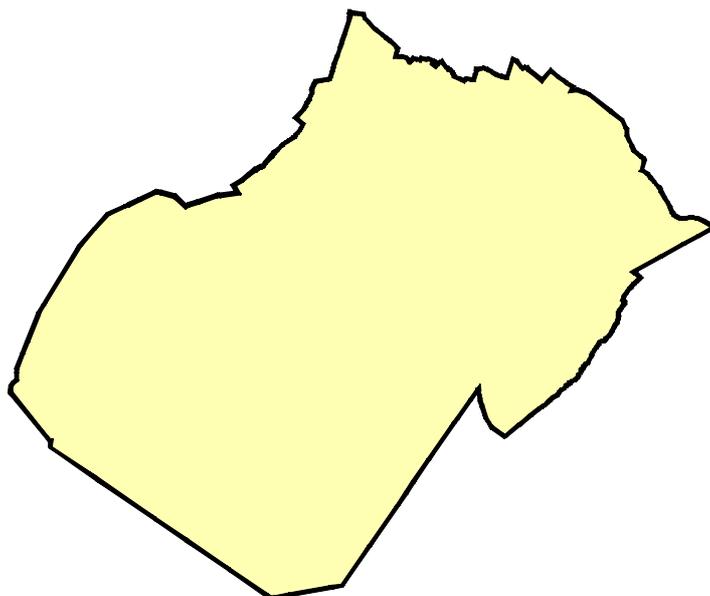




COMMUNE DE LORRIS (45)

Plan Local d'Urbanisme



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES

Objet	Date
Approuvé le	14 mai 2009
Révisé le	
Modifié le	
Mis à jour le	



ecmo 1, rue Niepce - 45700 Villemandeur

Orientations d'aménagement des zones 1AU et 2AU situées aux franges Sud / Sud-Est du bourg

Contexte environnant

Trois zones d'urbanisation future ont été définies en lisière Sud et Sud-Est du bourg actuel pour le densifier et lui assurer une forme urbaine moins « morcelée ».

Appuyé sur l'urbanisation existante, leur environnement proche est principalement constitué de terres agricole et, plus ponctuellement, par de l'habitat diffus. Ces trois zones représenteront, à long terme, la nouvelle limite Sud / Sud-Est du bourg (voir plan ci-joint) :

- ✓ Les zones n° 1 et 2 : elles sont limitées au Nord par une zone bâtie mixte (habitat et équipements publics). Leurs abords Sud, Est et Ouest sont ouverts sur l'espace agricole. La VC n° 8 dessert conjointement ces deux zones et le chemin aux Cochons la zone n° 2. Autour des deux voies se sont construites les entrées de bourg actuelles de Lorris au caractère « semi-rural ».
- ✓ La zone n° 3 : seule sa limite Sud-Est est ouverte sur l'espace agricole. Ces abords Nord, Ouest et Nord-Est sont limités par du bâti plus ou moins dense et dispersé. Ces ouvertures sur l'espace agricole sont moins nombreuses.

Orientations d'aménagement communes aux zones 1, 2 et 3

Ces zones d'urbanisation future se situent dans un espace de transition entre le bourg bâti et l'espace agricole proche. Dès lors, leur urbanisation peut avoir des incidences en matière d'urbanisme et d'intégration paysagère dans la mesure où elles impliquent une perception différente de l'entrée de bourg de Lorris à partir du chemin aux cochons ou de la voie communale n° 8.

Dès lors, pour préserver ces deux entrées de bourg d'une urbanisation trop massive et offrir une continuité entre ces trois zones d'urbanisation :

