



P.L.U.

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

1

NOTICE DE PRESENTATION

Dossier approuvé en Conseil Municipal
en date du 13 décembre 2022

SOMMAIRE

I – ÉLÉMENTS DE CADRAGE	3
1.1 Présentation générale du territoire	3
1.2 Occupation du sol	8
1.3 Tendances démographiques et parc de logements	9
1.4 Accès et dessertes	15
1.5 Équipements publics	17
II – OBJETS DE LA MODIFICATION	18
2.1. Les objets de la modification	18
2.2. Les modifications apportées	20
III - EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	28
3.1. Compatibilité et respect du cadre législatif	28
3.2. Incidences de la modification	29

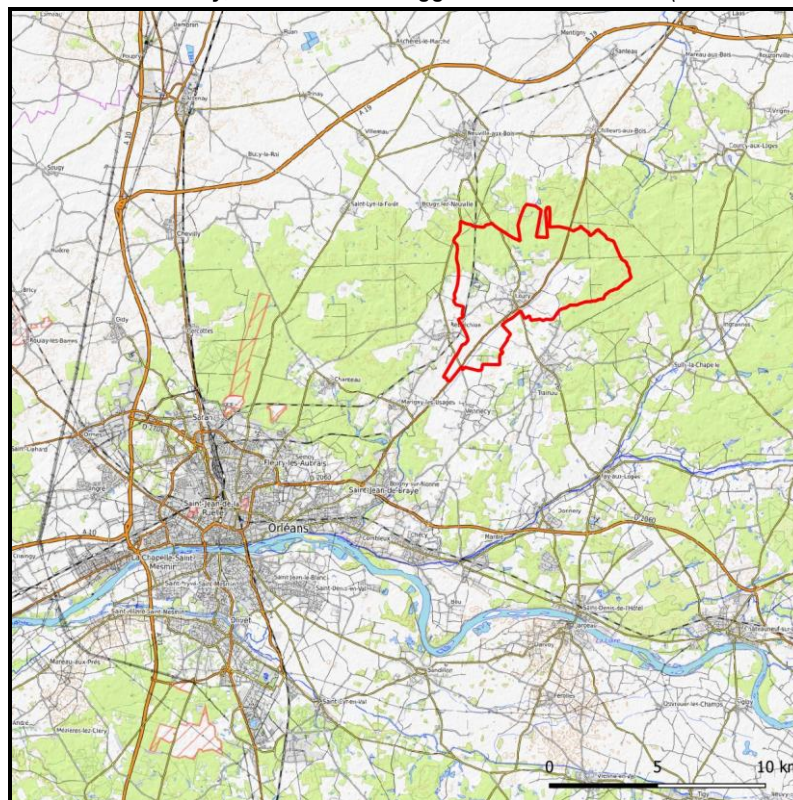
I – ÉLÉMENTS DE CADRAGE

1.1 Présentation générale du territoire

La commune de Loury est située en région Centre-val de Loire, au centre du département du Loiret. Elle est localisée à une quinzaine de kilomètres de la ville d'Orléans et est notamment traversé par la RD 2152.

Loury se situe à la limite nord du bassin versant de la Loire et est alimenté par un ruisseau nommé l'Esse. Son territoire est partagé entre la clairière de la vallée de l'Esse et la Forêt d'Orléans.

Localisation de la commune de Loury, au nord-est de l'agglomération d'Orléans (Fond de carte : OpenTopoMap)

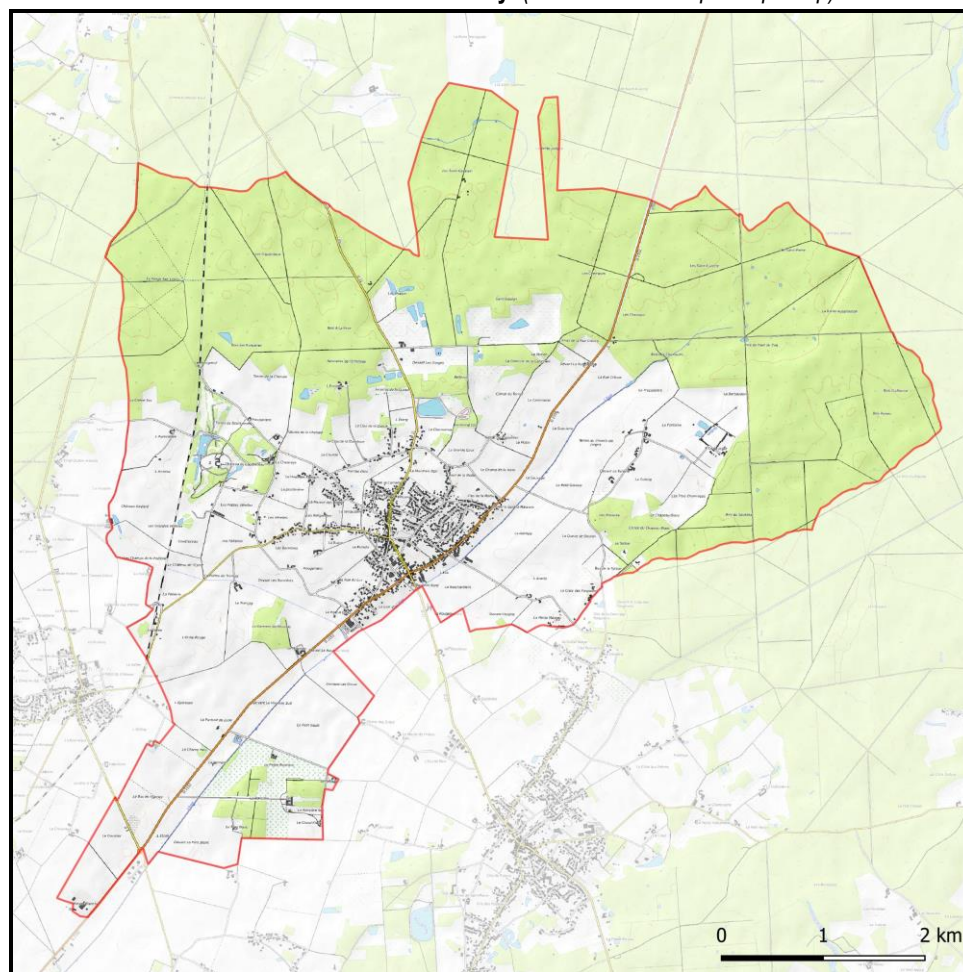


Le territoire communal occupe une superficie de 3435 hectares (3,4 km²), de par est d'autre de la RD 2152 qui traverse la commune sur un axe sud-ouest / nord-est. La commune est également traversée sur sa frange est par la voie ferrée Orléans à Malesherbes.

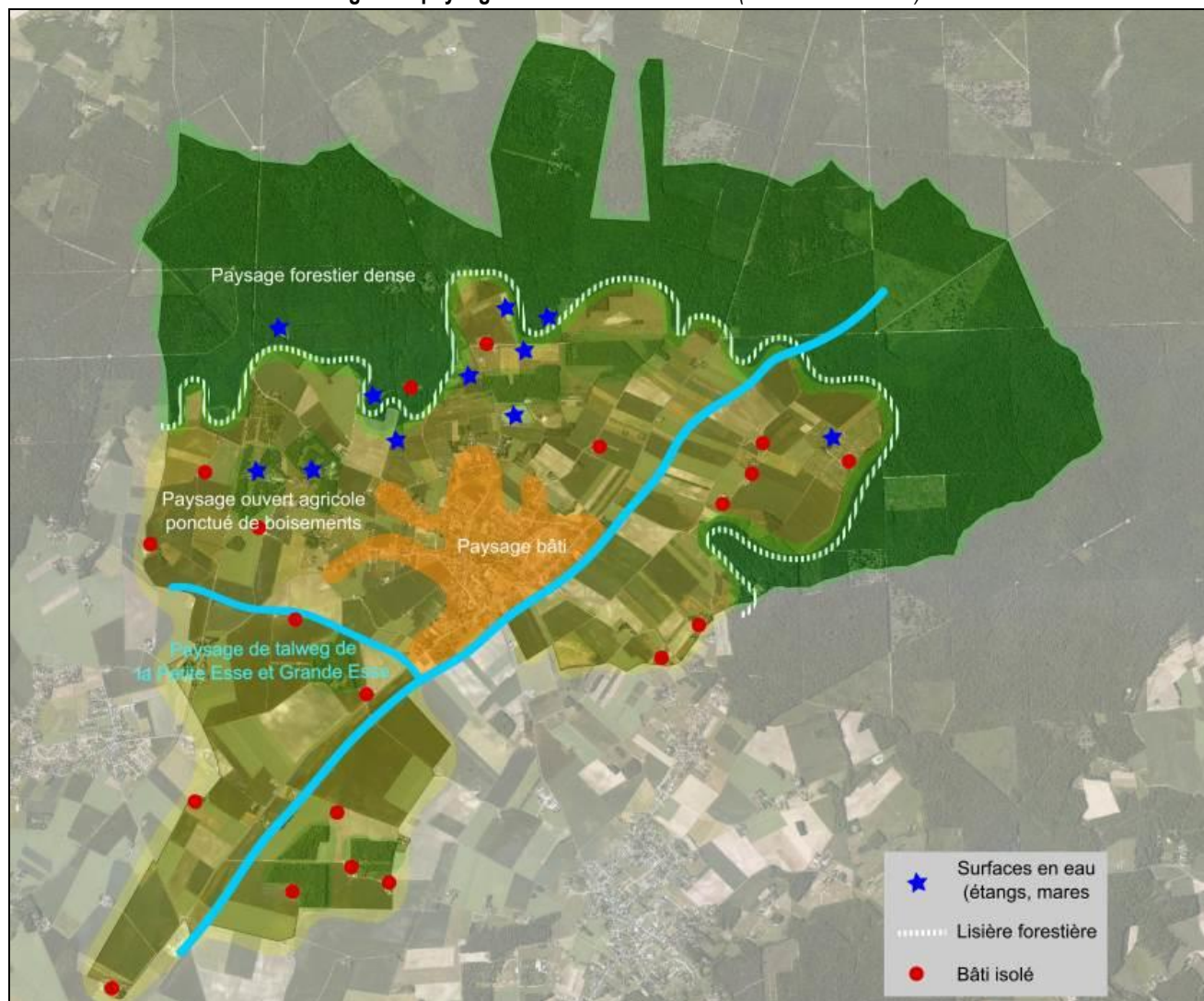
La frange nord de la commune est couverte par la forêt d'Orléans, en grande partie domaniale. La partie sud est occupée par des espaces agricoles, principalement céréaliers, au sein desquels le bourg de la commune se situe. De nombreux hameaux et fermes isolées sont également disséminés sur le territoire. À l'ouest de la commune se situe le Château de Coudreceau.

Le réseau hydrographique est principalement constitué par la Petite Esse et la Grande Esse ainsi qu'un nombre conséquent de mares et étangs.

