



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**

**Avis délibéré
Révision générale du
plan local d'urbanisme (PLU)
de Sorigny (37)**

N°MRAe 2022-3689

PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 11 août 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision générale du plan local d'urbanisme de Sorigny (37).

Étaient présents et ont délibéré : Christian Le COZ, Sylvie BANOUN et Caroline SERGENT.

La MRAe a été saisie par le maire de la commune de Sorigny. Le dossier a été reçu le 24 mai 2022.

Cette saisine était conforme à l'article R.104-21-2° du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente. En application de l'article R. 104-23 du même code, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal de Centre-Val de Loire en a accusé réception. Conformément à l'article R.104-25, l'avis a vocation à être rendu dans un délai de trois mois.

En application des dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal a consulté par courriel du 7 juin 2022 l'agence régionale de santé (ARS) de la région Centre-Val de Loire, qui a transmis une contribution en date du 4 juillet 2022.

Sur la base des travaux préparatoires de la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Au fil de l'avis, l'autorité environnementale peut être amenée à s'exprimer séparément sur les différents volets du dossier, qu'il s'agisse de la qualité de l'étude d'impact ou de la prise en compte de l'environnement par le projet. Les appréciations qui en résultent sont toujours émises au regard des enjeux et compte tenu des éléments présentés dans le dossier tel qu'il lui a été transmis par le porteur de projet, cette précision n'étant pas reprise à chaque fois qu'une telle appréciation apparaît dans le corps de l'avis.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

1 Présentation du contexte territorial et du projet de révision du PLU de Sorigny

1.1 Contexte et présentation du territoire

Sorigny est une commune rurale située à 15 km au sud de la ville de Tours, dans le département de l'Indre-et-Loire (37). Elle dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2006 et appartient à la communauté d'agglomération de l'agglomération tourangelle qui compte 54 communes et environ 390 000 habitants. La commune de Sorigny compte 2 752 habitants (Insee, 2020) sur un territoire de 4 342 ha et bénéficie de l'attractivité de Tours.

Le territoire de la collectivité est traversé d'ouest en est par la RD84 et du nord au sud par la RD910 et l'autoroute A10, deux axes routiers structurants pour rejoindre Tours au nord et Poitiers au sud. La commune est desservie par plusieurs lignes du réseau de cars express Rémi (G, H, H1, H2) qui la relie notamment à Tours et traversée par la ligne ferroviaire à grande vitesse Sud Europe Atlantique alors que sa gare n'est plus desservie en train. Elle possède également un aérodrome (Tours-Sorigny) au nord.



Cartes de situation (Source : Géoportail)

La commune de Sorigny est un « village-rue » dont le bourg principal et les 9 hameaux sont structurés le long des voies de desserte routière. Elle comprend deux zones artisanales communales déconnectées du centre-bourg : La Grange Barbier / Bordebure, et la vaste zone d'activités d'Isoparc : pôle de développement économique et touristique de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre.

En raison de sa proximité avec la ville de Tours et du développement de la zone d'activités Isoparc, la commune connaît ces dernières années (de 2013 à 2018) une croissance démographique annuelle

rapide, de l'ordre de +2,15 %, parmi les plus dynamiques au sein du département, et envisage dans son plan d'aménagement et de développement durable (PADD) l'accueil d'environ 630 personnes dans les 10 années à venir, puis celui de 150 personnes supplémentaires dans les cinq années suivantes.

La commune a connu une augmentation du nombre de nouveaux logements de 2008 à 2018 (25 par an en moyenne). Le parc est composé presque exclusivement de maisons individuelles de grande taille (+ de 4 pièces) avec une faible part de logements locatifs, il se caractérise par un taux de vacance en augmentation, de plus de 7 %, une offre de logements trop homogène comprenant peu de logement collectif et peu de social. Un décalage important est également constaté entre la diminution de la taille des ménages et le nombre croissant de grands logements.

Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (ScoT) de l'agglomération tourangelle (en cours de révision) et par le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Loire Bretagne.

1.2 Présentation du projet de révision du PLU de Sorigny

Le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Sorigny reste cohérent avec le PLU arrêté le 10 octobre 2006. Il poursuit trois objectifs :

- intégrer les dernières dispositions réglementaires en matière d'urbanisme ;
- intégrer les orientations des politiques et documents supra-communaux ;
- mettre en œuvre le projet d'aménagement communal en programmant une évolution maîtrisée de la population, en poursuivant le développement économique de la commune et en améliorant l'organisation et la qualité urbaine de la commune tout en veillant à assurer un développement durable du territoire.