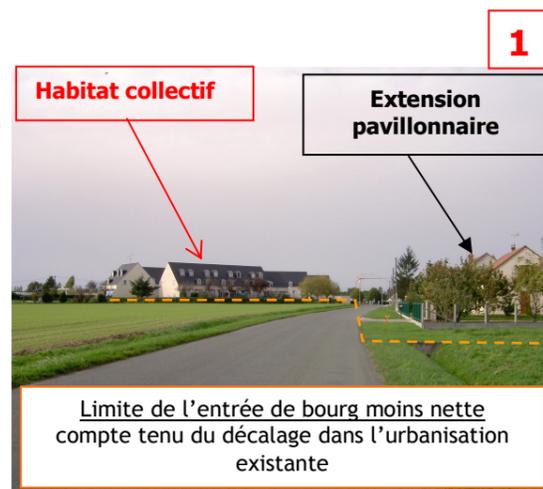
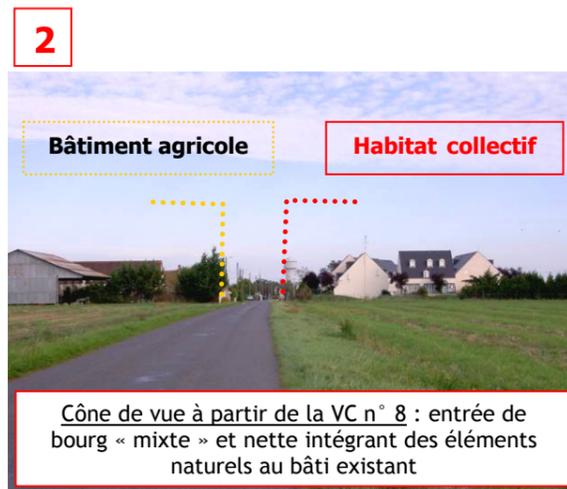
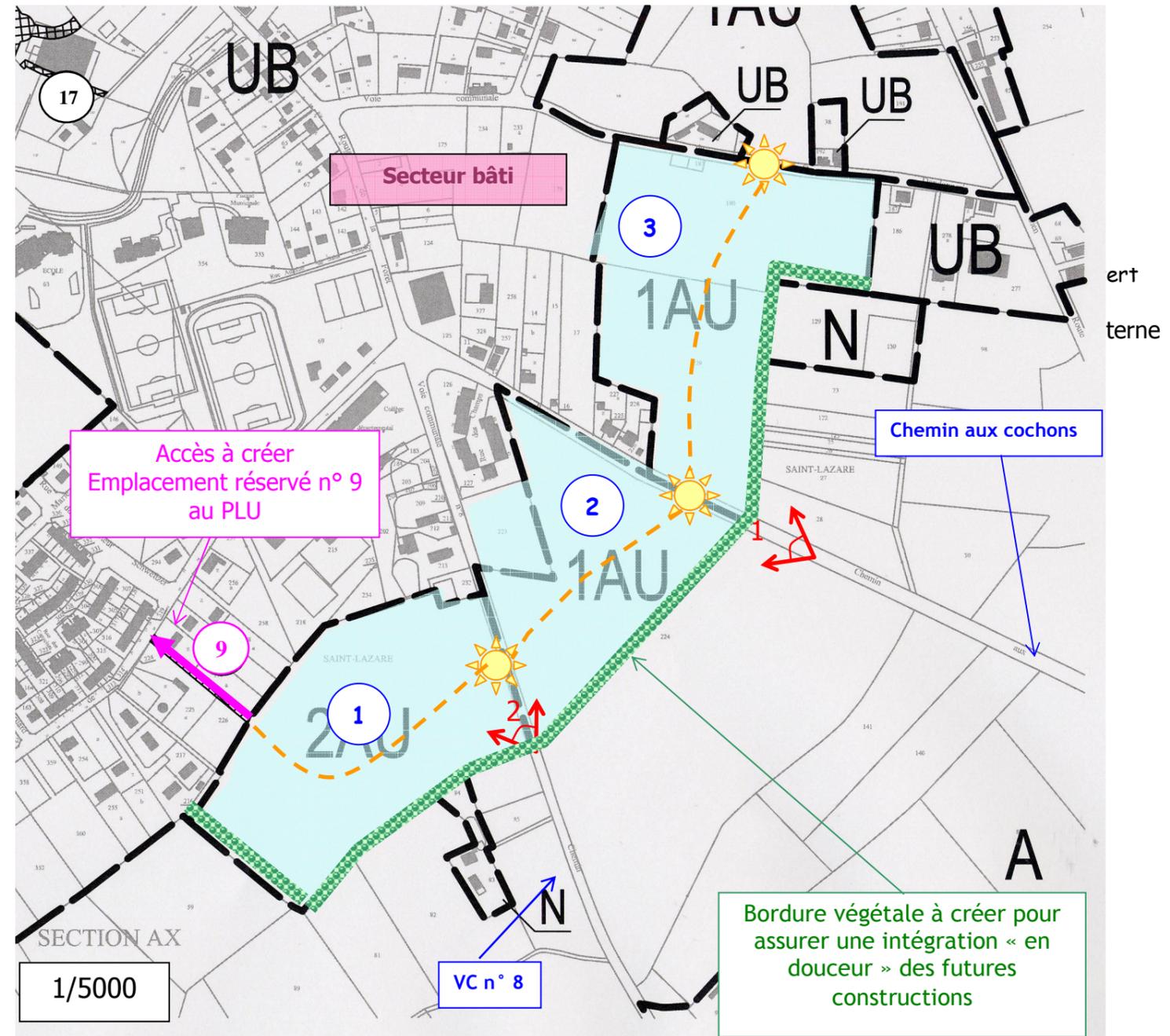
- ⇒ Une bordure végétale de moyenne hauteur (maximum 2 m) devra être créée sur les lisières Sud et Est des zones d'urbanisation future.