Territoire de la commune de Loury (Fond de carte : OpenTopoMap)



Les grands paysages à l'échelle communale (Source : PLU 2016)



L'urbanisation du bourg est relativement dispersée et peu dense. L'enveloppe urbaine se développe le long des axes de communication essentiellement.

Le bourg de la commune de Lorry (BD Ortho IGN)



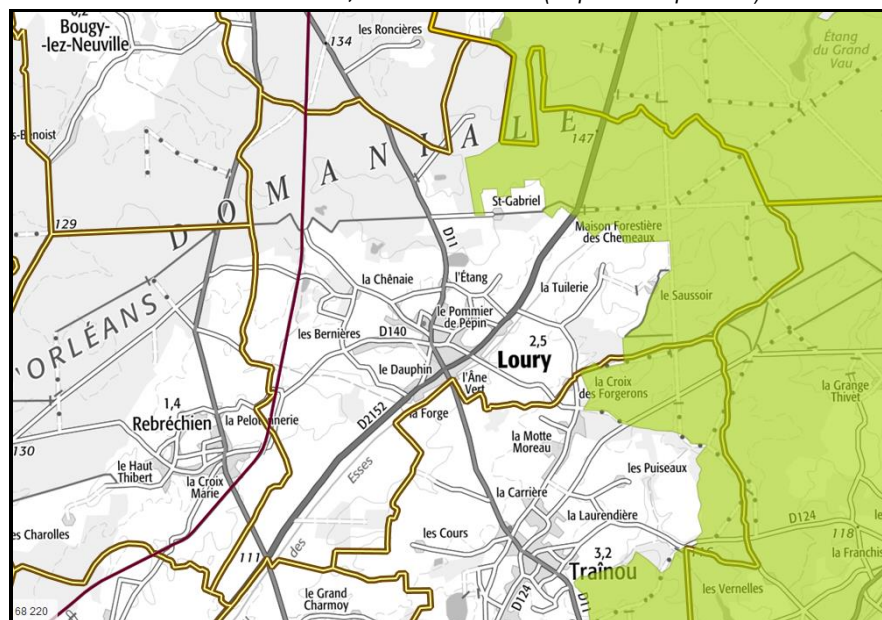
La commune de Loury est concernée par le site Natura 2000 « Forêt d'Orléans ».

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelle qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

La commune de Loury est concernée par la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Forêt d'Orléans ». Ce site couvre une superficie de 32 177 hectares. L'intérêt du site repose essentiellement sur la présence d'oiseaux dont le Balbuzard pêcheur (nidification), l'Aigle botté et le Circaète Jean-le-Blanc.

La présence de points d'eau et zones humides permet de constituer des étapes migratoires importantes pour différentes espèces. Outre les oiseaux, le site Natura 2000 « Forêt d'Orléans » présente un intérêt pour les chiroptères (chouettes), amphibiens et insectes.

Le site Natura 2000, directive oiseaux (Capture Geoportail.fr)



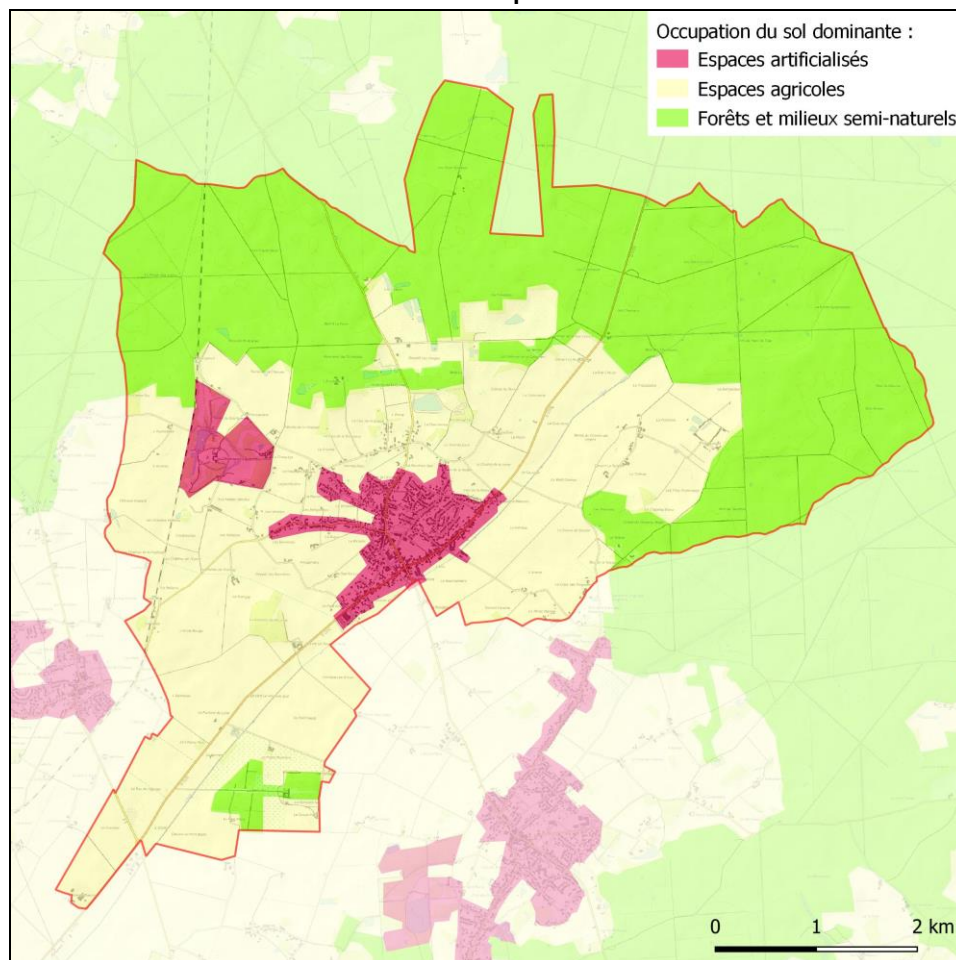
Par ailleurs, des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique) sont identifiés sur la commune, correspondant également à la forêt d'Orléans. Il s'agit de :

La ZNIEFF de type 1 : « LISIERES ET MARES DES BOIS GUILLAUME »

La ZNIEFF de type 2 : « MASSIF FORESTIER D'ORLEANS »

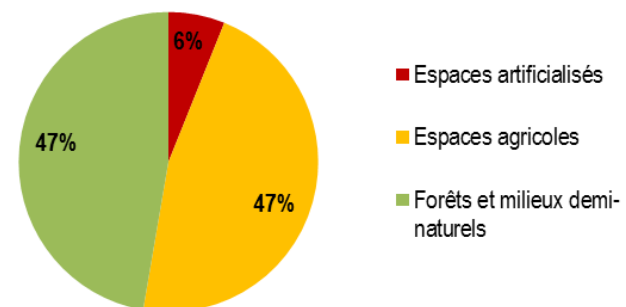
1.2 Occupation du sol

Occupation dominante du sol en 2018 selon les données CORINE Land Cover :



Répartition de l'occupation dominante du sol sur la commune en 2018

(Source : Corine Land Cover)



Les données CORINE Land Cover de 2018 montrent une répartition à part égale sur la commune des espaces à dominante agricole, qui occupent 47% du territoire, et des espaces forestiers et semi-naturels, correspondant principalement à la forêt d'Orléans, qui occupent également 47% du territoire.

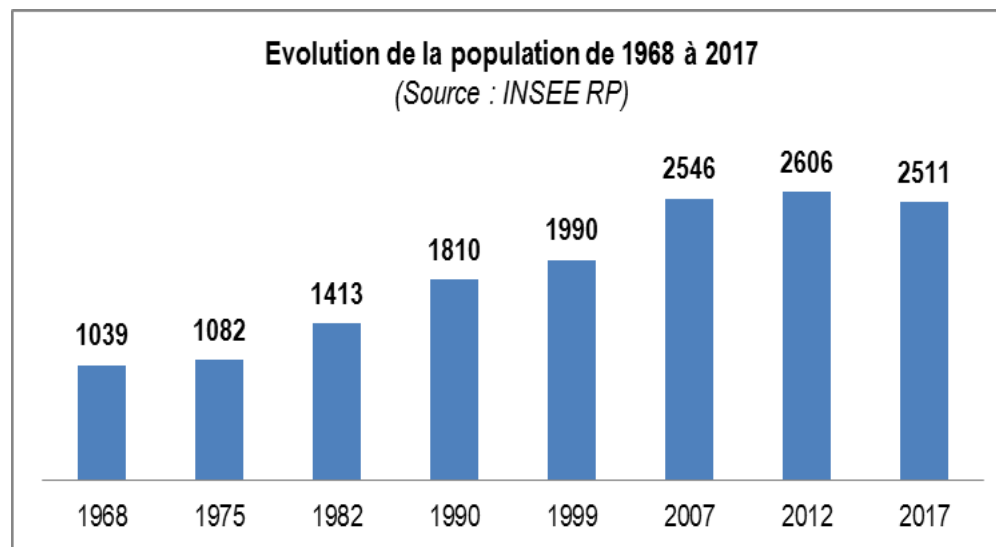
Les espaces artificialisés, correspondant au bourg de la commune, ainsi qu'au domaine du Château de Coudreceau, ne représentent que 6% du territoire communal.

