



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
(MRAe) Centre-Val de Loire, après examen au cas par cas,  
sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)  
de Sorigny (37)**

n° : 2021-3422

**Décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 10 décembre 2021 ;

Le président de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire, après consultation des membres de la MRAe,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 11 août 2020, du 21 septembre 2020 et du 15 juin 2021 ;

Vu le plan local d'urbanisme de Sorigny ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021-3422 (y compris ses annexes) relative à la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Sorigny (37), reçue complète le 7 octobre 2021 ;

Vu la décision tacite, née le 8 décembre 2021, soumettant à évaluation environnementale le document susmentionné ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 16 novembre 2021 ;

Vu la délibération de Christian Le COZ, Sylvie BANOUN, Jérôme DUCHENE, Isabelle La JEUNESSE, membres de la MRAe ;

**Considérant** que le dossier présenté consiste en la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Sorigny ;

**Considérant** que le scénario de croissance démographique envisagé par le projet de révision du PLU, qui correspond à une augmentation de 630 habitants pour les 10 prochaines années (2022-2032), est cohérent avec la progression démographique observée de 2012 à 2017 sur la commune ;

**Considérant** que pour permettre cette croissance démographique, le projet envisage la création de 285 logements supplémentaires d'ici 2030, soit 28 logements supplémentaires par an, qu'avec une densité moyenne de 15/17 logements/ha, ils nécessiteront la consommation d'environ 15,7 ha ;

**Considérant** qu'il ressort des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) que cette production de logements est prévue :

- d'une part en limitant l'extension urbaine et en optimisant et en revalorisant l'existant :
  - avec le comblement des dents creuses, (26 logements environ sur le Bourg et le hameau de Bordebure),
  - avec le changement de destination de granges (une quinzaine de logements environ),
  - avec la résorption de la vacance (une dizaine de logements),
  - avec la requalification et la reconversion urbaine (sur l'îlot arrière de la mairie ; sur l'îlot dans le triangle formé par la RD910, la rue de Monts et la rue du château d'eau ; avec la restructuration d'un site à vocation économique sur la ZA de Crétinay et d'un site à vocation tertiaire sur la ZA Grange Barbier),
- et d'autre part en poursuivant des extensions urbaines sur des sites pressentis ou existant (sur la ZAC du Four à Chaux avec l'accueil d'environ 180 logements neufs et diversifiés) ;

**Considérant** que Sorigny est un village essentiellement structuré le long des voies de desserte ; que de nombreux hameaux se sont développés plus ou moins proches du centre bourg ; que les deux zones d'activités (La Grange Barbier et Isoparc) sont déconnectées du centre-bourg ; que ces caractéristiques entraînent une forte dépendance à la voiture individuelle ; que la limitation de l'étalement urbain en priorisant la densification et l'ajustement de la densification urbaine au plus près du bourg (implantation prioritaire des équipements collectifs et publics) prévue dans le projet, permettra de réduire le recours à l'automobile ; que le PADD prévoit à cet égard deux grands axes : développer les liaisons douces et optimiser et aménager les stationnements ;

**Considérant** que dans la mesure où les constructions sont limitées au Bourg et au village de Bordebure, le projet doit permettre de modérer la consommation d'espace globale et de lutter contre l'étalement urbain ; que la consommation d'espace en matière de logements est en deçà de celle de la décennie précédente ;

**Considérant** que le projet ne présente qu'une extension d'Isoparc partiellement occupée sans la resituer dans le contexte d'une ZAC de grande dimension ; que le projet n'explique ni ne justifie précisément les besoins d'extension de la ZAC, se contentant de préciser que la commune souhaite réserver les hectares les plus proches du bourg aux activités tertiaires, de sport et de loisir ;

**Considérant** que le projet n'explique ni ne justifie précisément les besoins d'extension de la ZAC Isoparc et ne contribue donc pas à l'atteinte de l'objectif d'absence d'artificialisation nette ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, des incidences notables notamment en matière de transport et d'accessibilité, la révision du plan local d'urbanisme de Sorigny est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

## **Décide :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

La décision tacite, née le 8 décembre 2021, soumettant à évaluation environnementale la révision du plan local d'urbanisme de Sorigny est modifiée en tant qu'elle est remplacée par la présente décision.

### **Article 2**

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la révision du plan local d'urbanisme de Sorigny, présentée par la commune de Sorigny, n° 2021-3422, est soumise à évaluation environnementale.

### **Article 3**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

### **Article 4**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

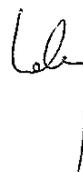
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision du plan local d'urbanisme de Sorigny est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

## Article 5

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de mise à disposition du public.

Fait à Orléans, le 10 décembre 2021,

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Centre-Val de Loire,  
son président



Christian Le COZ

### Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire  
DREAL Centre Val de Loire  
5 avenue Buffon  
CS96407  
45064 ORLEANS CEDEX 2

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.