Enfin, en terme d'accès, les différentes zones devront respecter les deux principes suivants :

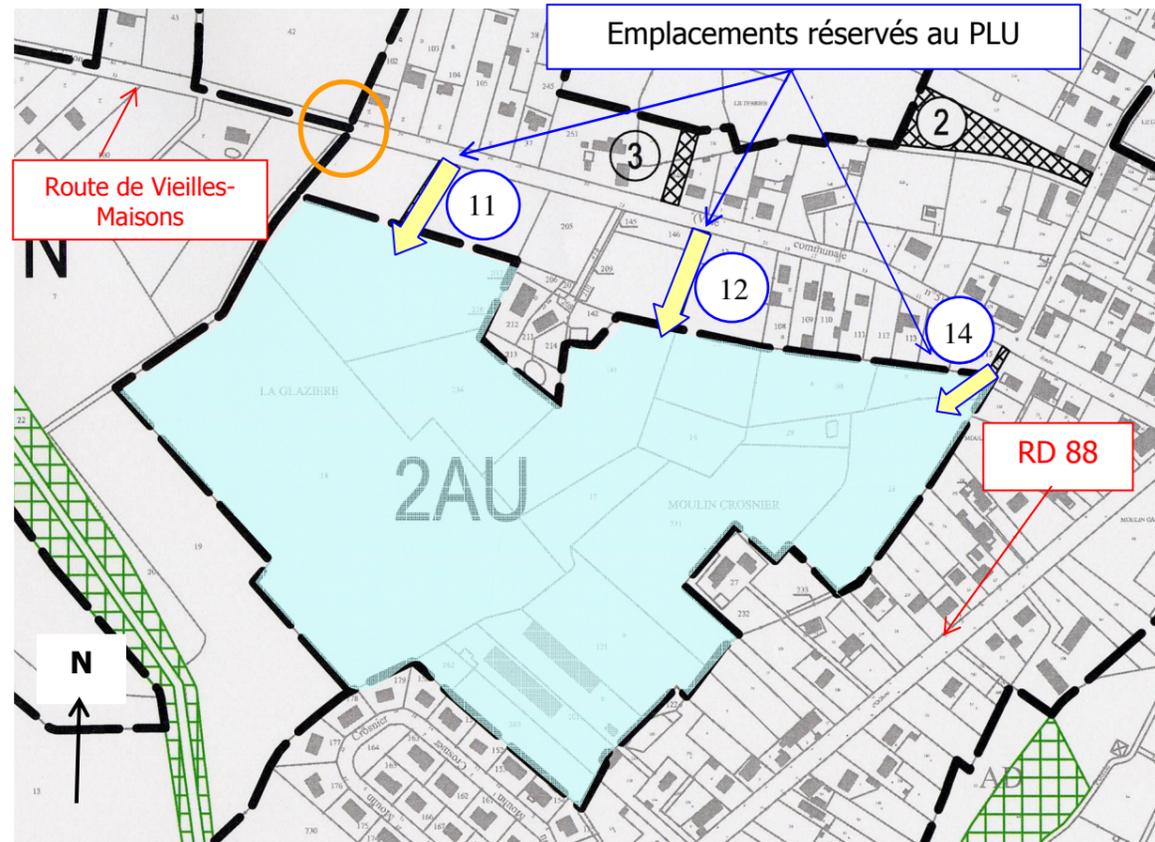
- Coïncidence des accès.
- Continuité dans la desserte automobile.