1.3 Tendances démographiques et parc de logements

Évolution de la population :

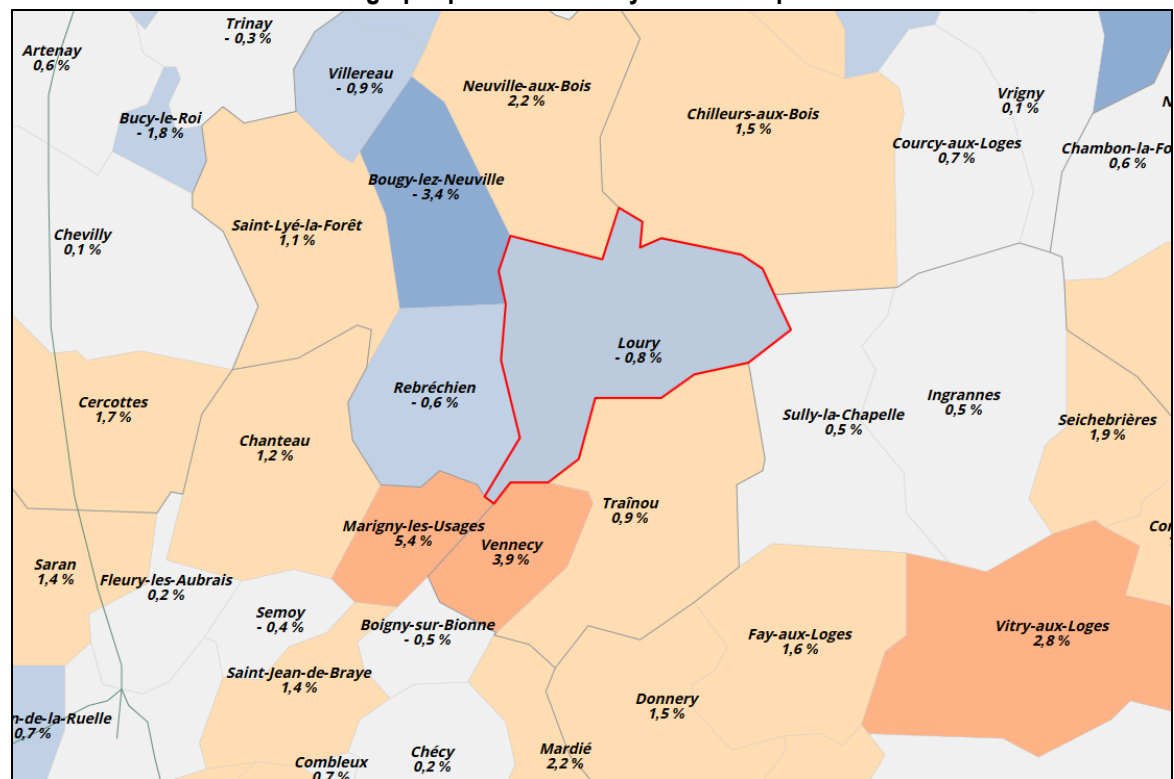
La commune de Loury a connu une croissance démographique continue de 1968 jusqu'au début des années 2010, passant de 1039 habitants en 1968 à 2606 en 2012. Cependant, la période 2012-2017 est marquée par une diminution de la population de près d'une centaine d'habitants.

Le dernier recensement disponible (2017, population légale 2020) indique en effet une population de **2511 habitants**.



La commune est également l'une des communes dont la démographie est la plus faible avec une diminution de la population de 0,8% par an en moyenne sur la période 2012-2017, contre une augmentation de 1% en moyenne sur la Communauté de Communes de la Forêt. Cette diminution est due à un solde migratoire (entrées/sorties) négatif, tandis que le solde naturel (naissances/décès) reste positif.

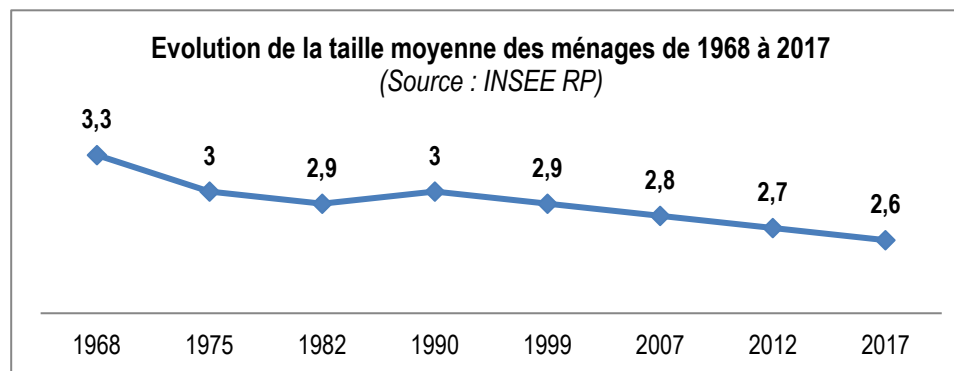
Évolution démographique annuelle moyenne sur la période 2012-2017 :



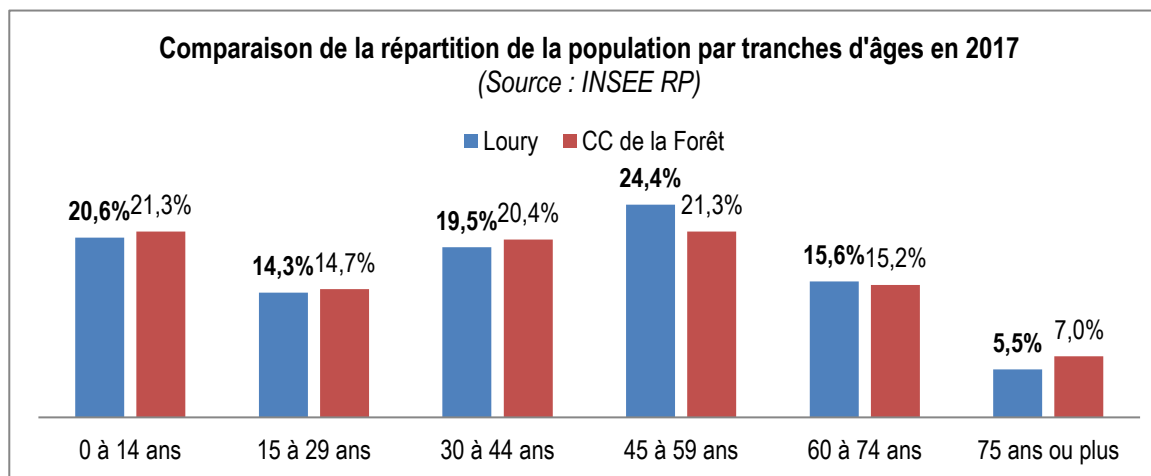
(Source : statistiques-locales.insee.fr)

Caractéristiques de la population :

Le nombre moyen de personnes par ménage tend à diminuer sur la commune, à l'instar de la moyenne nationale. Elle est passée sur la commune de Loury de 3,3 en 1968 à 2,6 en 2016, c'est le phénomène de desserrement des ménages. Cette moyenne reste cependant supérieure à celle de la Communauté de Communes de la Forêt qui était de 2,5 personnes par ménage en 2017.

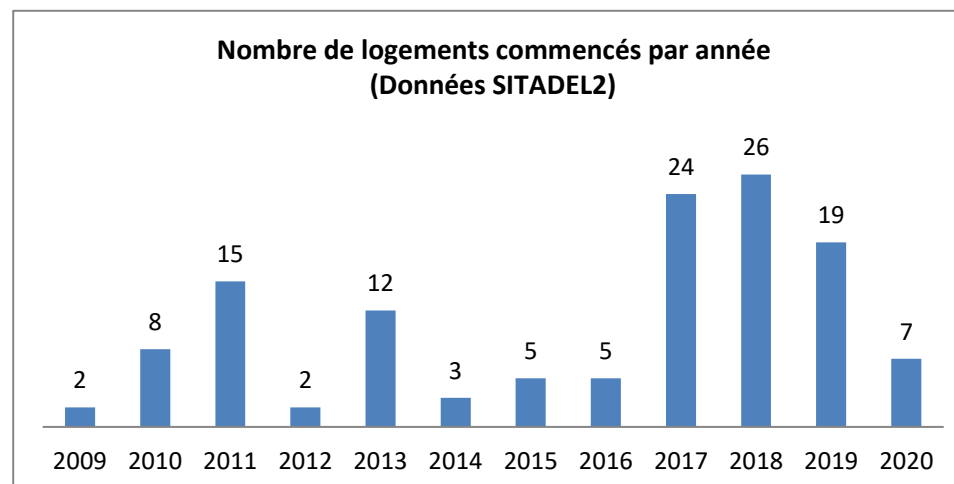
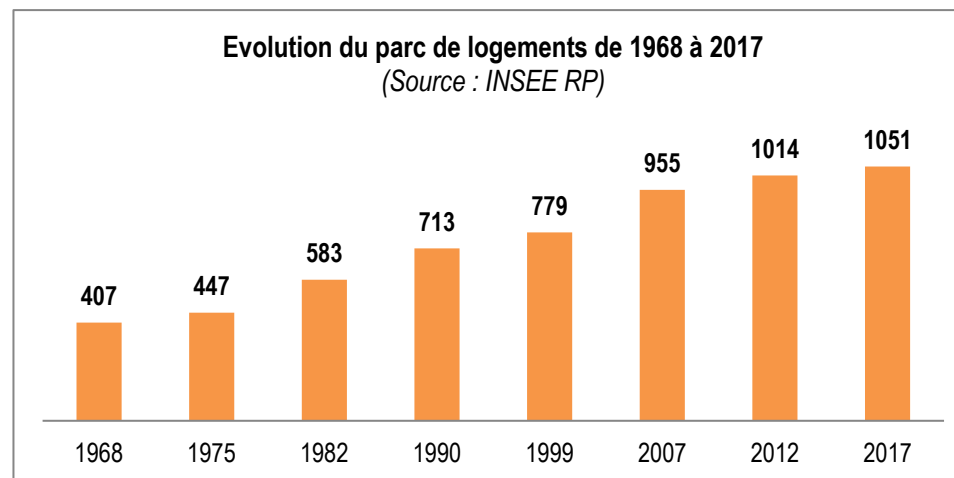


L'analyse de la population par tranches d'âges montre que les 45-59 ans sont les plus représentés sur la commune, avec près d'une personne sur quatre. Elle est suivie de la tranche d'âges des 0-14, qui représentaient 20,6% de la population en 2017, ces données traduisant le caractère familial de la commune. La répartition est relativement similaire à celle observée à l'échelle de la Communauté de Communes.

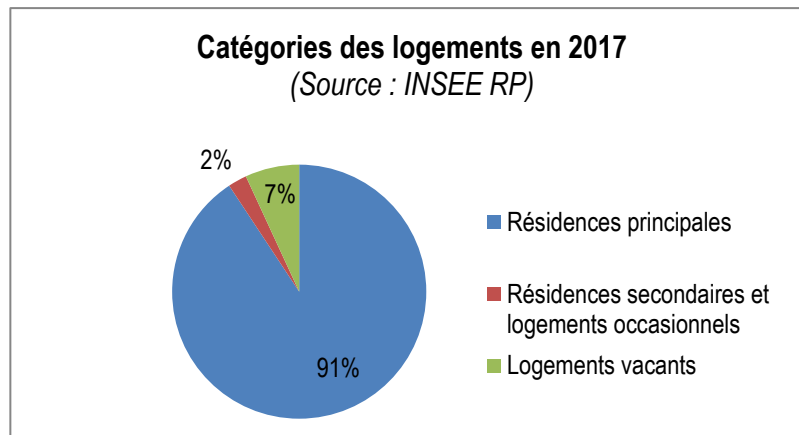


Le parc de logements :

La commune de Loury comptait 1051 logements en 2017, un nombre en augmentation malgré la diminution de la population sur la période, traduisant le desserrement des ménages sur la commune.



Le parc de logements de la commune se composait, en 2017, très majoritairement de résidences principales, qui représentaient 91% des habitations. Les logements vacants représentaient 6% du parc, soit un chiffre relativement normal correspondant à la rotation des ménages au sein du parc (déménagement, ventes, mises en location...). Enfin, 2% du parc était composé de résidences secondaires.



