà fait l'objet de demandes de certificat d'urbanisme.

Il peut être envisagé 8 maisons individuelles.

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

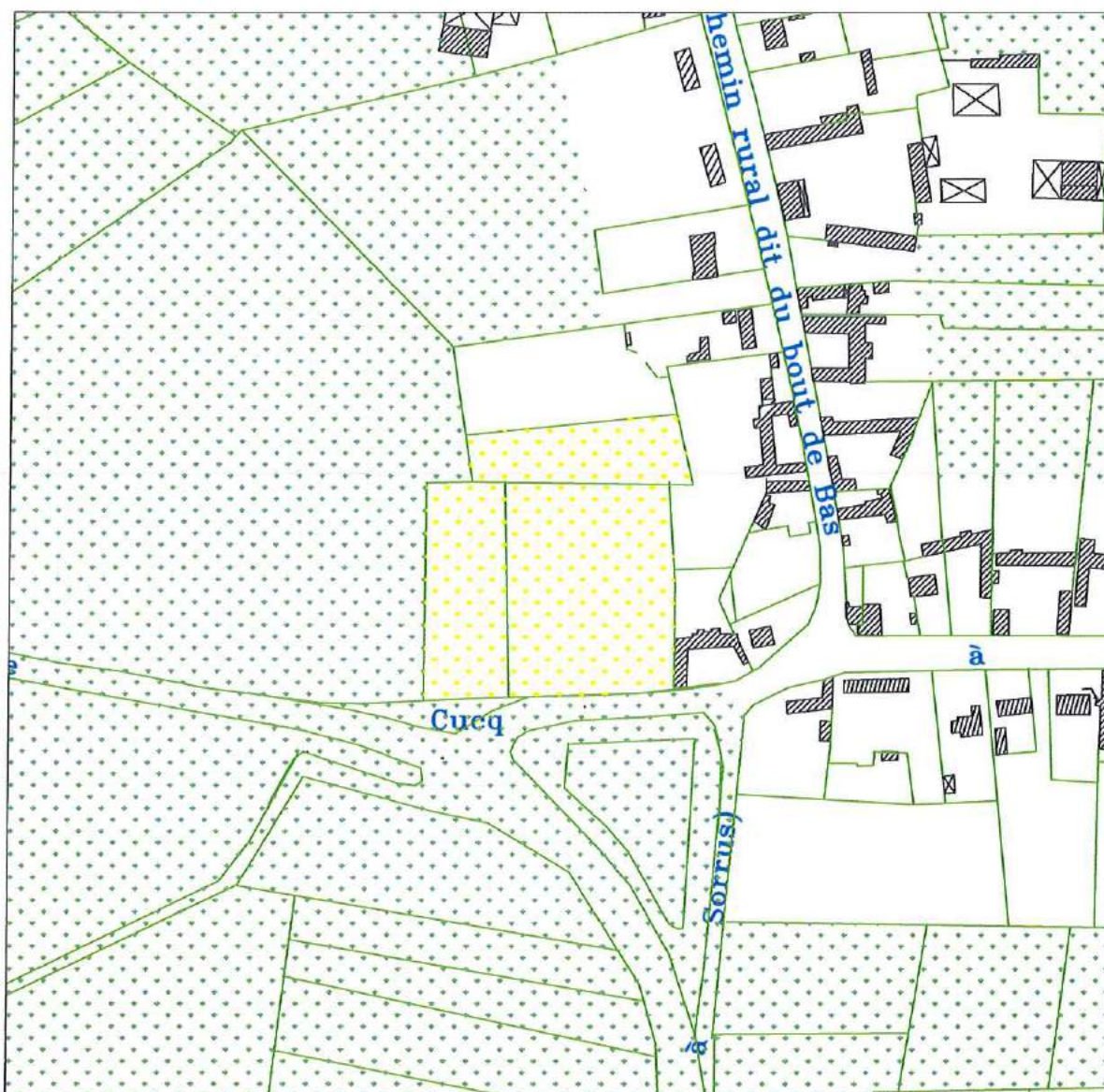
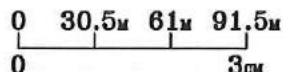
COMMUNE
de
SORRUS



LA CARTE COMMUNALE

Mai
2002

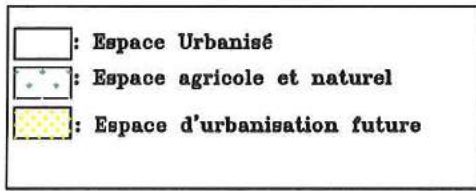
Espace Urbanisable n°5



Donnant sur une petite place, à proximité de la rue du "Bout de Bas", qui mène à l'église et à la mairie, l'espace urbanisable n°05 est porté par la municipalité depuis plusieurs années, d'une superficie de 11733m², il peut constituer un petit quartier de 9 maisons individuelles, dont une partie pourrait être en habitat locatif.

