

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme est le principal document local de projet urbain à vocation globale.

Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services.

Son contenu, variable selon les cas, comprend en majorité :

- × Un rapport de présentation,
- × Le projet d'Aménagement et de Développement Durable
- × Les orientations particulières
- × Le règlement
- × Les documents graphiques (plans de zonage)
- × Les documents annexes :
 - Liste des emplacements réservés
 - Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement :
 - Schémas des réseaux existants et projetés,
 - Note technique
 - Servitudes d'utilité publique

Le rapport de présentation, dont le contenu est précisé par l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme, est l'un des documents essentiels du Plan Local d'Urbanisme.

Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions démographiques et économiques, l'analyse de l'état initial de l'environnement, les perspectives de développement, les mesures prises pour la préservation du site et de l'environnement, les surfaces réservées aux différents types de zones urbaines et naturelles.

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lorris a été prescrite le 27 janvier 2005.

LES RAISONS DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Ce sont principalement :

- ✓ Faire évoluer un document d'urbanisme qui ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune.
- ✓ Dans un souci de renouvellement de la population, la commune souhaite créer de nouveaux secteurs d'extension pour permettre le développement de l'habitat.
- ✓ Préserver le paysage urbain et les éléments naturels significatifs ou sensibles.
- ✓ Adapter le règlement.

PROCEDURE - DEROULEMENT DES ETUDES - CONCERTATION

Procédure

Le 27 janvier 2005, le Conseil Municipal prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Concertation publique

Les modalités de la concertation publique ont été notifiées dans la délibération du 27 janvier 2005.

Cette concertation s'est déroulée dès le début des études. Elle a débuté par l'exposition, en mairie, des différents documents graphiques, des analyses thématiques et des extraits de compte-rendu de réunion, au fur et à mesure de leur rédaction.

Un registre a notamment été mis à disposition du public afin de recueillir ses observations, qui ont pu être examinées et le cas échéant, prises en compte en cours d'étude.

Les panneaux d'exposition ont été actualisés au fur et à mesure de leur rédaction.

Parallèlement, quelques articles ont été diffusés dans le bulletin local et dans la presse départementale pour informer l'ensemble de la population de l'avancée de l'étude et de l'existence d'une exposition publique.

Débat au sein du Conseil Municipal

Le débat au sein du conseil municipal s'est déroulé le 7 décembre 2006.

Déroulement de l'étude

✧ Le 3 juin 2005 : première réunion de la commission « Urbanisme », ayant pour objet :

- * La présentation du déroulement de l'étude et du planning des réunions

✧ Du 9 septembre 2005 au 4 novembre 2005, trois réunions ont permis de poursuivre l'analyse thématique de l'état initial

✧ Le 25 novembre 2005, une réunion a clôturé l'analyse de l'état initial : Synthèse et Diagnostic. Le Porter à Connaissance de Monsieur le préfet a été présenté à l'occasion de l'une de ces réunions.

◇ De janvier à février 2006, élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

◇ Enfin, à partir du 1^{er} mars 2006, étude du zonage et du règlement.

Arrêt du projet

L'arrêt du projet par le Conseil Municipal est intervenu le 25 octobre 2007 après l'accord obtenu par le préfet.

Le projet présenté au conseil municipal comporte les pièces suivantes :

- × Un rapport de présentation
- × Le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- × Les orientations d'aménagement
- × Les plans de zonage
- × Le règlement
- × La liste des emplacements réservés
- × Le plan des servitudes d'utilité publique
- × Les annexes sanitaires - notice
- × Le plan du réseau d'eau
- × Les plans du réseau d'assainissement
- × La liste des sites archéologique

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I. L'ETAT INITIAL DU SITE, DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT

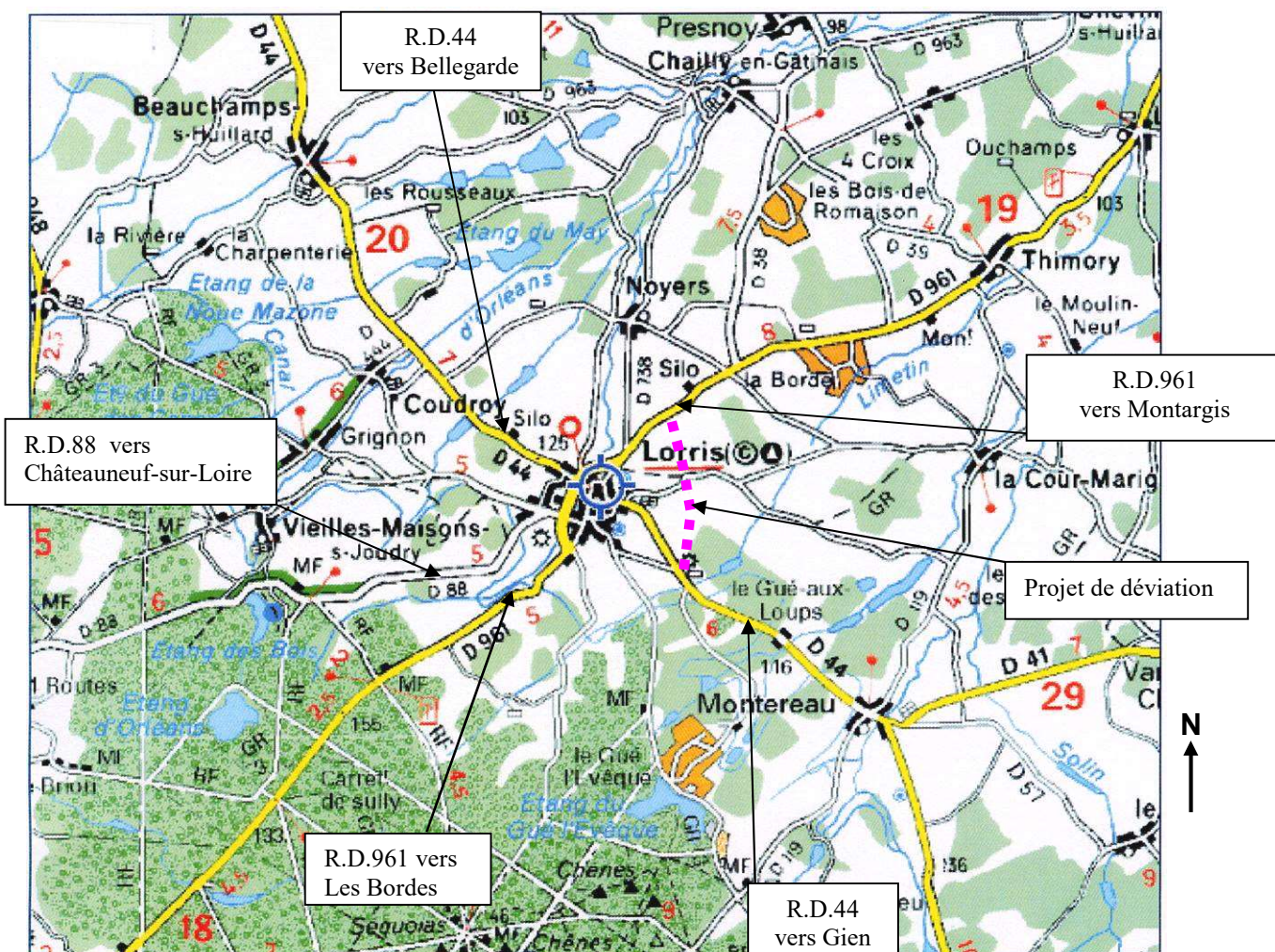
1. La situation géographique

Chef-lieu de canton, la commune de Lorris est située dans la partie centrale du département du Loiret, en bordure de la forêt domaniale d'Orléans. Rattaché à l'arrondissement de Montargis dont elle est distante de 22 kilomètres environ, son territoire s'étend sur 4491 hectares répartis sur deux régions naturelles : l'orléanais au Sud (forêt d'Orléans) et le Gâtinais de l'Est pour le reste. La commune fait partie de la Communauté de communes du canton de Lorris et du Pays du Gâtinais.

Lorris est situé au centre d'un triangle Montargis à 23 km, Gien à 26 km et Châteauneuf-sur-Loire à 24 km. Le bourg est à 50 km d'Orléans et 120 km de Paris.

En dehors des axes principaux de circulation du département, les lorriçois bénéficient d'un accès facile à la R.N.60, la R.D.952 (axe Gien/Orléans), la R.N.7 et l'autoroute A77 (à environ 16 km).





La commune est traversée par la R.D.961, axe Nord-Est/Sud-Ouest, allant de Montargis à Sully-sur-Loire. Le trafic moyen journalier est de + de 5 000 véhicules/jour (5 263 véhicules d'après un comptage en 2003 avec 7 % de poids lourds).

Une déviation a été aménagée pour éviter la traversée du centre historique. Elle emprunte l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

La deuxième voie en terme d'importance de trafic est la R.D.88 qui dessert Châteauneuf-sur-Loire via St Aignan-des-Guès (2 937 véhicules/jour avec 4 % de PL en 2002).

La dernière route départementale est la R.D.44 qui relie Gien à Bellegarde via Lorris (2 248 véhicules/jour avec 6,5 % de PL en 2003).

Un projet de déviation au Nord-Est du bourg permettra de relier la R.D.961 et la R.D. 44. Son arrivée dans la zone d'activités du Limetin évitera aux poids lourds de traverser le bourg.

2. L'environnement naturel

2.1 Caractéristiques physiques

2.1.1 Le climat

La commune de Lorris appartient à une zone géographique de transition qui est successivement sous influence océanique et continentale.

Ceci se traduit en hiver par des alternances entre les fronts océaniques doux et pluvieux, et des périodes de froid sec.

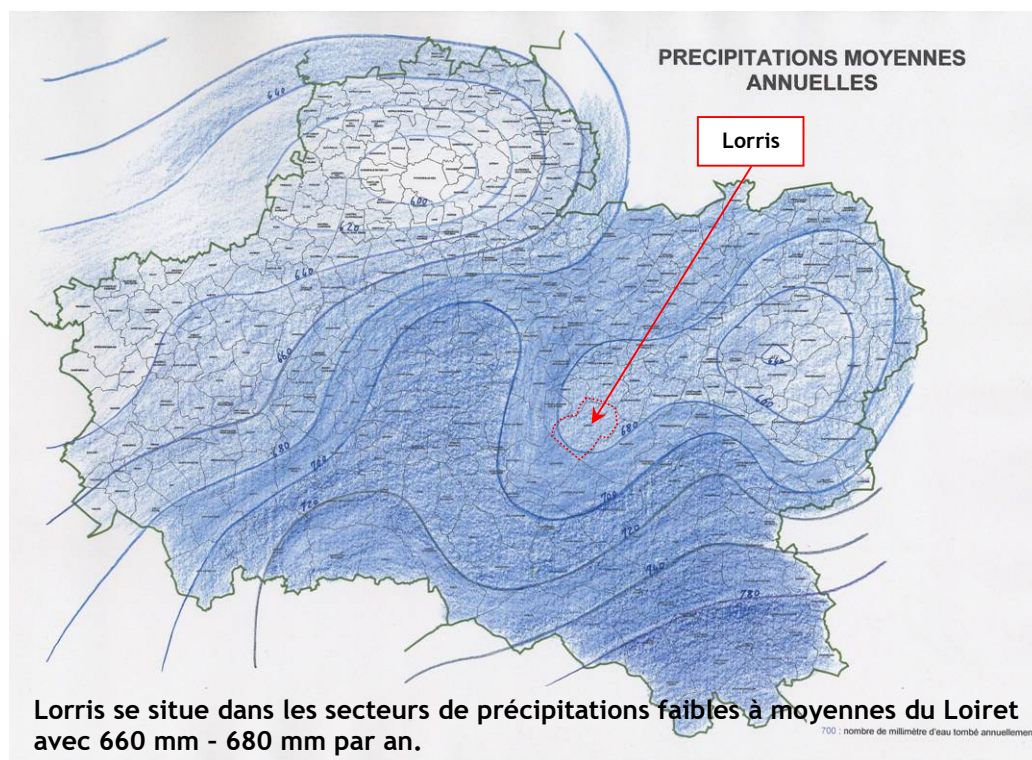
Les étés, modérément chauds, sont marqués assez souvent par des orages. Ainsi, les températures s'élèvent en moyenne à 25° en été et s'abaissent en moyenne à 0° l'hiver.

Les vents dominants viennent du Sud-Ouest, tournant périodiquement au Nord-Est.

Précipitations

La hauteur moyenne des précipitations est d'environ 800 mm.

La répartition des pluies est régulière sur l'année. Cependant les mois d'octobre et de mai sont les plus arrosés.



Insolation

La durée moyenne d'insolation est faible 1 750 heures à Orléans-Bricy et 1 845 heures à Orléans.

Neige, grêle, brouillard, orage

La neige est un phénomène rare. De 1951 à 1960, le nombre moyen annuel de jours au cours desquels il a neigé est de 13 jours. Les chutes de neige se produisent de novembre à mars, quelquefois en avril, mais ce sont les mois de janvier et de février qui enregistrent, à part égale, les plus longues chutes.

La grêle est un phénomène rare. Une moyenne de 3.2 jours par an a été dénombrée au cours de la période 1951-1960.

Les statistiques de la station d'Orléans-Bricy, portant sur une période plus longue (1946-1975) font état d'une fréquence moyenne annuelle égale à 67 jours, un maximum en hiver se manifestant très nettement.

Une moyenne de 15 jours d'orage par an peut être dénombrée, essentiellement au cours des mois d'été.

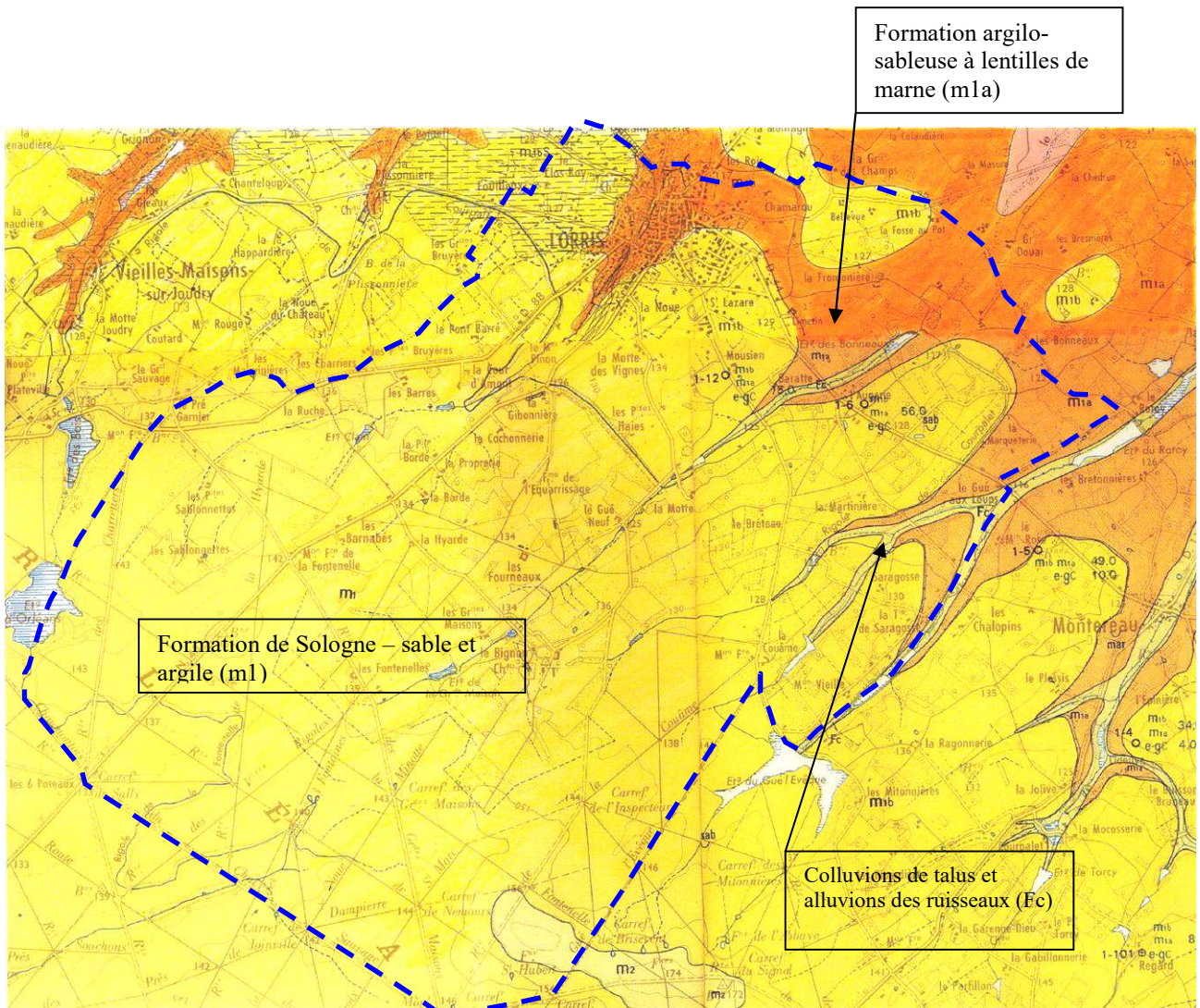
Ce climat **n'est pas défavorable** au regard de la construction ; en effet, les périodes de sécheresse (en période estivale) ne sont généralement pas très prolongées, d'où un moindre risque de retraits importants des sols argileux.

2.1.2 Le sous-sol

Les sols du territoire de Lorris sont fortement marqués par des sols de formation de Sologne (mélange de sables et d'argile). Le sable est souvent grossier avec la présence de graviers et petits galets. Au Nord de Lorris, on observe une formation argilo-sableuse avec des marnes et sans galet.