L'évolution de la composition du parc montre principalement une diminution importante de la part de résidences secondaires et occasionnelles à partir de 1975. La part de logements vacants reste quant à elle relativement stable, se situant entre 3% et 6% depuis 1999.

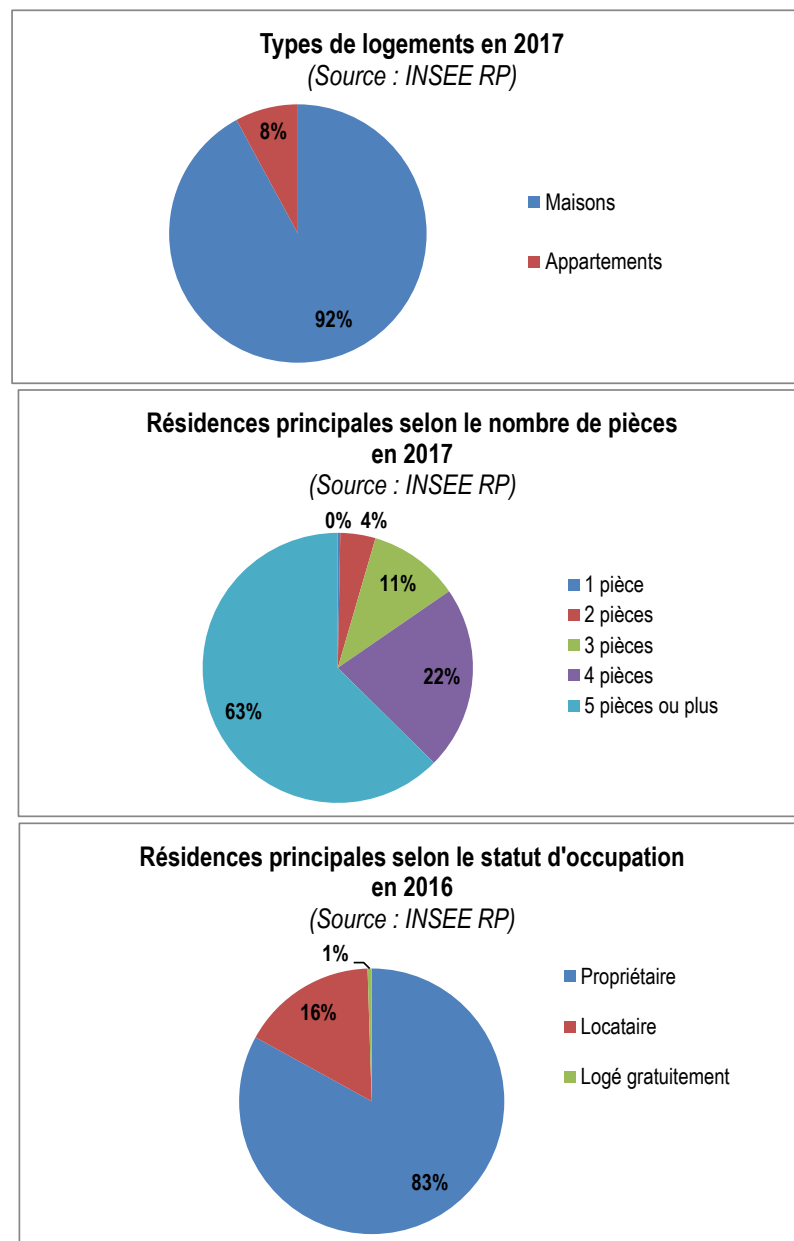
Évolution de la composition du parc de logements de 1968 à 2016 (Source : INSEE RP)

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Résidences principales	78%	79%	83%	86%	89%	92%	93%	92%
Résidences secondaires et logements occasionnels	14%	17%	10%	10%	8%	3%	3%	2%
Logements vacants	8%	4%	7%	4%	3%	5%	4%	6%

Par ailleurs, le parc de logements se distingue également par son homogénéité :

- Une très large part de maisons, qui représentent 92% du parc, contre 8% d'appartements.
- Des logements de grande taille, 62% disposant de 5 pièces ou plus.
- Une part de propriétaire de 83% parmi les ménages, contre 17% de locataires.

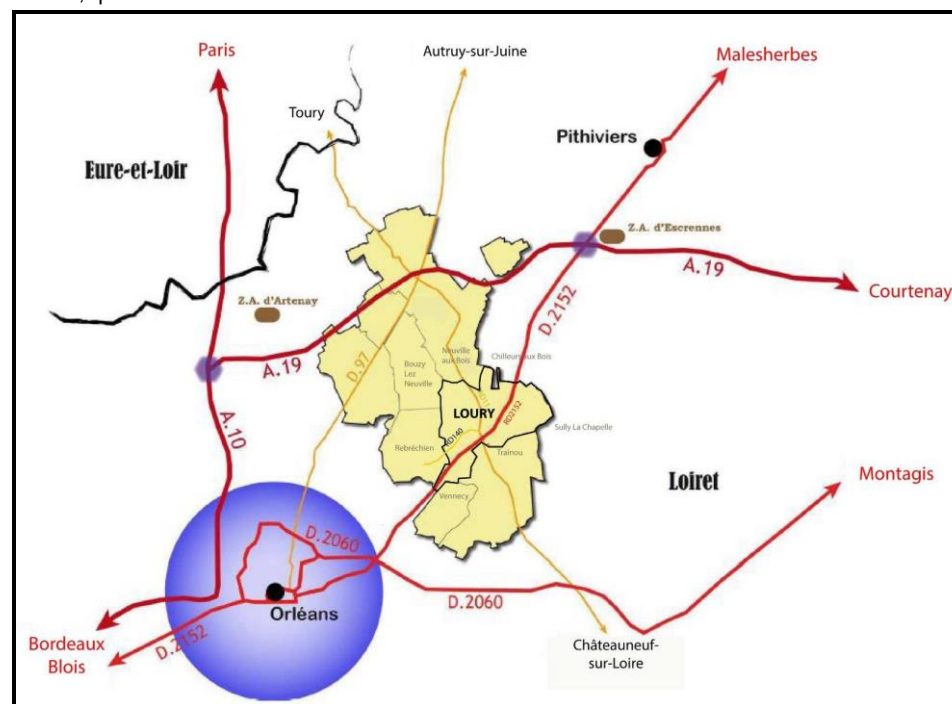
Ces caractéristiques sont classiques des communes périurbaines, la commune faisant effectivement partie de la couronne périurbaine de l'agglomération d'Orléans.



1.4 Accès et dessertes

La commune est traversée :

- du N/E au S/O par la RD2152 : reliant Loury à Orléans, puis Blois, et enfin Pithiviers et Malesherbes.
- du Nord au Sud, par la RD11 : reliant Loury à Toury et Châteauneuf-sur-Loire.
- du centre-ville vers l'ouest, la RD140, qui devient la RD208 et la reliant à Rebréchien.

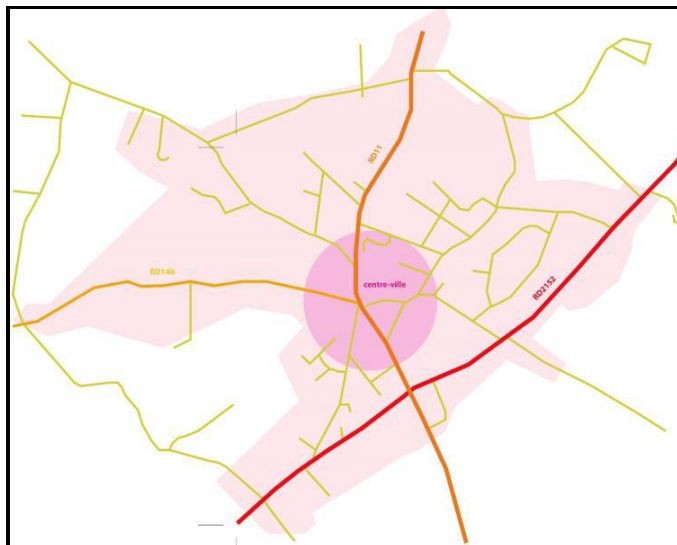


(Source : PLU 2016)

La commune se compose de 3 types de voies :

- Voirie principale et classée voie à grande circulation : la RD2125
- Voirie secondaire : la RD11 et la RD140
- Voies tertiaires et de dessertes qui irriguent le territoire communal.

La commune se compose d'un maillage en étoile avec des voies qui lient les quartiers résidentiels.

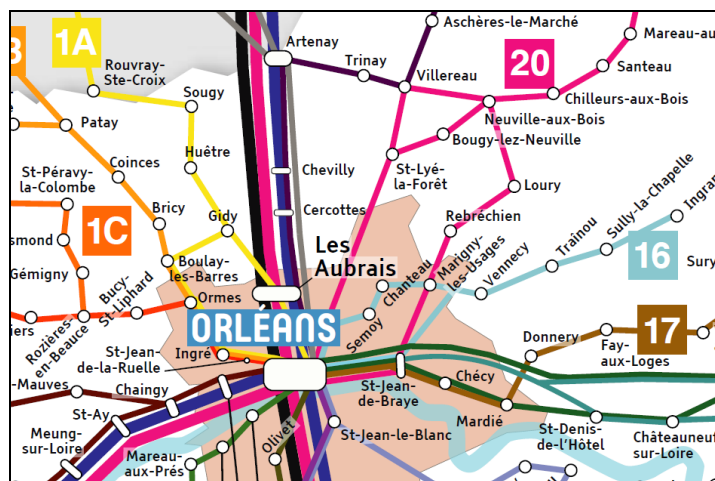


(Source : PLU 2016)

Transports en commun :

La commune se situe sur la ligne 20 du réseau REMI (REseau de Mobilité Interurbaine), réseau multimodal organisé par la Région Centre-Val de Loire. La ligne 20 relie Orléans à Pithiviers et dessert la commune à raison de 7 passages par jour en semaine dans les deux sens.

Extrait de la carte du réseau



1.5 Équipements publics

Professions de santé : cabinet médical, cabinet dentaire, cabinet kinésithérapeute, infirmiers, ostéopathe, pharmacie, psychologue et psychanalyste. Un hôpital-maison de retraite à Neuville-aux-Bois.

Un tissu associatif développé et divers : 23 associations recensées (musique, sports, famille ...)

Équipement scolaire :

- Ecole maternelle de la petite à la grande section
- Ecole primaire du CP au CM2
- Restaurant scolaire
- Accueil périscolaire
- Accueil de loisirs pour les mercredis et certaines vacances scolaires
- Halte garderie « Les Petits Diablotins » + Relais Parents Assistante Maternelle
- Collèges de secteur : Trainou et Neuville aux Bois,
- Lycée de secteur : Lycée Benjamin Franklin, Orléans.

Équipements culturels :

- Bibliothèque
- Musée des Métiers et des Légendes de la forêt d'Orléans
- Salle polyvalente

Équipements sportifs :

- Complexe sportif (gymnase et dojo) / piste de roller / salle de gym et de danse / terrains de tennis

Autres :

- Déchetterie (SITOMAP).