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

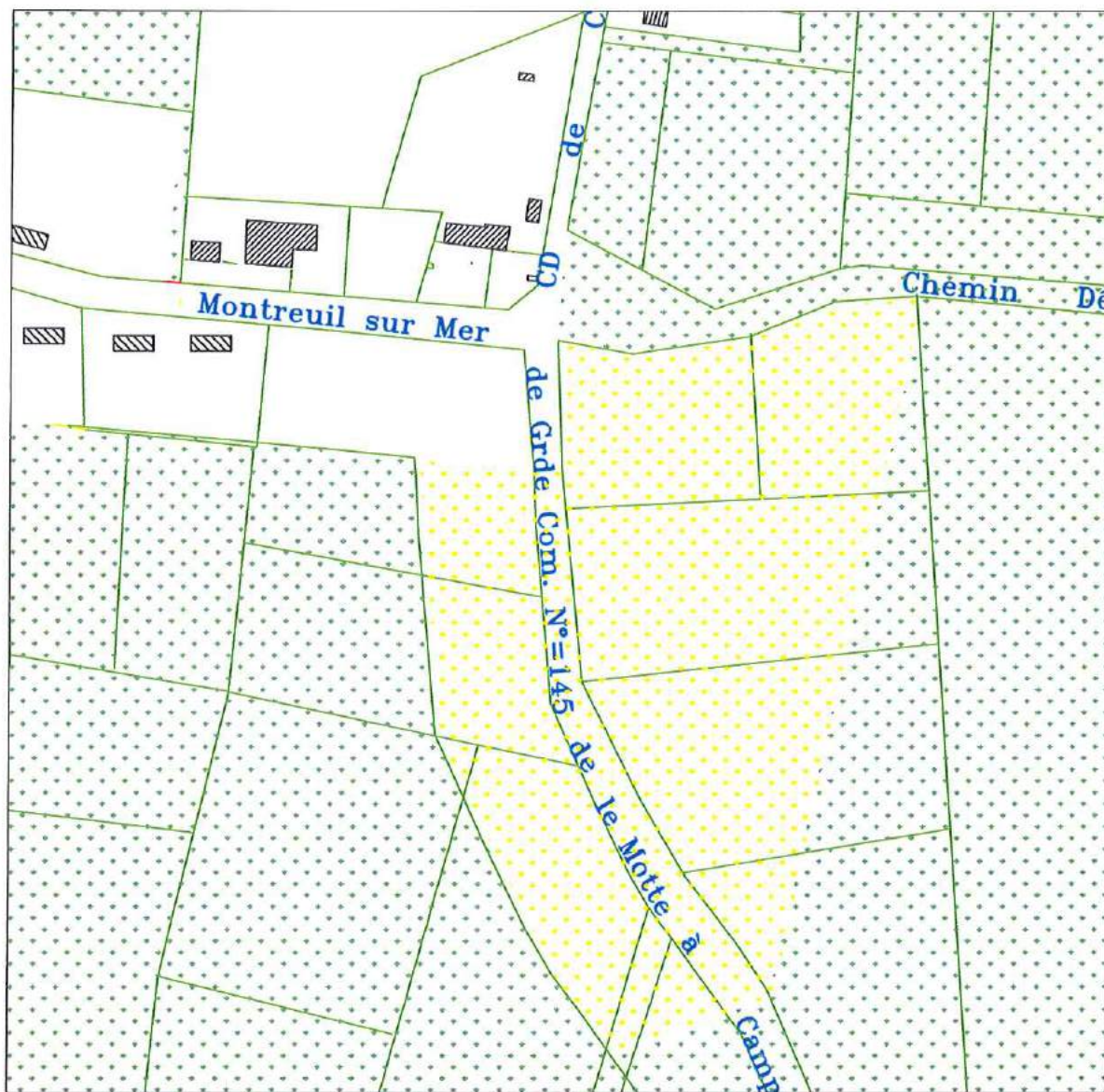
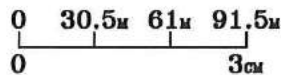
COMMUNE
de
SORRUS



LA CARTE COMMUNALE

Mai
2002




Espace Urbanisable n°6



L'espace urbanisable n°06 d'une superficie de 44050m² constitue une propriété communale, issue du remembrement lié au passage de l'Autoroute A16. La municipalité de SORRUS envisage de réaliser un lotissement ou de vendre le terrain à un aménageur. Il peut être envisagé la réalisation d'un projet de 30 maisons individuelles dont une partie pourrait être en habitat locatif.

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

COMMUNE
de
SORRUS

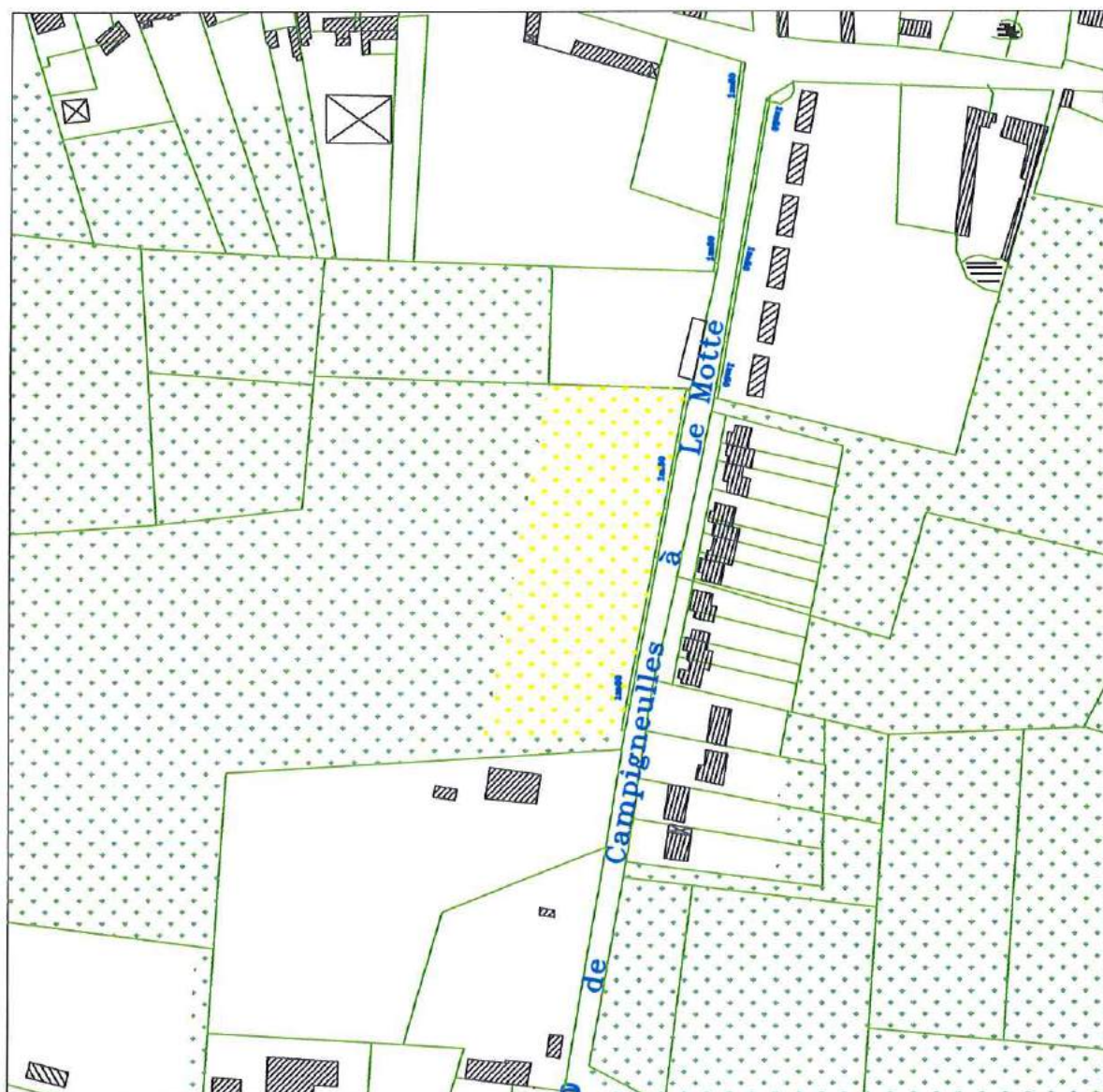
	: Espace Urbanisé
	: Espace agricole et naturel
	: Espace d'urbanisation future