L'objectif de progression démographique qui sous-tend le projet de révision du PLU est cohérent avec la progression observée de 2012 à 2017 sur la commune. La planification envisagée est en 2 temps :

- la création de 285 logements supplémentaires d'ici 2030, soit 28 logements supplémentaires par an, avec une densité moyenne de 15/17 logements/ha, ce qui nécessitera la consommation d'environ 15,7 ha. Ils seront obtenus en poursuivant des extensions urbaines sur des sites pressentis ou existants comme sur la Zac du Four à Chaux avec l'accueil d'environ 180 logements neufs (« maisons individuelles, groupées et petits collectifs ») et sur le site des Hortensias ;
- puis à horizon de 10 à 15 ans, une production de 70 logements pour l'accueil de 150 habitants. Ces logements seront obtenus en limitant l'extension urbaine et en optimisant et revalorisant l'existant avec :
 - le comblement des dents creuses ;
 - le changement de destination de granges ;
 - la résorption de la vacance ;
 - et la requalification et la reconversion urbaine.

Le projet de révision générale propose pour l'habitat l'ouverture supplémentaire à l'urbanisation de 5 ha correspondant à deux zones d'urbanisation future et de renouvellement urbain. Il est prévu également la consommation de 2,2 ha en dents creuses (PADD, page 14).

Sur le plan économique, le PADD prévoit de poursuivre l'aménagement de la Zac Isoparc, tout en planifiant son extension sur environ 48 ha.

La révision générale du PLU de Sorigny a été soumise à évaluation environnementale par la décision de la mission régionale d'autorité environnementale du 10 décembre 2021 à la suite d'un examen au cas par cas. Cette décision était en particulier motivée par l'absence de justification des besoins d'extension de la Zac d'Isoparc, extension qui ne contribuait pas à l'atteinte de l'objectif d'absence d'artificialisation nette.

Le projet de révision aboutit effectivement à une consommation d'espace qui n'est pas en cohérence avec les objectifs régionaux et nationaux en la matière.

2 Analyse des enjeux environnementaux et de leur prise en compte par le projet de révision générale du PLU de Sorigny

2.1 Justification des choix opérés

Le rapport de présentation expose sommairement dans son préambule (page 4) les motivations qui ont conduit à la révision du PLU, comme les évolutions réglementaires. Il présente par ailleurs, dans sa partie 2, les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), etc. Ces choix s'appuient sur les trois principes suivants :

- préserver et améliorer le cadre environnemental de la commune ;
- assurer un développement urbain maîtrisé et durable ;
- et organiser les déplacements à l'échelle du bourg.

Le diagnostic territorial montre une augmentation régulière de la population de Sorigny, population jeune mais qui vieillit et qui bénéficie, selon le rapport de présentation, du dynamisme de Tours et de l'implantation de la zone industrielle et commerciale d'Isoparc tout en préservant une certaine qualité de vie.

D'après l'évaluation environnementale, la constitution du PLU de Sorigny, tel qu'arrêté, a fait l'objet :

- d'une démarche itérative de propositions de projet de territoire ;
- d'un réajustement du projet de territoire aboutissant à un document final représentant un consensus entre le projet politique, la prise en compte de l'environnement et la prise en compte des aspects sociaux et économiques.

Toutefois, le projet de révision du PLU n'identifie, ne décrit, ni n'évalue les solutions de substitution qui ont pu être envisagées. Si la formalisation de scénarii n'est pas obligatoire, notamment dans le cadre d'une révision, il revient aux documents d'urbanisme d'expliquer les choix réalisés en fonction des solutions de substitution raisonnables envisagées.

Le projet de révision du PLU s'inscrit dans une perspective de réduction significative des surfaces dédiées à l'urbanisation par rapport au projet initial mais il reste très consommateur d'espace et ne récapitule pas de façon exhaustive et précise la répartition géographique et la quantité des logements à construire. De même, il ne fait pas de comparaison précise et chiffrée de la consommation d'espace passée (2006-2016) avec la consommation prévue pour les 10 années à venir. Les éléments sont dispersés dans le document.

L'objectif régional d'absence d'artificialisation nette étant fixé à 2040 par le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire et à 2050 par la loi L'autorité environnementale a noté que ce projet de PLU est moins consommateur que le précédent.

L'autorité environnementale recommande d'étayer l'assertion selon laquelle la consommation d'espace du projet de révision serait économe et de démontrer en quoi sa trajectoire respecte les objectifs d'absence d'artificialisation nette.