II – OBJETS DE LA MODIFICATION

2.1. Les objets de la modification

La commune de Lorry a engagé une procédure de modification de son PLU pour adapter certaines dispositions, pour permettre notamment de :

1	OAP	OAP DU BOURGNEUF	Réduction du périmètre et suppression de l'une des deux variantes Révision du critère taille pour la conduite d'une opération d'aménagement sur ce secteur
2	OAP	OAP DU CARREAU	Création d'une O.A.P.
3	ZONAGE	Emplacement réservé	Suppression de l'emplacement réservé n°5
4	REGLEMENT	Stationnement des vélos	Précision sur les règles de stationnement des vélos en zone U et 1AU
5	REGLEMENT	Hauteur des équipements publics en zone U	Limitation de la hauteur des équipements publics ou de service public en zone U
6	REGLEMENT	Habitat léger autre que de loisirs en zone U type bungalows, containers	Définition de règles permettant d'accompagner l'installation de ce type d'équipement hors activité de loisirs en zone U
7	REGLEMENT	Revêtement perméable des espaces de stationnement	Modification partielle de la rédaction de l'article AU6
8	SERVITUDES	Plan de servitude	Actualisation
9	REGLEMENT	Articles U.2	Ajout de l'interdiction de l'habitat léger de loisirs et des résidences mobiles de loisirs
10	REGLEMENT	Articles U5 – Qualité urbaine, architecturale et paysagère	Interdire le blanc pur
11	REGLEMENT	Articles U – Stationnements	Modifier le règlement : pour les constructions d'habitat collectif et de bureaux, prévoir un minimum de 2 places de stationnement
12	ANNEXES		Ajouter un plan et une liste des sites archéologiques

L'article L 153-31 du code de l'urbanisme rappelle que :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

Or, les objets de l'adaptation du PLU de Lorry, cités ci-dessus, ne rentrent pas dans les cas de figure énoncés par l'article L 153-31 du code de l'urbanisme. Aussi, le choix de la procédure de modification a été retenu pour mener à bien les adaptations du document d'urbanisme de la commune.

2.2. Les modifications apportées

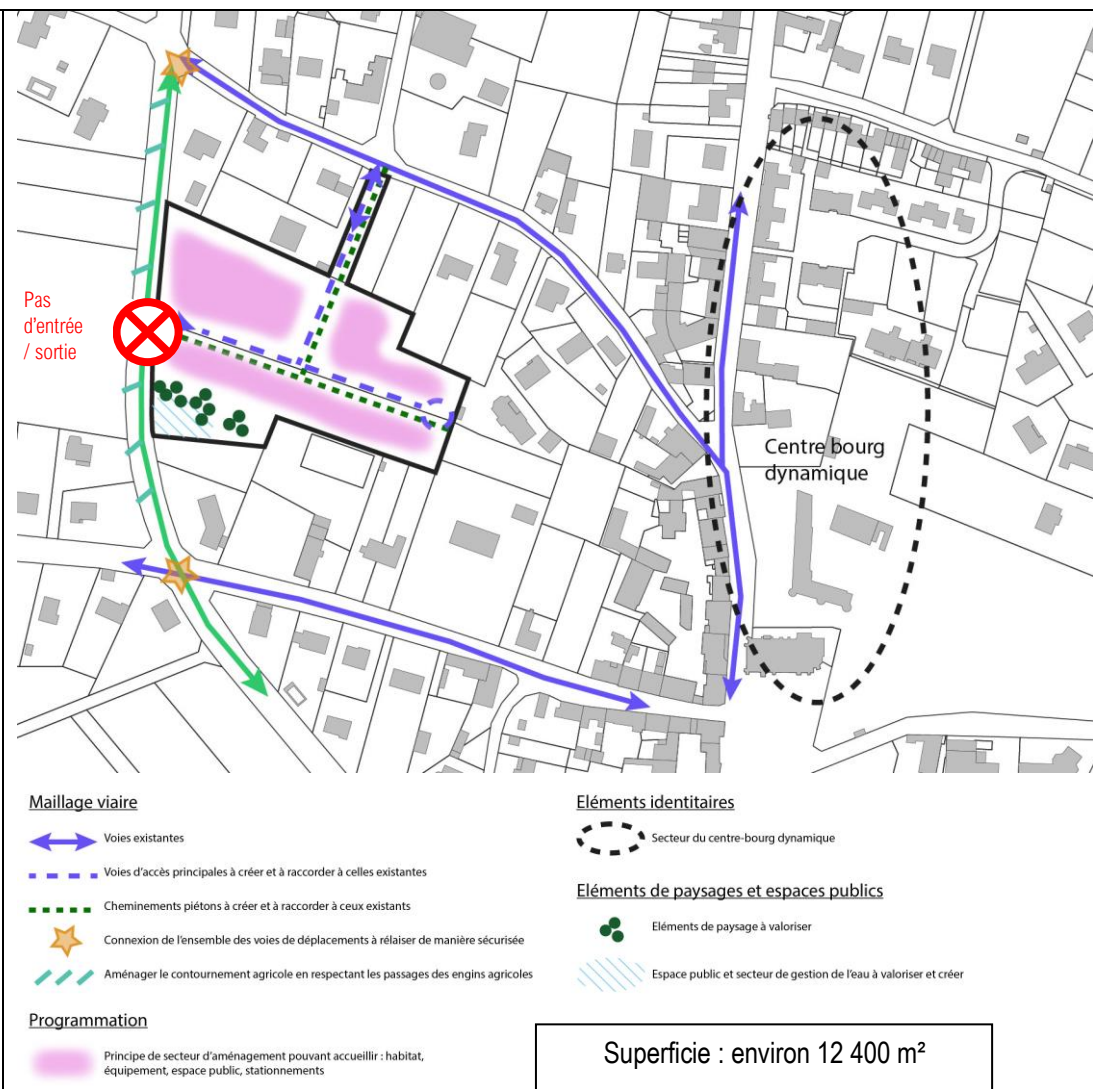
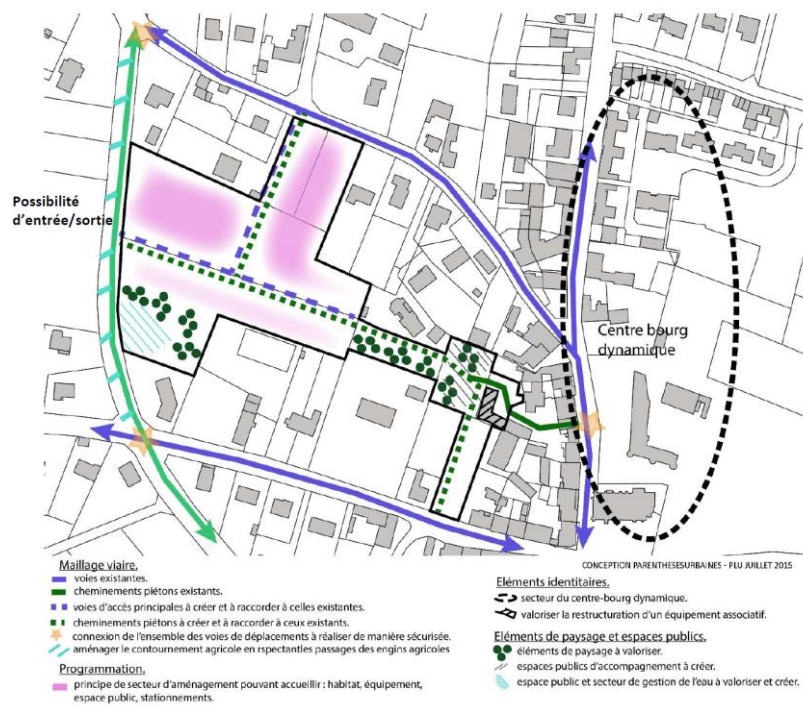
1	OAP	OAP DU BOURGNEUF	Réduction du périmètre Suppression de l'une des deux variantes Révision du critère taille pour la conduite d'une opération d'aménagement sur ce secteur
---	-----	------------------	---

1. AVANT : PLAN LOCAL D'URBANISME OPPOSABLE	2. APRES : PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Variante n°1 <u>Schéma d'aménagement : principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur</u> Option 1 - Une voie entrée/sortie du quartier laissant le contournement agricole libre de toute nouvelle utilisation Pas d'entrée/sortie Placette de retournement Centre bourg dynamique Maillage viaire voies existantes cheminements piétons existants voies d'accès principales à créer et à raccorder à celles existantes cheminements piétons à créer et à raccorder à ceux existants connexion de l'ensemble des voies de déplacements à réaliser de manière sécurisée aménagement du contournement agricole en respectant les passages des engins agricoles Programmation principe de secteur d'aménagement pouvant accueillir : habitat, équipement, espace public, stationnements Éléments identitaires secteur du centre-bourg dynamique valoriser la restructuration d'un équipement associatif Éléments de paysage et espaces publics éléments de paysage à valoriser espaces publics d'accompagnement à créer espace public et secteur de gestion de l'eau à valoriser et créer	

Variante n°2

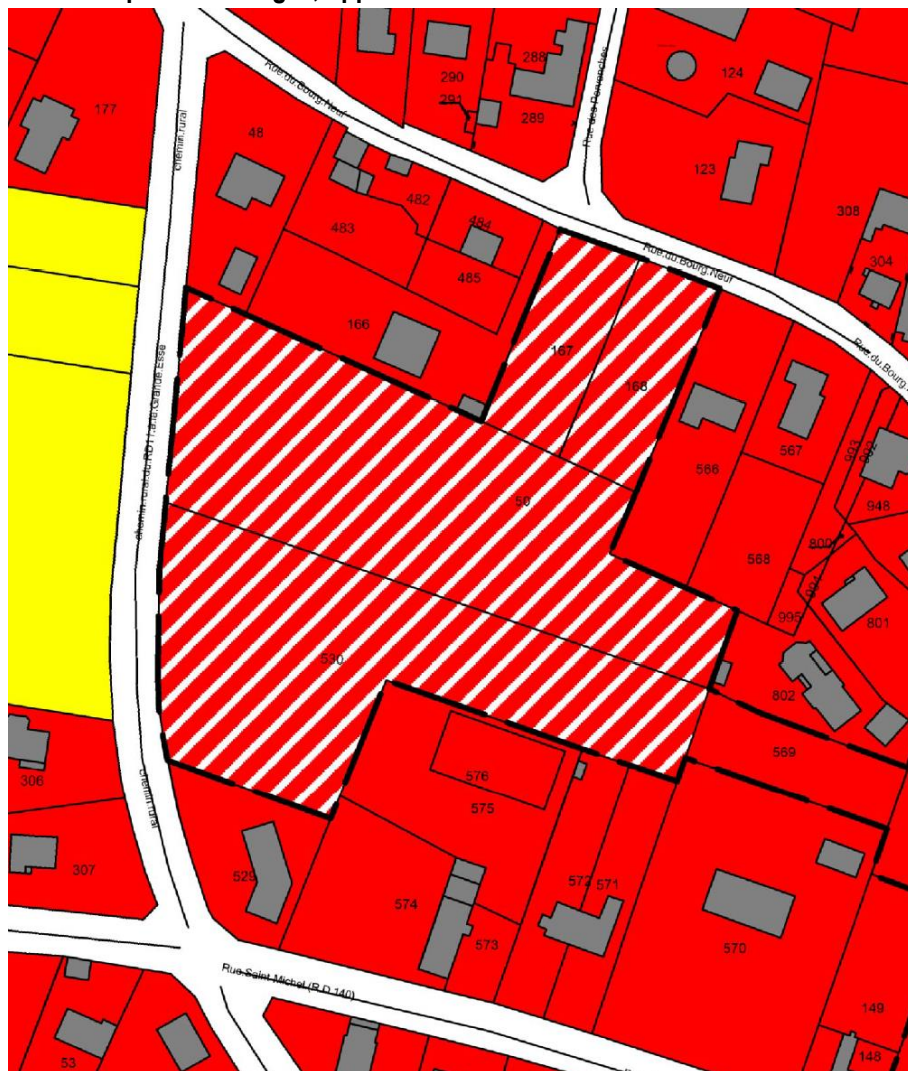
Schéma d'aménagement : principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur

Option 2 – Une voie de desserte à sens unique depuis la rue du Bourg Neuf via l'actuel contournement agricole.

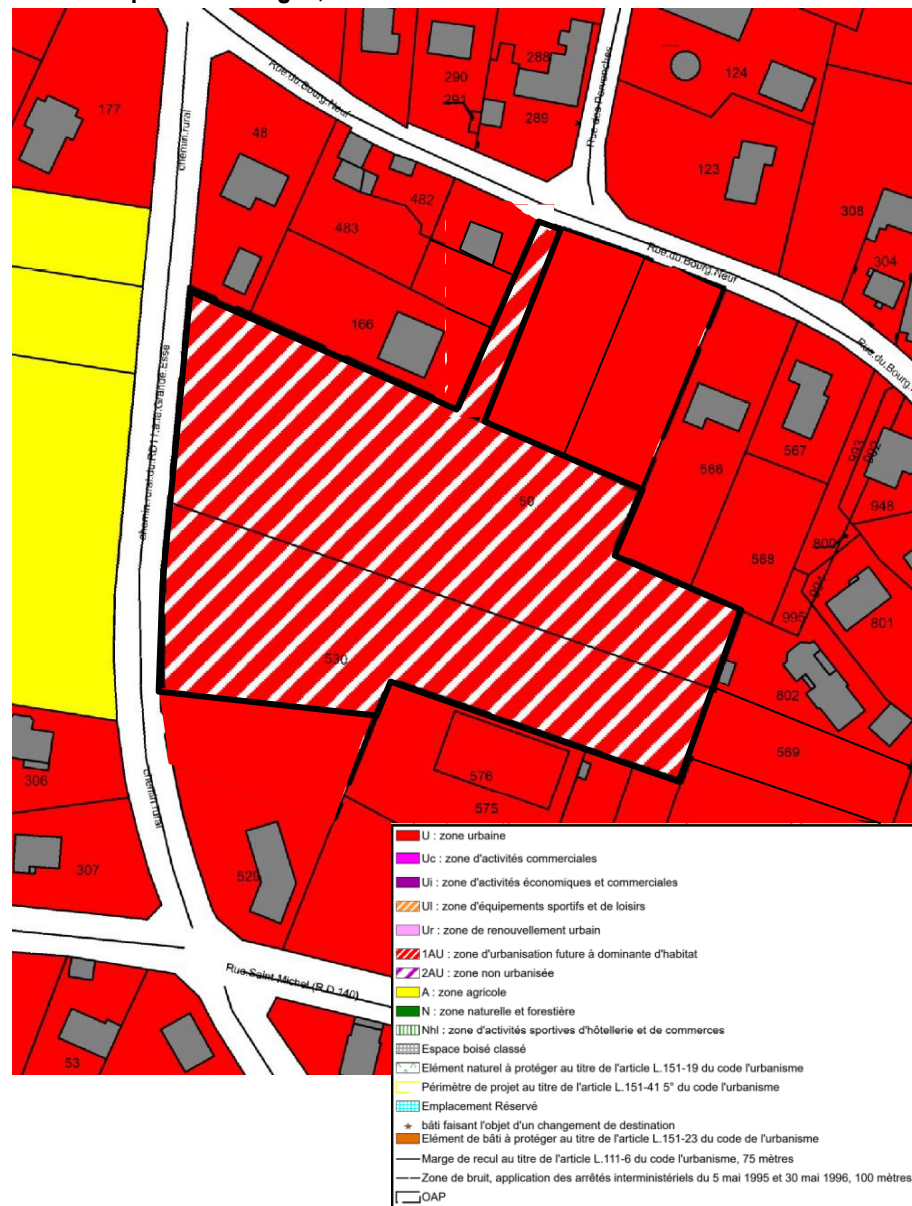


Cette réduction du périmètre de l'OAP du Bourgneuf a une incidence sur le plan de zonages.

Extrait du plan de zonages, opposable

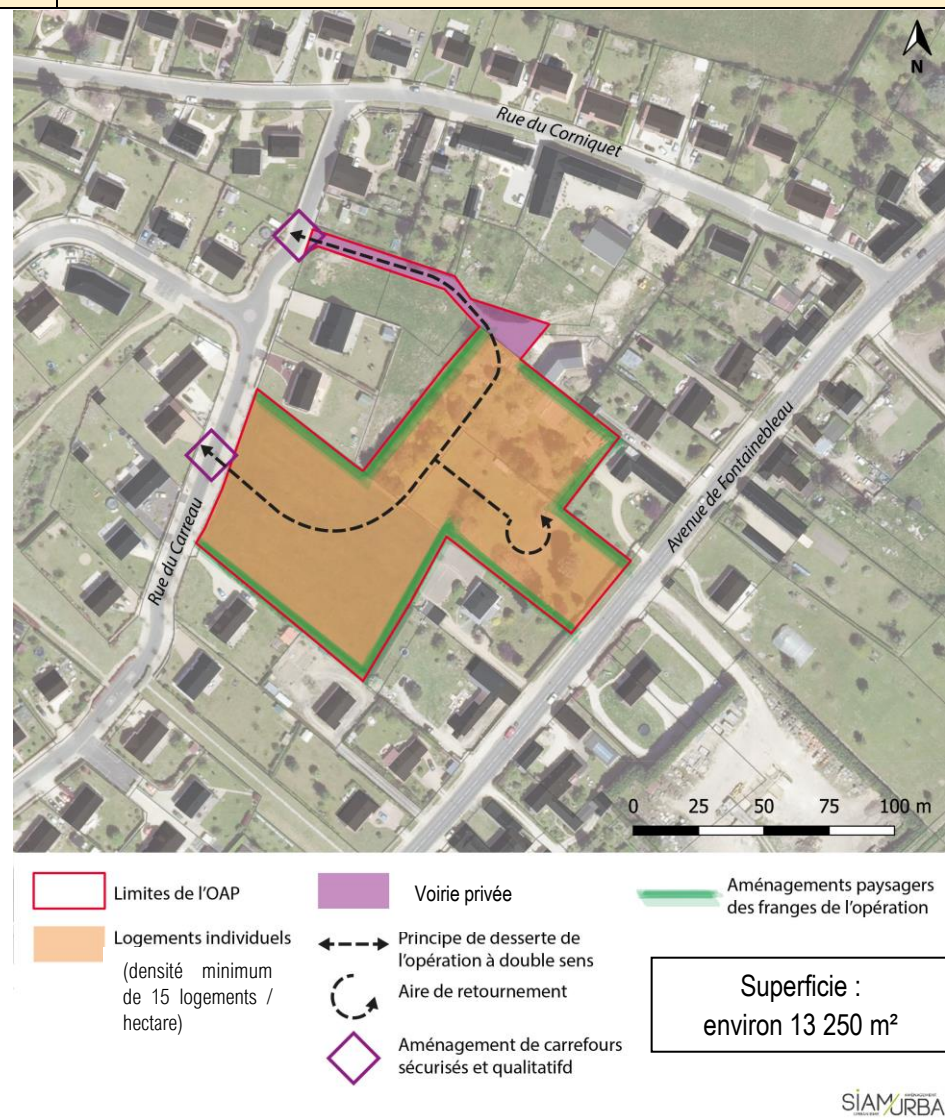


Extrait du plan de zonages, modifié



- U : zone urbaine
- Uc : zone d'activités commerciales
- Ui : zone d'activités économiques et commerciales
- Uil : zone d'équipements sportifs et de loisirs
- Ur : zone de renouvellement urbain
- 1AU : zone d'urbanisation future à dominante d'habitat
- 2AU : zone non urbanisée
- A : zone agricole
- N : zone naturelle et forestière
- Nhl : zone d'activités sportives d'hôtellerie et de commerces
- Espace boisé classé
- Élément naturel à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Périmètre de projet au titre de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme
- Emplacement Réserve
- ★ bâti faisant l'objet d'un changement de destination
- Élément de bâti à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Marge de recul au titre de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, 75 mètres
- Zone de bruit, application des arrêtés interministériels du 5 mai 1995 et 30 mai 1996, 100 mètres
- OAP

2	OAP	OAP DU CARREAU	Création d'une O.A.P.
---	-----	----------------	-----------------------



3	ZONAGE	Emplacement réservé	Suppression de l'emplacement réservé n°5
---	--------	---------------------	--

1. AVANT : PLAN LOCAL D'URBANISME OPPOSABLE	2. APRES : PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
	

4	REGLEMENT	Stationnement des vélos	Précision sur les règles de stationnement des vélos en zone 1AU
---	-----------	-------------------------	---

1. AVANT : PLAN LOCAL D'URBANISME OPPOSABLE	2. APRES : PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ARTICLE 1AU7 – STATIONNEMENT Possibilités de mutualisation des stationnements En plus, des besoins liés à chaque construction, des poches de stationnements seront réalisés pour les visiteurs, à raison d'une place pour 3 logements. Des stationnements vélos sécurisés seront également réalisés à raison d'un emplacement par logement créé.	ARTICLE 1AU7 – STATIONNEMENT Possibilités de mutualisation des stationnements En plus, des besoins liés à chaque construction, des poches de stationnements seront réalisés pour les visiteurs, à raison d'une place pour 3 logements. ~~Des stationnements vélos sécurisés seront également réalisés à raison d'un emplacement par logement créé.~~

5	REGLEMENT	Hauteur des équipements publics en zone U	Limitation de la hauteur des équipements publics ou de service public en zone U
---	-----------	---	---

1. AVANT : PLAN LOCAL D'URBANISME OPPOSABLE	2. APRES : PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ARTICLE U4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS Hauteur Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-dessous peuvent faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs gabarits*.	ARTICLE U4 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS Hauteur Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne pourront dépasser 9 mètres de hauteur. Les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-dessous peuvent faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs gabarits*.