Sur les berges des ruisseaux, on observe des colluvions de talus et des alluvions (limons et cailloutis de silex).

Le sol est donc assez pauvre et se caractérise par une humidité l'hiver et de la sécheresse l'été.



Le contexte géologique de Lorris ne présente pas d'inconvénients majeurs sauf dans les secteurs où dominent les sols argilo-sableux qui contribuent à une mauvaise perméabilité.

2.1.3 Hydrologie et topographie

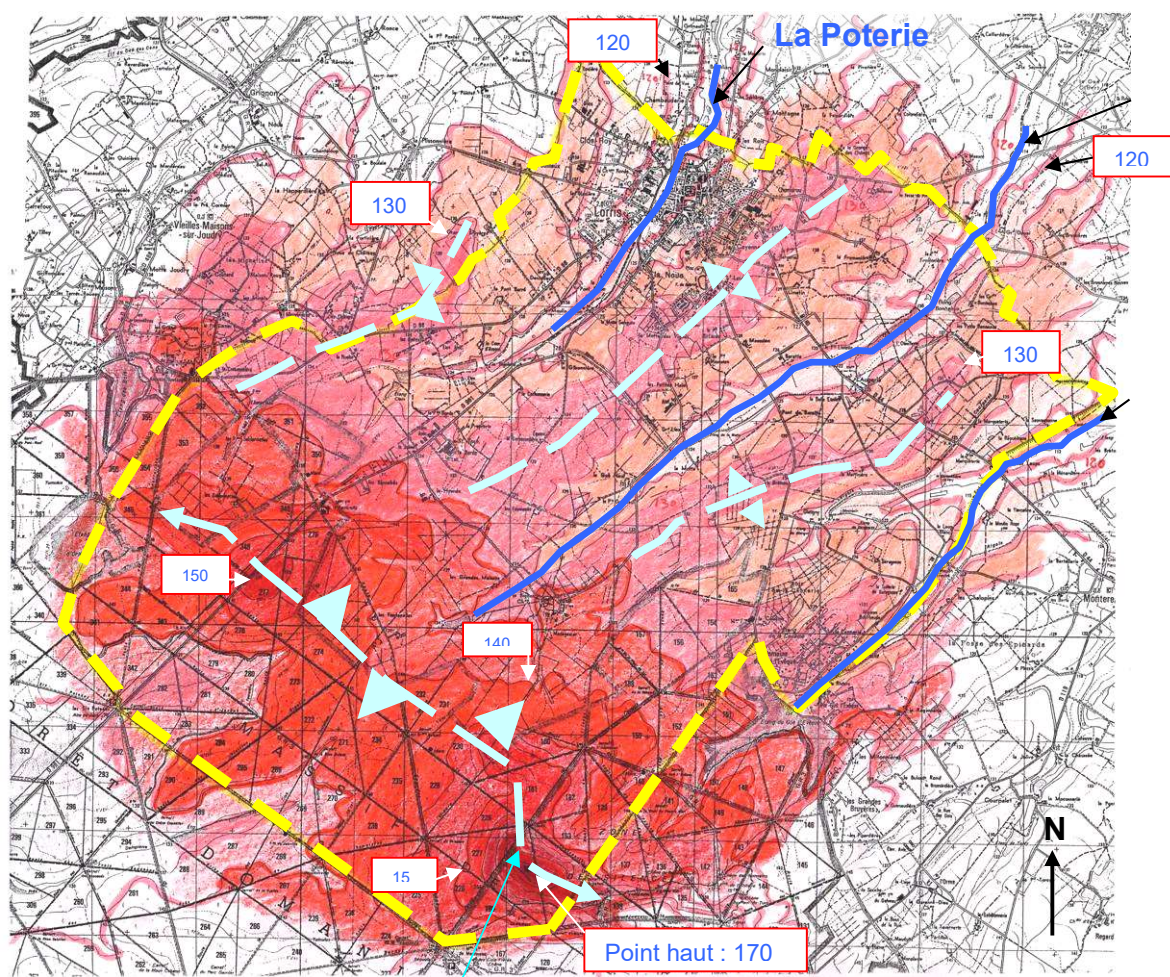
Topographie

Le territoire se situe sur un plateau légèrement incliné vers le Nord/Nord-Est, au relief très faiblement marqué. Plusieurs bassins versants sont à signaler dans lesquels plusieurs ruisseaux ou rigoles coulent. Ce faible relief n'est pas de nature à limiter les vues lointaines.

Le seul emplacement qui présente une forte pente et situé en forêt d'Orléans en limite Sud-Est. Une butte permet de passer de l'altitude de 150 à 170 en point haut sur une courte distance. Sur le reste du territoire, on passe de l'altitude 150 en forêt d'Orléans à 120 en fond de vallée.

Les eaux de ruissellement se partagent en fonction des différentes vallées.

Une ligne de crête d'une altitude moyenne de 150 mètres en forêt d'Orléans permet de diriger les eaux vers le Nord-Est.



Ligne de partage des eaux entre la Seine (en direction du Nord) et la Loire (en direction du Sud)

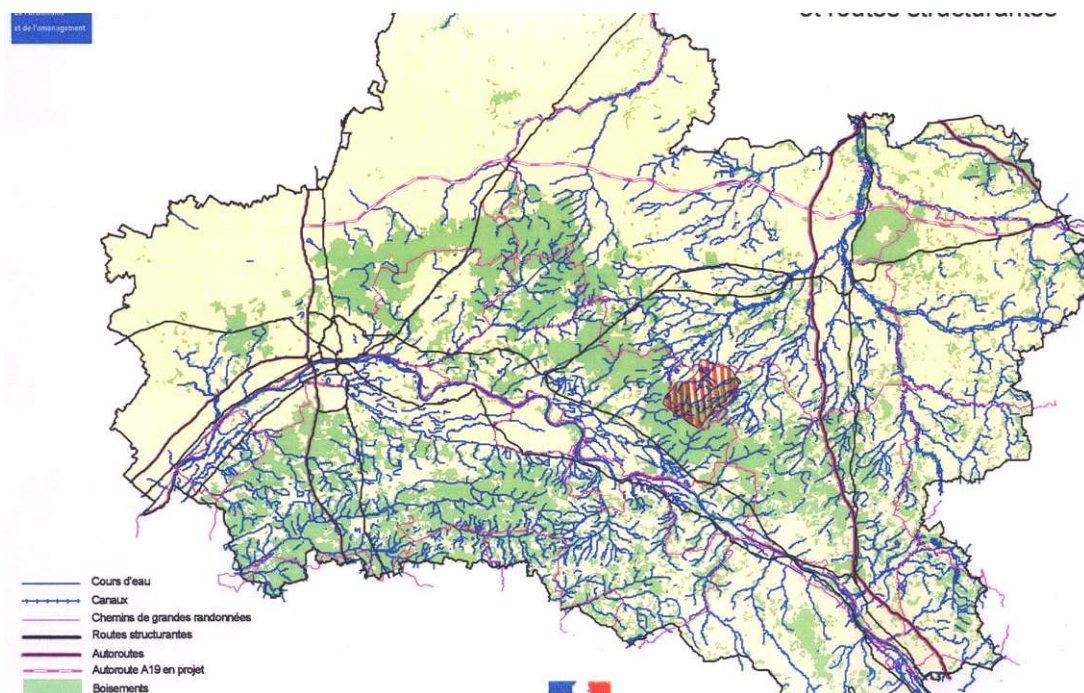
La Trêve

Bien que peu marqué, ce relief plat ne favorise pas pour autant les vues lointaines, sauf pour de rares cas, compte tenu de la présence forte de la végétation.

Hydrographie

La commune de Lorris est située sur la ligne de partage des eaux entre la Seine au Nord et la Loire au Sud. Elle est concernée par le **SDAGE du bassin Seine-Normandie** approuvé le 20 septembre 1996 et dont les principaux objectifs sont :

- L'intégration de l'eau dans la conception des équipements structurants.
- La cohérence hydraulique de l'occupation des sols et la limitation du ruissellement
- Le maintien et la restructuration des zones humides (cas des étangs, rivières et leurs abords).
- La restauration de la fonctionnalité de la rivière et de ses annexes.



La commune est également comprise dans le périmètre du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Nappe de Beauce »** actuellement en cours d'élaboration.

Les talwegs des principales vallées sont occupés par plusieurs ruisseaux naturels coulant vers le Nord-Est ou artificiels (rigoles) :

- Le Limetin
- La Poterie
- La Trêve (la Treille)
- La rigole de Courpalet

La Trêve à l'Est forme la limite avec Montereau. Le Limetin occupe la vallée centrale du territoire communal et la poterie à l'Ouest traverse le bourg. Les trois cours d'eau sont orientés Sud-Ouest Nord-Est. Ils prennent la direction du Loing, affluent de la Seine.

Le territoire de Lorris est faiblement marqué par la présence de l'eau dans la mesure où ces derniers sont de faible importance. On veillera toutefois à ce que tout aménagement entrepris sur le territoire communal n'entraîne pas une dégradation de la qualité des eaux de surface. Le Ru de la Poterie et la rigole de Courpalet, situés en partie en milieu urbanisé présentent une sensibilité plus marquée.

2.2 Le milieu naturel

2.2.1 Faune, flore et préservation des milieux

☒ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le programme ZNIEFF a été initié par le ministère de l'Environnement en 1982 qui a défini deux types de zones :

- Zone de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable, abritant des espèces animales ou végétales bien identifiées, sensibles à des transformations mêmes limitées. Elles représentent un enjeu de préservation.
- Zones de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes et dont les équilibres généraux sont à préserver.

La forêt domaniale située sur le territoire communal inclut deux ZNIEFF démontant ainsi la reconnaissance d'une grande richesse écologique de certaines parties du territoire communal :

- une **ZNIEFF de type I** qui concerne le massif de Lorris et englobe un secteur limité caractérisé par un intérêt biologique remarquable (faune et flore de forêt sur sols acides, étangs et zones humides).
- une **ZNIEFF de type II** qui concerne l'ensemble de la forêt domaniale d'Orléans (les massifs d'Orléans, d'Ingrannes et de Lorris).



☒ Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

L'inventaire ZICO n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les activités humaines doivent tenir compte des populations d'oiseaux et des habitants naturels concernés et doivent être compatibles avec leur pérennité.

Le territoire de Lorris est concerné par la zone dite « CE n° 18 Forêt d'Orléans » : massif d'Ingrannes et de Lorris.

Elle correspond à un milieu de forêt mixte de feuillus et de résineux, d'étangs, landes et petits cours d'eau.

2.2.2 Les sites Natura 2000¹ : sites d'intérêt communautaires (SIC)- Zone de protection spéciale (ZPS)

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 milieux, le réseau NATURA 2000 a pour objectif de préserver, maintenir ou rétablir une diversité des habitats et des espèces désignés comme prioritaires en Europe.

Le territoire de Lorraine est concerné par le SIC n° 2400524 « Forêt d'Orléans » (site d'intérêt communautaire Natura 2000). Un SIC - validé par la commission européenne sur proposition de l'Etat français- révèle la présence dans un périmètre défini, de milieux d'intérêt européen au titre de la « Directive Habitats ». L'inscription probable de ce secteur en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) contribuera à la mise en place du réseau NATURA 2000.

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.

Le territoire de Lorraine est également concerné par la ZPS n° 2410018 « Forêt d'Orléans » (Zone de protection spéciale). Les caractéristiques principales de cette zone figurent également ci-après.

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.

⇒ *Les fiches descriptives de l'ensemble de ces zones de préservation sont présentées ci-après.*

¹ Directives européennes du 2 avril 1979 dite directive « oiseaux » et du 21 mai 1992 dite directive « Habitats »

On signal dans cette zone d'intérêt ornithologique, la présence de rapaces (Bondrée apivore, Milan noir, Busard St martin, Aigle botté) de nocturnes avec l'Engoulevent d'Europe et de pics (Pic cendré, Pic noir et Pic mar).



2.2.3. Les espèces floristiques protégées

Le conservatoire botanique national qui établi un inventaire des espèces végétales protégées a recensé quatorze espèces sur la commune.

- Flores sauvages protégées par le contrôle de leur commerce.



Dactylorhiza maculata
Orchis tacheté



- Espèces protégées sur l'ensemble du territoire.

Sorbus latifolia
Alisier de Fontainebleau



Littorella uniflora
Littorelle à une fleur
Littorelle des étangs



Pilularia globulifera
Boulettes d'eau

- Espèces protégées en région centre complétant la liste nationale.



Anthericum liliago
Phalangère à fleurs de lys



Arnica montana
Arnica des montagnes



Cicendia filiformis
Cicendie filiforme



Genista germanica
Genêt d'Allemagne



Oreopteris limbosperma
Polystic des montagnes



Ranunculus paludosus
Renoncule des marais



Osmunda regalis
Osmonde royale

Le muguet est une espèce faisant l'objet d'une réglementation de ramassage.

La commune de Lorris est riche d'un patrimoine naturel qu'il conviendra de préserver de toute nouvelle urbanisation notamment pour les sites du réseau Natura 2000 (SIC et ZPS).

2.3 Entités paysagères et éléments structurants

Trois grandes entités paysagères se démarquent dans la commune :

Un paysage fermé

La partie Sud et Est du territoire de Lorris est entièrement occupée par la forêt. Elle représente une bonne moitié de la surface de la commune.

On distingue la forêt domaniale d'Orléans au Sud et le boisement privé à l'Est.

On observe des parcelles en friche qui vont à terme augmenter la superficie de boisement de la commune. Ces friches sont implantées sur des terres de moindre qualité et dont la mise en culture n'est pas très rentable.



Parcelle en friche au Nord-Est de la commune

La forêt domaniale d'Orléans est la plus importante de France. La partie présente sur le territoire communal appartient au massif de Lorris.

A l'origine, le massif était entièrement composé de feuillus. Le pin, introduit au 19^{ème} siècle, a pris de plus en plus d'importance et représente aujourd'hui environ la moitié de la superficie.



Grandes allées formant des carrefours en étoile

Les feuillus sont principalement représentés par le chêne. On observe notamment des charmes, du bouleau, de l'alisier, du châtaignier, de la bourdaine...

La forêt domaniale d'Orléans est gérée par l'ONF.

Des plans de gestion ont été établis afin de renouveler les parcelles. La régénération des massifs de façon naturelle a longtemps été abandonnée au profit de la replantation des massifs.

Un retour à la régénération naturelle est envisagé. Elle offre un écosystème plus riche et une meilleure résistance aux tempêtes.

La forêt domaniale, comme les bois privés, est constituée de réserves de chasse. On y trouve de nombreux gibiers, lapins, perdrix, faisans mais aussi des cervidés et sangliers qui bénéficient de mesures de protections (chasse contrôlée). La chasse à courre est pratiquée en forêt de Lorris.



D'un accès facile, la forêt offre un important réseau de chemins de randonnée.

Le GR 3 traverse la forêt d'Orléans en limite Sud de la commune.



Composé principalement par la forêt d'Orléans, dont la qualité environnementale est identifiée par un système de protections réglementaires, ce paysage est peu propice au développement de l'urbanisation et mérite d'être préservé.

☑ Le paysage semi-ouvert

Le paysage semi-ouvert se compose de parcelles agricoles et de boisements en fond de perspective. Ce paysage constitue une transition entre le paysage fermé et le bourg de Lorris. Il est ponctuellement accompagné de bâtis, ou fermes, isolés qui ont préservé leur caractère traditionnel. Il est lié à l'agriculture qui se compose principalement d'élevages bovins et de cultures céréalières.



Cette entité paysagère apporte un rythme dans le paysage de Lorris et permet ainsi de limiter les perspectives lointaines sur le bourg. La faiblesse de l'urbanisation (sauf aux abords de l'entreprise Senoble) est un principe à préserver : l'urbanisation nouvelle aux abords des fermes ou bâtis isolés est à proscrire comme la densification des entités bâties existantes.

☑ Le milieu humide riche

Il est présent sur l'ensemble du territoire de Lorris et s'observe sous forme de :

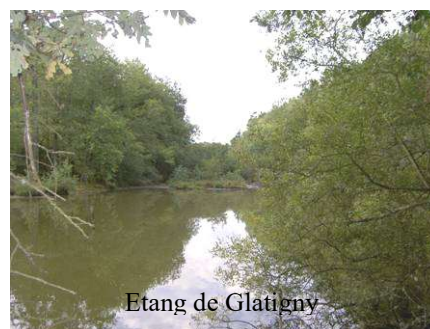
- Nombreux étangs
- La rigole de Courpalet
- Sources
- Cours d'eau

⇒ Les étangs

De nombreux étangs sont répartis sur l'ensemble de la commune.

Le plus important est l'étang d'Orléans à cheval sur les territoires de Lorris et Vieilles-Maisons-sur-Joudry. Ces plans d'eau forment une importante réserve pour la faune aquatique : oiseaux migrateurs, oiseaux piscivores, ...

La richesse est faunistique mais aussi floristique avec les plantes d'eau et de milieux humides (Saules, aulnes, frênes, roseaie,...).



L'étang du Gué l'Evêque est situé sur la commune de Montereau en limite Est. Il participe au paysage de Lorris, principalement pour les habitants du lotissement du Gué l'Evêque qui en profitent pleinement.

⇒ La rigole de Courpalet

La rigole de Courpalet, ou Courpalette, est un ouvrage créé à la fin du 17^{ème} siècle pour résoudre les problèmes d'alimentation des eaux du canal d'Orléans.

Elle offre un circuit de randonnée de 32 km entre son point de départ sur la commune de Montereau (Lideuve) et son arrivée sur Coudroy. Son tracé est très sinueux afin de contourner les vallées de la Trêve, du Limetin et de la Poterie.