LA CARTE COMMUNALE

Mai 2002 Espace Urbanisable n°7




0 30,5m 61m 91,5m
0 3cm



L'espace urbanisable n°07 constitue la façade sur rue de l'actuelle faisanderie (exploitation agricole de Mr TROLLE). Cette espace constitue une bande constructible sur rue de 60 mètres de profondeur et de 150 mètres de longueur.
Il peut être envisagé 7 maisons individuelles.

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

COMMUNE
de
SORRUS

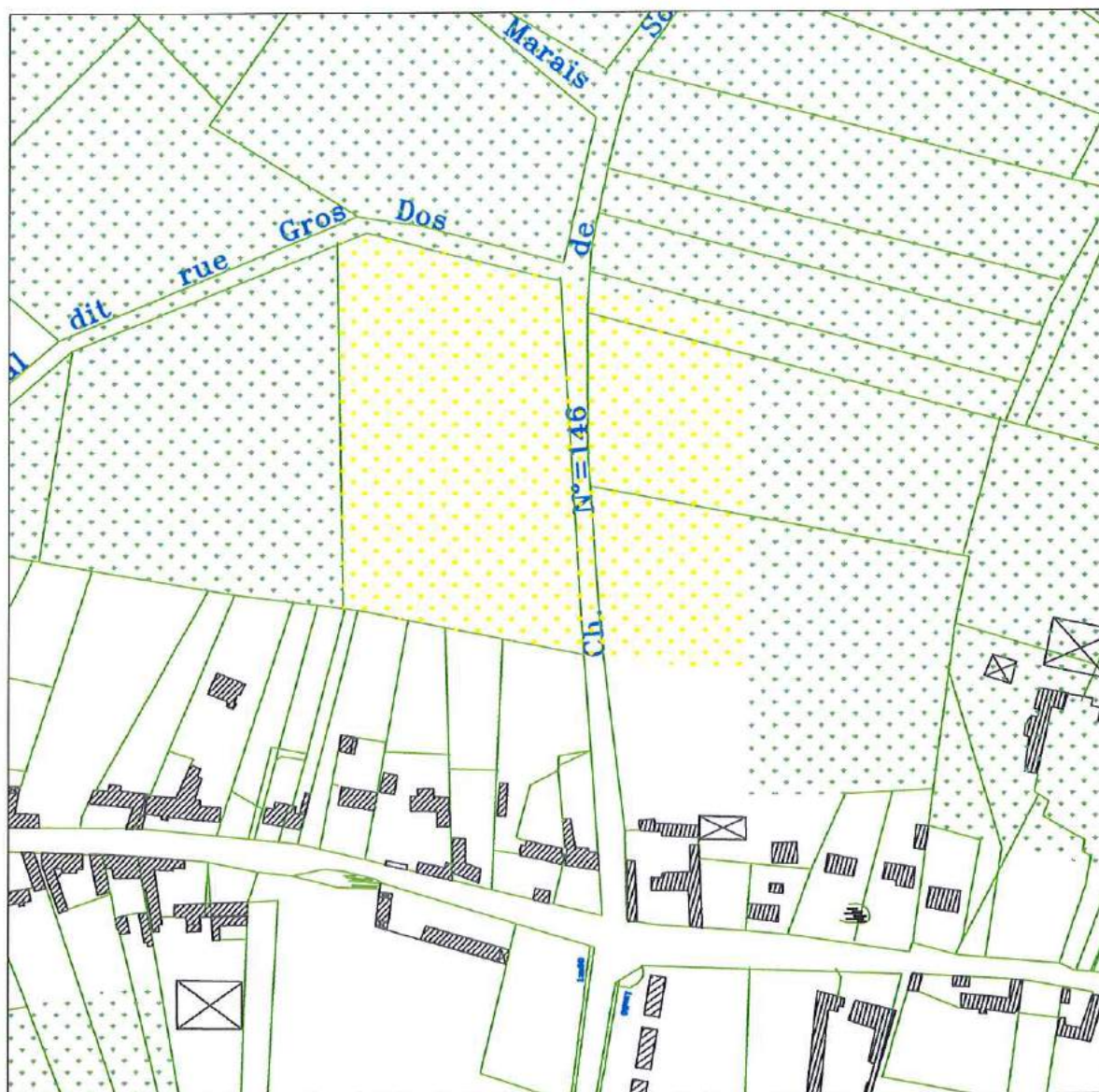
	: Espace Urbanisé
	: Espace agricole et naturel
	: Espace d'urbanisation future



LA CARTE COMMUNALE

Mai 2002 Espace Urbanisable n°8

0 30.5m 61m 91.5m
0 3cm



Au nord du village, jouxtant le projet de halte randonnée, et à proximité de l'espace urbanisable n°01, l'espace urbanisable n°08 est constitué de deux bandes constructibles de part et d'autre de la rue, d'une longueur de 150 mètres.
Il peut être envisagé 14 maisons individuelles.

III – LA RECEPTIVITE

La carte communale de SORRUS permet de définir une réceptivité en matière de logements individuels potentiellement constructibles qui se dénombrent comme il suit :

Espace n°1	:	36 logements individuels potentiels
Espace n°2	:	12 logements individuels potentiels
Espace n°3	:	4 logements individuels potentiels
Espace n°4	:	8 logements individuels potentiels
Espace n°5	:	9 logements individuels potentiels
Espace n°6	:	30 logements individuels potentiels
Espace n°7	:	7 logements individuels potentiels
Espace n°8	:	<u>14 logements</u> individuels potentiels
TOTAL	:	120 logements individuels potentiels

A ce total doivent être ajoutées les possibilités de bâtir individuelles qui existent dans le tissu bâti existant, sous forme de parcelles individuelles. Ces parcelles sont peu nombreuses et il est peu probable qu'elles se construisent, elles peuvent être estimées à 20.