2.2 Articulation du PLU de Sorigny avec les autres plans et programmes

Le rapport de présentation étudie la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT de l'agglomération tourangelle (2013), le Sraddet¹ et le PCAET² de la CC Touraine Vallée de l'Indre.

Le projet de PLU fait référence au PCAET en intégrant trois de ses orientations stratégiques :

- augmenter la performance énergétique du territoire ;
- aménager un territoire résilient ;
- développer les énergies renouvelables en développant la filière hydrogène, solaire thermique, photovoltaïque, bois-énergie, réseaux de chaleur, géothermie.

Les orientations et règles du Sraddet sont identifiées par le PLU révisé.

Le PLU démontre son appropriation des orientations du ScoT dans la partie 3 du rapport de présentation, à partir d'un tableau qui reprend les orientations du ScoT dans une première colonne et qui décrit comment le PLU les a intégrées dans une deuxième colonne.

2.3 Principaux enjeux identifiés et leur prise en compte

Seuls les enjeux estimés les plus forts par l'autorité environnementale, font l'objet d'un développement dans le présent avis. Ils concernent :

- la consommation d'espace ;
- les transports et les déplacements ;
- les enjeux liés au climat ;
- la gestion de l'eau potable.

2.3.1 La consommation d'espace

Le projet prévoit :

- d'abord de restructurer les entités urbaines sur elles-mêmes notamment en remplissant les vides urbains, les dents creuses identifiées et en travaillant sur la restructuration urbaine des espaces en devenir ;

1 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

2 Plan climat air énergie territorial

- puis de permettre une extension mesurée et maîtrisée au travers de projets souvent d'ores et déjà inscrits dans l'ancien PLU ;
- et d'interdire désormais toute nouvelle construction de tiers au sein de la zone agricole et naturelle.

Le développement de l'habitat se réalise principalement par la mobilisation des espaces au sein de l'enveloppe urbaine, par le renouvellement urbain et par densification. Il limite ainsi la consommation foncière de zones non urbanisées. La densité des logements passe d'environ 12 logements par hectare à 15. Douze hectares prévus en extension sur la ZAC du Four à Chaux pour réaliser 180 logements, sont classés à tort en zone Ubz et non en zone 1AU.

L'autorité environnementale recommande de classer le secteur d'extension de la ZAC du Four à Chaux en zone à urbaniser « 1AU » et d'établir une OAP mentionnant le phasage de l'urbanisation des 12 ha concernés ainsi que la typologie de logements envisagée.

Plusieurs Stecal³ sont prévus en zone A ou N et aucun n'autorise la construction de logements neufs. Il s'agit de projets économiques uniquement, visant la reconversion de sites existants avec le projet de plateforme de stockage et transformation de déchets verts au Cheval Blanc en secteur Ae, ou le développement d'énergies renouvelables avec le parc photovoltaïque à Montison classé en secteur Ner, par exemple.

La zone agricole comme naturelle a fait l'objet de protections nouvelles au titre des éléments remarquables du paysage comme les mares et étangs, le patrimoine bâti et les édifices. Les zonages de biodiversité sont bien inclus en secteurs N ou A et une OAP spécifique « trame verte et bleue » permet de préciser la prise en compte des cours d'eau, points d'eau, boisements qui sont préservés au titre du L.151-19 ou en EBC⁴.

Le projet de développement économique concerne Isoparc dont le premier périmètre réalisé et presque totalement aménagé revêt une surface d'environ 155 ha. Les deux tiers d'Isoparc sont d'ores et déjà occupés ou sont compromis avec promesses de vente signées. Le dossier précise que les 23,7 ha restant font l'objet d'approches commerciales et de réflexions d'ensemble sous différentes formes : projet de village d'artisans, restaurant routier, pôle d'échange multimodal porté par VINCI, accueil d'une nouvelle station hydrogène par la CCTVI. Le rapport de présentation dans sa partie 2 illustre, à travers un tableau, les projets en vue.

Les élus ont souhaité, en phase avec le SCoT de l'agglomération tourangelle de 2013, poursuivre la démarche lancée en 2000 et inscrire l'extension d'Isoparc dans sa deuxième étape d'aménagement. Cette extension a déjà trouvé une concrétisation au travers de deux projets réalisés⁵ et il s'agit de poursuivre ces aménagements et de permettre l'accueil de nouvelles activités en intégrant l'extension de la Zac Isoparc dans le PLU, sur une surface d'environ 48 ha (41.7 ha à court terme et 6.7 à long terme) comme le dossier de Zac originel le prévoyait.