⇒ Les éléments architecturaux liés à l'eau

Il s'agit notamment du patrimoine localisé aux abords du ru de la Poterie au coeur du bourg de Lorris dont il conviendrait d'assurer le maintien.



⇒ Les sources

Le milieu humide favorise l'émergence de nombreuses sources. En forêt d'Orléans, le sentier des sources sur les communes de Lorris et Montereau permet d'observer des éléments significatifs du patrimoine.



Les zones humides qui sont souvent considérées comme des espaces marginaux ou interstitiels présentent en fait de nombreux aspects intéressants et de multiples qualités qui justifient un meilleur respect de leur caractère.

☑ **Les éléments structurants du paysage**

Une ligne haute tension traverse la commune d'Est en Ouest. Elle a un impact principalement dans la partie Ouest de la commune, dans le paysage semi-ouvert.



Deux châteaux d'eau aux abords du bourg servent de signal. Un troisième, implanté en limite de commune sur le territoire de Coudroy, a un impact important à l'entrée Ouest de Lorris.



Conclusion

Lorris est riche d'un patrimoine naturel intéressant qui caractérise bien la région (boisement sur sol acide, milieu humide,...)

Le paysage sur la commune est encore bien préservé. Il constitue un atout d'un point de vue touristique (découverte du milieu naturel et nombreuses possibilités de randonnées).

L'évolution sera liée au maintien et aux transformations du monde agricole. La tendance est au développement de la culture céréalière au détriment de l'élevage. Les terres n'étant pas de bonne qualité, on observe une augmentation des parcelles en friche qui vont à plus ou moins long terme augmenter les secteurs boisés.

Les sites d'intérêt écologique tels que la forêt, les étangs et les cours d'eau sont à protéger. Ils forment une réserve qui a un impact au niveau régional et l'urbanisation dans ces milieux est à éviter.

3. L'environnement urbain

3.1 Les perceptions visuelles majeures

Les perceptions éloignées de Lorris sont assez réduites. La végétation importante masque en général la silhouette du bourg.



La perception la plus significative se fait en arrivant au Nord par la R.D. 961 sur la commune de Noyers.



A l'est du bourg, vers la Grange des Champs, une vue intéressante sur l'Eglise devra être préservée.



Au niveau de la déviation, à partir du chemin piétonnier, une vue intéressante se dégage sur le centre historique avec l'Eglise qui émerge de l'ensemble du bâti.

La perception lointaine sur la silhouette du bourg de Lorris devra être conservée au même titre que les vues séquentielles du noyau ancien de Lorris à partir de la déviation du centre urbain.

3.2 Les entrées de bourg

Les entrées du bourg offrent des images différentes selon les accès choisis.

L'entrée principale au Nord (R.D.961) offre l'image la plus urbaine. Elle succède à la zone urbanisée en rive de la R.D. 961 sur la commune de Noyers.



L'entrée Sud-Ouest (R.D.88) est marquée par la zone d'activités des Dentelles et la surface commerciale. On observe une ambiance rurale car le bâti est discontinu et la présence du végétal encore importante.



Cette discontinuité dans l'urbanisation et l'absence d'aménagements urbains significatifs ne permettent pas d'identifier cette entrée de bourg et n'incitent donc pas les automobilistes à réduire leur vitesse

Les autres entrées présentent un caractère plus rural. Le bourg est souvent en parti masqué par la végétation.

Au Nord-Ouest (R.D.44) les silos forment un signal fort à l'entrée du bourg malgré le caractère rural des lieux.



Enfin, la majorité des entrées de bourg présente un tracé rectiligne des voies. Cette situation favorise les vitesses des automobilistes et entraîne des problèmes d'insécurité pour les riverains.

3.3 Les caractéristiques principales du bourg

Le bourg de Lorris est situé en limite Nord de la commune, au carrefour de plusieurs axes routiers que sont les RD44, 88 et 961. A l'origine de forme assez compacte, et installé en rive droite de la rivière « la Poterie », il s'est développé sous forme étoilée dont une partie sur le territoire de la commune de Noyers (au Nord). Il se compose de 3 principales entités distinctes :

- Le cœur du village : le centre historique
- Les extensions mixtes
- Les extensions récentes



3.3.1 Le cœur de village

Lorris est une cité historique qui a marqué l'histoire de la région et le cœur ancien garde des témoignages du passé. Il est constitué de rues étroites et de ruelles, parfois pavées.

☒ Les places et voiries

Le cœur ancien comprend trois places principales.

- Au centre, la Place du Martroi dont les aménagements sont relativement récents
- Au Nord, la Place du Gâtinais qui doit être prochainement réaménagée.
- Au Sud, la Place du Mail dont le carrefour a déjà été réaménagé.



La Grande Rue est l'axe principal qui traverse le cœur historique. Les autres voies sont plus étroites. On peut découvrir de nombreuses ruelles qui marquent les lieux.

La municipalité mène une politique de réhabilitation du cœur de village avec la mise en valeur de ces voies (réaménagement avec enfouissement des réseaux).



☒ Les caractéristiques du bâti

Au cœur du centre historique on peut observer deux types de bâti.

① Les maisons bourgeoises

- Constructions R + 1 ou R + 1 + combles
- Mur crépis de teinte claire et mur en briques
- Toiture en tuile de pays ou ardoise
- Entourage des ouvertures en briques ou pierre de taille



Place du Martroi



Bâtiment récent s'intégrant parfaitement dans le centre ancien



La Place du Martroi et la Grande Rue sont caractérisées par un alignement de commerces au rez-de-chaussée et des logements au 1^{er} étage.

② Les maisons traditionnelles

- Construction en rez-de-chaussée ou rez-de-chaussée + combles
- Mur crépis de teinte claire (ponctuellement plus foncé - ocre ou rosé), briques ou colombages
- Toiture en tuile de pays ou ardoise
- Entourage des ouvertures en briques



On peut observer parfois un bâti hétérogène avec des changements ponctuels du type de constructions.



Bâtiment de l'entre deux guerres



Bibliothèque (ancienne école des garçons)

Au Sud, l'entrée dans le centre ancien est marquée par plusieurs bâtiments caractéristiques. Il est toutefois regrettable que d'anciennes constructions industrielles viennent entacher l'image de l'entrée.



3.3.2 Les extensions mixtes

Les extensions mixtes se caractérisent par le côtoiement d'un bâti traditionnel et des constructions récentes qui viennent progressivement combler les « dents creuses ». Cette entité est située principalement le long des anciennes voies existantes.



Plusieurs bâtiments industriels sont présents dans les extensions mixtes.



Faubourg de Gien : les anciennes entreprises Duchesne

3.3.3 Les extensions récentes

En observant les différents types d'habitat des extensions récentes, on s'aperçoit que Lorris a toujours privilégié la mixité. On rencontre de l'habitat locatif et de la propriété privée. Les premiers lotissements datent de la fin des années 50 et des années 60.



La seconde partie agglomérée majeure de Lorris est constituée par l'imposant lotissement « Domaine du Gué l'Evêque » situé en limite avec la commune de Montereau, à plus de 3 kms du bourg, au Sud, en bordure de la forêt d'Orléans et d'étangs.

3.3.4 Les points noirs visuels au cœur du bourg

Plusieurs points noirs visuels ponctuent le paysage.



3.4 Les activités économiques

Lorris se caractérise par plusieurs secteurs d'activités, les activités anciennes se caractérisant par des implantations assez éparpillées et les plus récentes étant localisées dans des zones d'activités spécifiques (Les Dentelles, Le Limetin ...).

Certaines comme aux Petites Haies sont même en retrait des principaux axes de circulation.



3.5 Les écarts bâtis et fermes isolées

L'urbanisation de Lorris s'est essentiellement faite aux abords du bourg ce qui explique le faible mitage de l'espace. Le bâti isolé est essentiellement lié à d'anciennes fermes réhabilitées, ou non, et à proximité desquelles aucune urbanisation récente ne s'est développée.

On notera toutefois l'existence de quelques entités bâties dont il faudra limiter le développement :

- ✓ Secteur de la Jolive
- ✓ Secteur de la Gibonnière
- ✓ Secteur des « Petites Bruyères »
- ✓ Lotissement « Le Gué l'Evêque »
- ✓ Secteur bâti en limite de la commune de Noyers.

L'urbanisation à Lorris est de type « **groupé** » : bourg important et écarts bâtis peu nombreux. Ce type d'urbanisation est à privilégier.

3.6 Protection du patrimoine

3.6.1 Périmètre des monuments historiques

Trois édifices sont protégés au titre des monuments historiques.

- Les Halles qui datent du début du XII ème siècle (inscription depuis 1987). Elles ont été réhabilitées en 1992.
- L'Église Notre-Dame des XII et XIII ème siècle (classement depuis 1908). On peut y admirer un des plus vieil orgue d'Europe.
- L'Hôtel de Ville : ancienne maison bourgeoise de la fin du XV ème et début du XVI ème (classement depuis 1862).

3.6.2 Le patrimoine

La Direction Régionale des Affaires Culturelles a recensé **27 sites connus ou présumés** principalement d'époques gallo-romaine et médiévale et dont la liste est annexé au présent PLU. Mais cette liste ne peut être exhaustive dans la mesure où un site pourrait également être découvert à l'occasion de travaux.

3.7 La protection des biens et des personnes

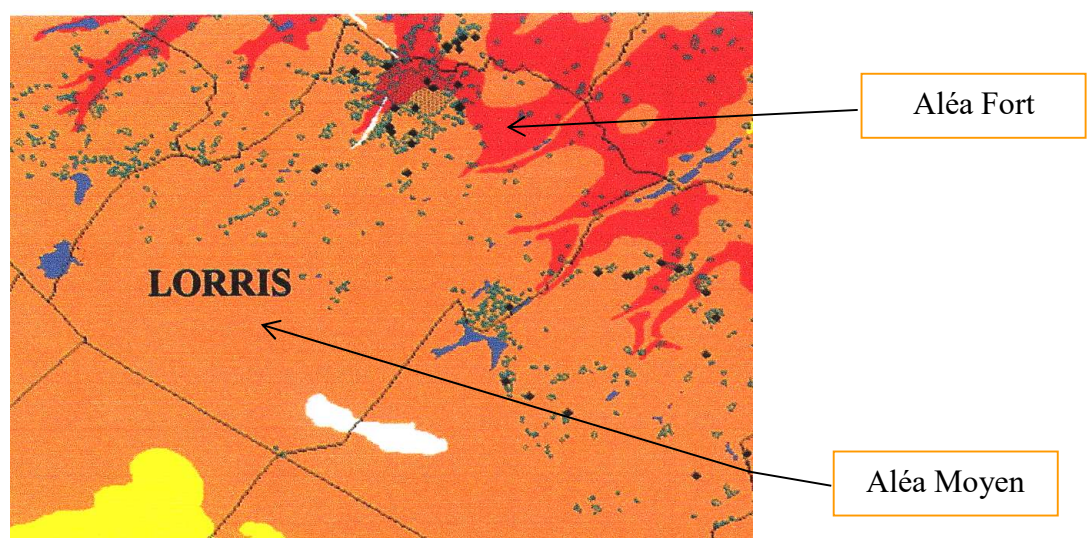
3.7.1 Les risques naturels

☒ Inventaire des cavités souterraines

L'inventaire récent établi par le BRGM montre qu'un certain nombre de dolines ou dépressions a été repéré sur le territoire communal (10), en particulier sur le secteur du « Grand Lieu » ainsi que deux souterrains, l'un sous l'église Prieuré et l'autre Porte St Nicolas. Ce classement a conduit à classer la commune en aléa faible (*voir carte ci-après*)

☒ Aléa retrait-gonflement

S'agissant des risques de mouvement de terrains liés à la présence d'argiles, l'étude récente menée par le service géologique régional Centre révèle que 10% du territoire communal sont classés en aléa fort pour 88% en aléa moyen (*voir carte ci-après*). A titre d'information, 16 sinistres ont été recensés au titre de la sécheresse ; 4 arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris.



☒ Risque plomb

Le Code de la santé publique impose la réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb lors de la vente en tout ou partie d'un immeuble construit avant le 01/01/1949.

3.7.2 Les risques technologiques

Sur Lorris, ils sont essentiellement relatifs au **transports de matières dangereuses** via les RD44, 88 et 961 et à la présence de la **canalisation de transport de gaz** traversant le territoire dans le sens Sud-Est / Nord-Est. Le classement de cette canalisation de diamètre 500 mm en catégories A et B implique une limitation de la densité de population à leurs abords sur une largeur de 100 mètres de part et d'autre de la conduite, respectivement de 4 à 40 logements à l'hectare.

A noter que la salle polyvalente de LORRIS est un site d'accueil possible en cas d'évacuation de la population du secteur de Dampierre-en-Burly suite à un incident nucléaire au centre de production d'électricité. L'extrémité Sud-Est du territoire communal se situe en limite du plan particulier d'intervention (PPI) de la centrale.

3.7.3 L'environnement industriel et les installations classées

Plusieurs établissements sur le territoire de Lorris relèvent de la nomenclature des installations classées :

- Au titre du régime de l'autorisation : Electrométal, Moriconi et Onyx Centre, Senoble (produits laitiers) et Poisson Frédéric (élevage de chiens).
- Au titre du régime déclaratif : la déchetterie, Ets Delaveau Claude, Desfausceaux, Sarl Les Trois L, Ets Pingot et Fils, Principal Pressing et SCI Dente, GDP Tech (anciennement SNIL).

Conclusion globale

Sur un plan général, la commune de Lorris s'affirme comme un pôle central du canton, tout d'abord par son rôle de chef-lieu et par son caractère urbain, mais aussi par sa concentration des activités économiques, des services et équipements.

En effet, la commune polarise l'ensemble des autres communes du bassin de vie qui par leur taille insuffisante ne peuvent offrir des services suffisants pour répondre aux attentes des habitants.

A cet égard, le renforcement de ce rôle pour les communes environnantes serait opportun afin d'avoir une plus grande offre de services accessibles à tout le territoire et de réaliser par la même occasion des économies d'échelle pour les petites communes.

III. LE CADRE SOCIO-ECONOMIQUE

Les données INSEE du recensement de 1999 d'où sont tirées les informations ci-dessous expriment une tendance mais ne donnent en aucun cas une image précise de la situation actuelle. Leur interprétation doit donc être prudente mais ces chiffres restent les indicateurs les plus exhaustifs et les plus récents sur lequel le diagnostic peut s'appuyer.

1. Traits caractéristiques de la population

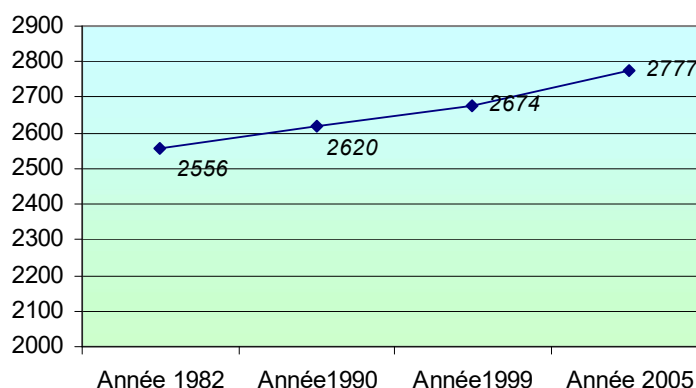
1.1 L'évolution démographique depuis 1982

Le commune de Lorris appartient au canton de Lorris, à la Communauté de Communes de Lorris et au Pays du Gâtinais.

La commune de Lorris comptait **2 674 habitants en 1999** pour **2 777 habitants en 2005**.

La population a connu une croissance démographique relativement faible entre 1982 et 1990 puisque la commune n'a gagné que 118 habitants en à peine 20 ans :

- +2.5% entre 1982 et 1990
- +2% entre 1990 et 1999



En 20 ans, la population a donc très peu évolué puisqu'elle a varié de **seulement 4,5%**. Une légère dynamique est réapparue depuis 1999 avec un gain de 103 personnes entre 1999 et 2005 mais elle reste encore faible.

La variation absolue de la population

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	217	269	276
Décès	293	347	390
Variation abs. pop.	+ 291	+ 64	+ 54

Concernant la variation absolue de la population, les phénomènes remarquables concernent :

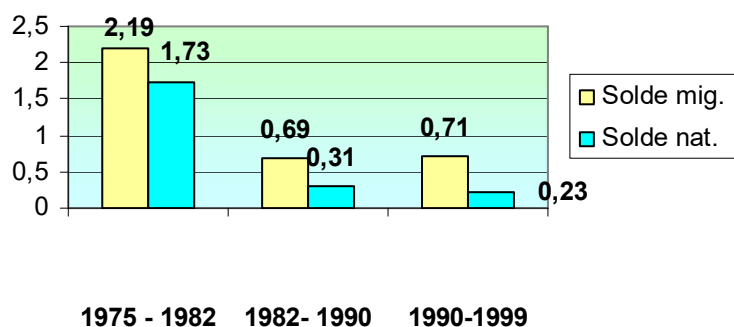
- ✓ La **croissance importante du nombre de décès** pour la période comprise entre 1982 et 1990 alors que les naissances se sont stabilisées : **preuve potentielle d'un vieillissement de la population, phénomène observé à l'échelle nationale.**
- ✓ Parallèlement, la **stabilisation de la variation absolue de la population** pour cette même période (+ 64 entre 1982 et 1990 et + 54 entre 1990 et 1999), malgré la croissance des décès précédemment observée.

☑ Le taux de variation annuel

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de natalité	12.92	13.01	11.59
Taux de mortalité	17.45	16.78	16.37
Solde naturel - Taux annuel	-0.45	-0.38	-0.48
Solde migratoire - Taux annuel	2.19	0.69	0.71
Taux de variation annuel	1.73	0.31	0.23

Le **solde naturel** (naissances - décès) est négatif depuis 1975. Après une légère baisse entre 1982 et 1990, il est revenu à l'indice observé entre 1975 et 1982.