Suite à l'enquête publique (du 16 Août 2002 au 16 Septembre 2002) des remarques ont été retenues par Madame Le Commissaire Enquêteur et la municipalité a décidé d'y donner une suite favorable. Il ressort de ces remarques, environ cinq logements individuels potentiels à ajouter au nombre de 20.

Au total, la réceptivité de la carte communale de SORRUS peut être évaluée à 145 logements individuels potentiels.

En tenant compte du nombre d'occupants moyen par logement, qui selon le recensement de 1999 est de 2,84, la population potentielle de ces logements individuels à venir peut être évaluée à un peu plus de 400 personnes, conformément à la frange élevée des hypothèses évoquées dans les perspectives d'évolution démographique

QUATRIEME PARTIE

MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT

NATIONAL D'URBANISME

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Dans le respect de quelques règles simples en matière d'intégration dans le paysage, au regard de l'application du R.N.U et notamment des articles R.111-1 à R.111-21, le précepte de base est le suivant :

- l'architecture rurale doit revêtir de la simplicité,
- elle doit conserver des proportions ramenées à l'échelle humaine,
- elle doit respecter les principes d'intégration au site.

I – RECOMMANDATIONS APPLICABLES AU REAMENAGEMENT DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

- conserver la volumétrie et l'aspect général,
- respecter les dimensions des percements,
- respecter les façades et l'équilibre des ouvertures,
- enduits ou rejointoiements mis en œuvre de manière traditionnelle,
- conserver le caractère et la typologie du bâti d'origine,
- respecter la nature et la couleur des matériaux existants,
- préserver les plantations faisant partie du patrimoine local.

II – RECOMMANDATIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

A – IMPLANTATION

- exclure les mouvements de terre trop importants,
- exclure la trop grande profusion des voies d'accès et leur largeur trop importante,
- limiter les travaux de déblais et de remblais du sol sur les parcelles.

B – VOLUME

- de forme simple, sans décrochements inutiles.

C – HAUTEUR

- à harmoniser au mieux avec les constructions existantes.

D – OUVERTURES

- surface largement inférieure à celle des pleins,
- de dimension plus haute que large,
- les volets seront pleins, les volets roulants sont admis à condition que leurs coffres ne soient pas visibles de l'extérieur.

E – ANNEXES

- intégrées au volume de la construction principale,
- à défaut, regroupées en un bâtiment annexe de même aspect que la construction principale.

F – CLOTURES

- discrètes et constituées par un muret, un grillage, une haie,
- éviter tous matériaux étrangers à la pratique locale.

G – TOITURES

- en tuiles, en harmonie de nature et de couleur avec les toitures anciennes,
- les toitures terrasses sont interdites.

H – COLORATION

- les enduits seront teintés dans la masse,
- l'utilisation du blanc en grande surface est à proscrire,
- les menuiseries respecteront au mieux les couleurs traditionnelles du pays ; éviter les couleurs trop vives ou trop claires.

CINQUIEME PARTIE

PLANS ET PHOTOGRAPHIES

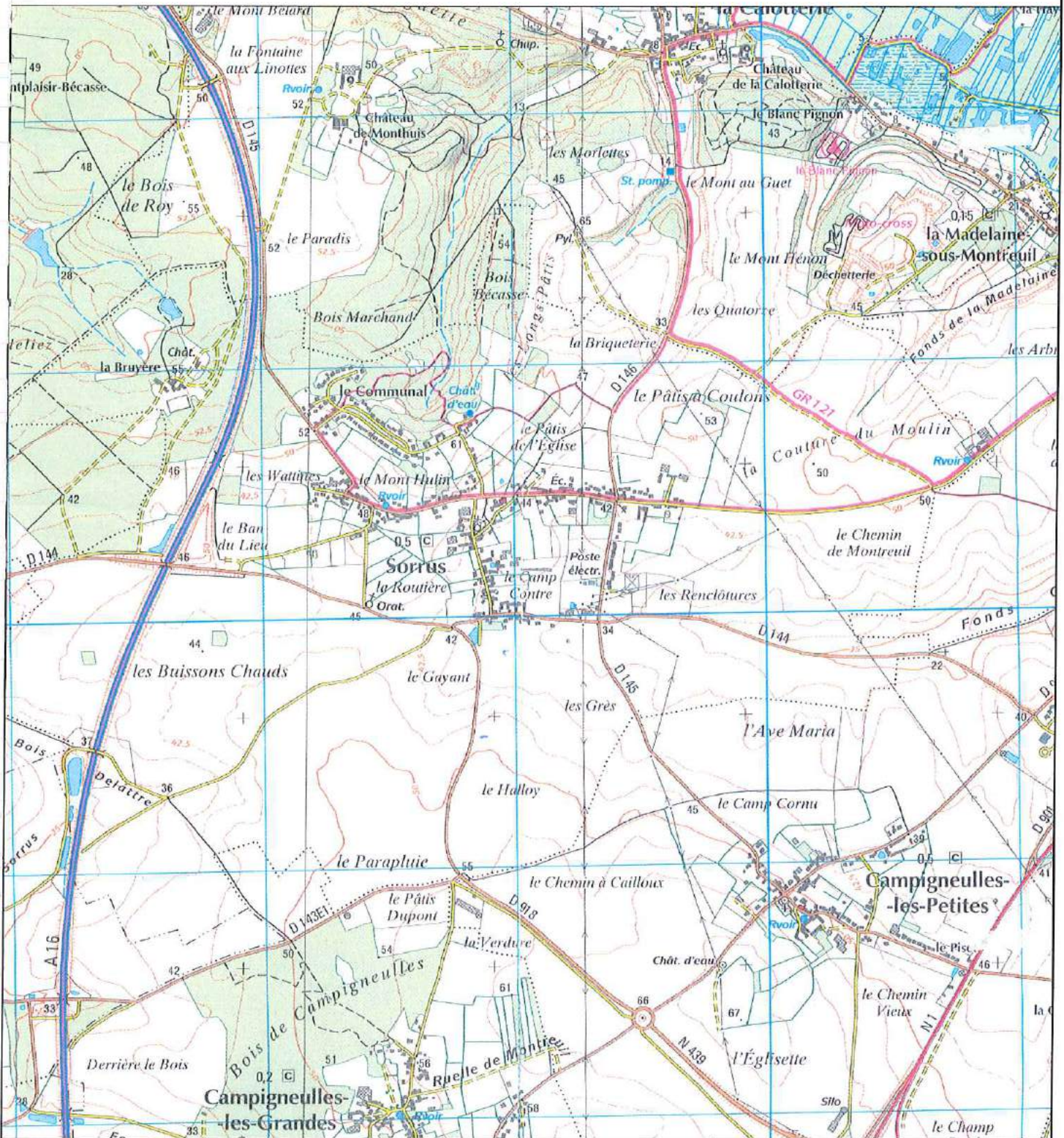
DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