Le dossier justifie les besoins d'extension de la Zac d'Isoparc par le manque de place restant disponible dans la Zac, par la volonté d'accueillir de nouveaux projets et entreprises ainsi que par le fait que le projet initial de Zac prévoyait cette extension et qu'elle figurait dans le ScoT de l'agglomération tourangelle.

³ Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

⁴ Espace boisé classé

⁵ Le centre routier et le parc de loisirs Family Park et deux projets sont en cours d'étude pour l'accueil de la plateforme logistique de LIDL et d'une station de lavage poids lourds et de carburants.

L'autorité environnementale recommande de justifier l'extension de la Zac par une présentation détaillée des projets d'implantation programmés.

2.3.2 Les enjeux liés à la gestion des déplacements

Les éléments de présentation sont conséquents mais apparaissent parfois anciens ou auraient dû être davantage précisés (covoiturage, cheminements actifs, points de recharge pour véhicules électriques notamment).

Dans son rapport de présentation, le document décrit les infrastructures routières du territoire, dont les routes à grande circulation le traversant (A10 et D910), avec des indications de trafics sur la période 2014-2016. La ligne ferroviaire à grande vitesse Sud Europe Atlantique est mentionnée, mais ne figure pas sur la carte présentée alors qu'elle représente une coupure majeure pour le territoire. L'aérodrome de Tours-Sorigny est présenté mais avec des chiffres de fréquentation, anciens de 2012 (pages 9 et 13)⁶. L'aire de covoiturage est mentionnée (page 10), mais ne figure pas sur les cartes du dossier. Le stationnement est étudié et quelques sous-capacités sont identifiées sur le territoire. Il est fait mention d'une piste cyclable au niveau d'Isoparc mais le dossier ne contient pas de plan d'ensemble des mobilités actives existantes sur la commune. En revanche, l'offre routière de transports en commun interurbains (fréquence, capacité, amplitude horaire) est correctement précisée ; elle ne semble pas pouvoir constituer une alternative aux déplacements individuels motorisés. Enfin, aucune mention d'éventuels points de recharge publics pour véhicules électriques ne figure au dossier, mais, un projet de station hydrogène est évoqué (page 27).

Les déplacements domicile-travail sont en augmentation sur le territoire entre 2008 et 2018 (page 24), en particulier à destination de Tours Métropole Val de Loire, bien que le territoire soit lui-même pourvoyeur d'emplois, à hauteur de 1892 emplois en 2018 (Insee). Les parts modales de ces déplacements montrent une prépondérance et un renforcement de l'usage de la voiture individuelle. Les autres déplacements ne font pas l'objet d'un examen précis. S'agissant d'un plan local d'urbanisme ce n'est pas acceptable, d'autant que des aménagements sont proposés pour favoriser l'usage d'alternatives à la voiture individuelle, ce qui suppose d'apprécier le potentiel des déplacements inférieurs à 8 km.

Les risques liés au transport de matières dangereuses sont mentionnés (pages 94-95). La qualité de l'air est jugée globalement bonne en 2020 et les nuisances sonores sont recensées au travers des cartes de bruit stratégiques et de l'arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre de 2016 (p.12, puis 97 à 100).

Le PADD traduit une volonté de densification urbaine et de mise en place d'une mixité fonctionnelle permettant autant que possible de réduire l'usage de la voiture individuelle, notamment par l'usage des modes actifs et des transports collectifs. Pour ce faire, il retravaille les entrées de ville et le plan de circulation du centre-bourg, réalise des réaménagements et sécurisations de voiries, adapte les transports en commun aux besoins de la commune, met en place un bus gratuit entre la Zac Isoparc et Tours, crée deux nouvelles aires de covoiturage, développe le maillage de liaisons actives à toutes les échelles et pour tous les besoins et optimise et mutualise le stationnement tout en créant celui manquant. Une vigilance particulière devra toutefois être apportée sur l'optimisation du stationnement, pour prévenir l'incitation à l'usage de la voiture individuelle. Des précisions devront être apportées dans le secteur concernant le parc de loisirs à l'Ouest de la Zac Isoparc qui prévoit

⁶ Cette critique avait déjà été formulée dans le cadre de la procédure au cas par cas qui a conduit à la soumission du projet de PLU à évaluation environnementale

l'intégration des modes de déplacement actifs mais ne fait apparaître le stationnement que de façon relativement peu normée, notamment avec la fixation de simples minima et sans évocation du stationnement pour vélos.

