



Département du Loiret

COMMUNE DE LORRIS

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIEE

Pièce n°1 : note explicative

Objet	Date
Approuvée le :	6 octobre 2016

I. INTRODUCTION	2
II. CONTEXTE COMMUNAL	3
1. Situation géographique et administrative.....	3
2. Contexte réglementaire.....	4
III. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	5
1. Création d'orientation d'aménagement sur le secteur « Le Terrier »	5
2. Modification de l'emplacement réservé n° 7, rue de Verdun	9
IV. INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000	9
1. Présentation du site	10
2. Incidences des projets sur le site Natura 2000	11
V. MODIFICATIONS APORTEES AUX PIECES DU PLU	12
1. Pièces modifiées.....	12
2. Procédure	12

I. INTRODUCTION

➤ **Objet de la modification**

La commune de Lorris a pour objectif principal de modifier son Plan Local d'Urbanisme pour plusieurs raisons :

- modifier l'emplacement réservé n° 7, rue de Verdun, afin de l'adapter à la destination initialement envisagée.
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation pour le secteur « le Terrier » afin de maîtriser l'urbanisation projetée de la zone AU.
- Modifier, voire supprimer, l'emplacement réservé n° 2 afin de permettre un projet d'urbanisme en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation qui seront définies sur le secteur « le Terrier ».

Conformément aux dispositions de l'article **L. 153-14 à L153-48** du Code de l'urbanisme, la modification envisagée par la commune ne porte pas atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme en vigueur puisqu'elle consiste principalement à encadrer l'urbanisation de la zone 1AU dite « Le Terrier » et d'adapter de façon ponctuelle les emplacements réservés sur ce même secteur ainsi que sur le secteur « La Bergerie ».

2. Contexte réglementaire

La commune de Lorris est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 mai 2009.

III. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La présente modification porte sur deux secteurs principaux :

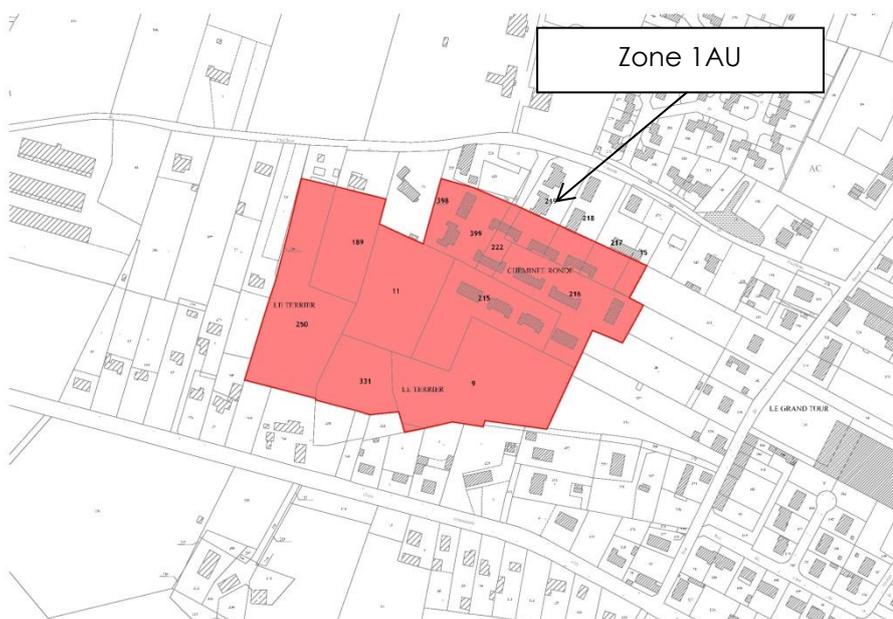
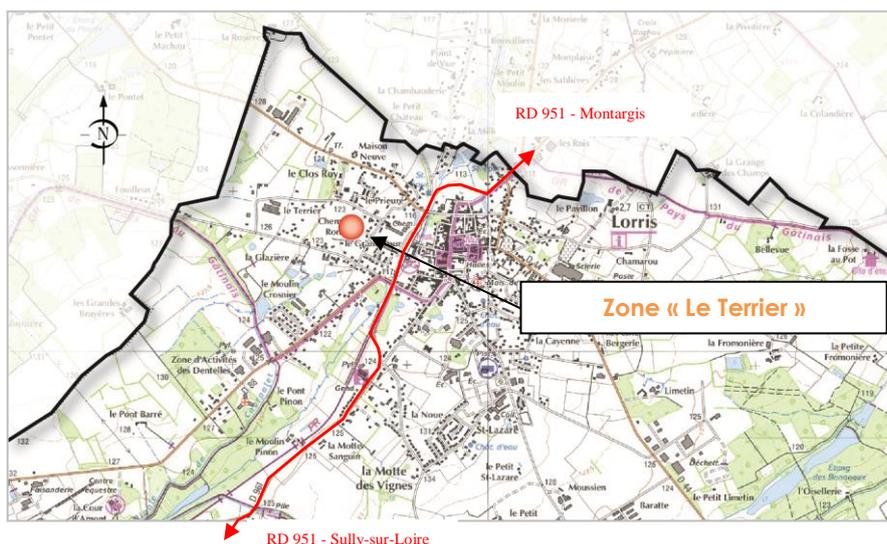
1. Création d'orientation d'aménagement sur le secteur « Le Terrier »