COMMUNE
de
SORRUS

LA CARTE COMMUNALE

Mai
2002

Carte I.G.N



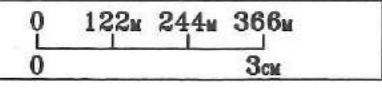
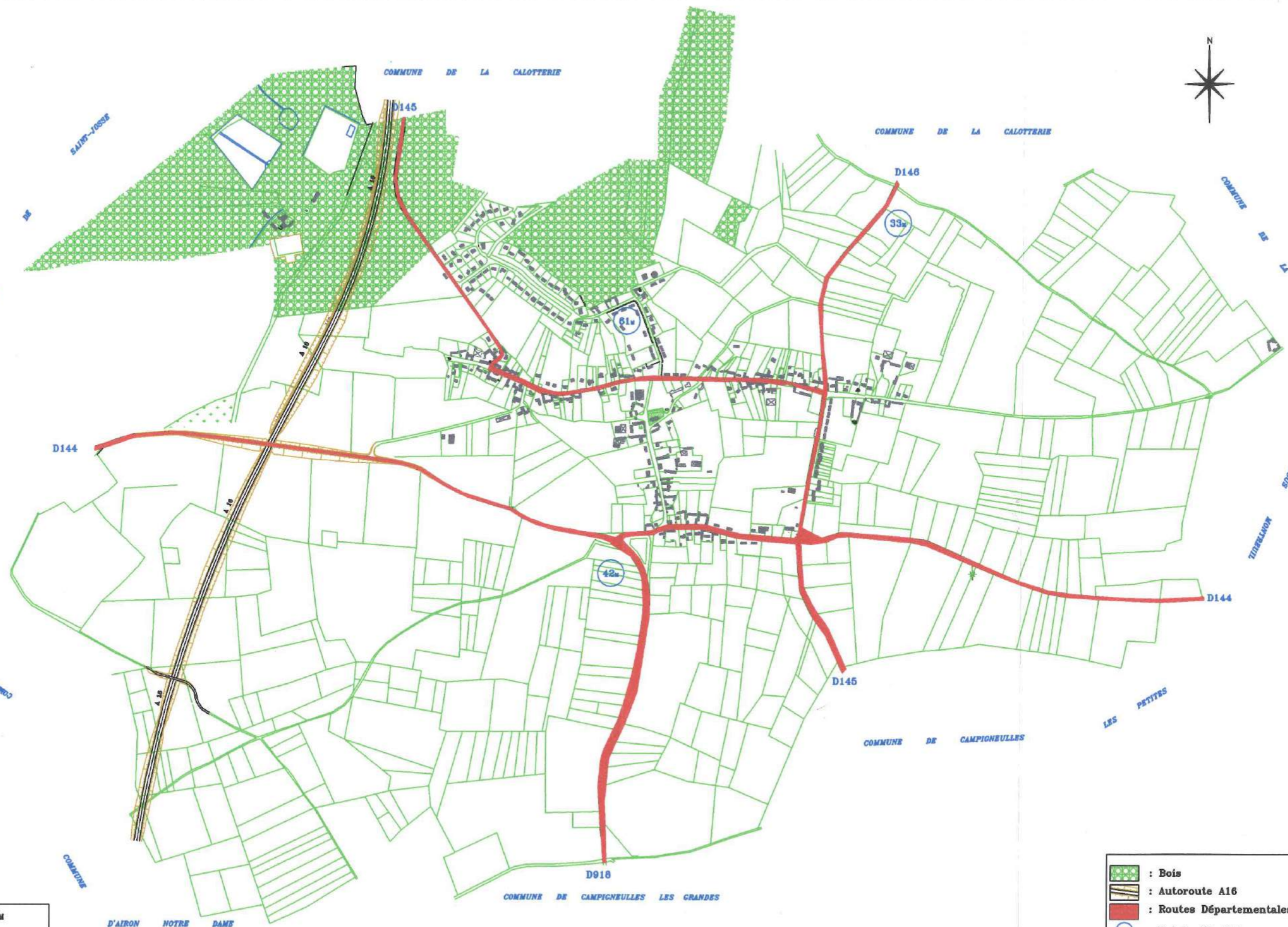
Ech: 1/25000ms