Le PADD traduit également la volonté d'éloigner les populations des axes identifiés comme bruyants, ce qui permet de les éloigner concomitamment des risques liés au transport de matières dangereuses. Enfin, les aménagements de voirie permettront de réduire les risques liés aux accidents de la route. La réduction de la demande de déplacements ne semble pas évoquée (espaces de coworking par exemple).

Ces orientations sont traduites dans les OAP mais les principes de développement des cheminements actifs ne sont pas reproduits graphiquement. Cependant, des emplacements réservés sont prévus pour des cheminements actifs ou des sécurisations de la voirie.

La qualité de l'air et les nuisances sonores pourront, quant à elles, être affectées par l'arrivée de nouvelles populations qui devront se déplacer pour leurs besoins. La densification urbaine et le développement des modes actifs, ainsi que l'utilisation prévue de l'hydrogène comme carburant, sont présentés comme des solutions d'évitement et de réduction par le document concernant la qualité de l'air. Bien que la plupart des OAP urbaines soient affectées par le bruit (classement sonore de la D910), son impact est jugé limité dans un contexte urbain préexistant sur la commune. Afin de réduire cet impact, les limites réglementaires (bandes de largeurs variables le long des axes routiers) sont reportées dans le règlement du PLU (graphique et écrit). L'autorité environnementale rappelle néanmoins que le respect de la réglementation ne constitue pas une mesure ERC en soi.

Enfin, des indicateurs de suivi sont mis en place concernant l'évolution des concentrations en polluants atmosphériques sur la commune et le linéaire des liaisons actives. L'autorité environnementale suggère qu'un indicateur relatif au suivi de l'évolution des parts modales, ou à la fréquentation des aires de covoiturage, des capacités de stationnement par exemple, soit ajouté.

2.3.3 Les enjeux liés au climat, aux énergies renouvelables

La thématique « air climat énergie » est prise en compte dans le projet de PLU : le bioclimatisme fait partie des principes communs aux OAP. Doivent ainsi être développés dans les futurs aménagements :

- la réduction des îlots de chaleur et l'encouragement à développer des îlots de fraîcheur ;
- l'orientation des bâtiments pour profiter des apports solaires en hiver et éviter les masques solaires ;
- l'aménagement de constructions compactes avec un minimum de déperdition énergétique ;
- le développement d'un maillage de liaisons douces ;
- l'installation d'EnR pour la production énergétique ;
- l'intégration, dans la ZAC Isoparc, de nombreux dispositifs d'EnR.

Le projet de PLU s'inscrit dans une trajectoire énergétique vertueuse, mais pourrait dans son PADD, développer des actions avec :

- des leviers pour agir sur l'aménagement, pour limiter les déplacements et favoriser les alternatives aux véhicules particuliers ;
- une végétalisation amplifiée de l'espace public ;
- la territorialisation d'une démarche de planification énergétique ;
- la présentation d'une stratégie de performance énergétique.

Ainsi, bien que le projet de PLU s'empare des enjeux de transition écologique, leur traduction dans le PLU n'est que partiellement aboutie. L'autorité environnementale suggère que les principes de ces OAP soient complétés par :

- l'utilisation lorsque c'est possible de matériaux biosourcés dans les rénovations et les constructions nouvelles ;
- l'utilisation de systèmes de récupération d'eau sur les bâtiments rénovés et les nouvelles constructions ;
- la mise en place de bornes électriques sur les stationnements publics et/ou privés ;
- la mise en place de parkings à vélo dédiés et sécurisés.

Le projet de PLU affiche une volonté de recourir aux énergies renouvelables. Le règlement prévoit le recours à l'énergie photovoltaïque mais des maladresses ou incohérences dans la rédaction des articles du règlement viendront entraver ou empêcher son développement si elles ne sont pas corrigées. Ainsi, un secteur Ner est dédié à l'accueil de parc photovoltaïque, dans lequel « *sont admises, sous condition, les occupations, aménagements et utilisations du sol suivantes : les constructions et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables ainsi que les occupations du sol destinées à l'accompagnement de ces productions ces installations et les constructions nécessaires au service public et d'intérêt collectif compatible avec le caractère de la zone.* » Cette formulation non restrictive (« énergies renouvelables ») n'est pas cohérente avec l'intitulé du secteur créé (Ner – secteur dédié à l'accueil de parc photovoltaïque), il conviendrait de les mettre en cohérence en corrigeant la formulation⁷.

