



Commune de Sorigny

DÉCLARATION DE PROJET

NOTE DE PRÉSENTATION R123-8 du Code de l'environnement

Maître d'ouvrage : Commune de Sorigny (28 rue Nationale 37250 SORIGNY, 02.72.88.18.07)

Objet de l'enquête : Déclaration de projet

La présente déclaration de projet vise à permettre la construction d'un bâtiment de 250m², destiné à augmenter la capacité de stockage de plaquettes de bois de chauffage, au lieu-dit « Montison » au Sud du Domaine de Longue-Plaine.

En effet, les principaux bâtiments du château de la Longue Plaine sont chauffés par une chaufferie centrale alimentée en plaquettes de bois produites sur la propriété. Le bâtiment de stockage actuel est trop petit et ne permet de couvrir que la moitié des besoins. La vocation du château est notamment l'habitation, les chambres d'hôtes et les réceptions.

Le groupement forestier de Longue-Plaine mène aussi une activité de vente du bois de chauffage aux particuliers des communes voisines et aux scieries et exerce une activité agricole céréalière.

Ce projet permettra donc de pérenniser l'activité de cette exploitation agricole et forestière.

Les dispositions de la zone naturelle du PLU de Sorigny ne permettant pas la réalisation de ce projet à ce jour, il est nécessaire de procéder à une déclaration de projet.

La modification ne touche pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune et :

- ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction,
- ne baisse pas les possibilités de construire,
- ne réduit pas une zone urbaine ou à urbaniser

La mise en œuvre de la procédure de déclaration d'un projet d'initiative publique ou privée présentant un caractère d'intérêt général et nécessitant une mise en compatibilité du PLU est prévue à l'article L123-14 du code de l'urbanisme.

Les impacts de la déclaration de projet sur le dossier de PLU

Les impacts sur le dossier de PLU concernent les pièces suivantes :

- le plan de zonage

Le projet prévoit la création d'un secteur Nf de la zone N d'une superficie de 8 800 m². Le secteur comprend les bâtiments de l'exploitation et ses limites se calent sur les douves existantes autour de la ferme.

- Le règlement

Le projet prévoit la création d'un secteur Nf de la zone Naturelle. Le seul article modifié est l'article 2. La modification consiste à autoriser les nouvelles constructions liées aux activités forestières et agricoles et leurs annexes.

Les impacts de la déclaration de projet sur l'environnement

Ce projet a été retenu car il n'a pas d'incidence prévisible sur l'environnement :

- Aucune incidence prévisible sur les deux zones humides (la vallée du bois de la Longue Plaine et l'étang du château de Longue Plaine) car elles sont situées à 900 m et 500 m.
- Aucune incidence prévisible sur les sites classés et inscrits les plus proches car ils sont situés à 6 km.

La rue de Thilouze est la voie de desserte qui relie le bourg au château en passant par le secteur (le lieu-dit de Montison) concerné par le projet. Sa capacité est suffisante. Les autres infrastructures (eaux usées, pluviales..) actuelles sont suffisantes.