L'objectif de la commune à travers cette modification simplifiée est de mieux organiser les nouvelles constructions de ce secteur ayant été partiellement construits par une opération de constructions et de réfléchir sur les circulations, qu'elles soient piétonnes ou automobiles.

1.1. Situation géographique et cadastrale

La zone 1AU actuelle dite « Le Terrier » se situe à l'Ouest du bourg de Lorris dont elle est physiquement séparée par la déviation de la RD961. Elle est desservie par plusieurs voies :

- la route de Grignon, sur sa limite Sud.
- Le chemin de Fouilleux, au Nord.
- La rue du Grand Tour à l'Est.

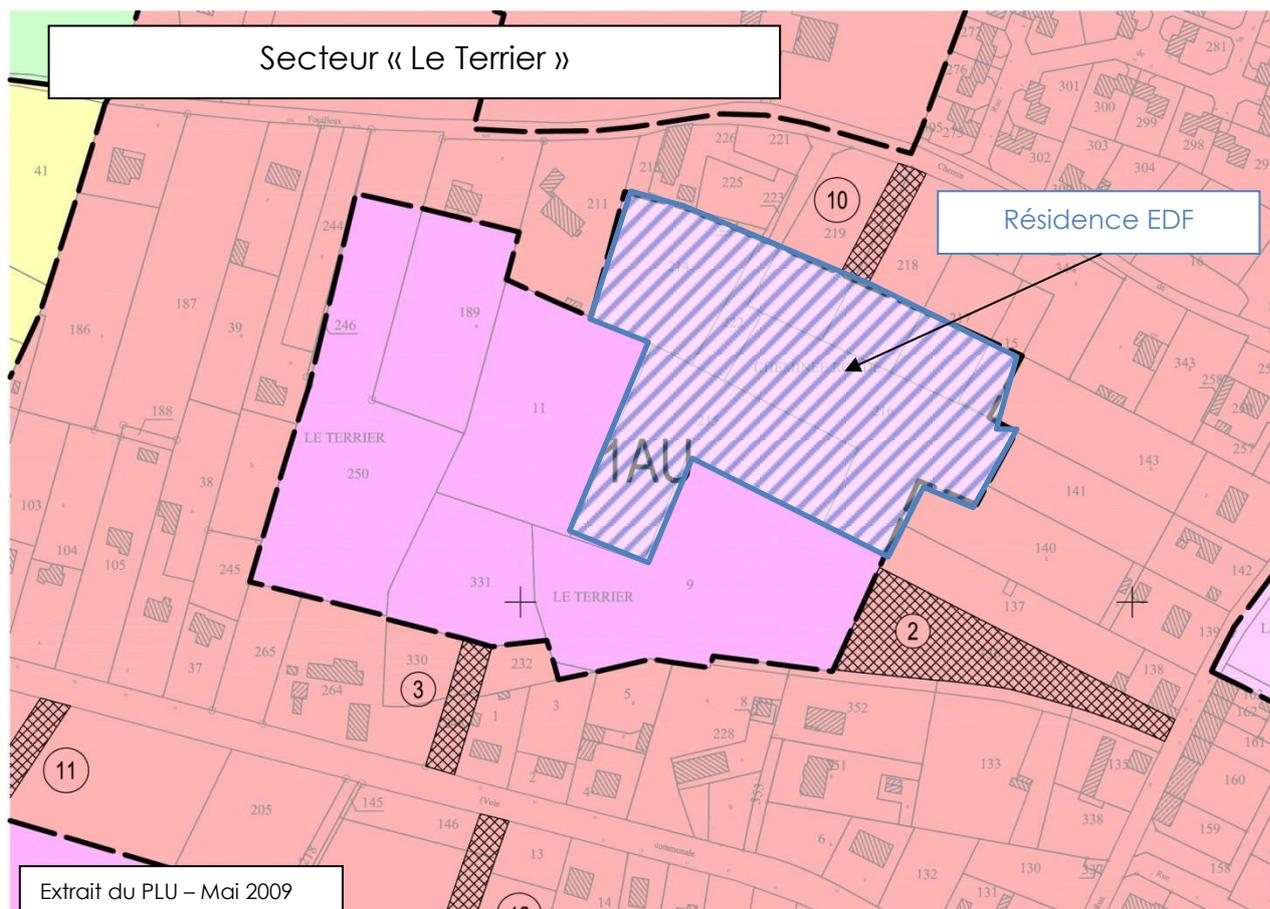


1.2. Contexte réglementaire : Plan Local d'Urbanisme

Le secteur du Terrier est classé en zone 1AU, « une zone naturelle, proche d'une zone urbanisée, à proximité de laquelle existent les réseaux. Elle est destinée à l'urbanisation future, principalement l'habitat, ainsi que les activités artisanales, services, commerces et équipements publics qui en sont le complément normal.

Elles sont ouvertes à l'urbanisation sous réserve que leur aménagement respecte les « orientations d'aménagement » indiquées en pièce n°3 du présent PLU, si elles existent, et qu'il se fasse :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.



Pour assurer la desserte de cette zone 1AU, trois emplacements réservés avaient été créés :

- l'emplacement réservé n°3, à partir de la route de Grignon, récemment acquis par la commune.
- L'emplacement réservé n°2, permettant de créer une voie d'accès à partir de la rue du Grand Tour;
- L'emplacement réservé n°10 afin de créer un accès à partir du Chemin de Fouilleux.

Ces emplacements réservés sont classés en zone UB du PLU: « il s'agit d'une zone à dominante d'habitat. Elle correspond à la zone d'extension de l'habitat plus ou moins récent.

Elle reçoit, en plus de l'habitat, les activités artisanales, les commerces, les services, les équipements publics et d'une façon générale toute activité ou installation compatible avec le caractère urbain de la zone. Cette zone est en majorité desservie par le réseau d'assainissement collectif d'eaux usées ».

1.3. Contexte général

L'aménagement de la zone 1AU a récemment débuté par l'opération d'aménagement menée par EDF pour la création d'une résidence pour ses employés. L'accès s'est réalisé à partir du Chemin de Fouilleux, en dehors de l'emplacement réservé n°10. Toutefois, ce premier aménagement a permis de créer une première desserte prévue au document d'urbanisme.

En 2015, un aménageur s'est présenté à la commune afin de lever l'emplacement réservé n°2 et faciliter la réalisation d'une opération d'aménagement sur les parcelles cadastrées AC n°136 et AC n°9. Toutefois, le projet présenté par l'aménageur ne convenait pas à la commune puisqu'il proposait uniquement une desserte en impasse à partir de la rue du Grand Tour sans avoir une réflexion sur les liaisons avec l'ensemble de la zone 1AU.

Aussi, la commune à mener une réflexion sur l'aménagement de l'ensemble de cette zone 1AU, partiellement urbanisée, afin de retenir un parti d'aménagement permettant :

- d'avoir un regard sur l'organisation globale de la zone (espaces publics, accès, circulation etc...),
- de justifier la suppression de l'emplacement réservé n°2,
- d'inscrire des orientations d'aménagement dans le PLU afin de maîtriser l'aménagement futur et de l'imposer aux aménageurs éventuels.

Parallèlement, la commune a eu l'opportunité d'acquérir l'emplacement réservé n°3 et la globalité de la parcelle cadastrée AH n°331. Cette opportunité lui permet aujourd'hui de maîtriser l'accès par la route de Grignon.

1.3. Les enjeux identifiés

Lors de l'étude d'aménagement de la zone 1AU, plusieurs enjeux ont été identifiés :

- limiter la circulation rue du Grand Tour.
- Assurer des liaisons, qu'elles soient automobiles ou piétonnes, entre le chemin de Fouilleux, la rue du Grand Tour et la route de Grignon afin de répartir les flux automobiles, créer des liens avec les quartiers voisins et d'éviter des voiries en impasse à plus long terme.
- Prendre en compte la problématique de la gestion des eaux pluviales.
- Créer des espaces verts et des espaces publics de « rencontre ».

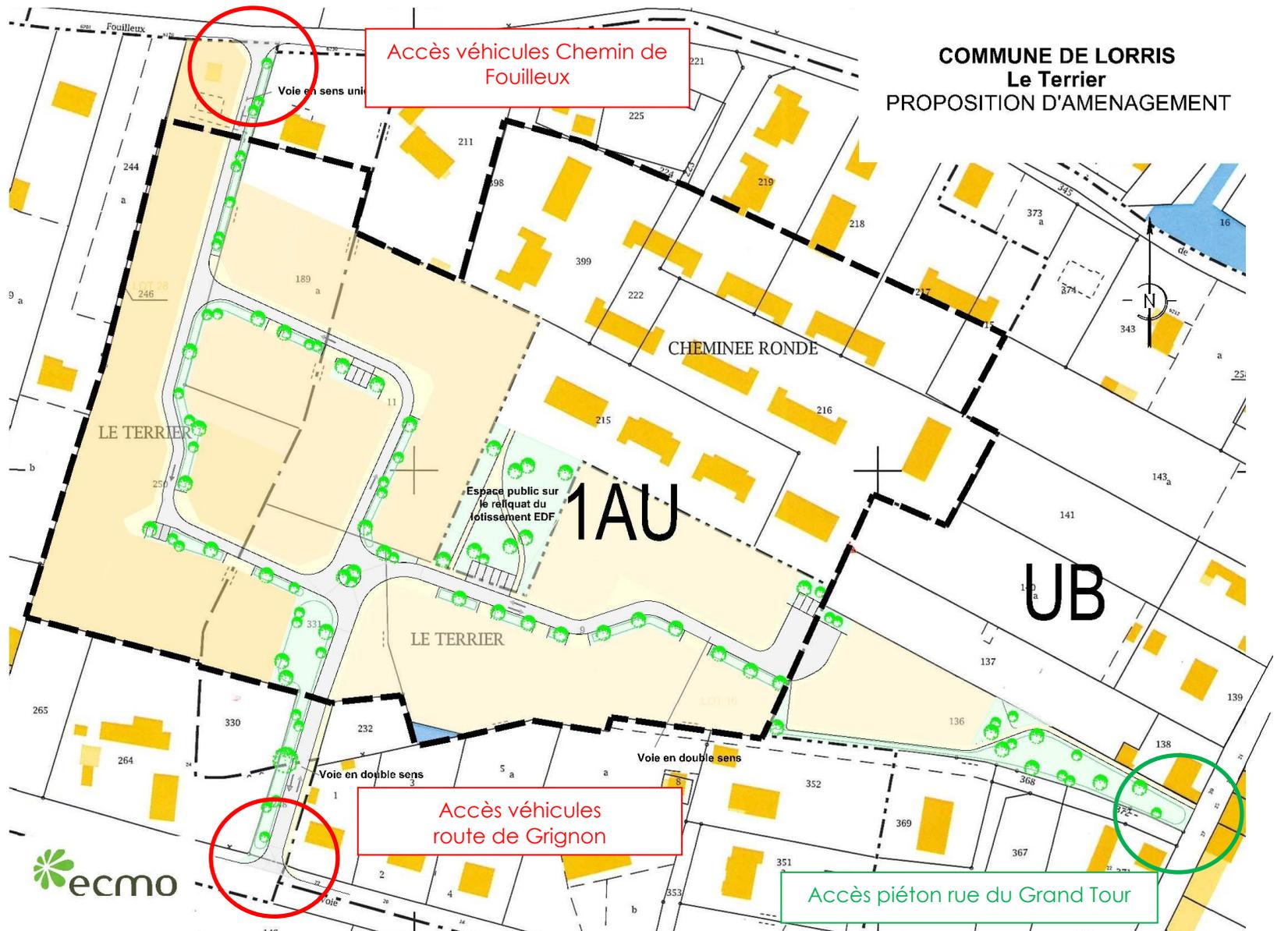
1.4. Les principes d'aménagement retenus

La commune a eu l'opportunité d'étudier trois scénarios d'aménagement et a retenu un schéma d'organisation reposant sur les principes suivants :

- Créer une liaison automobile entre la route de Grignon et la rue du Chemin Fouilleux.
- Créer une liaison piétonne avec la rue du Grand Tour accompagnée d'un espace paysager.
- Créer une liaison piétonne avec la résidence EDF.
- Créer un bassin de gestion des eaux pluviales.
- Créer un plan de circulation permettant de fluidifier la circulation et de la répartir entre les différentes rues adjacentes.
- Aménager la zone en plusieurs phases pour maîtriser l'évolution de la population.

Dans cette zone dite « Le Terrier », la commune souhaite ainsi engager une maîtrise de l'urbanisation et essayer d'orienter son aménagement qui a fait défaut jusqu'à aujourd'hui.

1.5 Schéma de principe (non contractuel)

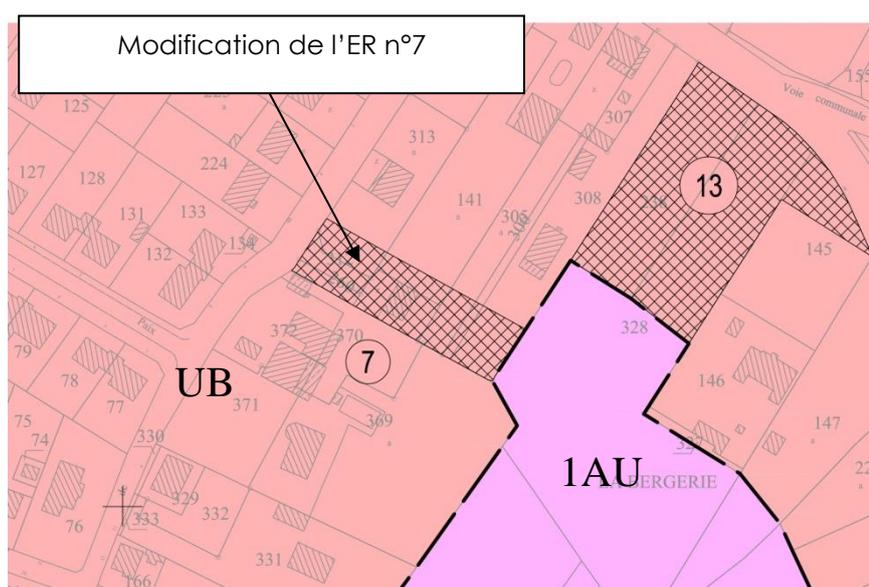
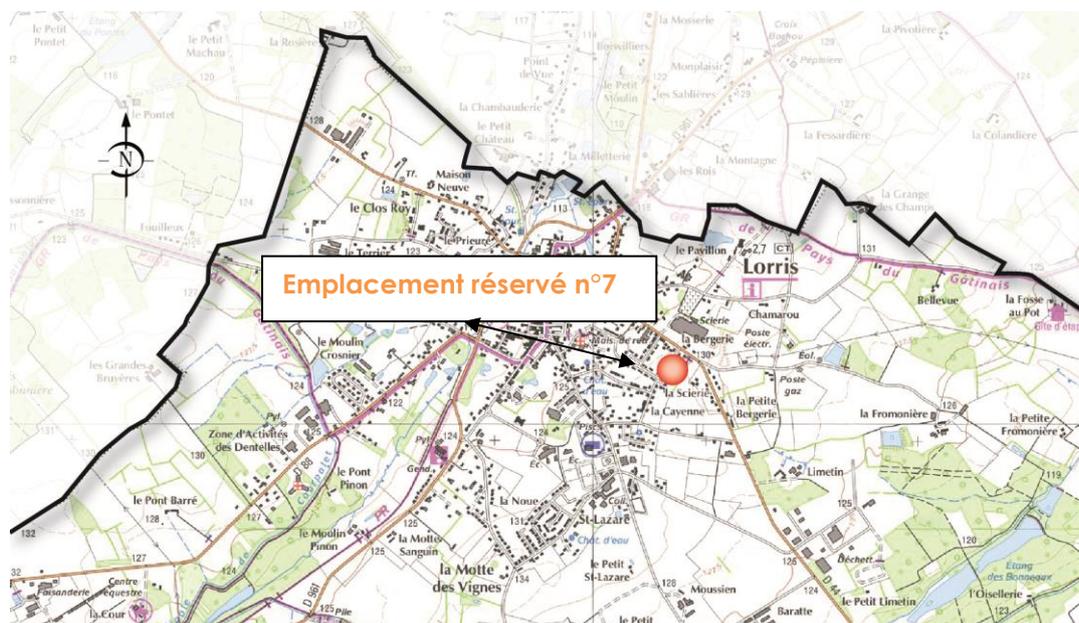


2. Modification de l'emplacement réservé n° 7, rue de Verdun

La commune de Lorris avait préservé, lors de la mise en place de son Plan Local d'Urbanisme, l'emplacement réservé n°7 permettant de créer une liaison entre la zone 1AU dite « La Bergerie » et la rue de Verdun. L'objectif de cet emplacement réservé était de permettre une liaison piétonne et/ou cycle.

Or, dans les faits, la commune a constaté que les 20 mètres réservés sont sur-dimensionnés par rapport à la destination de l'emplacement réservé et grèvent inutilement les propriétaires concernés.

Aussi, pour adapter l'emplacement réservé à sa destination, soit une emprise d'environ 5 mètres, suffisant pour créer une liaison douce, la commune a décidé de modifier son emprise.



IV. INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

1. Présentation des sites

Partant du constat que la biodiversité est fragilisée par la destruction et la fragmentation des habitats naturels, ainsi que par la surexploitation d'espèces et de milieu, le réseau NATURA 2000 a pour objectif de préserver, maintenir ou rétablir une diversité des habitats et des espèces désignées comme prioritaires en Europe.

Le territoire de Lorris est concerné par le **ZCS n° 2400524 « Forêt d'Orléans et périphérie »** (Zone Spéciale de Conservation).

L'intérêt de ce site réside dans la qualité des zones humides (étangs, tourbières, marais et mares), la grande richesse floristique et particulièrement les bryophytes (mousses), lichens et champignons. L'intérêt est également faunistique avec les rapaces, les amphibiens et les insectes.

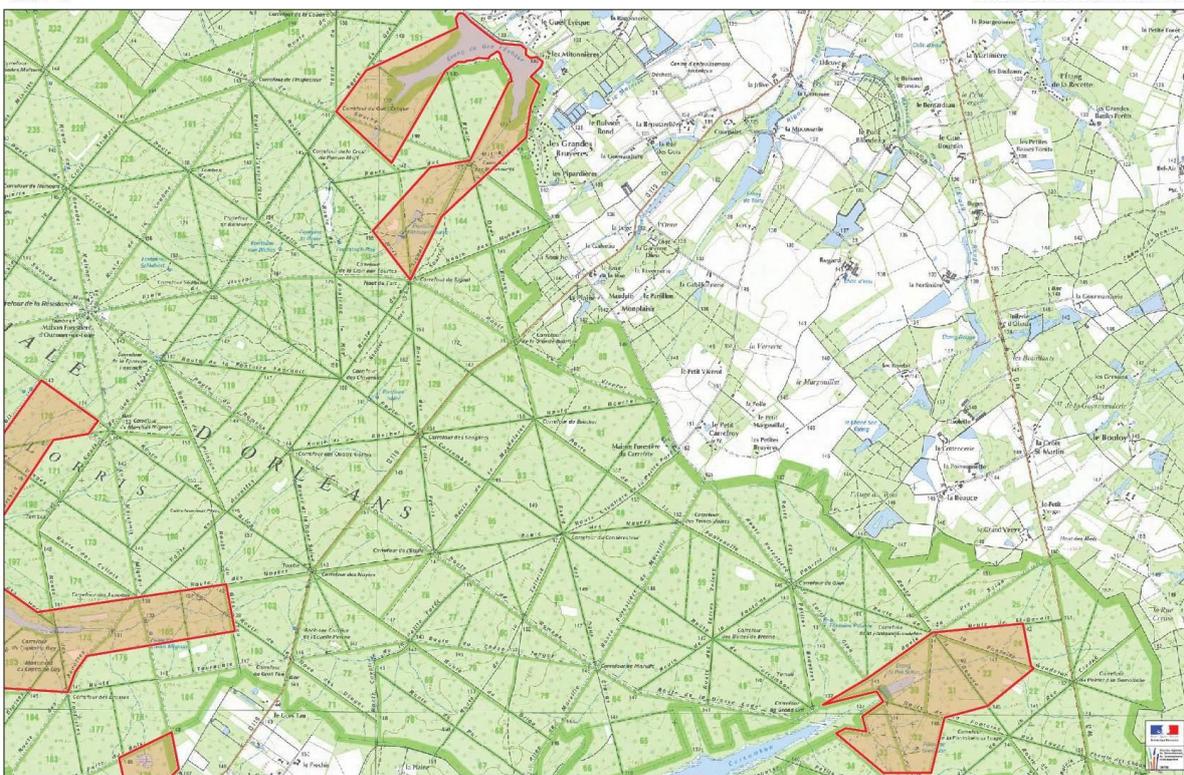
Le document d'objectifs a été publié.

FORET D'ORLEANS ET PERIPHERIE n° FR2400524

NATURA 2000 DIRECTIVE HABITATS

Carte n° 11

ZONE SPECIALE DE CONSERVATION

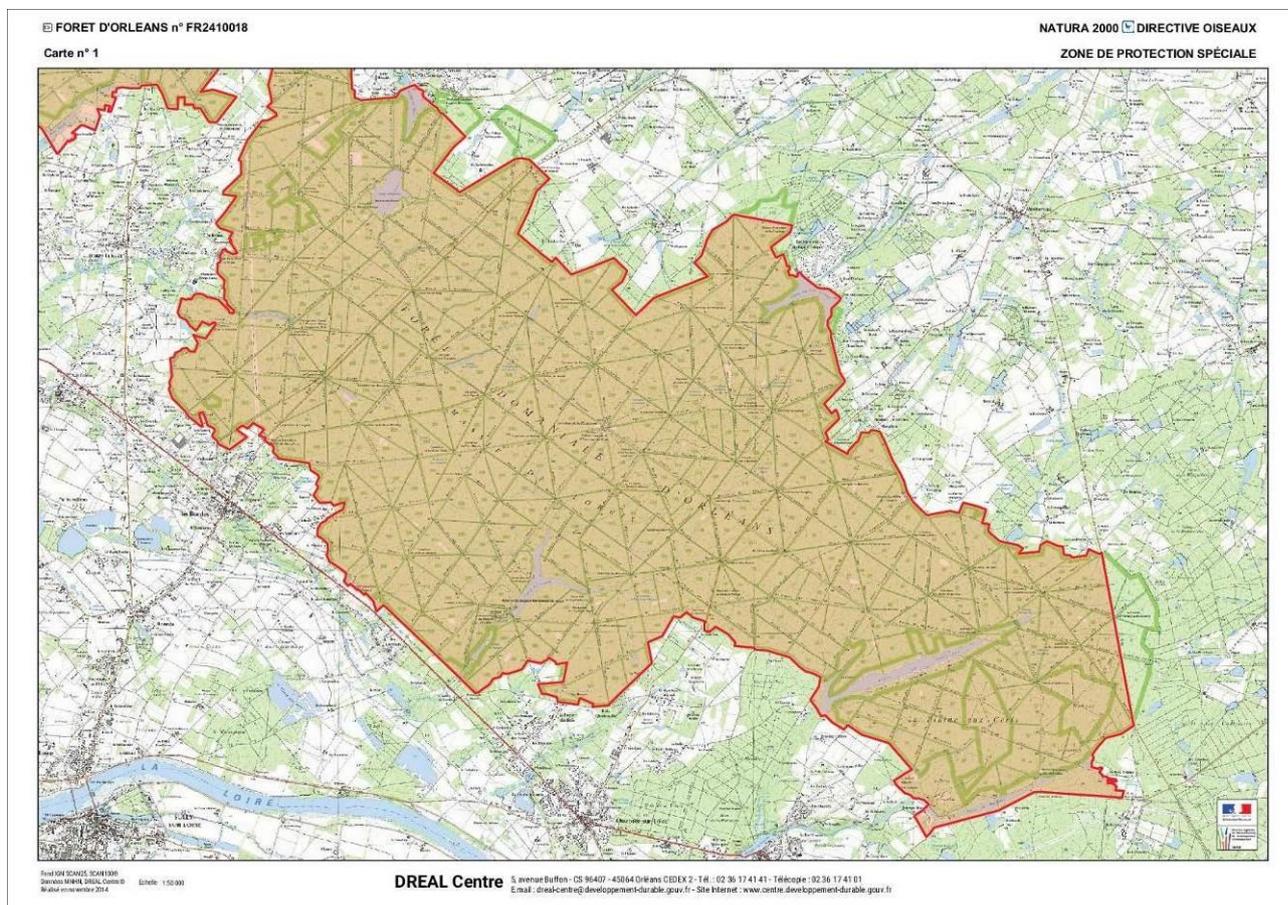


Fond IGN SCAVLS SCAN 1000
Données IGN/INRA DREAL Centre
Mise à jour novembre 2014

DREAL Centre 5 avenue Buffon - CS 91407 - 45064 Orléans CEDEX 2 - Tél. : 02 36 17 41 41 - Télécopie : 02 36 17 41 01
Email : drealcentre@developpement-durable.gouv.fr - Site Internet : www.centre.developpement-durable.gouv.fr

Le territoire de Lorris est également concerné par la ZPS n° 2410018 « Forêt d'Orléans » (Zone de protection spéciale).

Une ZPS est établie sur un site abritant des populations d'oiseaux remarquables ou des espèces migratrices à la venue régulière (Directive Oiseaux du 2 avril 1979). Le document d'objectifs a été publié.



↳ Ces deux sites ne concernent pas les terrains objet de la modification simplifiée puisqu'ils se limitent à la Forêt d'Orléans située au Sud du bourg de Lorris.

2. Incidences des projets sur les sites Natura 2000

Le projet de modification modifiée consiste :

- en la création d'orientation d'aménagement sur la zone 1AU dite « Le Terrier »,
- en la suppression des emplacements réservés n°2, n°3 et n°10.
- En la création d'un emplacement réservé n°18, pour accéder au Chemin de Fouilleux.
- En la réduction d'un emplacement réservé n°7 dédié à une liaison douce.

Aussi, les modifications envisagées, incluses dans le bourg et sur des zones d'aménagement déjà ouvertes à l'urbanisation, n'impliquent pas d'impact direct sur le site Natura 2000 en question.

↳ La préservation des habitats et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire du site considéré est assurée.

V. MODIFICATIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLU

1. Pièces modifiées

1.1. Modifications du zonage

Les modifications du plan de zonage consistent à :

Secteur « Le Terrier » :

- ✓ créer un secteur de la zone UBo de 3193 m² afin de renvoyer aux orientations d'aménagement qui ont été définies sur le secteur « Le Terrier ».
- ✓ Supprimer les emplacements réservés n° 2, n°3 et n°10.
- ✓ Créer un emplacement réservé n° 18, chemin de Fouilleux.

La suppression de l'emplacement réservé n°3 est liée à l'acquisition faite pas la commune.

La suppression de l'emplacement réservé n°10 s'explique par son inutilité puisque l'accès a déjà été réalisé via la résidence EDF.

Secteur « La Bergerie » :

La modification consiste à réduire l'emplacement réservé n°7 de 20 mètres de large à 5 mètres de large.

1.2. Création d'orientations d'aménagement sur le secteur « Le Terrier »

Des orientations d'aménagement seront ajoutées pour le secteur « Le Terrier ».

1.3. Modification de la liste des emplacements réservés

Elle sera mise à jour pour tenir compte de la modification de l'emplacement réservé n° 7, la création de l'emplacement réservé n°18 et la suppression des emplacements réservés n° 2, n°3 et 10.

1.4. Modification du rapport de présentation

La présente note explicative sera annexée au rapport de présentation du PLU.

1.5. Modification du règlement

Le règlement de la zone UB sera modifié pour adapter le caractère de zone et modifier l'article UB2 afin de rappeler que le secteur UBo fait l'objet d'orientation d'aménagement à respecter.

2. Procédure

Le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié aux personnes publiques associées (PPA), pour avis, avant le début de la mise à disposition du dossier au public, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme. Les PPA sont :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Directeur de la DDT du Loiret.
- Monsieur le Président du Conseil Régional de la région Centre.
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Loiret.
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie.

- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture.
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers.

Le dossier de mise à disposition du public sera complété, le cas échéant, par les avis des personnes publiques associées, au fur et à mesure de leur réception en mairie.

À l'issue de la mise à disposition, qui durera 1 mois, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.