De même, dans les dispositions générales du règlement applicables à l'ensemble des zones, il est précisé⁸ que « *les dispositifs permettant la valorisation et l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés sous réserve de ne pas engendrer de nuisance importante pour le voisinage (nuisances sonores, visuelles, ombre portée...)* » et que « *la réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires devra se faire dans la recherche de la meilleure harmonie avec la toiture et la façade et de l'environnement général* »⁹. Or, il est indiqué par exemple qu'en zone A les matériaux autorisés sont l'ardoise, la petite tuile et les tôles en fibrociment, ce qui au vu de la formulation fermée utilisée semble empêcher l'installation de fait des capteurs solaires, de toitures photovoltaïques sur les bâtiments agricoles.

L'autorité environnementale recommande de prévoir explicitement l'installation d'énergie renouvelables en toiture dans le PADD et les OAP.

2.3.4 La gestion de l'eau potable

La commune de Sorigny est inscrite en :

- zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole ;
- zone sensible à l'eutrophisation ;
- zone de répartition des eaux (ZRE) du système aquifère de la « Nappe du Cénomanién ».

⁷ Remplacer « *sont admises, sous condition, les occupations, aménagements et utilisations du sol suivantes : les constructions et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables [...]* » par « *sont admises, sous condition, les occupations, aménagements et utilisations du sol suivantes : les constructions et installations nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque [...]* »

⁸ Au chapitre 2.2.1 dans les obligations en matière de performance énergétique et environnementale

⁹ Au chapitre 2.2.3 dans les caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

Il existe une sensibilité qualitative et quantitative de la ressource en eau souterraine au niveau de la commune. En effet, l'aquifère des sables du Cénomaniens présente une importance stratégique dans le bassin Loire-Bretagne, de par son étendue, sa capacité et sa qualité, qui ont justifié dès 1996 un classement en nappe réservée en priorité pour l'alimentation en eau potable (NAEP). Cette nappe, qui se situe à plusieurs dizaines de mètres de profondeur est sensible et sa recharge est très lente. Des objectifs de réduction des consommations ont été fixés aux communes du département captant dans la nappe du Cénomaniens. Il est donc devenu nécessaire de diminuer les prélèvements pour enrayer la baisse du niveau de la nappe et atteindre les objectifs de bon état écologique du Sdage¹⁰ Loire-Bretagne.

L'ensemble des projets d'urbanisation prévus se situent dans les périmètres de protection du captage « La Croix de Degessière » : définis par l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 19 juillet 2001 qui prévoit différentes prescriptions et protections.

Le dossier présenté ne démontre pas l'adéquation entre la ressource en eau mobilisable et les capacités du réseau de distribution d'eau avec l'évolution prévisionnelle des besoins.

L'autorité environnementale recommande de justifier l'adéquation entre les possibilités d'approvisionnement en eau potable et les perspectives de développement du territoire, dans le contexte actuel qui met en lumière la fragilité de certaines ressources et l'impact du réchauffement climatique sur la disponibilité et la qualité de la ressource en eau.

3 Qualité de l'évaluation environnementale, résumé non technique et dispositif de suivi

Un résumé non technique est proposé à la fin de l'évaluation environnementale. L'état initial de l'environnement est décrit de façon satisfaisante au moyen d'un tableau faisant apparaître toutes les thématiques, le contexte et les enjeux. Les orientations du PADD ne sont cependant pas exposées et la comparaison entre le PLU actuel et le PLU révisé non présente, ce qui ne facilite pas la compréhension du projet.

Un chapitre de l'évaluation environnementale est dédié au dispositif de suivi. Un suivi environnemental du PLU dans un délai de 9 ans à compter de la délibération d'approbation est prévu. Les indicateurs sont structurés par thématique environnementale. Ils présentent une valeur de référence dite « état 0 », mais ne prévoient pas de fréquence du suivi.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi en indiquant la périodicité de mise à jour des indicateurs.

4 Conclusion

Le projet de révision générale du PLU de Sorigny s'appuie sur un scénario démographique cohérent mais la démarche de réduction de la consommation d'espace est inaboutie et ne paraît pas apporter une contribution aux objectifs régionaux et nationaux en la matière. L'approche relative aux déplacements est centrée sur les seuls déplacements entre le domicile et le travail, ce qui ne convient pas pour un plan d'urbanisme.

Six recommandations figurent dans le corps de l'avis.

¹⁰ Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux