

# Révision du P.L.U. de la commune de SORIGNY - 37

---

Réunion de présentation du PADD pour débat en Conseil  
Municipal – 1<sup>er</sup> Juillet 2019 à 20h30 en mairie

*Le présent compte rendu vient en complément et s'appuie sur le document de présentation support de la réunion –  
présentation du PADD.*

Liste de présence / à compléter

Consécutivement à la présentation du PADD, plusieurs remarques et questions émergent du Conseil Municipal.

Ce débat est retracé ci-après.

## DEBAT SUR LE PADD

- Proposition concernant la mixité sociale : ajouter dans l'orientation concernant le volet habitat la possibilité que les opérations se compensent les unes les autres en matière de production de logements sociaux – accession et locatif.
- Débat sur le seuil de 10 logements pour déclencher l'application de la production du logement social : il serait souhaitable que les logements à produire restent proches du centre bourg ; pour des raisons de réalisme et de faisabilité porter le seuil de 10 à 20 logements minimum.
- Débat sur le devenir des écarts : le choix de la commission est bien d'interdire les constructions neuves à vocation d'habitat à l'exception de Bordebure considérant sa situation particulière en termes de nombre de constructions, de structuration urbaine et de continuité urbaine. Le renforcement des réseaux serait une contrainte lourde techniquement et financièrement dans le fait d'autoriser la densification des hameaux.

Il est précisé que la subdivision des jardins ne permettra pas non plus d'ouvrir à la constructibilité lesdits terrains.

- M le maire précise que la gendarmerie peut être considérée comme des logements sociaux
- Quel devenir du restaurant qui a brûlé ? vérifier par rapport à l'application de la Loi Barnier et de l'imposition d'un recul inconstructible de 75m par rapport à l'axe de la voie si une occupation artisanale serait possible
- Débat sur une aire de covoiturage au niveau du carrefour de Villeperdue ainsi qu'un aménagement du carrefour considérant la demande de Villeperdue et le caractère accidentogène de ce dernier : les élus actent cette inscription dans le PADD et dans le zonage par un emplacement réservée. Dans le même sens, un aménagement du carrefour de la sortie de l'aérodrome sur la RD910 est à inscrire.

- Concernant les mares, un travail de recensement avait d'ores et déjà été évoqué : il doit être réalisé pour venir compléter les éléments remarquables du paysage inscrits à inscrire au PADD et au zonage afin d'interdire leur exhaussement et dénaturation.
- Un complément est à ajouter aux corridors écologiques : le passage animalier sur l'A10 au niveau de Villeperdue
- Concernant le volet des énergies renouvelables, ajouter : dans les zones d'activités ou sur les bâtiments d'activités, il est recommandé d'installer un dispositif d'énergie renouvelable ou s'inscrire dans une démarche d'énergie renouvelable.
- Comment maîtriser la production prévue de création de 18 logements par an pendant 10 ans ?  
M le maire précise qu'une convention est passée avec la SET dans le sens qui a la maîtrise d'ouvrage de l'opération
- Précision : il sera possible de changer les objectifs d'urbanisation sur les logements seniors si le projet ne peut se concrétiser avec l'opérateur actuel. Il serait alors nécessaire d'ajouter ce prévisionnel de 60 logements dans le PLU et de classer la zone en 2 AU sur 2 ha au nord-ouest de l'îlot des iris / Hortensias.
- Confirmation de la vocation de la Tour d'Isoré vers le tourisme, l'hébergement de loisirs et la restauration.

A l'issue de la présentation, le PADD est validé à l'unanimité.

Il est précisé qu'en termes de planning, une nouvelle phase de concertation est à prévoir à l'automne.