Orientations spécifiques à la zone n° 1

Pour éviter un aménagement en antenne, un accès à partir de la rue de Saint-Lazare sera réalisé. Il a été matérialisé par l'inscription d'un emplacement réservé au plan de zonage.



Orientations d'aménagement du secteur dit « Moulin Crosnier » (zone 2AU)



- Desserte à créer
- Entrée de bourg de Lorris à préserver

Contexte environnant

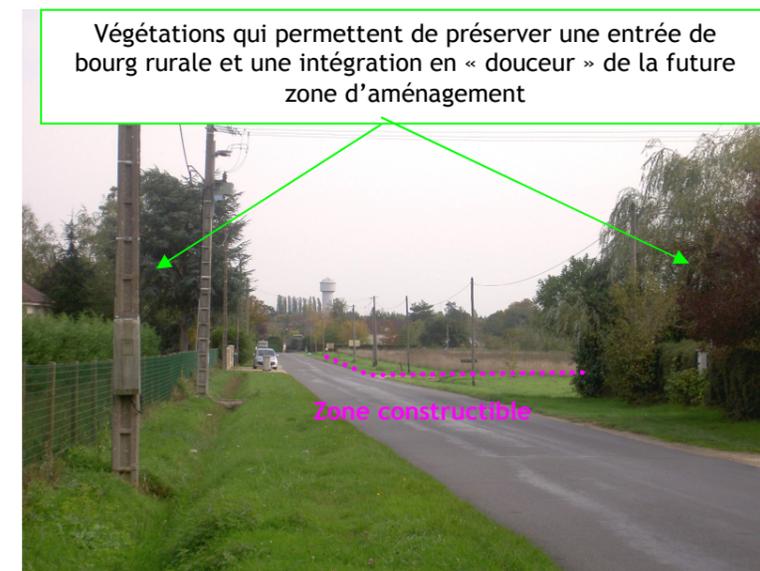
Le secteur du Moulin Crosnier est situé au cœur d'un quartier bâti, à l'Ouest du bourg dont il est séparé par la déviation de la RD 961. Cette zone est essentiellement constituée de terres en friches et de terres cultivées dont la pérennité est incertaine.

L'urbanisation de ce secteur, de type linéaire, s'est organisée le long des principales voies (RD 88 et route de Vieilles-Maisons). La densité du bâti, plutôt homogène le long de la RD 88, contraste avec la disparité du bâti le long de la route de Vieilles-Maisons où d'importantes dents creuses subsistent. C'est donc à partir de la route de Vieilles-Maisons que les accès seront les plus aisés.

