

Département du Loiret

COMMUNE DE LORRIS

« *Ferme de Lorris* »

PERMIS D'AMENAGER

9 janvier 2021
REF : 2020/062

Cabinet SOUESME

Géomètre-expert

11, bis rue Basile Baudin
45110 CHATEAUNEUF SUR LOIRE

T 02 38 58 98 79

M benoit.souesme@cabinetsouesme.fr

COMMUNE DE LORRIS

« Ferme de Lorris »

PERMIS D'AMENAGER

PA2 - NOTICE DESCRIPTIVE

SOMMAIRE :

1- ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

- 1 a) SITUATION-DESCRIPTION DU TERRAIN
- 1 b) URBANISME
- 1 c) PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

2- PARTIS RETENUS POUR ASSURER L'INSERTION DU PROJET

- 2-a) AMENAGEMENT DU TERRAIN
- 2-b) COMPOSITION ET ORGANISATION DU PROJET
- 2-c) TRAITEMENT DES PARTIES DU TERRAIN EN LIMITE DU PROJET
- 2-b) EQUIPEMENTS

1-ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS :

1 a) SITUATION :

Le périmètre du projet est situé au lieu dit « Le pavillon » à l'Est du bourg de Lorris.

Le projet présente un accès direct sur la nouvelle déviation de Lorris.

L'unité foncière sur lequel se trouve l'aménagement présente une contenance cadastrale de 10ha 81a 59ca.

Sa topographie ne révèle pas de pente.

Le réseau hydrographique local est inexistant.

Le terrain est une prairie en jachère.

Vue n°1= Vue depuis le parking existant de la ferme de lorris



Vue n°2 : Vue depuis le Chemin rural de Lorris à Varennes vers le Sud du terrain



Vue n°3 : Vue depuis le Chemin rural de Lorris à Varennes vers l'Ouest du terrain



1 b) URBANISME :

Le projet se situe dans une commune où un Plan Local d'Urbanisme est en vigueur .

Le projet se situe en zone UBh du PLU pour laquelle une modification du PLU est en cours. Cette zone pourra accueillir des résidence mobile de loisirs.

1 c) PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT :

L'environnement du projet est naturelle et agricole avec la proximité d'un étang à proximité et haie arbustive.

Le projet se situe à proximité de la Ferme de Lorris qui est une salle de réception et de restauration.

2- PARTI RETENU POUR ASSURER L'INSERTION DU PROJET :

2-a) AMENAGEMENT DU TERRAIN :

L'objectif d'aménagement est d'un parc résidentiel de loisirs pouvant accueillir des résidences mobiles de loisirs. En l'occurrence il s'agit de l'installation de 24 mobil homes.

2 b) COMPOSITION ET ORGANISATION DU PROJET :

Le parc résidentiel de loisir sera composé d'une voirie d'accès, d'un parking comportant 30 places de stationnement et de deux zones d'implantations des résidences mobiles de loisirs (mobil home).

Une zone se trouvant au sud du parking pour 10 mobil homes

Une zone se trouvant au nord du parking pour 14 mobil homes

2-c) TRAITEMENT DES PARTIES DU TERRAIN EN LIMITE DU PROJET :

Un traitement paysager sera réalisé le long du chemin rural et sur la partie Sud du projet. Il s'agira d'une haie arbustive vive composée de plusieurs variétés permettant le développement de la petit faune local.

2-d) EQUIPEMENTS :

La défense incendie sera réalisée par une prise d'eau gravitaire dans l'étang à proximité avec une canalisation et un puisard de pompage à proximité des résidences mobiles de loisirs.

Les mobiles homes auront la possibilité de se raccorder aux réseaux suivant :

- réseau d'assainissement des Eaux Usées gravitaires qui est collecté rue de la Cour Marigny
- électricité depuis les bâtiments de la Ferme de Lorris existante
- Eau potable depuis les bâtiments de la Ferme de Lorris existant