Composantes du taux de variation Taux annuel moyen



Le **solde migratoire** a connu une forte baisse entre les périodes intercensitaires de 1975-1982 et 1982-1990, mais il reste malgré tout positif.

☞ *Le solde migratoire* est l'indicateur démographique qui illustre parfaitement l'augmentation très mesurée de la population ; une augmentation qui aurait pu être nettement plus importante si le solde naturel n'était pas resté négatif.

Le taux de variation annuel illustre bien l'évolution observée entre 1990 et 1999, c'est-à-dire l'augmentation mesurée de la population : il est passé de 1.73 entre 1975-1982 à 0.23 entre 1990-1999.

La hausse du taux de variation annuel est essentiellement attribuée à la reprise de la vitalité migratoire qui est plus significative depuis 1999 : entre 1999 et 2005, le taux de croissance annuel moyen est de 0.65%.

Une population qui depuis 1982 augmente très faiblement et qui s'explique essentiellement par un afflux migratoire plus important qu'au cours des périodes précédentes.

☑ Répartition de la population par sexe et par âge

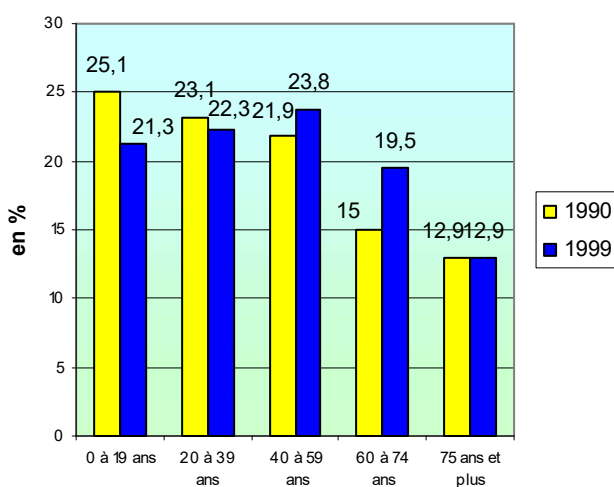
	Hommes	Femmes	Total
0 à 19 ans	23 %	19.7 %	21.3%
20 à 39 ans	23.1 %	21.7 %	22.3%
40 à 59 ans	24.7 %	23 %	23.8%
60 à 74 ans	18.7 %	20 %	19.5%
75 ans ou plus	10.5 %	15.2 %	12.9%
Total	%	100%	100%
	Nombre	1277	1397

Structure en 1999

- ✓ La classe d'âge la plus représentée est celle des **20-59 ans** suivie par les 0-19 ans. Ainsi, les classes d'âge les plus représentées à Lorris sont les classes dites « actives » qui a priori sont celles qui sont susceptibles d'influer sur l'évolution du solde naturel.
- ✓ Le second aspect remarquable : la part importante que représentent les plus de 60 ans dans la structure par âge : 32% de la population.

La commune de Lorris n'est pas une commune « jeune » en terme de structure par âge dans la mesure où les personnes de 60 ans et plus gardent encore une place importante dans la population. L'objectif est aujourd'hui de connaître l'évolution depuis 1999.

Evolution



L'évolution de la structure par âge entre 1990 et 1999 fait apparaître les constats suivants :

- L'augmentation de la part des plus de 60 ans.
- La baisse de la part des moins de 20 ans.

Ces deux aspects mettent en évidence **une tendance au vieillissement de la population**, phénomène observé globalement à l'échelon national. Cette tendance se confirme par l'étude de l'indice de jeunesse.

Toutefois, la commune de Lorris dispose d'une maison de retraite qui accueille 90 personnes et qui peut influencer les chiffres observés.

☑ L'indice de jeunesse

	Lorris	Canton de Lorris	Loiret
1990	0.9	0.8	1,4
1999	0.6	0.7	1,2

L'indice de jeunesse représente le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Si ce rapport est supérieur à 1, la commune est « jeune » et peut assurer le renouvellement des générations. Dans le cas contraire, on conclue à un vieillissement de la population.

Cette croissance modérée permet difficilement à la population de se maintenir en âge puisque l'indice de jeunesse régresse régulièrement au moins depuis 1982 (l'indice était de 0.9 en 1990 et il est passé à 0.6 en 1999).

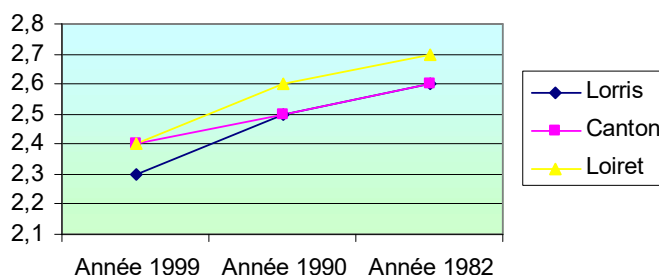
La présence d'une maison de retraite n'explique pas à elle seule ce phénomène de vieillissement de la population qui résulte à la fois d'une hausse des plus de 60 ans et une baisse des moins de 20 ans.

L'indice de jeunesse corrobore donc nos précédentes remarques :

- ↪ Une population en place qui se renouvelle difficilement par les nouvelles générations.
- ↪ Un phénomène de « vieillissement » qui s'est légèrement accentué depuis 10 ans.

☑ La taille des ménages

Evolution de la taille des ménages entre 1982 et 1999



1 115 ménages sont recensés à Lorris.

Les ménages se composent majoritairement de **deux personnes** à hauteur de 36.8%. Ce sont à la fois de jeunes ménages et de jeunes retraités.

La taille moyenne des ménages est de **2.3 personnes**, ce qui correspond à la taille moyenne observée dans le canton de Lorris. Le taux de la taille des ménages a régulièrement baissé depuis 1982 passant ainsi de 2,64 personnes à seulement 2,27 (moyenne départementale : 2,43). Cette baisse est principalement due au recul des ménages de 3 à 5 personnes au détriment des ménages de 1 à 2 personnes.

La commune compte donc **peu de grandes familles**. 7 % seulement des ménages.

La composition des ménages permet également d'observer que :

- 75,1% des ménages sont constitués de couples (avec ou sans enfants).
- 21% des ménages sont des familles monoparentales ou des personnes seules.

La commune compte peu de grandes familles : les ménages de 5 personnes et plus sont peu représentatifs de la population communale.

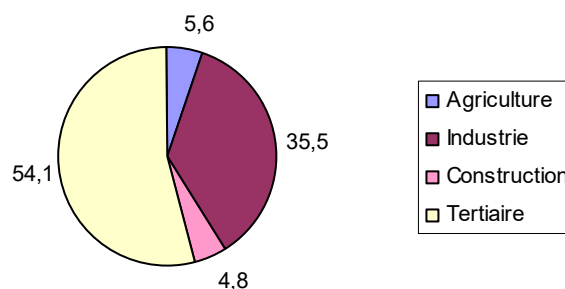
1.2 La population active et les emplois locaux

☑ Les secteurs d'activité de la population active

Le phénomène de vieillissement démographique se retrouve au niveau de la population active avec 21 personnes en moins entre 1982 et 1990.

Sur les **922 actifs** ayant un emploi à Lorris, la majorité travaille dans le secteur tertiaire (54,1%) et industriel (35,5%). Cette répartition laisse une place peu importante à l'activité agricole qui représente que 5,6% des actifs mais qui malgré tout représente une part 3 fois plus importante que la moyenne nationale. (environ 2%).

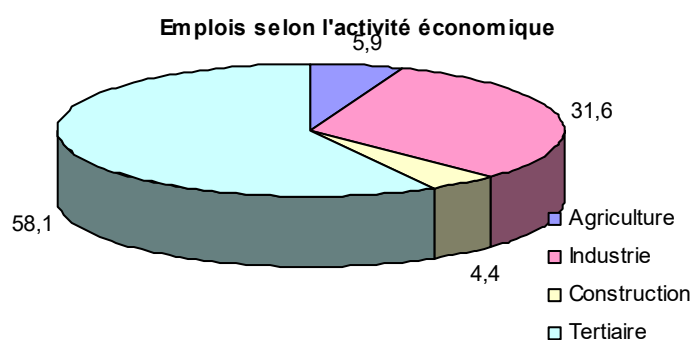
Population active selon l'activité économique



Les actifs de Lorris se déplacent en majorité en voiture pour plusieurs raisons :

- Les pôles économiques majeurs sont situés à plus de 20 kilomètres de Lorris (Montargis, Gien, Orléans)
- Les transports en commun vers Montargis, Gien et Orléans sont très peu développés ou inexistants.

☑ Les emplois sur la commune



La commune de Lorris regroupe **1161 emplois** dont la majorité est orientée vers les secteurs tertiaire (58,1 %) et industriel (31,6%). L'agriculture tient une place non négligeable avec 5,9% des emplois.

L'entreprise Senoble est le plus gros employeur de Lorris et influence donc les statistiques du secteur industriel.

50% des emplois de l'entreprise Senoble sont occupés par des Lorriçois. L'autre moitié provient en majorité de Gien et très peu de la région de Sully-sur-Loire.

☑ Les Navettes

* Sur 922 personnes actives ayant un emploi, 493 travaillent sur la commune de Lorris, soit **53,5 %**.

Ainsi, environ **46.5 % des actifs** ayant un emploi travaillent à l'extérieur de la commune, soit environ la moitié. La première destination des actifs de Lorris est l'agglomération Montargoise. Cette tendance s'est même accentuée entre 1990 et 1999.

Les communes du canton sont aussi une destination pour ces actifs, mais les mouvements ont légèrement diminué entre 1990 et 1999. A contrario, c'est le Giennois et l'Orléanais qui ont davantage attiré en 1999.

La vie économique de Lorris est relativement dépendante des pôles économiques voisins d'autant que la commune ne peut assurer que la moitié de l'offre.

* Parallèlement cela signifie que sur les 1161 emplois proposés par la commune, **42,4% sont occupés par la population locale**.

Les emplois locaux ne sont pas occupés majoritairement par la population locale ce qui reflète une difficile corrélation entre l'offre et la demande.

L'ensemble de ces éléments illustre la mobilité croissante des actifs de Lorris, que la baisse des stables sur place vient confirmer. La volonté de la communauté de communes du canton de Lorris est de fixer davantage ces actifs ce qui viendrait répondre en partie à ce phénomène de migration.

2. L'habitat

2.1 Composition du parc de logements

Le parc total représentait en 1999 **1443 résidences**, soit un gain de 133 unités depuis 1990 :

La part des résidences principales est dominante puisqu'elle représente 77.3 % des logements. Ce taux est supérieur à celui du canton et il est en progression depuis 1990.

Le taux de résidences secondaires, de 12.3% est inférieur à celui enregistré dans le canton. Mais ce taux reste tout de même important. Ce taux de résidences secondaires plus faible s'explique par la concentration de ces résidences dans les petites communes rurales.

La part de logements vacants est aussi importante : 9,7 %. L'enjeu est de faire un état des lieux de ces logements pour les localiser, mieux comprendre leur origine et essayer de favoriser leur retour sur le marché du logement.

Ces logements se situent majoritairement dans le centre bourg : il correspondent notamment aux logements situés au-dessus des commerces et dont l'accessibilité ne peut être assurée que par le commerce. D'où une vacance importante de ce type de logement liée au fait que les propriétaires résident généralement dans un autre logement (pavillon).

Enfin, concernant la réhabilitation du logement ancien, il s'effectue essentiellement par les sociétés HLM et très peu par le privé.

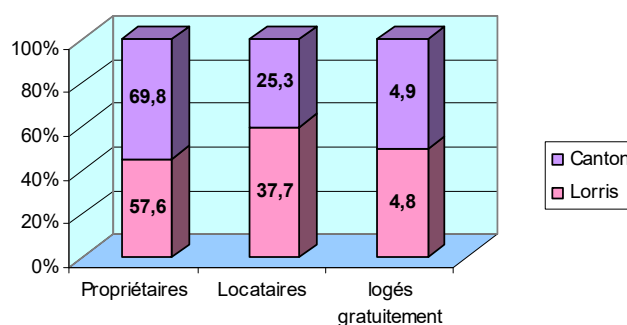
2.2 Composition des résidences principales

La commune de Lorris enregistre un taux de locataires non négligeable (37.7%) et se démarque donc nettement de la moyenne cantonale (25.3%).

Ces résidences se situent essentiellement dans le centre bourg et au lieu-dit « Saint Lazare »

En 2005, 60 logements sont en cours de construction dont environ 40 dans l'objectif d'être loué (locatif privé). Il faut noter également la réalisation en cours de 7 logements HLM et d'un logement communal.

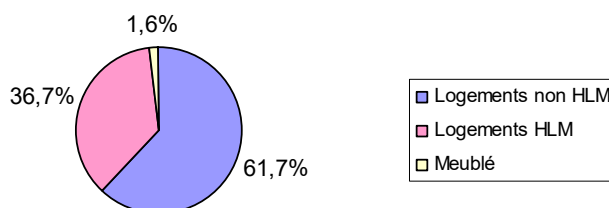
Statut d'occupation des résidences principales



2.3 Statut des résidences en location

Comme on l'a remarqué, le taux de logements locatifs est élevé à Lorris. L'analyse du statut de ces logements locatifs met en exergue un taux relativement important des logements HLM, à hauteur de 36,7%.

Statut des résidences en location 1999



2.4 Composition des logements en fonction du nombre de pièces

Nombre de pièces	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
1	37	3.3	27.6%
2	108	9.7	-12.2%
3	304	27.3	7%
4 ou plus	666	59.7	21.8%

L'analyse de la composition des logements met en exergue :

- Une domination des grands logements (59.7% du parc de logement).
- Une sous représentation des petits logements.
- Mais, une évolution importante des petits logements depuis 1990 pour répondre, en partie, à un besoin de rééquilibrer l'offre en logement.

Les petits logements sont ainsi peu nombreux ce qui est peu favorable à l'installation ou au maintien de jeunes vivant encore avec leurs parents sur la commune.

Ces évolutions peuvent mener à deux conclusions distinctes :

- La demande des jeunes couples a changé : les couples et personnes seules sont de plus en plus à la recherche de grands logements dans la perspective de construire une famille.
- Une composition du logement ancien qui ne correspond plus à la demande de la population.

2.5 Période d'achèvement des logements

Le parc des logements est assez ancien puisque seulement 615 logements recensés en 1999 dataient d'avant 1949 (soit 42,6% des résidences principales - moyenne départementale 31,3%). Cette situation débouche sur un taux d'inconfort très moyen (19,9% - moyenne départementale 11,9%), même si une nette amélioration a été relevée depuis 1990 (-6 points). En 2001, 31 logements étaient encore considérés comme très inconfortables et près de 130 de qualité médiocre. En conséquence, la poursuite de l'amélioration doit constituer une priorité pour les prochaines années.

2.6 Accueil des gens du voyage

S'agissant de l'accueil des gens du voyage, la commune doit satisfaire aux obligations légales relatives à la halte. Elle partage un site jouxtant un terrain familial avec la commune de Noyers qui pourrait être aménagé en aire de petit passage (recommandation de la DDE du Loiret).

Conclusion

Malgré une croissance régulière de sa population depuis 1982, la commune connaît quelques contraintes en terme d'évolution démographique :

- La part des résidences secondaires reste importante.
- Une inadaptation relative des logements par rapport à la composition des ménages mais qui tend à se réduire compte tenu de l'évolution observée entre 1990 et 1999.
- La part des plus de 60 ans est importante et en augmentation
- La population de la commune a des difficultés pour se renouveler

3. Les activités économiques

(Source : INSEE, DDAF et Chambres consulaires)

3.1 L'activité agricole

(Source : Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979-1988-2000 _ AGRESTE)

L'ensemble des données ci-après concerne les exploitations qui ont leur siège sur la Commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.

Superficie Agricole Utile

	Exploitations			Superficie (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
S.A.U. des exploitations	52	37	24	1564	1561	1191

(1) SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune quelque soit la localisation des terres

Une vingtaine sont recensées sur la Commune dont la superficie moyenne est de 77 ha en 2000 : la taille des exploitations est relativement importante mais en légère diminution depuis 1988.

Cheptel

	Exploitations			Effectifs		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total Bovins	27	20	14	907	1187	936
Total volailles	37	25	8	77 387	192 699	1 315 629

Les élevages de bovins et de volailles tiennent encore une place importante dans l'économie agricole de la commune.

On recense également quelques élevages d'ovins.

Baisse des effectifs et des exploitations de bovins et de volailles depuis 1988.

☞ *Spécificité de Lorris : bassin laitier reconnu*

☑ La population familiale agricole

	Effectif		
	1979	1988	2000
Chefs et co-exploitants à temps complet	24	28	19
Pop. Familiale active sur les exploitations	87	71	44
UTA totales	87	113	76

Part importante de la population familiale active par rapport aux salariés agricoles mais cette tendance s'affaiblit depuis 1979.

A noter : les chefs d'exploitation et co-exploitants sont relativement jeunes puisque plus de la moitié a moins de 55 ans

☑ Types de cultures

	Superficie (ha)		
	1979	1988	2000
Blé tendre	174	52	158
Orge et escourgeon	145	153	66
Maïs grain et maïs semence	128	267	209

Le maïs représente la culture la plus répandue au regard du recensement de 2000.

Mais il ne faut pas omettre de mentionner le rôle économique important joué par la sylviculture et l'activité de la chasse.

3.2 L'artisanat et professions libérales

- Selon les sources de la Chambre des Métiers, la Commune regroupe **48 artisans** :
 - Entreprise du bâtiment, mécanique etc...
 - Boulangerie, pâtisserie, boucherie, fleuriste, coiffeur etc...
- Les professions libérales sont très diversifiées :
 - 3 médecins
 - 1 notaire
 - 1 kinésithérapeute
 - 2 cabinets dentaires
 - 1 pédicure
 - 1 vétérinaire
 - 3 infirmières
 - 2 pharmacies

Elles assurent à la population de Lorris une qualité en matière de santé.

3.3 Les entreprises et le commerce

Source : CCI du Loiret

La commune de Lorris regroupe **66 entreprises**. Ces entreprises sont tournées vers les commerces et les services de proximité mais aussi vers des secteurs bien spécialisés :

- Activités liées au tourisme : restaurants, hôtels etc...
- Entretiens d'espaces verts, travaux forestiers, secteur industriel et de la transformation.
- Supermarché et supérette.
- Prêt-à-porter, vie pratique : chaussures, vêtements, opticien etc
- Garage, contrôle automobile.
- Industrie : Senoble, électrométal etc...

Les entreprises qui emploient le plus de personnes sont :

- SENOBLE : industrie laitière ☞ 200 emplois
- COMPREX SERVICES ☞ 100 emplois
- ELECTROMETAL ☞ 42 emplois
- Les Emballages du Val de Loire : ☞ 40 emplois répertoriés par la CCI
- GDP TECH ☞ 40 emplois
- SIGMAT / Intermarché : ☞ 32 emplois répertoriés par la CCI

La majeure partie des entreprises est regroupée sur deux zones d'activités :

- La Zone d'activités « Les Dentelles » sur la route d'Orléans.
- La zone d'activités du Limetin, de compétence intercommunale, et dont l'extension est projetée.

La Commune de Lorris offre une activité économique et commerçante très développée et dynamique ainsi qu'une offre en soins non négligeable.

3.4 Le tourisme

Les équipements d'accueil de Lorris et aux environs

- Le camping de l'étang des Bois sur la commune de Vieilles-Maisons
- Aire de pique nique le long de la déviation
- Les auberges et restaurants, relativement nombreux.
- Les hôtels : un seul.
- Les chambres d'hôtes : aucune sur la commune
- Les gîtes ruraux : un de recensé en 2003

Les sites touristiques patrimoniaux et culturels

- Le Musée de la résistance et de la déportation
- Le musée Horloger « Georges Lemoine »
- L'église Notre Dame de Lorris et son Orgue classé Monument Historique
- La vieille Halle de Lorris, classée Monument Historique.
- L'Hôtel de ville, classé Monument Historique.

Les sites touristiques naturels et de loisirs

➤ Sur la commune de Lorris

- La forêt d'Orléans
- Centre équestre- Chevaux et poneys

- Circuits pédestres
 - ✧ PR des Contrebandiers
 - ✧ PR de Courpalet
 - ✧ GR 3

Dans les environs

- l'étang des Bois (pédalo, canoë, baignade surveillée, mini-golf)
- Le canal d'Orléans
- Mini golf (Presnoy)
- Carrefour de la résistance
- Pêche
- Sentiers de promenades : commune de Noyers (PR de la Masure), commune de Vieilles Maisons (PR de l'étang des bois), commune de Montereau (PR des Sauteaux) etc.... Globalement, une vingtaine de PR sont recensés sur le territoire de la Communauté de Communes.

4. Les équipements publics et milieu associatif

4.1 Les équipements scolaires

La commune de Lorris dispose d'un large éventail d'équipements scolaires :

- L'école maternelle : capacité de 113 enfants - 111 élèves à la rentrée 2004/2005 dont 32% issus des communes voisines (accords d'échange entre les communes de Lorris et Montereau). A la rentrée 2005/2006, environ 135 élèves et création d'une nouvelle classe.
⇒ [Projet d'une nouvelle école maternelle en 2006/2007 : 192 enfants](#)
- L'école primaire « La Noue » : capacité de 230 élèves - 212 élèves à la rentrée 2004/2005 dont 38% issus des communes voisines.
- Le collège « Guillaume de Lorris » : capacité de 468 élèves
- Un restaurant scolaire : capacité de 155 enfants
- Une garderie périscolaire et un centre aéré l'été
- Une mini crèche halte garderie : capacité de 28 enfants

Effectif de l'école maternelle en 2004/2005

	Lorris	Autres communes	Total
1ère classe	20	7	27
2ème classe	25	3	28
3ème classe	18	10	28
4ème classe	21	7	28
TOTAL	84	27	111

Effectifs de l'école primaire en 2004/2005

Classes	Enfants de Lorris	Autres communes	Total
CE2	19	7	26
2 classes CP	32	4	36
2 classes CE1	37	7	44
CE2-CM1	13	9	22
CLIS	0	12	12
CM1	17	9	26
CM1-CM2	14	7	21
CM2	21	4	25
TOTAL	153	59	212

4.2 Le transport scolaire dans la communauté des communes

Compétences communes

1. Maternelle et primaire :

- Circuit n° 2706p : Les Ajoncs - Noyers - La Borde - Lorris
- Circuit n° 8 : Coudroy - Vieilles Maisons sur Joudry
- Circuit n° 2704p : Montereau - La république - La belle étoile - Tuilerie de Saragosse - Gué l'Evêque - Maison forestière de la Couâme - Ecole maternelle de Lorris - Groupe scolaire de la Noue Lorris.
- Circuit n° 2705p : La croix saint martin - le bouloy - Le Moulinet sur Solin - Primaire Varennes Changy
- Circuit 2703p : Montereau - Rue de l'Aunoy (Cour marigny) - La Cour marigny - Montereau
- Circuit n° 12 : Ouzouer des Champs - Saint Hilaire/Puiseaux -Oussoy en Gâtinais primaire

Compétences Communauté de Communes

2. Collège

- Circuit n° 2706 : Coudroy - Grignon - Vieilles maisons / Joudry - Près Garnier - Les Charriers - Collège
- Circuit n° 2707 : Presnoy - Chailly en Gâtinais - Romaisons - Noyers - Collège de Lorris
- Circuit n° 2708 ; La Borde (Noyers) - Thimory - La Montagne (Noyers) - Collège de Lorris
- Circuit n° 2703 : Varennes Changy- Montereau - Collège de Lorris
- Circuit n° 2704 : La Chaîne - Ouzouer des Champs - Oussoy en Gâtinais - La Cour Marigny - Collège de Lorris
- Circuit n° 2705 : le Moulinet - Varennes - Collège Lorris

3. Lycée - Collège

- Circuit n° 2221 : Lorris - Gien
- Circuit n° 2220 : La Chaîne - La Théauderie - Varennes Changy - Langesse - Les Choux - Gien

4.3 Les équipement publics sportifs et de loisirs

- Vestiaires foot
- Gymnase
- Bassin de natation
- Terrains de sport, tennis
- Salle polyvalente Blanche de Castille
- Espace Jeunesse.
- Ecole de musique (ancienne école des filles)
- Dojo (salle Blanche de Castille)

4.4 Les équipements publics de service

- Mairie et Communauté de Communes de Lorris
- Cimetières et Funérarium
- Gendarmerie et pompiers
- La Poste et la trésorerie (⇒ nouvelle trésorerie en 2006 rue des marchés).
- Maison de retraite : environ 90 personnes
- Nouvelle maison d'accueil spécialisée
- Les salles communales : salle des répétitions, salle Jeanne d'Arc
- Les salles de théâtres : le CRACT et salle du Gâtinais
- Centre médico-social
- Foyer de vie « le Clos Roy »

4.5 Les équipements publics culturels et touristiques

- Musées
- Bibliothèque
- Eglise Notre Dame de Lorris et son orgue
- OTSI
- Halle de Lorris



4.6 Le tissu associatif

La commune de Lorris est riche d'un tissu associatif varié (61 associations) qui se répartissent dans tous les domaines : social, sportif, culturel, loisirs etc.....

5. Transports et déplacements urbains

La commune est traversée par 3 routes départementales : la RD 961, la RD 88 et la RD 44.

5.1 Le trafic

Située à l'écart des grands axes de communication du département, l'infrastructure routière la plus importante sur la commune est la RD 961 (Sully-sur-Loire/Montargis) avec un trafic moyen journalier de 2937 véhicules dont 4% de poids lourds. Une déviation commune de cette voie et de la RD 44 (route de Gien) au Nord du bourg est en projet. Cette déviation permettra entre autre de desservir la zone d'activités du Limetin à partir de la RD 961 (route de Montargis).

Les Routes Départementales 961 et 44 sont utilisées à des fins de déviation du trafic de la RNIL60 en cas de problèmes d'écoulement de ce trafic sur cette voie.

5.2 La sécurité routière

Une vigilance toute particulière doit être apportée à l'extension des agglomérations par des zones constructibles le long des principales routes, notamment des RD 88 et 961, axes sur lesquels dix accidents corporels ont été dénombrés entre le 1^{er} janvier 1999 et le 30 septembre 2004.

III. RESEAUX

1. Le réseau d'adduction d'eau potable

La commune est regroupée au sein du Syndicat de Lorris qui regroupe les communes de Lorris, Coudroy, Noyers et Vieilles-Maisons. Le syndicat est alimenté par deux forages :

- Le forage du Bourg, rue du Château d'eau.
- Le Forage de Saint Lazare.

Le stockage de l'eau est assuré par trois réservoirs :

- Réservoir du bourg : capacité de 600 m³.
- Réservoir de St Lazare : capacité de 600 m³.
- Réservoir avec supprimeur des Charriers, situé sur la commune de Coudroy : capacité de 600 m³.

Depuis le 1^{er} juillet 2005, la gestion du service de l'eau potable est déléguée à la Nantaise des Eaux, par affermage.

Les deux forages sont concernés par une protection spécifique :

- **1er forage du « Bourg »** : périmètre de protection en cours d'instruction avec les services de la DDAF du Loiret.
- **2ème forage « Saint Lazare »** : périmètre de protection instauré le 30 août 1976 qui définit :
 - **un périmètre de protection immédiat** dans lequel « aucune autre activité autre que celle nécessaire à la marche normale des installations de pompage ne sera exercée »
 - **Un périmètre de protection rapproché** dans lequel « la seule servitude imposée sera l'interdiction de creuser des puits ou forages destinés à l'absorption d'eaux résiduelles sans enquête hydrogéologique ».

Le périmètre de protection éloigné est confondu avec le périmètre de protection rapproché.

2. Le réseau d'assainissement

Le service d'assainissement est géré par affermage par la Lyonnaise des eaux. L'assainissement sur Lorris regroupe les eaux usées, les eaux pluviales et le réseau unitaire.

Réseau d'eaux pluviales

Le bourg de Lorris est desservi par un réseau de collecte des eaux pluviales.

Les hameaux et les écarts possèdent des fossés qui sont suffisants pour collecter et évacuer les eaux pluviales et de ruissellement.

Réseau d'eaux unitaire

Le réseau se compose également de 7 déversoirs d'orage qui se situent sur le réseau unitaire et qui doivent être vérifiés régulièrement dans la mesure où il n'existe pas de contrôle automatique sur ces ouvrages.

Station d'épuration

Le traitement des eaux usées collectées est actuellement assuré par la station d'épuration du bourg mise en service 2004 :

- implantée sur la commune de Noyers.
- d'une capacité nominale de 3500 équivalent-habitant.

Par ailleurs, la DDE recommande qu'une bande inconstructible de 100 m autour de cette station soit préconisée afin de limiter aux habitants les nuisances pouvant résulter du fonctionnement des ouvrages de traitement.

3. Le zonage d'assainissement

Il a été adopté par délibération du **16 décembre 1999**.

Le zonage d'assainissement concerne les zones urbanisées et urbanisables de la commune actuellement assainies par la filière non collectif où un système d'assainissement collectif est envisageable.

Le bourg et ses proches écarts sont déjà raccordés à un système d'assainissement collectif.

Le zonage d'assainissement collectif prévoit donc :

- ✓ l'assainissement collectif pour le domaine du Gué l'Evêque et le hameau des Dentelles.
- ✓ L'assainissement non collectif pour le reste du territoire : les Barnabés, la Jolive etc...

IV. DIAGNOSTIC

1. Le bilan démographique

1.1 Une croissance régulière mais modérée

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p>Evolution</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <u>Croissance démographique positive mais lente depuis 1990 :</u> Croissance de la population : + 2 % entre 1990 et 1999, soit 2674 habitants en 1999 ➤ taux de croissance annuel moyen de 0.2%. Solde migratoire positif depuis 1982 qui se maintient autour de 0.7</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <u>Dynamisme démographique sous-jacent</u> lié à l'attractivité de la commune vis-à-vis des populations extérieures.</p>	<p>☞ Rechercher un rythme de croissance acceptable pour l'équilibre démographique et social de la commune.</p> <p>☞ Anticiper les besoins en matière d'habitat et d'équipements liés : <ul style="list-style-type: none"> ▪ à l'augmentation de la population projetée. ▪ au renforcement de l'attractivité résidentielle. </p> <p>☞ Maintenir la population sur place.</p>

1.2 Une population touchée par la tendance nationale au « vieillissement » de la population

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p>Structure</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Répartition par âge de la population déséquilibrée : part importante des + de 60 ans.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Classe d'âge la plus représentée : 20-59 ans.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Indice de jeunesse faible (0.6) qui reflète une population qui a des difficultés à se renouveler.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 1115 ménages en 1999.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Taille moyenne des ménages : 2.3 (légèrement inférieure au département).</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Près de 70% de la population communale est composée de ménages de 1 ou 2 personnes.</p>	<p>☞ Retrouver une dynamique naturelle.</p> <p>Mettre en adéquation l'offre logements/services avec une population à la fois active et retraitée.</p>

1.3 Logement et habitat

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p><u>Structure</u></p> <p>☒ 1 443 résidences :</p> <p>⇒ 77.3% de résidences principales (1 115 résidences) 12.9% de résidences secondaires (178).</p> <p>☒ Vacance importante des logements (9,3%).</p> <p>☒ Logements locatifs bien représentés : 37.7% du parc des résidences principales. On note 10 logements locatifs HLM en cours de construction.</p> <p>☒ Domination des grands logements (4 pièces ou +) avec 60 % du parc.</p>	<p>☞ Favoriser un développement équilibré et maîtrisé de l'habitat.</p> <p>☞ Poursuivre l'action communale en faveur du développement des logements locatifs : possibilité d'accueil de nouveaux jeunes ménages.</p> <p>☞ Identifier les logements vacants pour assurer leur remise sur le marché du logement.</p>

1.4 Perspectives démographiques envisageables

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p><u>Perspectives démographiques</u></p> <p>☒ <u>Evolution de la population à l'horizon 2015-2020</u></p> <p><u>Hypothèse 1</u> = + 1.5 %/an de croissance sur 10 ans soit 3 075 habitants. ⇒ Croissance moyenne.</p> <p><u>Hypothèse 2</u> = + 2 % / an de croissance sur 10 ans soit 3 208 habitants. ⇒ Croissance accélérée</p>	<p>☞ Déterminer l'évolution future de la commune.</p> <p>☞ Croissance de la population équivalente à l'évolution projetée du Pays du Gâtinais en 2019 dans le document « <i>Loiret 2015</i> » ⇒ Renouvellement de la population locale.</p> <p>☞ Croissance soutenue et renouvellement de la population locale.</p>

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p><u>Superficies de terrains constructibles nécessaires</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hypothèse 1 148 ménages supplémentaires dû à l'apport démographique soit autant de nouveaux logements : 14 à 15 hectares de terrains (1000 m² d'emprise, voirie comprise).</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hypothèse 2 197 ménages supplémentaires soit autant de nouveaux logements : 19 à 20 hectares de terrains (1000 m² d'emprise, voirie comprise)</p>	<p>☞ Quel type de mixité sociale : en général, 20% des nouveaux logements.</p> <p>☞ Tenir compte de la rétention foncière entre 2 et 3 actuellement.</p> <p>☞ Quelle consommation de l'espace agricole dans les années à venir?</p> <p>☞ Déterminer les zones d'urbanisation future.</p>

1.5 Un dynamisme économique réel

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p><input checked="" type="checkbox"/> <u>Attractivité et vitalité économique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 1161 emplois offerts par les diverses entreprises communales, situées majoritairement dans les Zones d'activités « Les Dentelles » et « Le Limetin » ainsi que par l'entreprise Senoble. • Les emplois locaux sont orientés majoritairement vers le secteur tertiaire à hauteur de 58,1 %. <p>Tissu économique diversifié.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <u>Des migrations domicile - travail significatives</u> : environ 46,5% des actifs ayant un emploi travaillent à l'extérieur de la commune : dépendance économique relativement importante vis-à-vis des pôles économiques majeurs.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Attractivité économique de Lorris vis-à-vis des petites communes voisines.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <u>Activité agricole</u></p> <p>L'agriculture est bien représentée avec 5,9 % des emplois locaux.</p>	<p>☞ Favoriser l'installation de nouvelles entreprises notamment dans la zone d'activités du Limetin.</p> <p>☞ Tenir compte des entreprises identifiées comme installations classées.</p> <p>☞ Recenser les sièges d'exploitation et les protéger par le biais du zonage A.</p> <p>☞ Tenir compte des distances vis-à-vis de ces élevages dans le zonage.</p> <p>☞ Favoriser le maintien d'une agriculture diversifiée et spécialisée.</p>

1.6 Equipements et vie locale

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p><input checked="" type="checkbox"/> <u>Des équipements adaptés aux besoins et structurés</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ecoles et structures périscolaires bien structurées : de la crèche au collège. - Bibliothèque municipale, école de musique, salle polyvalente, de sport etc. - Maison de retraite, maison d'accueil spécialisée. - Service de proximité bien représentés: Poste, gendarmerie, pompiers, trésor public etc... <p>Des projets : nouvelle école maternelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Maintenir un niveau d'équipements satisfaisant et dynamique. ☞ Réflexion sur la capacité actuelle de la crèche dans une dynamique intercommunale.

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p><input checked="" type="checkbox"/> <u>Des commerces de proximité élémentaires</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Alimentation générale. • Café, tabac, pressing, journaux, brasserie. • Boulangeries, pâtisserie, etc... <p><input checked="" type="checkbox"/> <u>Tourisme dynamique lié, en partie aux environs proches</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Des équipements d'accueil diversifiés. • Des sites patrimoniaux de qualité : Halles de Lorris, Eglise Notre Dame de Lorris, Mairie. • Des sites naturels et culturels intéressants : Forêt domaniale d'Orléans, les étangs, les différents musées. • Important maillage de chemins. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Maintenir une offre de commerces de proximité satisfaisante pour les besoins futurs ☞ Maintenir l'attractivité touristique et la développer ☞ Développer une capacité hôtelière à Lorris.

2. Paysage et cadre de vie

2.1 Un cadre naturel de qualité

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p><input checked="" type="checkbox"/> <u>Un cadre naturel de qualité lié à la présence de la forêt domaniale et au milieu humide</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Un paysage fermé lié aux bois du massif de Lorris. • Un paysage semi-ouvert occupé par les cultures céréalières et les élevages. • Un milieu humide lié à la présence : <ul style="list-style-type: none"> ✓ De nombreux étangs. ✓ Les cours d'eau. ✓ La rigole de Courpalet. ✓ Les sources <p><input checked="" type="checkbox"/> Richesses écologiques remarquables : 2 ZNIEFF, 1 ZICO et un site NATURA 2000</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Préserver les séquences naturelles. ☞ Prendre en compte des milieux naturels sensibles dans le zonage. ☞ Tenir compte des milieux humides et de leur intérêt paysager. ☞ prendre en compte les cônes de vue dans la définition des secteurs d'extension.

2.2 Une urbanisation bien structurée

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p><input checked="" type="checkbox"/> L'espace urbanisé se présente sous 3 principales formes : le bourg, les groupes d'habitat isolés (dont le Gué l'Evêque) et l'habitat isolé.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Le bourg de Lorris offre une forme compacte et maîtrisée.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Ses particularités</u> : <ul style="list-style-type: none"> ✓ qualité architecturale du centre ancien ✓ 3 édifices classés. ✓ Nombreux espaces publics ✓ Rues étroites et pittoresques aux abords de l'église. ✓ Trottoirs étroits dans les rues non réhabilitées. ✓ <u>Le bâti est varié</u> : maisons bourgeoises et maisons traditionnelles en briques ou en colombage; toitures en tuiles de Pays ou en ardoises. • <u>Quelques logements collectifs</u> qui s'insèrent parfaitement au bâti ancien. 	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Recentrer l'urbanisation autour du bourg et combler les différentes dents creuses. ☞ Limiter la densification des hameaux et des écarts existants trop éloignés du bourg aggloméré. ☞ Mettre en valeur le patrimoine local et adapter les périmètres de protection en cohérence avec l'environnement communal en collaboration avec l'A.B.F.

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p>☒ Les extensions mixtes se sont essentiellement développées le long des voies existantes et se caractérisent par le côtoïement d'un bâti traditionnel et d'un bâti récent.</p> <p>☒ Les extensions récentes se sont essentiellement développées sous la forme de lotissements au cœur du bourg ou dans ses franges immédiates.</p>	<p>☞ Maintenir une mixité dans l'habitat.</p> <p>☞ Développer une urbanisation cohérente aux abords des principales entités bâties composant le bourg.</p>

2.3 Une bonne desserte routière mais ponctuellement source de nuisances

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p>☒ La déviation du centre bourg représente une contrainte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elle crée une rupture entre dans le bourg. • En terme de sécurité. • En terme de nuisances acoustiques. <p>☒ Situation intéressante par rapport à la RN60, la RD 952, la RN7 et l'autoroute A77.</p> <p>☒ Un projet de déviation Nord-Est du bourg permettra de relier la RD 961 et la RD 44.</p>	<p>☞ Favoriser les liens entre les quartiers</p>

2.4 Les entrées de ville : quelques améliorations à envisager

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p>☒ L'entrée principale au Nord, en venant de Montargis, offre l'image la plus urbaine.</p> <p>☒ L'entrée Sud-Ouest est marquée par la zone d'activités « Les Dentelles » et la maison spécialisée : le tracé de la voie est linéaire ce qui accentue la prise de vitesse et l'insécurité dans un environnement urbanisé. ⇒ Cette entrée de bourg manque de lisibilité.</p> <p>☒ Les autres entrées présentent un caractère plus rural dans leurs proches abords et sont bien marquées.</p>	<p>☞ Mener une réflexion sur la valorisation des entrées de bourg et notamment sur le thème de la sécurité des abords des routes départementales en agglomération dont notamment la RD 88.</p>

2.5 Un développement urbain nécessaire

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p>☒ Raréfaction des terrains à bâtir.</p> <p>☒ Des possibilités d'extension du centre bourg dans ses franges immédiates.</p> <p>☒ Quelques contraintes pour le développement de l'urbanisation : la déviation de la RD 961, la protection du paysage agricole et des lisières boisées, les lignes haute tension, les milieux humides etc...</p>	<p>☞ L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des milieux naturels et des paysages.</p> <p>☞ Privilégier les extensions urbaines aux abords des secteurs déjà urbanisés.</p> <p>☞ La maîtrise de l'étalement urbain tout en préservant et en valorisant le patrimoine bâti et les équipements publics.</p> <p>☞ Eviter l'urbanisation en bande de type périurbaine le long des principales voies.</p> <p>☞ Eviter une urbanisation à proximité d'activités nuisantes : agricoles, industrielles etc...</p> <p>☞ Quels sont les axes de développement envisagés par la commune.</p>

3. Des réseaux à renforcer

3.1 Réseau d'eau

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p><input checked="" type="checkbox"/> Communes alimentées par deux forages :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le forage du Bourg. • Le forage de Saint-Lazare. <p><input checked="" type="checkbox"/> Stockage assuré par 3 châteaux d'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réservoir du bourg : 600 m3. • Réservoir de St Lazare : 600 m3. • Réservoir des Charriers (commune de Coudroy) : 600 m3. <p><input checked="" type="checkbox"/> Qualité de l'eau satisfaisante.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Périmètres de protection existants pour le forage « St Lazare » et en cours d'étude pour le forage « le bourg ».</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Défense incendie : le bourg est bien couvert.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Les différents écarts, les fermes isolées et les secteurs d'habitat « La Jolive » et « la Gibonnière » accusent de nombreuses carences.</p>	<p>☞ Poursuivre une surveillance régulière du réseau.</p> <p>☞ Prendre en compte les contraintes des périmètres de protection actuels et futurs des forages.</p> <p>☞ Nécessité de mener une réflexion relative à la défense incendie avant d'envisager de nouvelles ouvertures à l'urbanisation</p>

3.2 Un assainissement collectif bien développé mais complexe

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p><input checked="" type="checkbox"/> Le bourg est desservi par un réseau d'assainissement qui regroupe : les eaux usées, les eaux pluviales et le réseau unitaire.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Une station d'épuration de 3500 éq/hab située sur la commune de Noyers récemment mise en service (2004).</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Quelques problèmes de débits excessifs observés et liés à de mauvais raccordements et à des infiltrations.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Zonage d'assainissement approuvé.</p>	<p>☞ Prendre en compte les évolutions projetées de l'urbanisation dans la capacité du réseau d'assainissement et de la station d'épuration.</p> <p>☞ Résoudre les problèmes de débits excessifs sur la station d'épuration.</p> <p>☞ Mettre en cohérence le zonage d'assainissement et le zonage du PLU.</p>

☞ Electricité et télécommunication

DIAGNOSTIC	ENJEUX
<p><input checked="" type="checkbox"/> Pas de problème notable d'alimentation en électricité</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Deux lignes haute tension traversent la partie Sud de la commune et l'extrême Nord-Est.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Deux relais de téléphonie mobile et présence de l'ADSL.</p>	<p>☞ Prendre en compte ces contraintes dans la définition du zonage</p>

2^{ème} PARTIE : DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

I. DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES PAR LE PLU

A partir des divers objectifs arrêtés dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le PLU prévoit diverses dispositions de règlement : les zones urbaines repérées avec la lettre U suivie d'un indice, les zones naturelles repérées avec la lettre N et la lettre A pour la zone agricole, et les zones AU pour les secteurs d'urbanisation future.

La traduction réglementaire met en œuvre les orientations du P.A.D.D.

1. Justification des choix retenus pour élaborer le PADD

Les choix retenus pour l'élaboration du PADD s'appuient sur les caractéristiques géographiques, environnementales, sociales et urbaines issues du diagnostic territorial ; les contraintes du territoire à prendre en compte ; les enjeux du territoire.

Ces orientations d'aménagement fixent la politique de la commune en matière d'aménagement de son territoire : elles sont développées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Conformément aux dispositions prévues dans le Code de l'Urbanisme, le PADD fait l'objet d'un rapport spécifique, détaché du rapport de présentation du PLU, mais constituant une pièce déterminante du dossier de PLU dans la mesure où ce sont ces orientations qui guident et justifient les autres mesures inscrites dans le PLU.

Le PADD doit prendre en compte :

- Les constats et les contraintes identifiés (voir diagnostic du rapport de présentation).
- Les servitudes d'utilité publique.
- Les objectifs de développement de la commune, pour définir les orientations générales d'aménagement et les traduire dans le plan de zonage et le règlement.

Les spécificités et les contraintes :

- Une population qui a des difficultés à se renouveler.
- Une vacance importante des logements notamment au centre bourg.
- Les problèmes de coupures urbaines engendrées par la déviation de Lorris.
- La sécurité routière aux abords de certaines voies et carrefours.
- L'entrée de ville par la RD 88 qui manque de lisibilité.
- Des carences en matière de défense incendie dans les écarts.
- Des forages situés au cœur de l'agglomération.

Les atouts et les enjeux :

- Un dynamisme naturel sous-jacent.
- Des paysages de grande qualité : milieux humides liés aux étangs, à la rigole de Courpalet, au ru de la Poterie.
- Un patrimoine architectural de qualité.
- Une vie associative importante.
- Dynamisme économique local.
- Un équilibre dans la répartition de l'habitat.
- Diversité des équipements de proximité.
- Une situation géographique satisfaisante.
- Un capital historique et naturel.

Huit axes majeurs ont alors été retenus dans le PADD

1^{er} axe « Un développement démographique modérée »

Le diagnostic a mis en évidence que la commune de Lorris a connu un dynamisme démographique très faible entre 1990 et 1999 mais qui s'est légèrement accentué depuis : taux de croissance annuelle moyen établi à 0.6% entre 1999 et 2005.

L'objectif de la commune est de poursuivre cette nouvelle dynamique démographique sous jacente pour les 10 ans à venir autour d'un rythme de croissance plus élevé mais modéré pour atteindre les environs de 3200 habitants à l'horizon 2020.

2^{ème} axe « Continuer le développement de la commune en maîtrisant l'urbanisation aux abords de l'agglomération et en diversifiant les types d'habitat »

Le diagnostic a mis en évidence que l'urbanisation de Lorris présente une structure urbaine cohérente et concentrique qui a su éviter un mitage systématique de son espace.

Le territoire communal est également parsemé d'écarts bâtis (fermes isolées) et de quelques hameaux.

Enfin, la structure du logement de Lorris identifiait une part importante de logements locatifs.

Dès lors, les orientations de développement devront prendre en compte cette structure urbaine existante en favorisant :

- ✓ Un développement périphérique maîtrisé autour du bourg.
- ✓ Une urbanisation cohérente et structurée autour des équipements existants rentabilisant ainsi les investissements consentis par la collectivité et permettant une maîtrise des dépenses publiques d'aménagement et d'équipements.
- ✓ Le maintien de la forme urbaine des principaux hameaux.
- ✓ L'absence d'urbanisation autour des fermes et écarts bâtis existants.
- ✓ L'accueil des jeunes ménages à travers le maintien d'une politique de logements locatifs.
- ✓ La reconquête des espaces vacants.
- ✓ La préservation et la valorisation des espaces publics au cœur de l'agglomération.
- ✓ Le développement d'un accueil spécifique aux populations de passage.

3^{ème} axe « Maintenir et développer le tissu économique local »

L'armature économique de Lorris présente un fort potentiel dont la dynamique doit être confortée. Ce potentiel économique est représenté par :

- la zone d'activités des Dentelles, située à l'entrée Sud-Ouest de la commune.
- le parc d'activités du Pays de Lorris, de compétence intercommunale.
- la diversité des commerces et entreprises au centre bourg et dans ses franges.

Dès lors, les objectifs communaux sont, d'une part, de maintenir cette dynamique économique en confortant les secteurs d'activités actuels et en maintenant la diversité habitat/ activités dans l'ensemble des zones urbaines.

4^{ème} axe « Favoriser la qualité de vie et maîtriser les déplacements »

La commune de Lorris est traversée par plusieurs routes départementales (RD 88, RD 961 et RD 44) et par la déviation de la RD 961 qui créent des dysfonctionnements importants en matière :

- De nuisances sonores.
- D'insécurité.
- De coupures physiques pour les liaisons inter-quartiers.
- De qualité des entrées de bourg.

Les enjeux liés à la traversée de ces infrastructures de transport :

- la sécurité de la population dans ses déplacements aux abords de ces voies.
- l'amélioration des liaisons intercommunales et le désenclavement des quartiers.

Le diagnostic a également mis en évidence un usage insuffisant des modes de déplacements doux. Dès lors, les enjeux liés aux déplacements doux seront essentiellement de favoriser une meilleure accessibilité entre le bourg et les différents secteurs de la commune (actuels ou futurs) mais aussi entre le bourg et les principaux équipements publics.

5^{ème} axe « Mettre à niveaux les réseaux et les équipements en rapport avec le développement urbain ».

Dans un premier temps, le diagnostic a mis en évidence la diversité en matière d'équipements publics que ce soit au niveau scolaire, culturels ou en services de proximité. Dès lors, la commune de Lorris s'est fixée comme objectif de maintenir l'offre existante en programmant les éventuels besoins pour faire face à l'évolution d'une population à la fois jeune et retraitée.

Dans un second temps, le diagnostic communal a mis en exergue quelques carences en matière de :

- o défense incendie pour les écarts isolés et les hameaux de « La Jolive » et de « La Gibonnière ».
- o d'eaux pluviales, ponctuellement.

De plus, dans le cadre de son zonage d'assainissement, la commune s'est fixée de nouveaux objectifs en terme de réalisation de réseaux d'assainissement eaux usées.

Ainsi, les extensions de l'habitat supposeront alors une amélioration des équipements tels que :

- le renforcement de la défense incendie.
- l'assainissement collectif.

6^{ème} axe « Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti »

Le diagnostic communal a mis en exergue une qualité patrimoniale et identitaire qu'il sera nécessaire de préserver :

- le patrimoine historique.
- le caractère architectural du centre bourg et de certains hameaux

L'objectif de la commune est donc de mettre en valeur l'ensemble des éléments patrimoniaux par le biais de la réglementation et du zonage.

7^{ème} axe « Préserver le patrimoine et les milieux naturels »

La commune de Lorris bénéficie de nombreux atouts paysagers, patrimoniaux et identitaires qu'il convient de protéger de toute nouvelle urbanisation ou de mettre en valeur dans le cadre de réglementation spécifique :

- milieux humides liée à la rigole de Courpalet et au ru de la Poterie,
- forêt d'Orléans, site NATURA 2000
- ancienne voie de chemin de fer etc...

Les orientations de la commune se sont donc attachées à :

- maintenir la diversité actuelle des éléments naturels.
- assurer une meilleure intégration du patrimoine naturel à l'urbanisation, améliorant la qualité et le confort des espaces ouverts.
- préserver les éléments marquants du paysage naturel.
- préserver le site Natura 2000.

8^{ème} axe « Maintenir les espaces à vocation et à intérêt agricole »

La commune est occupée majoritairement par des boisements et la forêt d'Orléans sur la partie Sud / Sud-Ouest de son territoire alors que la partie Est est majoritairement tournée vers l'agriculture.

La préservation de ces espaces agricoles est donc également un des objectifs de la commune afin :

- D'assurer la pérennité des exploitations agricoles.
- De laisser la possibilité aux exploitants de diversifier leur activité.

2. Le zonage

2.1 Zones urbaines

☑ Zone UA

Cette zone englobe le périmètre du bourg ancien et son faubourg. L'implantation y est le plus souvent en ordre continu.

Occupée essentiellement par des constructions à usage de logement, la vocation de la zone est mixte : activités artisanales, commerces, services et équipements publics viennent côtoyer l'habitat.

Elle comprend les principaux éléments du patrimoine local : église, mairie et halle de Lorris, classées Monument Historique.

Les limites de cette zone ont été maintenues par rapport au POS sauf modifications mineures apportées pour prendre en compte l'évolution du bâti.

☑ Zone UB

Cette zone constitue le prolongement de la zone UA et notamment toutes les extensions pavillonnaires relativement récentes. Les bâtiments présentent dans leur implantation ou leurs caractéristiques architecturales des différences avec les bâtiments situés en zone UA.

Elle concerne également les hameaux bâtis situés à l'écart du bourg mais qui présentent une structure urbaine proche de celle observée dans le bourg.

La vocation de cette zone est également mixte puisqu'elle reçoit en plus de l'habitat les activités artisanales, les commerces, les services, les équipements publics et d'une façon générale toute activité compatible avec le caractère urbain de la zone.

Son périmètre n'a quasiment pas évolué par rapport à l'ancien P.O.S. sauf adaptations mineures, réalisées pour tenir compte de la capacité des réseaux, de l'urbanisation de certaines zones d'aménagement futur ou autres contraintes majeures.

Deux secteurs de zone ont été créés :

- afin de permettre le développement d'une activité de restauration et d'hébergement touristique (secteur UBh).
- Afin d'instaurer le permis de démolir pour le site du clos Roy (UBp)

☑ Zone UC

Cette zone correspond au lotissement du Gué l'Evêque à dominante d'habitat. Cette zone se caractérise par un habitat de type pavillonnaire et plutôt lâche.

☑ Zone UE

Cette zone regroupe les secteurs à vocation d'activités : elle peut accueillir l'ensemble des activités industrielles, commerciales, artisanales et tertiaires.

Six zones ont été définies sur le territoire de Lorris afin de confirmer la vocation des secteurs d'activités existants :

- La zone d'activités « Les Dentelles »
- Le parc d'activités du Pays de Lorris
- Le site de l'entreprise Senoble
- L'ancien site de l'entreprise Duschene au cœur du bourg
- Les entreprises Electrométal (lieu-dit « Les petites haies ») et GDP TECH (aux abords de la déviation).

2.2 Zones à urbaniser

La zone à urbaniser est un secteur à caractère naturel, peu ou pas équipé, destiné à être urbanisé à plus ou moins long terme, sous forme d'opérations d'ensemble et sous réserve de la réalisation des équipements publics nécessaires.

Zone 1AU

Six zones 1AU ont été délimitées dans l'ossature urbaine de Lorris et dans ses franges immédiates afin de permettre une densification et une extension maîtrisée du bourg. Elles sont destinées à recevoir des habitations d'une part, et des équipements publics d'autre part.

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.

Zone 2AU

Trois zones 2AU ont été définies dans l'ossature et les franges urbaines du bourg. Ces zones représentent une perspective de développement à moyen terme et présentent des contraintes d'aménagement, notamment en desserte de réseaux, qui justifient une ouverture à l'urbanisation différée.

2.3 Zones agricoles

La zone agricole est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comporte un certain nombre de bâtiments, isolés ou groupés, toujours destinés à l'exploitation agricole, qui pourront être reconstruits après sinistre, aménagés ou étendus et dans tous les cas préservés.

On notera également que la zone A comprend diverses enclaves de petites dimensions autour d'anciennes fermes ayant perdu leur vocation agricole ou correspondant à des constructions diverses non liées à une activité agricole ; ces enclaves ont été classées en zone naturelle N.

Un secteur Ai a été créé afin de prendre en compte la réalisation de la future déviation de Lorris.

2.4 Zones naturelles

La zone naturelle ou forestière (zone N) est une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone naturelle est une zone dont la vocation principale est la protection des sites sensibles et de qualité ; certains secteurs d'étendue limitée peuvent toutefois avoir une vocation moins ambitieuse par rapport à ces objectifs généraux. Le règlement de la zone ne s'oppose pas à l'exploitation des terres agricoles, ni à l'exploitation forestière bien qu'il limite les possibilités de constructions.

Cette zone comprend la majeure partie Sud et Est du territoire communal et notamment les éléments significatifs tels que :

- La forêt d'Orléans.
- Les abords du ru de la Poterie.

Deux secteurs ont été définis dans l'objectif :

- de préserver de toute urbanisation les sites Natura 2000 : secteur Ns (zone sensible).
- De permettre la réalisation d'une mini-station d'épuration au lieu-dit « Le Gué l'Evêque » : secteur Ne

2.5 Justifications par rapport au zonage précédent

Les zones Urbaines

Le Plan Local d'Urbanisme a défini au zonage **324,7 hectares** de zones constructibles qui se répartissent ainsi :

- 51,9 hectares à usage d'activités.
- 272,8 hectares à usage d'habitat principalement.

Les zones A Urbaniser

Au niveau des zones à urbaniser, le PLU a défini **50,4 hectares** urbanisables dont une partie soumise à modification ou révision ultérieure du PLU :

- Une Zone 1AU, destinée principalement à l'habitat : 29,8 ha
- Une Zone 2AU, destinée principalement à l'habitat : 20,6 ha

Les principales modifications par rapport au POS initial sont :

- le classement en zone constructible des anciennes zones NB.
- Le classement en zone U d'une partie des anciennes zones 1NA ou 2NA qui ont été aménagées ou qui ont été réduites pour tenir compte de contraintes naturelles.
- La création de nouvelles zones d'urbanisation dans le secteur des Dentelles, du Moulin Crosnier et de Saint Lazare.
- Le classement en zone de développement touristique de la ferme de Lorris.

Les zones Naturelles et agricoles

Au niveau des zones Naturelles et Agricoles, le PLU a défini :

- Zone Naturelle : **2849,8 hectares**
- Zone A : **1274 hectares**

Soit au total **4123,8 hectares**.

Consommation d'espaces

Le PLU a ainsi créé environ 375,1 hectares de surfaces urbaines et à urbaniser et dont les potentialités en nouvelles constructions à usage d'habitation pour les 10 ans à venir se répartissent essentiellement entre les zones 1AU et les terrains immédiatement constructibles en zone UA, UB et UC.

Ainsi, la commune dispose dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme, d'environ **46 hectares** de terrains constructibles non bâtis sachant qu'une partie de ces surfaces sont déjà en cours d'aménagement via le POS actuel.

Synthèse des superficies constructibles et ouvertes à l'urbanisation au PLU

Secteurs ouverts à l'urbanisation et classés en zone U et AU au PLU actuel	375,1
Potentialités en terrains constructibles au PLU (terrains non bâtis)	46 ha

Ainsi, par rapport à ses objectifs de croissance pour les 10 ans à venir, la commune a ouvert à l'urbanisation des surfaces satisfaisantes et permettant d'accueillir 181 nouveaux logements sur 10 ans, ce qui correspond bien aux besoins identifiés dans le PADD.

La nouvelle superficie mise en constructibilité dans le PLU représente en définitive une augmentation de **4,5 hectares** par rapport au POS de 1982 dont 1,5 hectare pour assurer le développement d'une activité touristique existante.

2.6 Les prescriptions graphiques supplémentaires

Les emplacements réservés

Conformément à l'article L.123-1-8 du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques par un quadrillage noir et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe du Règlement (pièce n° 6).

Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et sa destination.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer son bien.

Les emplacements réservés prévus à Lorris concernent :

- La réalisation de liaisons douces (chemins piéton ou cycles).
- La création de voirie et l'aménagement de carrefour.
- La réalisation d'équipements publics (extension du cimetière, mini station d'épuration...).

Certains emplacements réservés ont été supprimés par rapport à l'ancien POS soit parce qu'ils ne se justifiaient plus ou parce qu'ils avaient été depuis réalisés.

Les espaces boisés à conserver

Conformément à l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, le PLU peut classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les espaces boisés classés sont délimités aux plans de zonage par une trame particulière. Ils concernent essentiellement :

- La forêt d'Orléans.
- Les haies et espaces végétalisés aux abords du ru de la Poterie et de la rigole de Courpalet.
- Les espaces boisés qui encadrent le Parc d'activités du pays de Lorris.
- Les bois situés sur la partie Est du territoire communal.

En application des dispositions de l'article L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.

Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU (article L.123-13 du Code de l'Urbanisme).

3. Le règlement

Plusieurs articles présentent dans les différentes zones du règlement une écriture commune. Il s'agit de dispositions qui par leur nature doivent s'appliquer à l'ensemble des zones. Les articles concernés sont les suivants : articles 3, 4, 8, 12, 13. Toutefois pour l'article 13, des dispositions ponctuelles particulières sont retenues pour s'adapter aux caractéristiques de chaque zone.

Par ailleurs dans toutes les zones, des dispositions particulières sont prévues pour les équipements collectifs ou les installations d'intérêt général. Elles permettent la réalisation d'équipements publics nécessaires au fonctionnement de chaque commune.

Les dispositions communes

Article 3 - DESSERTE ET ACCES AUX VOIES PUBLIQUES

Cet article concerne les accès privés qui devront desservir les parcelles destinées à recevoir des constructions et les voiries réalisées sur les parcelles pour accéder aux constructions ou aux parkings.

Il est rappelé que pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie carrossable et en bon état. Cela est indispensable pour des raisons de qualité de vie, de sécurité et de fonctionnement des services publics. Pour les mêmes raisons, sont fixées des règles de largeur minimum de voies privées réalisées par les constructeurs sur leurs propres terrains, cela permet de s'assurer qu'une fois les constructions réalisées, la sécurité des occupants sera garantie et l'accès aux bâtiments ou aux parkings pourra être assuré dans des conditions satisfaisantes pour les futurs occupants.

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cet article fixe les obligations qui sont imposées aux constructeurs en matière de desserte des constructions par les différents réseaux.

Eau potable : pour des raisons de santé et dans la mesure où le réseau existe, il est rappelé que toutes les constructions qui nécessitent une alimentation en eau, et notamment les logements, doivent être raccordées au réseau public.

Assainissement : pour des raisons d'hygiène, de protection des eaux usées souterraines et des eaux pluviales, toutes les constructions qui génèrent des eaux usées, doivent être raccordées au réseau lorsqu'un tel aménagement est possible.

Article 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Si deux constructions sont implantées en retrait, elles doivent être édifiées avec une marge de retrait suffisante pour des raisons esthétiques et fonctionnelles notamment afin d'assurer l'éclairage de pièces, le passage de véhicules de secours ou l'entretien du bâtiment.

Une distance minimale de 5 mètres a en outre été fixée en zone UA, UB et UC.

Article 12 - STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes doivent correspondre à la destination des constructions présentes dans chaque zone.

Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le règlement traduit une des préoccupations du PLU. Celui-ci vise en effet la protection du cadre paysager de chaque commune et donc des espaces verts et boisés existants. Des obligations sont imposées aux constructeurs. Elles concernent :

- L'obligation de conserver une certaine proportion d'espaces libres perméables.
- L'obligation de réaliser des plantations ou des aménagements paysagers.

☑ Règles particulières

Pour les articles 1,2, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 14, des règles particulières sont prévues dans chaque zone. Elles tiennent compte de la forme urbaine de chaque secteur, de besoins liés à l'occupation des sols autorisée, et à la mise en œuvre de la volonté d'une évolution du tissu urbain harmonieux et respectueux de l'environnement.

Articles 1 et 2 « Destination générale des sols » :

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites.

Pour assurer le bon fonctionnement de la commune, organiser de façon rationnelle l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations du sol qui ne peuvent être admises dans certaines zones.

L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs :

- Risques,
- Nuisances,
- Préservation du Patrimoine,
- Organisation urbaine.

En zone Urbaine :

En zone urbaine, le contenu des articles 1 et 2 du règlement du PLU, doit permettre d'offrir une diversité des fonctions urbaines.

Les zones UA, UB et UC ont essentiellement vocation à accueillir de l'habitat, du commerce, des services et des équipements publics.

Dès lors, le règlement interdit les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, risqueraient de porter atteinte au caractère urbain de la zone (dépôts de matériaux, terrains de camping, carrières, activités agricoles...) et celles qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage.

En revanche, ces activités sont admises dans les zones à destination d'activités économiques (UE).

En contrepartie, la fonction d'habitat, dans la mesure où elle n'est pas liée à l'activité, est interdite dans les zones économiques afin de ne pas exposer de nouvelles populations à des nuisances ou à des risques industriels ou technologiques.

De même, sont interdites les constructions et installations qui, en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement risqueraient d'être incompatible avec le caractère urbain et l'image que la commune souhaite donner à cette zone (dépôts de matériaux, terrains de camping, carrières...).

En zone UB, deux secteurs ont été créés afin d'autoriser l'implantation ponctuelle de constructions spécifiques liées au développement du tourisme (UBh) et d'imposer le permis de démolir (UBp).

* En zone 1AU,

Le principe est de réglementer ce secteur de la même façon que le secteur urbanisé le plus proche, conformément au tissu bâti environnant.

* En zone 2AU, la réglementation sera définie lors de la modification ou la révision du PLU.

Les zones Naturelles et Agricoles

Le règlement des zones A et N a pour objectif de limiter fortement la construction afin de préserver et gérer les ressources naturelles.

* La zone N n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions. Toutefois, ce secteur comprend quelques constructions principalement à vocation d'habitat pour lesquelles il est nécessaire d'autoriser soit leur extension, soit leur changement de destination.

Seul le secteur Ns est fortement protégé dans la mesure où toutes les constructions et installations de nature à compromettre la conservation des sites NATURA 2000 sont interdites.

Dans le secteur Ne, seuls les constructions et installations liées à la réalisation d'une mini-station seront admises.

* En zone A, seules les constructions et installations liées à l'activité agricole sont admises ou celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans le secteur Ai, la particularité de la future déviation a été prise en compte.

Article 5 « Superficie minimale des terrains » :

Cet article, relatif à la superficie minimale des terrains constructibles ne peut imposer de prescriptions que lorsqu'elles sont justifiées par deux motifs :

- par des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;
- par la préservation de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager.

Dans le cas d'un assainissement individuel, la superficie minimale exigée est de 800 m².

Articles 6, 7, 9, 10 et 14 « Les règles morphologiques » :

☞ Les articles 6 et 7 définissent les règles d'implantation des constructions sur la parcelle.

* En zone UA, le principe général consiste à implanter la construction à l'alignement et en continu, au même titre que l'existant. Cependant, des adaptations sont autorisées exceptionnellement permettant de déroger à ce principe, notamment lorsque les constructions mitoyennes ne sont pas implantées suivant la règle, ou encore pour l'extension des constructions existantes, non implantées suivant le principe général.

* Dans les tissus diversifiés, les tissus pavillonnaires, et les tissus traditionnels de hameaux (UB et UC), les constructions peuvent s'implanter en ordre discontinu, permettant d'offrir une certaine souplesse d'implantation des constructions par rapport à la voie ou à l'emprise publique. Il s'agit ici de favoriser la transparence visuelle sur les jardins et une présence forte du végétal.

Les retraits par rapport aux limites séparatives y sont définis en fonction de la hauteur du bâtiment.

* En zone UE, un retrait de 10 mètres par rapport à l'alignement est imposé afin de préserver des espaces non bâtis et naturels entre les entreprises et la voie.

En outre, il n'est pas possible de s'implanter en limite séparative, pour des raisons d'accès, de sécurité et d'entretien des bâtiments.

Par ailleurs, il sera nécessaire de s'implanter à plus de 15 mètres des limites séparatives lorsqu'elles séparent la zone d'activités de la zone d'habitat, afin de traiter un espace tampon paysager permettant d'atténuer les éventuelles nuisances engendrées par le fonctionnement de la zone d'activités.

* En zone A et N, des marges de recul plus importantes sont imposées par rapport aux voies en fonction de leur typologie (trafic, vocation, statut...) afin de préserver le caractère naturel des paysages traversés.

☞ Les articles 9, 10 et 14 définissent respectivement l'emprise au sol, la hauteur des constructions et la densité. C'est à partir du cumul de ces trois règles qu'est défini le volume enveloppe à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire.

* En zone UA, l'emprise au sol, le COS et la hauteur des constructions (fixée à 12 mètres) ont été définis dans l'objectif de conserver la densité du bâti traditionnel. Il n'a pas été fixé de COS ni d'emprise au sol.

En zone UB et UC, l'emprise au sol et le COS ont été définis afin d'éviter une sur-densité qui ne correspondrait pas au tissu urbain des deux zones. Aucune emprise au sol n'a été définie mais un COS a été imposé :

- en zone UB, une densité différentielle a été instituée selon la nature des constructions .
- en zone UC, un faible COS a été instauré compte tenu de la taille des terrain dans le hameau du Gué l'Evêque » et pour éviter une sur-densité qui ne correspondrait pas au caractère des lieux.

La hauteur maximale des constructions nouvelles a été fixée à 10 mètres

* En zone UE, aucune emprise au sol n'a été fixée afin de laisser une plus grande possibilité aux entreprises pour se développer. Les contraintes d'espaces verts sont règlementées dans un autre article et permettent ainsi d'éviter tout de même une densité trop importante des zones d'activités.

Aucune hauteur maximale n'a été fixée pour ne pas empêcher l'implantation d'une entreprise qui ne respecterait pas la limite imposée.

*En zone N et A, seule la hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée pour ne pas freiner le développement des constructions à usage agricole qui peuvent nécessiter de hauteurs particulières.

Article 11 et 13 « Règles qualitatives » :

☞ L'article 11 règlemente l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel ou d'un respect de l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications. Il peut aussi donner des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

* En zone Urbaine, les prescriptions réglementaires sont adaptées en fonction des secteurs concernés suivant qu'il s'agit de quartiers à caractère patrimonial ou historique ou de quartiers plus récents.

Les prescriptions qualitatives concernent plus précisément les éléments architecturaux tels que :

- *les matériaux* : les matériaux utilisés devront être compatibles avec le caractère architectural du Gâtinais.
- *Les couleurs* criardes seront exclus et les nuances claires privilégiées.
- *Les toitures* : leur pente, leur matériaux, leur couleurs et les ouvertures sont également règlementées en fonction du tissu urbain environnant.

Pour les clôtures en milieu urbain, les éléments façonnés sont privilégiés, tandis qu'en milieu naturel, ce sont les haies végétales.

* En zone UE, une certaine flexibilité est laissée quant à l'aspect des constructions afin de permettre aux activités de se développer.

En zone N, compte tenu de la vocation naturelle de la zone, le PLU n'impose qu'un nombre restreint de règles, permettant d'assurer la bonne insertion des constructions dans leur environnement.

En zone A, une certaine flexibilité est laissée quant à l'aspect des constructions afin de permettre aux activités agricoles de se développer.