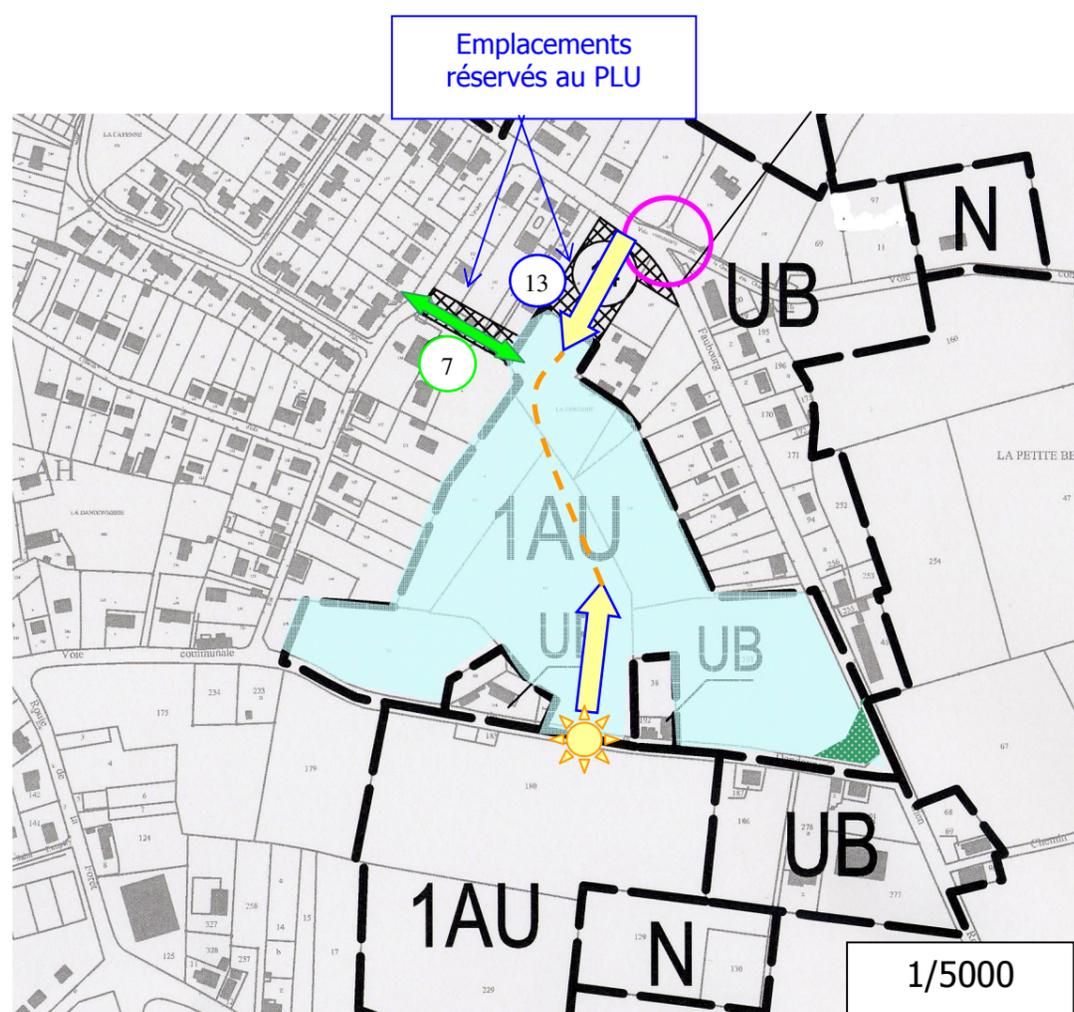
Orientations d'aménagement

Compte tenu de la superficie de ce secteur, les orientations d'aménagement de ce secteur se sont surtout attachées à définir des principes de desserte :

- ✓ Trois accès à partir de la route de Vieilles-Maisons devront être réalisés. Ces accès sont matérialisés dans le PLU par 3 emplacements réservés.



Orientations d'aménagement du secteur dit « La Bergerie »



Contexte environnant

Le secteur de la Bergerie, situé à la Sortie Sud de Lorris, est inséré au cœur d'un quartier à la fois bâti sur ses franges Nord et plutôt rural sur ses franges Sud. Cette zone est essentiellement constituée de terres cultivées.

L'urbanisation de ce secteur s'est anciennement organisée le long des principales voies de circulation et plus récemment par le biais de lotissement comme celui de la Dandonnerie. La densité du bâti, plutôt homogène au Nord, contraste avec la disparité du bâti au Sud du site de développement qui est ouvert sur la route de la Dandonnerie. C'est donc à partir de cette voie que l'accès sera privilégié mais l'intégration de ce quartier avec le reste du bourg sera également une priorité.

Orientations d'aménagement

- ✓ Création de deux accès :
 - L'un à partir de la route de la Dandonnerie.
 - L'autre à partir de la RD 44 par l'inscription d'un emplacement réservé.
- ✓ Aménagement sécuritaire du carrefour avec la RD 44.
- ✓ Une liaison piétonne sera réalisée au Nord-Ouest du site pour que les futurs habitants puissent se rendre rapidement au centre ville.
- ✓ Réalisation d'un espace vert planté à l'angle de la rue de la Dandonnerie et de la RD 44 pour éviter une vue directe sur le quartier à l'entrée de ville de Lorris.