6	REGLEMENT	Habitat léger autre que de loisirs en zone U type bungalows, containers	Définition de règles permettant d'accompagner l'installation de ce type d'équipement hors activité de loisirs en zone U
---	-----------	--	---

1. AVANT : PLAN LOCAL D'URBANISME OPPOSABLE	2. APRES : PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ARTICLE U1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES Dans l'ensemble de la zone U Habitation Logement, hébergement et locaux accessoires	ARTICLE U1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES Dans l'ensemble de la zone U Habitation Logement, hébergement et locaux accessoires (type bungalows, containers...) sous réserve que leur intégration urbaine et paysagère soit bien traitée et en harmonie avec l'environnement.

7	REGLEMENT	Revêtement perméable des espaces de stationnement	Modification partielle de la rédaction de l'article AU6
---	-----------	---	---

1. AVANT : PLAN LOCAL D'URBANISME OPPOSABLE	2. APRES : PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ARTICLE 1AU6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS Espaces de circulation et stationnements Pour les espaces de stationnement et les voies douces, faire le choix d'un revêtement perméable ;	ARTICLE 1AU6 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS Espaces de circulation et stationnements Pour les espaces de stationnement et les voies douces, faire le choix d'un revêtement perméable ;

Taux d'espace en pleine terre et revêtement perméable

▮ Préserver un % minimum de la parcelle en espace libre, de pleine terre ou revêtement perméable :

- 40% de l'emprise foncière dans le secteur 1AU1
- 40% de l'emprise foncière dans le secteur 1AU2

Taux d'espace en pleine terre et revêtement perméable

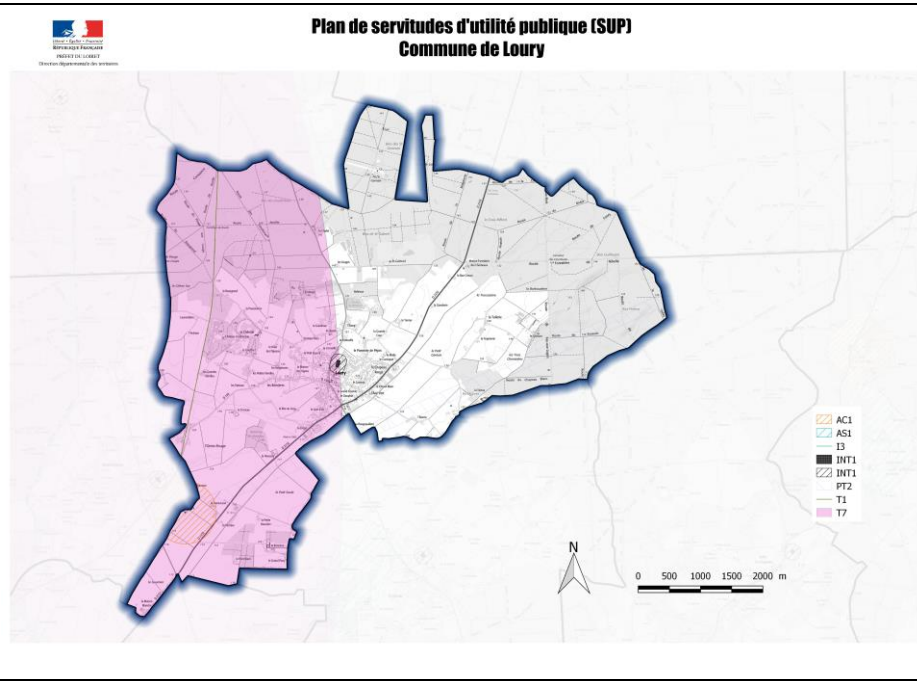
~~▮ Préserver un % minimum de la parcelle en espace libre, de pleine terre ou revêtement perméable :~~

- ~~• 40% de l'emprise foncière dans le secteur 1AU1~~
- ~~• 40% de l'emprise foncière dans le secteur 1AU2~~

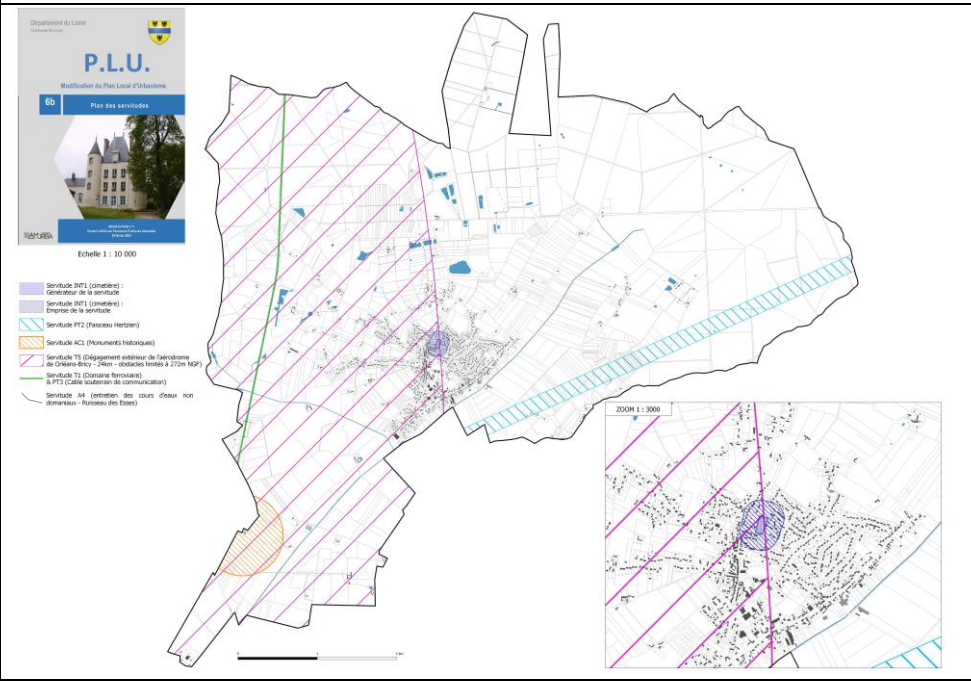
Préserver au moins 30% de la parcelle en espace libre, de pleine terre ou revêtement perméable

8	SERVITUDES	Plan de servitude	Actualisation
---	------------	-------------------	---------------

1. AVANT : PLAN LOCAL D'URBANISME OPPOSABLE



2. APRES : PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



9	REGLEMENT	Habitat léger de loisirs et des résidences mobiles de loisirs	Ajout de l'interdiction de l'habitat léger de loisirs et des résidences mobiles de loisirs
---	-----------	---	--

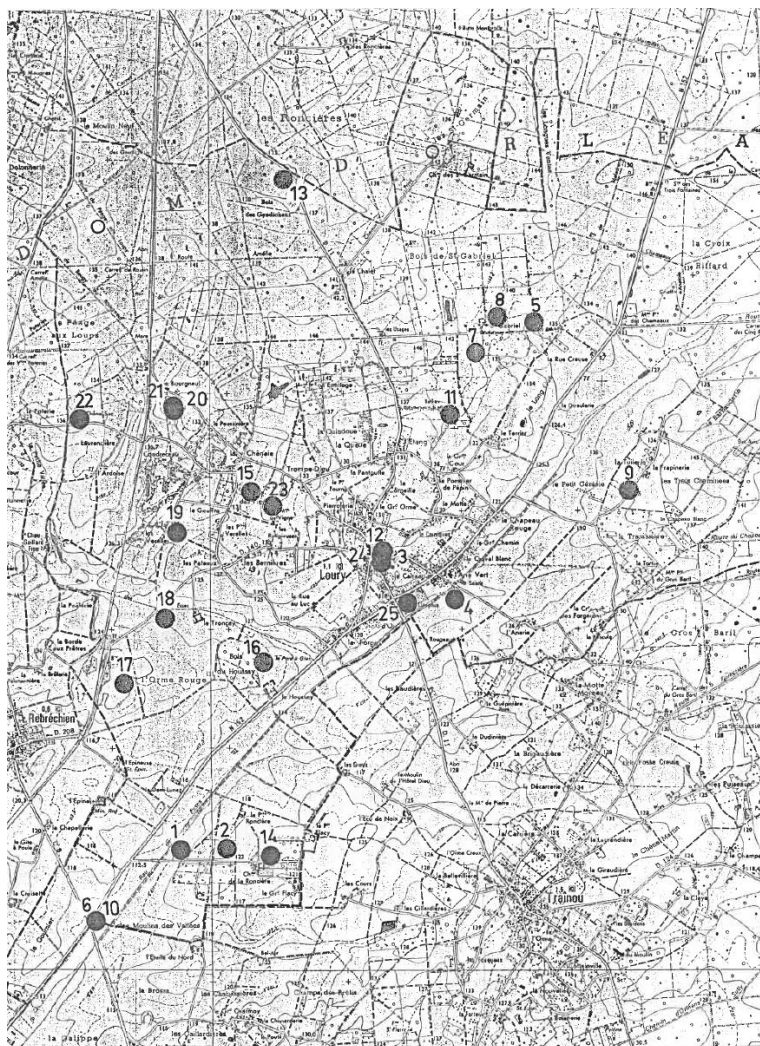
1. AVANT : PLAN LOCAL D'URBANISME OPPOSABLE ARTICLE U2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES <i>INTERDITS :</i> <i>Dans l'ensemble de la zone U :</i> ▮ L'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières ; ▮ Le camping* pratiqué isolément et la création de terrains de camping* de tous types ; ▮ Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance, leur aspect extérieur, sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage. ▮ Les constructions nouvelles à destination agricole ; ▮ Toutes opérations susceptibles de faire obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux le long de l'Esse et de ses affluents (clôtures et ponts notamment) ;	2. APRES : PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ARTICLE U2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES <i>INTERDITS :</i> <i>Dans l'ensemble de la zone U :</i> ▮ L'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières ; ▮ Le camping* pratiqué isolément et la création de terrains de camping* de tous types ; ▮ Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance, leur aspect extérieur, sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage. ▮ Les constructions nouvelles à destination agricole ; ▮ Toutes opérations susceptibles de faire obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux le long de l'Esse et de ses affluents (clôtures et ponts notamment) ; ▮ <i>L'habitat léger de loisirs et des résidences mobiles de loisirs.</i>
---	--

10	REGLEMENT	Aspect extérieur	Interdiction d'une couleur
----	-----------	------------------	----------------------------