☞ L'article 13 définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres et des plantations. Il s'agit en l'occurrence de mettre l'accent sur le traitement des espaces résiduels qui participent du cadre de vie des habitants. Il s'agit de garantir la présence du végétal et d'éviter de minéraliser et d'imperméabiliser la totalité des parcelles.

Les projets doivent préserver les composantes de l'environnement existant lorsque ce dernier présente un intérêt paysager ou écologique.

II. EVALUATION DES INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Cette partie est destinée à évaluer la prise en compte des contraintes environnementales dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et les répercussions des décisions prises en matière de zonage, de PADD, de règlement... sur l'environnement communal.

Au sein de la commune de Lorris, les principaux éléments concernés sont les suivants :

- La préservation de la diversité des entités paysagères.
- La protection des milieux fragiles et humides.
- La prise en compte des patrimoines bâtis et archéologiques.
- La prise en compte des risques naturels et technologiques.

Dans ses différentes orientations, le PLU peut parfois envisager des évolutions qui auraient des incidences sur l'environnement. Chacune des orientations et ses incidences sur l'environnement sont reprises ci-dessous :

1. Un développement urbain maîtrisé

1.1 La densification du bourg

Le PLU prévoit la densification du bourg de Lorris par la définition de zones d'aménagement futures et l'inscription très ponctuelle de nouvelles zones urbaines. Ces secteurs de densification correspondent pour partie aux secteurs qui avaient été définis dans le Plan d'Occupation des Sols. Elles ont été soit étoffées, soit redimensionnées pour tenir compte de l'évolution du bâti depuis une vingtaine d'années. On peut schématiquement diviser le bourg en deux parties dont la déviation de Lorris en représente la coupure naturelle.

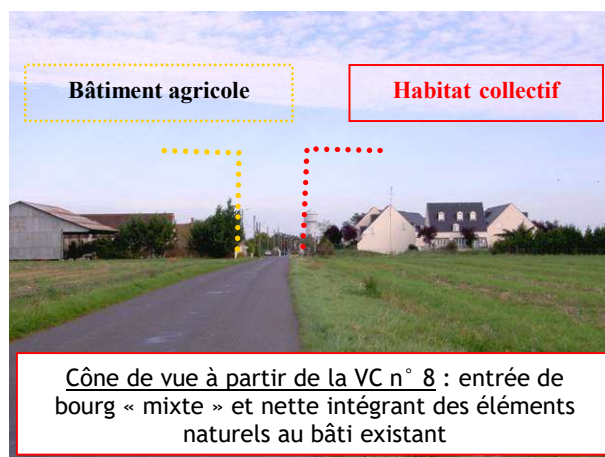
1.1.1 La densification du bourg originel (partie Est)

Le bourg de Lorris se présente déjà sous une forme concentrique dans lequel le développement linéaire le long des voies a été maîtrisé au cours de son évolution urbaine. L'objectif du PLU a été de maintenir cette structure urbaine en évitant toute extension linéaire le long des principales voies qui se rejoignent dans le centre ancien de Lorris.

Par rapport à l'ancien POS :

- Les zones d'urbanisation futures existantes ont été maintenues et redimensionnées puisqu'elles permettaient déjà une densification du bourg par le comblement des dents creuses. Elles ont toutes été classées **en zones 1AU** dans la mesure où leur situation géographique et leur desserte en réseaux leur assureront un développement prioritaire dans l'urbanisation du bourg. Elles se situent aux lieux-dits « La Noue », « La Dandonnerie » et « la Bergerie ».
- **Une zone 2AU et une zone 1AU** ont été créées afin d'assurer le développement Sud-Est du bourg de Lorris à long terme. Ces zones permettront d'étoffer le tissu urbain existant sur le secteur de Saint-Lazare qui regroupe actuellement l'essentiel des équipements sportifs et éducatifs et la majeure partie des logements sociaux. Cette urbanisation permettra une diversification du tissu urbain actuel.

L'insertion de ce secteur dans l'environnement proche, constitué de terres agricoles sur ses franges Sud, sera assurée par l'obligation de réaliser une trame végétale sur l'ensemble de sa lisière.



En effet, ces deux zones, qui s'appuient sur un tissu urbain existant, sont ouvertes, sur leurs franges Sud, sur l'espace agricole ; l'objectif de cette bande végétale est d'éviter un effet de « masse » imposant dans un environnement où la perception majeure est agricole et naturelle. L'avantage de l'ensemble de ces zones d'urbanisation, que leur urbanisation soit immédiate ou non, réside dans la proximité avec les équipements publics (écoles, services, commerces etc....à 10 minutes à pieds) et qu'elles faciliteront ainsi les déplacements des futurs habitants.

- Enfin, les autres extensions du bourg sont très ponctuelles et correspondent à des adaptations du zonage par rapport au contexte bâti existant.

1.1.2. La densification de la partie Ouest du bourg - Partie résidentielle

Ce secteur d'habitat a été densifié en respectant deux principes essentiels :

- proscrire toute extension linéaire le long de la RD 88, la RD 44 et la route de Vieilles-Maisons.
- Densifier les dents creuses afin de redonner de l'épaisseur à ce quartier qui s'est originellement développé de façon linéaire le long des deux principales voies qui composent cette entité du bourg.

⇒ La majeure partie des secteurs déjà bâtis a été maintenue en zone UB avec des adaptations ponctuelles qui ont été apportées afin de recomposer un tissu urbain cohérent. L'urbanisation aux entrées de bourg des RD 44 et 88 et de la route de Vieilles-Maisons s'est limitée aux constructions existantes.

De plus, pour tenir compte de l'évolution récente du bâti (création d'une maison médicalisée), une zone d'urbanisation future a été reclassée en zone UB et ne représente plus un potentiel de développement dans le cadre du PLU .

⇒ La densification majeure de cette entité urbaine se traduit par :

- **Le maintien** de la zone d'urbanisation future sise au lieu-dit « Le Terrier » qui existait dans l'ancien POS.
Cette zone se situe dans le tissu pavillonnaire existant et l'urbanisation qu'elle pourra apporter s'intégrera parfaitement au contexte environnant.
- **Le maintien et l'extension** de la zone d'urbanisation future sise au lieu-dit « Moulin Crosnier ». Toutefois, l'urbanisation de cette zone sera soumise à une révision ou modification ultérieure du PLU compte tenu de l'existence de certaines carences en matière de réseaux d'eaux pluviales.
- **La création d'une zone 1AU et d'une zone 2AU** dans le tissu pavillonnaire existant pour anticiper les besoins futurs de la commune en matière de développement démographique.



La zone 2AU est située dans le tissu urbain en appui avec l'urbanisation existante : habitat de type pavillonnaire et centre commercial en vis-à-vis. Elle est également encadrée sur sa partie Sud et Est par des espaces boisés qui accompagnent le ru de la Poterie et la rigole de Courpalet. L'ensemble de ces éléments lui assurera à long terme une bonne intégration paysagère.

Ce classement 2AU s'explique par une carence certaine en défense incendie pour l'ensemble de la zone et des difficultés de raccordement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées compte tenu de la topographie du terrain.



La seconde zone d'aménagement future est classée en zone 1AU. Située également dans le tissu urbain, elle assure une continuité urbaine entre la zone pavillonnaire existante le long du faubourg d'Orléans (RD 44) et la Maison d'Accueil Spécialisé récemment construite.

Ces zones d'urbanisation sont insérées dans le tissu urbain existant et ne peuvent donc porter atteinte au caractère des lieux. Ce sont des terrains agricoles pour une faible partie et majoritairement des espaces naturels en friche.

Leur situation plus éloignée vis-à-vis du centre bourg et des équipements publics peut soulever des interrogations dans la gestion des déplacements compte tenu de l'existence de la déviation du centre bourg de Lorris qui représente une coupure physique forte. Toutefois, des aménagements de voiries et des projets à venir permettront d'améliorer les déplacements automobiles et piétonniers :

- L'aménagement d'un cheminement piétonnier le long de la RD 88 qui facilitera et sécurisera les déplacements vers le centre bourg : travaux terminés au cours de l'été 2007.
- La réalisation d'un feu « intelligent » au carrefour entre la déviation et la RD 88, carrefour qui enregistre un flux important de véhicules aux heures d'influence.

1.2 La limitation stricte de toute nouvelle urbanisation dans les secteurs bâtis éloignés du bourg

La commune de Lorris présente une structure urbaine concentrée malgré l'existence de quelques secteurs bâtis à l'écart du bourg plus ou moins dense. Le reste du bâti se compose d'écarts isolés issus de la tradition agricole et qui ont préservé leur caractère rural (absence de constructions récentes à leurs abords).

L'objectif de la commune a été d'être plus limitative en matière de développement urbain pour ces secteurs éloignés du bourg pour respecter au maximum la trame naturelle de Lorris, éviter l'étalement des déplacements et maîtriser au maximum le coût des équipements publics (réseaux, défense incendie etc...).

Dès lors, les principes suivis dans le PLU ont été les suivants :

- classement en zone N ou A des écarts bâtis,
- maintien du caractère des zones artisanales existantes sans extension possible au lieu-dit « Les petites haies » et pour l'entreprise SENOBLE.
- maintien d'une zone Urbaine pour les secteurs bâtis situés le long de la RD 961 (1 secteur) et la RD 88 (3 secteurs). Ces zones UB se limitent aux constructions existantes afin de stopper l'extension linéaire amorcée le long de la RD 961 depuis une vingtaine d'années.

Ainsi, en concentrant l'urbanisation dans les franges immédiates du bourg et des principales entités urbaines, la commune de Lorris a souhaité aller dans le sens d'une maîtrise de la consommation d'espace naturel tout en limitant les déplacements.

Le développement projeté par la commune n'entame donc pas, compte tenu de la situation des secteurs à urbaniser, de façon significative les espaces agricoles. Les extensions urbaines se situent en continuité directe avec l'urbanisation existante ou dans le coeur du bourg, encadrées par des voies et sur des terres dont la vocation agricole a déjà pratiquement disparue.

En prenant ainsi appui sur les zones urbaines existantes selon un périmètre limité, on ne crée pas une atteinte substantielle aux paysages :

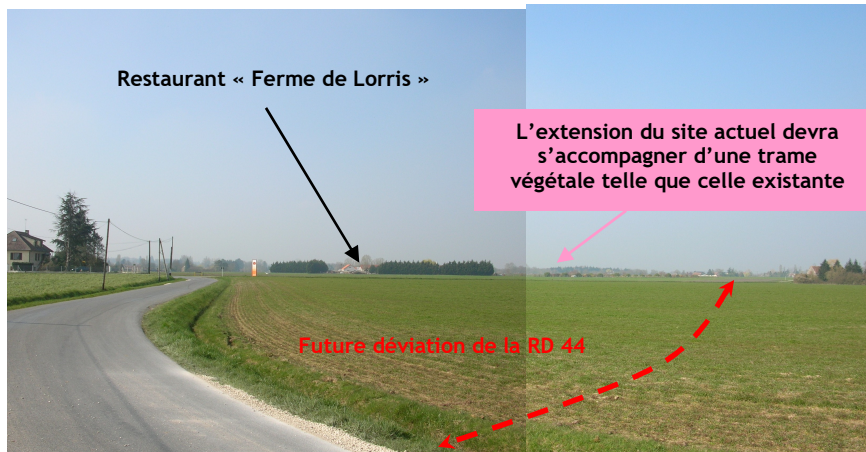
- la limitation des secteurs bâtis dans les milieux naturels sensibles et de qualité.
- La forêt domaniale d'Orléans a le régime d'espaces boisés classés (EBC : article L 130-1 du code de l'urbanisme), pour que son intégralité soit préservée.
- Les possibilités de construction à proximité des cours d'eau et dans les zones humides ont également été restreintes.
- Les possibilités de construction le long des RD 961, 88 et 44 ont été limitées.
- La prise en compte de l'aptitude des sols à l'épandage souterrain.
- Le maintien d'une zone tampon entre le bourg et la zone d'activités du Limetin.

2. Un développement économique maîtrisé

La commune de Lorris dispose sur son territoire communal principalement d'une zone d'activités intercommunal (Parc d'activités du pays de Lorris), et secondairement, de plusieurs petits pôles économiques dispersés dans le bourg ou en dehors de celui-ci (zone d'activités des dentelles, entreprises SENOBLE etc...).

L'ensemble de ces sites économiques n'a pas vocation à être développé. Seule la zone d'activités du Limetin pourra offrir des possibilités de développement à très long terme si le besoin se fait sentir ; pour le moment, cette zone d'activités intercommunale dispose d'une réserve foncière suffisante pour répondre au développement économique du canton.

3. Un développement touristique ciblé



La commune de Lorris est faiblement équipée en matière d'accueil touristique. L'attractivité essentielle réside notamment dans le fonctionnement de la Ferme de Lorris (restauration traditionnelle et salle de réception) qui accueille pendant le week-end un nombre non négligeable de visiteurs.

Pour répondre à une demande récurrente d'hébergement sur place, la commune de Lorris souhaite favoriser la diversification de cette activité pour lui permettre de réaliser un projet d'hébergement touristique et hôtelier.

Ce projet se réalisera dans les environs proches du bâtiment existant afin de limiter tout impact paysager fort dans le secteur et pour préserver une forme architecturale de hameau qui fait le caractère des villages ruraux du Gâtinais.

4. La protection des espaces naturels et la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages

Les espaces à protéger ont été inscrits en zone « N » (vallées et les bois notamment) et pris en compte dans la définition des nouveaux secteurs d'extension.

Le site NATURA 2000 a été classé en secteur naturel strict (Ns) afin de limiter toute occupation du sol susceptible de nuire à la qualité des milieux et cette protection a été renforcée par l'inscription d'une partie du massif forestier en Espaces Boisés à Conserver. Dès lors, le zonage du PLU et son règlement ne compromettent en rien la préservation du site Natura 2000.

Le règlement encadre de manière stricte (article 11) l'aspect extérieur des constructions (traitement des façades, types de toitures, de clôtures...).

Des règles architecturales particulières ont été définies pour le centre ancien.

5. La préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières

La commune de Lorris est occupée par un espace agricole important. Après recensement auprès des exploitants agricoles, les terres à fort potentiel agronomique et les sièges d'exploitation ont donc été classés en zone « A ».

Les espaces boisés de qualité ou qui jouent un rôle paysager fort dans le paysage Lorriçois ont été classés en espaces boisés à conserver (2087 ha, soit 46% du territoire communal) pour éviter leur défrichement (boisements le long de la rigole de Courpalet et du ru de la Poterie, boisements qui encadrent le parc d'activités du Limetin, les abords de la déviation de Lorris etc...).

6. La gestion de l'eau

Le PLU intègre les sensibilités et les contraintes liées à l'eau et qui marquent fortement le territoire communal :

- La limitation des constructions aux abords des cours d'eau.
- La présence de ressources en eau utilisées à des fins d'alimentation en eau potable : le zonage et notamment le règlement a pris en compte les contraintes liées à la présence de ces périmètres de protection.
- Les risques de pollution liés à l'assainissement : l'article 4 du règlement encadre les conditions de desserte par les réseaux d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) dans un objectif de réduction des pollutions et de maîtrise des eaux de ruissellement.

7. La limitation des risques et des nuisances

Les installations classées ou non sont interdites en zone urbaine dès lors qu'elles sont incompatibles avec le caractère urbain de ces zones et qu'elles engendrent des nuisances pour le voisinage.

Les nuisances sonores éventuelles produites par les zones d'activités seront réduites grâce à une implantation par rapport aux limites séparatives de 15 m imposée entre les zones d'habitat et les zones d'activités.

En ce qui concerne plus précisément les activités artisanales, industrielles et dans une moindre mesure commerciales, en zone d'activités :

- Les occupations et utilisations du sol non liées directement aux activités industrielles, commerciales, artisanales, aux entrepôts et aux bureaux, sont interdites.
- Les entreprises sont obligées de se raccorder au réseau d'assainissement après un pré-traitement.
- Des règles architecturales, d'implantations, et de hauteurs adaptées à la spécificité de la zone et prenant en compte une intégration architecturale satisfaisante, ont été mises en place.
- Les plantations et les espaces verts sont imposés afin d'assurer une intégration paysagère de qualité et préservation d'une coupure « verte » entre les zones d'habitat et les zones d'activités.

En outre, la commune n'a pas défini de nouvelle zone d'activités. Les espaces qui avaient été définis dans le POS ont été préservés ce qui n'induit pas de nuisances supplémentaires.

III. COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS DU PLU AVEC DIVERSES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS

1. Le respect de l'article L.121-1

Conformément aux dispositions de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, le PLU révisé permet d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre en respectant les objectifs du développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que les moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

2. Servitudes d'utilité publique

Les dispositions du présent PLU sont compatibles avec les diverses servitudes d'utilité publique annexées au dossier.

3. Informations générales

La question de la compatibilité par rapport à un Schéma de Cohérence Territoriale ne se pose pas actuellement, étant donné qu'aucun périmètre de ScoT n'a été arrêté à ce jour.

Le porter à connaissance précise les éléments et réglementation à prendre en compte dans l'élaboration de la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- Les lois cadres d'aménagement et d'urbanisme.
- La loi du 2 février 1995 relative à la protection de l'environnement.
- La loi sur l'eau.
- La prise en compte des risques technologiques.
- Les contraintes agricoles.
- Les contraintes environnementales.
- Les contraintes architecturales.
- Eviter la contiguïté entre les zones industrielles, ou les établissements susceptibles de générer des nuisances, et les zones d'habitat.
- Pour les établissements industriels existants, prévoir le zonage adapté à leur fonctionnement normal et à leur extension éventuelle.
- Tenir compte des itinéraires routiers.