: Limite communale de SORRUS

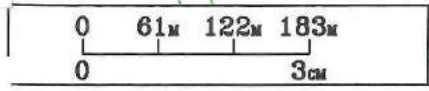
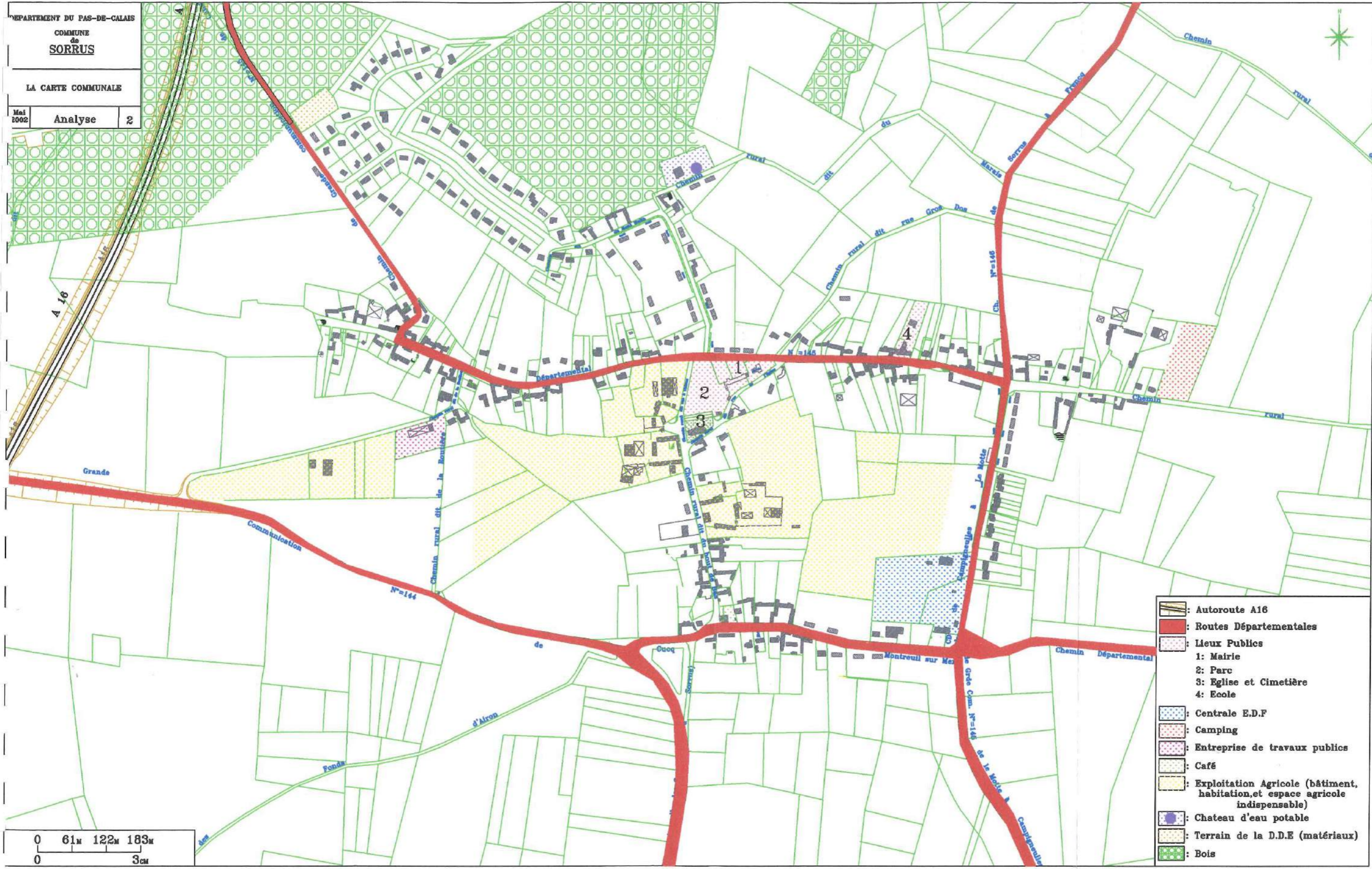
DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS
COMMUNE
de
SORRUS

LA CARTE COMMUNALE

Mai 2002 Analyse 1



-  : Bois
-  : Autoroute A16
-  : Routes Départementales
-  : Point altimétrique

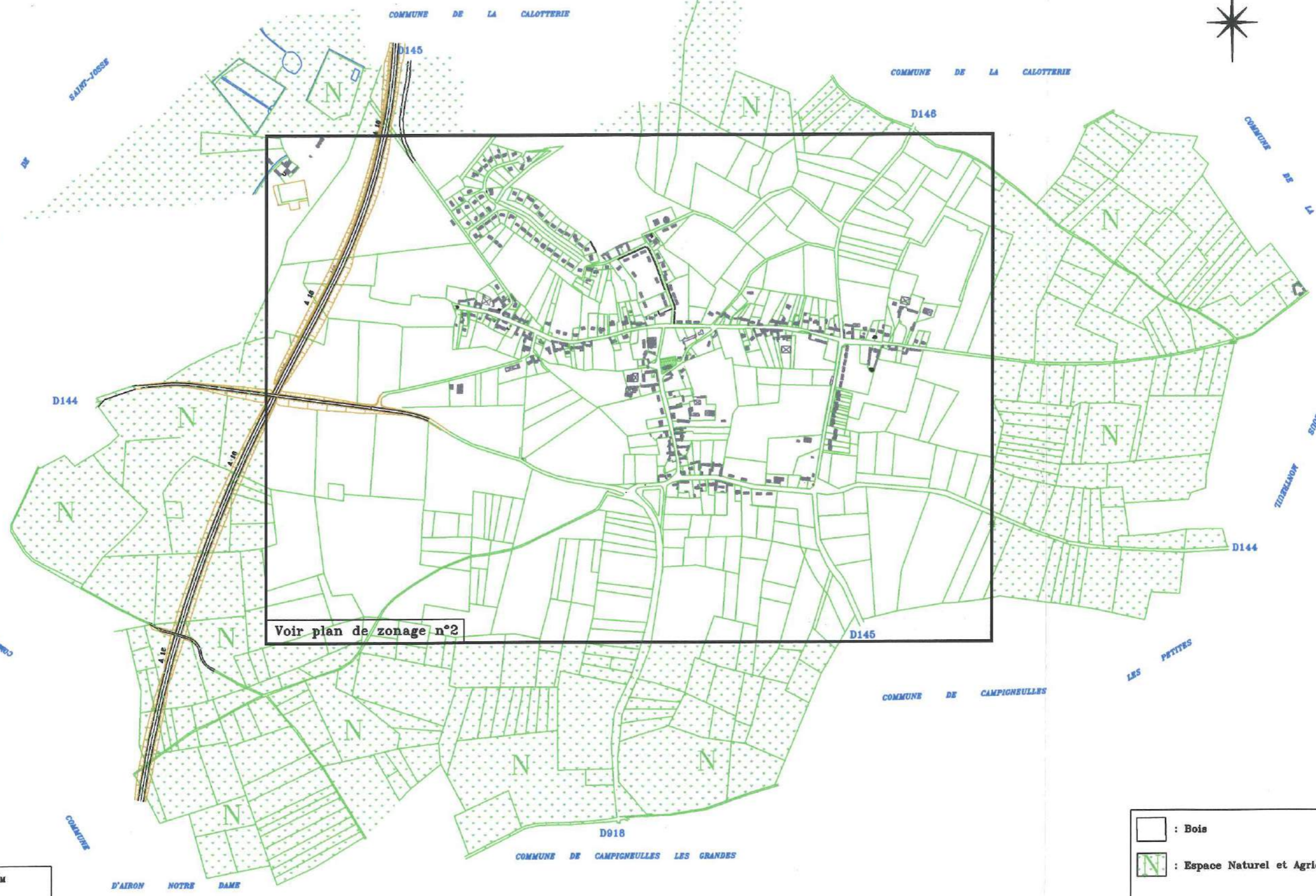


- : Autoroute A16
- : Routes Départementales
- : Lieux Publics
 - 1: Mairie
 - 2: Parc
 - 3: Eglise et Cimetière
 - 4: Ecole
- : Centrale E.D.F
- : Camping
- : Entreprise de travaux publics
- : Café
- : Exploitation Agricole (bâtiment, habitation, et espace agricole indispensable)
- : Chateau d'eau potable
- : Terrain de la D.D.E (matériaux)
- : Bois



EPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS
COMMUNE de
SORRUS

LA CARTE COMMUNALE

Mai 2002 Plan de zonage 1



Voir plan de zonage n°2

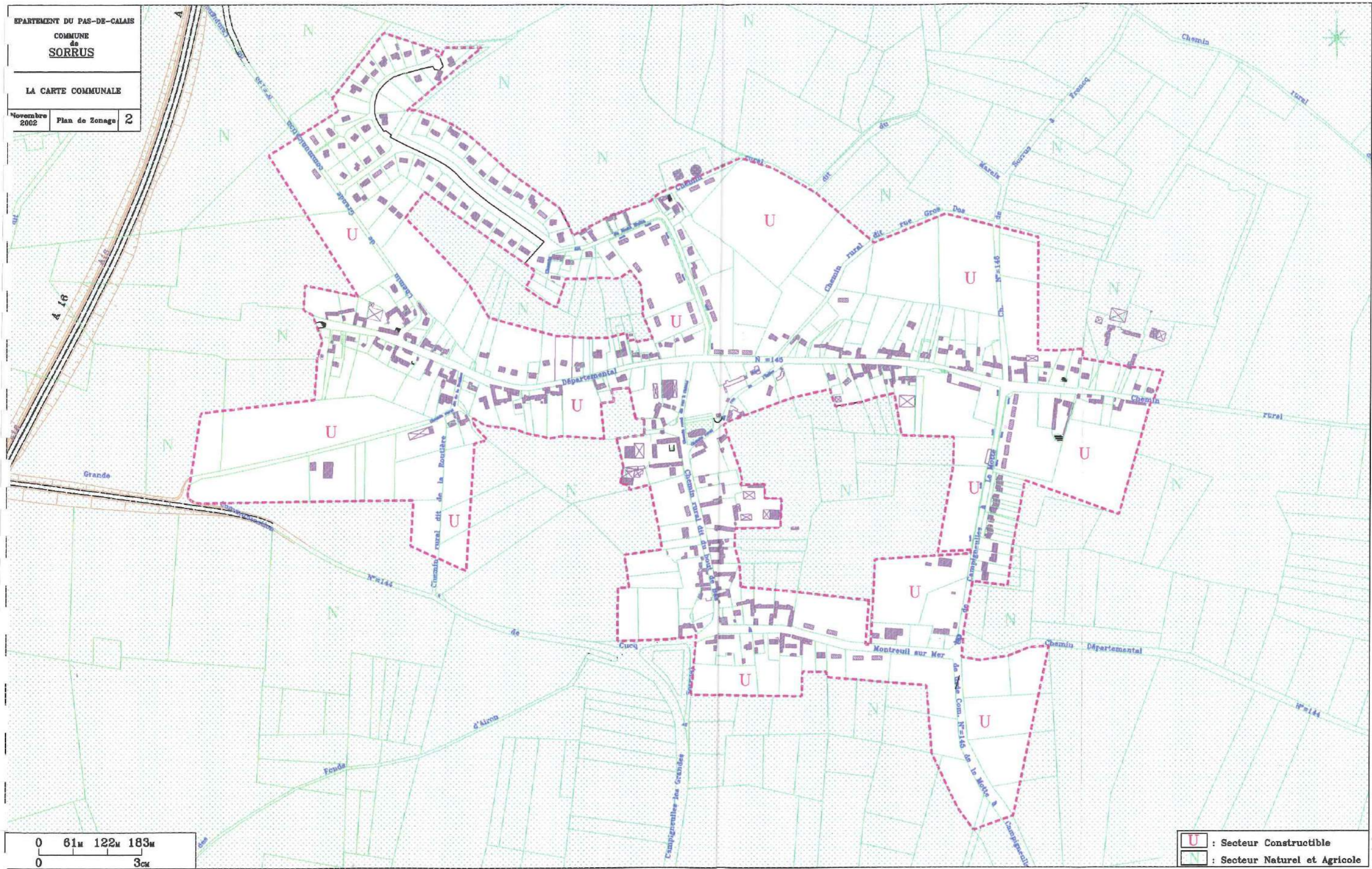
-  : Bois
-  : Espace Naturel et Agricole

0 122M 244M 366M
0 3cm

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS
COMMUNE
de
SORRUS

LA CARTE COMMUNALE

Novembre 2002 Plan de Zonage 2



U : Secteur Constructible
N : Secteur Naturel et Agricole

Photographie n° 1 :

Les champs, les bois et les haies, côté nord du village



Photographie n° 2 :

Les champs au nord-est



Photographie n° 3 :

Le village vu du sud vers le nord-est



Photographie n° 4 :

Le village vu du sud vers le nord-ouest



Photographie n° 5 :

Le village, un jour de fête



Photographie n° 6 :

La R.D 145, vers LA CALOTTERIE



Photographie n° 7 :

Le lotissement du MONT-HULIN



Photographie n° 8 :

Intérieur du village, vu vers le nord



Photographie n° 9 :

Corps de ferme traditionnel



CONCLUSION

En 1999, la population de SORRUS s'élevait à 472 habitants pour 349 en 1982, soit 35 % d'augmentation entre 1982 et 1999. Encore faut-il préciser que la population en 2002 peut être estimée à 600 habitants. A titre de comparaison le canton de MONTREUIL a vu sa population augmenter de 8 % entre 1982 et 1999, et le département du Pas-de-Calais de 2,10 %.