1. AVANT : PLAN LOCAL D'URBANISME OPPOSABLE ARTICLE U5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE <i>Aspect extérieur</i> ▮ D'une manière générale, les constructions devront être intégrées en harmonie avec le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées, tant par leur volume que par leur architecture, les matériaux employés, les couleurs et les dispositifs liés aux énergies renouvelables. Sont interdits : - Les couleurs vives - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits* (exemple : parpaing, béton, brique creuse...) ;	2. APRES : PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ARTICLE U5 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE <i>Aspect extérieur</i> ▮ D'une manière générale, les constructions devront être intégrées en harmonie avec le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées, tant par leur volume que par leur architecture, les matériaux employés, les couleurs et les dispositifs liés aux énergies renouvelables. Sont interdits : - Les couleurs vives <i>et le blanc pur</i> - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits* (exemple : parpaing, béton, brique creuse...) ;
--	---

11	REGLEMENT	Stationnements	Adaptation des règles
1. AVANT : PLAN LOCAL D'URBANISME OPPOSABLE		2. APRES : PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	
ARTICLE U7 – STATIONNEMENT		ARTICLE U7 – STATIONNEMENT	
<i>Dans la zone U et le secteur Ur :</i> ▣ 2 places de stationnement par logement sur la parcelle ; ▣ Ces dispositions s'appliquent également au changement de destination pour de l'habitation. ▣ Pour les constructions à destination d'habitat collectif et de bureaux, une place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement ; ▣ Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état, 1 place de stationnement par logement ; ▣ Pour les constructions liées à des activités, le nombre de place de stationnement devra être adapté aux besoins de l'activité, avec un minimum de 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.		<i>Dans la zone U et le secteur Ur :</i> ▣ 2 places de stationnement par logement sur la parcelle ; ▣ Ces dispositions s'appliquent également au changement de destination pour de l'habitation. ▣ Pour les constructions à destination d'habitat collectif et de bureaux, ~~une place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement~~ <i>Habitat collectif :</i> 1 place minimum pour des logements de moins de 30 m² SDP 2 places minimum pour des logements de 31 m² SDP et plus ; <i>Bureau</i> 1 place minimum par 20 m² SDP ▣ Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état, 1 place de stationnement par logement ; ▣ Pour les constructions liées à des activités, le nombre de place de stationnement devra être adapté aux besoins de l'activité, avec un minimum de 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.	

12	ANNEXES	Sites archéologiques	Ajout d'un plan et d'une liste
1. AVANT : PLAN LOCAL D'URBANISME OPPOSABLE			2. APRES : PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
			Plan et liste rajoutés en annexes du PLU



Loiret – LOURY

Liste des sites archéologiques arrêtée au 22 décembre 1999

- 1 – La Demi-lune : habitat gallo-romain
- 2 – La Roncière : butte indéterminée
- 3, 12 et 24 – Le Bourg : occupation antique médiévale et moderne
- 4 – Le Dauphin : habitat gallo-romain
- 5 – Saint-Gabriel : ferme moderne et contemporaine
- 6 – à l'Est du lieu-dit « La Croisette » : dépôt monétaire gallo-romain
- 7 – Saint-Gabriel : butte période indéterminée
- 8 – Saint-Gabriel : outillage lithique paléolithique ancien
- 9 – Le Petit Gérézie : ferme médiévale
- 10 – La Croisette : four à chaux - contemporain
- 11 – Belleville : outillage lithique - mésolithique
- 13 – Les Carrières : habitat protohistorique
- 14 – La Roncière : souterrain moderne
- 15 – Haut des Pigeaux : puits moderne et contemporain
- 16 – Motte du Plessis, Bois du Houssay : motte castrale médiévale
- 17 – A l'ouest de l'Orme Rouge : site gallo-romain
- 18 – Château de l'Epine : enceinte rectilinéaire
- 19 – Château des Vercelles : motte castrale médiévale
- 20 et 21 – Le Bourg Neuf : église et cimetière de périodes médiévale et moderne
- 22 – Le Chêne Sec : industrie céramique médiévale
- 23 – Le Haut des Pigeaux : occupation gallo-romaine
- 25 – RN 152 : site linéaire, voie antique Orléans-Pithiviers.

III - EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1. Compatibilité et respect du cadre législatif

Les principes généraux du Code de l'Urbanisme

Le Code de l'Urbanisme énonce les principes généraux et grandes orientations que doivent respecter les documents d'urbanisme et notamment les PLU :

- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux
- la maîtrise des besoins de déplacements
- la préservation de la qualité de l'Air, de l'Eau, du sol et des sous-sols; des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages...
- la prévention des risques divers qui concernent le territoire.

La présente modification du PLU ne remet pas en cause ces principes.

Les documents supra-communaux

La modification ne contredit aucun document supra-communal compte tenu de ses objets.

Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes et contraintes particulières sont prises en compte et respectées dans le cadre des adaptations du PLU.

3.2. Incidences de la modification

❶ Rappel des objets de la modification

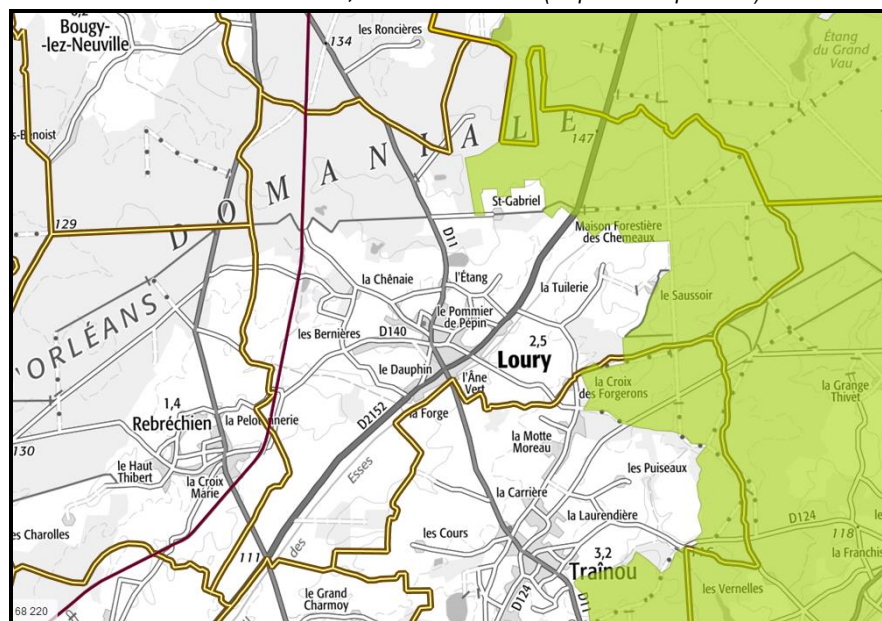
1	OAP	OAP DU BOURGNEUF	Réduction du périmètre et suppression de l'une des deux variantes Révision du critère taille pour la conduite d'une opération d'aménagement sur ce secteur
2	OAP	OAP DU CARREAU	Création d'une O.A.P.
3	ZONAGE	Emplacement réservé	Suppression de l'emplacement réservé n°5
4	REGLEMENT	Stationnement des vélos	Précision sur les règles de stationnement des vélos en zone U et 1AU
5	REGLEMENT	Hauteur des équipements publics en zone U	Limitation de la hauteur des équipements publics ou de service public en zone U
6	REGLEMENT	Habitat léger autre que de loisirs en zone U type bungalows, containers	Définition de règles permettant d'accompagner l'installation de ce type d'équipement hors activité de loisirs en zone U
7	REGLEMENT	Revêtement perméable des espaces de stationnement	Modification partielle de la rédaction de l'article AU6
8	SERVITUDES	Plan de servitude	Actualisation
9	REGLEMENT	Articles U.2	Ajout de l'interdiction de l'habitat léger de loisirs et des résidences mobiles de loisirs
10	REGLEMENT	Articles U5 – Qualité urbaine, architecturale et paysagère	Interdire le blanc pur
11	REGLEMENT	Articles U – Stationnements	Modifier le règlement : pour les constructions d'habitat collectif et de bureaux, prévoir un minimum de 2 places de stationnement
12	ANNEXES		Ajouter un plan et une liste des sites archéologiques

Quelques soient les objets de la présente modification du PLU, aucun n'impacte l'environnement de la commune.

Il s'agit :

- **d'adaptations réglementaires mineures** (7 objets sur 12) proposées pour faciliter l'instruction des demandes d'autorisation administrative, en évitant toute interprétation des dispositions réglementaires ;
- **d'actualisation et mise à jour** du plan de zonages (suppression d'un emplacement réservé), du plan des servitudes d'utilité publiques (à la demande des services de l'Etat) ou de rajout d'éléments sur les sites archéologiques ;
- **d'ajustements mineurs** sur l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation du Bourgneuf (déjà existante dans le PLU de 2016) et création de l'OAP du Carreau, afin de maîtriser le devenir d'une « dent creuse » au cœur de la zone urbanisée. Par ailleurs, ces OAP se situent au cœur de l'enveloppe urbaine et les opérations d'aménagement envisagées s'inscrivent totalement dans une logique de densification urbaine.

Le site Natura 2000, directive oiseaux (*Capture Geoportail.fr*)



La présence de points d'eau et zones humides permet de constituer des étapes migratoires importantes pour différentes espèces. Outre les oiseaux, le site Natura 2000 « Forêt d'Orléans » présente un intérêt pour les chiroptères (chouettes-souris), amphibiens et insectes.

La volonté de mettre en place un réseau européen de sites naturels correspond à un constat : la conservation de la biodiversité ne peut être efficace que si elle prend en

compte les besoins des populations animales et végétales, qui ne connaissent pas les frontières administratives entre États.

Le réseau Natura 2000 est composé de sites désignés par chacun des Etats membres en application des directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats » de 1979 et 1992 selon des critères spécifiques de rareté et d'intérêt écologique.

L'ensemble des Zones de Protection Spéciale (ZPS) et Zones Spéciales de Conservation (ZSC) désignées en Europe constitue le réseau Natura 2000, dont l'objectif est de mettre en oeuvre une gestion écologique des milieux remarquables en tenant compte des nécessités économiques, sociales et culturelles ou des particularités régionales et locales. Il s'agit de favoriser, par l'octroi d'aides financières nationales et européennes, des modes d'exploitation traditionnels et extensifs, ou de nouvelles pratiques, contribuant à l'entretien et à la préservation de ces milieux et de ces espèces.

Au regard des objets envisagés et présentés ci-avant, la modification du PLU n'impactera en aucun cas le périmètre de protection NATURA 2000.

CONCLUSION :

Globalement, au regard des incidences potentielles des objets de la modification, aucun impact négatif notable pour l'environnement n'est envisagé par le projet d'adaptation du PLU de la commune.

La modification du PLU :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune.**
- n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé.**
- ne comporte pas de graves risques/nuisances.**
- ne nuit pas à la qualité des sites ou des milieux naturels.**
- ne porte pas atteinte à la pérennité des sites Natura 2000.**