SORRUS attire, c'est une évidence, une population venue des environs, qui choisit de venir habiter à SORRUS pour sa qualité environnementale.

La population active de SORRUS est caractérisée par un faible taux de chômage : sur 211 actifs en 1999, on dénombrait 14 chômeurs, soit 6 % des actifs. A titre de comparaison, la même donnée est de 13 % pour le canton de MONTREUIL, elle est aussi de 13 % pour une commune voisine comme LA CALOTTERIE.

Les statistiques sur les logements vont dans le même sens, celui d'une commune relativement privilégiée. Sur les 166 résidences principales dénombrées en 1999, 150 étaient des maisons individuelles, dont 142, soit 85 %, occupées par leurs propriétaires, et dont 107, soit 64 % avaient cinq pièces ou plus. Les deux dernières données pour la commune voisine de LA CALOTTERIE sont respectivement 74 % et 53 %.

Ces données statistiques permettent de dire que la population de SORRUS, est d'abord active, plutôt aisée, habitant dans des maisons individuelles plutôt spacieuses. Au total, la population et le cadre de vie sont en harmonie à SORRUS.

La commune de SORRUS se situe en bordure du plateau agricole du Montreuillois. Celui-ci est limité au nord par la vallée de la Canche et à l'ouest par la plaine maritime de BERCK-LE-TOUQUET.

Le plateau, au sol calcaire et limoneux, présente un relief peu accidenté (entre 40 et 50 m) propice aux grandes cultures. Le paysage d'openfield (champs ouverts) offre un panorama dégagé vers le sud.

Au nord de la commune, le mont Hulin, qui culmine à 60 m, constitue une formation géologique intéressante, composée de sables de Saint-Josse, d'argiles et de galets. C'est d'ailleurs là que commence le massif forestier de Saint-Josse.

La commune est propriétaire d'une partie de ces bois (le communal). Depuis le passage de l'autoroute A16, la restauration et la gestion de ce milieu naturel ont été confiées par la commune au Conservatoire des Sites Naturels du Nord et du Pas-de-Calais.

La commune de SORRUS bénéficie d'un cadre naturel remarquable où se distinguent trois types de paysages : la partie boisée au nord, l'espace agricole au sud, la partie bocagère autour du village.

Les nombreuses haies, anciennes ou récemment plantées, constituent un intérêt écologique et esthétique incontestable et instaurent un cadre de vie agréable au sein du village.

La commune de SORRUS possède également un important réseau de chemins de randonnées pédestres et équestres qui permet de découvrir la diversité de ses paysages.

Le centre du village s'organise autour de la Mairie, l'Eglise, le cimetière et un vaste espace vert animé par les anciennes halles rénovées. La petite Eglise est de bonne qualité architecturale. La Mairie récente, est très sobre.

Le tissu urbain est marqué par des fermes à cour carrée autour desquelles se sont insérées des maisons au style varié avec pignon sur rue.

Les matériaux utilisés sont le torchis, la brique, la pierre ou le bois. Les toitures sont recouvertes en majorité par des tuiles flamandes.

Au nord du village, une opération de lotissement a été lancée dans les années 1980. Les maisons se sont construites au fur et à mesure sur de vastes parcelles. La qualité architecturale est bonne et le lieu bénéficie d'un vaste espace public arboré qui structure le lotissement, lui donne une âme et une image représentative de SORRUS mais aussi des quartiers d'habitat moderne du Nord Pas-de-Calais de la fin du 20^{ème} siècle.

On compte 5 corps de ferme dont 4 en activité. La plupart ont cherché à diversifier leurs activités en créant un gîte d'étape, une maison avec chambres d'hôtes, un camping à la ferme. Un café-restaurant, un menuisier, un plombier, un peintre en bâtiment, un sculpteur, un artisan en confiture, un apiculteur, un producteur de légumes biologiques, un entrepreneur en travaux publics, montrent bien que la commune de SORRUS offre une mémoire et des services, et la proximité de MONTREUIL-SUR-MER donne à SORRUS un niveau d'équipements d'une commune périurbaine.

L'école maternelle et primaire, la mairie, l'église, le parc, les halles couvertes, l'environnement, les rues et l'architecture du village lui confèrent une âme et un caractère qui attirent les habitants des environs depuis maintenant plus de 20 ans.

SORRUS peut continuer à attirer de nouveaux habitants désireux de rejoindre un village qui n'a pas connu de déséquilibres.

La carte communale, en 2002, a pour objectif de constater la richesse de SORRUS, et de définir une urbanisation qui prenne en compte à la fois les qualités du site, et l'économie agricole qui reste l'activité dominante de SORRUS.

La réceptivité définie dans la carte communale s'élève à 140 logements individuels potentiels, soit une population de 400 habitants. Cette réceptivité semble sage pour une population qui est passée en 20 ans, c'est-à-dire de 1982 à 2002, de 349 habitants à 600 habitants, c'est-à-dire 251 habitants de plus.

SORRUS cherche à continuer son développement, de façon durable, non pas que le développement précédent n'ait pas été maîtrisé, mais le développement à venir est défini dans la carte communale de telle sorte qu'il concerne huit espaces du village, plus les possibilités individuelles dans le tissu bâti lui-même. L'urbanisation future n'amènera que des constructions réparties dans le village, qui ne changeront pas son aspect général.

SORRUS avec sa carte communale, restera une commune aérée, un village très vert, accueillant non seulement de nouveaux habitants, mais aussi des visiteurs notamment les randonneurs qui trouveront bientôt un espace de halte randonnée, lui même intégré au village.

Ainsi SORRUS, à la fin du 20^{ème} siècle et au début du 21^{ème} siècle aura connu deux événements majeurs : premièrement le passage de l'Autoroute A16, avec deux sorties très proches à 8 minutes du village (l'une au sud, celle de VERTON/BERCK, l'autre au nord, celle d'ETAPLES/LE-TOUQUET), et deuxièmement une urbanisation organisée pour accueillir de nouveaux habitants attirés par une commune riche de qualités, tenant à ses bois, ses haies, son ambiance bocagère, aux services immédiats ou très proches que la commune et l'espace intercommunal peuvent offrir.

La carte communale cherche à constater et respecter l'histoire de SORRUS, pour définir un développement qui puisse rassembler les habitants déjà présents et ceux qui veulent venir habiter à SORRUS, ou tout simplement visiter et apprécier SORRUS.