



Ville de Lamotte-Beuvron

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Rapport de présentation

#### PIECE N° 1

Arrêté par délibération du Conseil  
municipal en date du :

A Lamotte-Beuvron le :

Le Maire

Approuvé par délibération du Conseil  
municipal en date du :

A Lamotte-Beuvron le :

Le Maire



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme  
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53  
cdhu.10@wanadoo.fr

## SOMMAIRE

### **Introduction**

1. Historique du P.O.S.....	4
2. Historique de la commune (source P.O.S) .....	4
3. Résumé non technique.....	4

### **Diagnostic territorial**

1- Situation géographique et administrative.....	10
2- Evolution démographique.....	11
3- Caractéristiques des ménages.....	16
4- Caractéristiques économiques du territoire .....	18
5- Caractéristiques du parc de logements.....	29
6- Morphologie urbaine et typologie du bâti .....	32
7- Consommation foncière des 10 dernières années.....	41
8- Les entrées de ville.....	43
9- Les équipements communaux.....	46
10- Les infrastructures de transport et les déplacements sur la commune.....	49

### **Etat initial de l'environnement**

1- La Géologie et la pédologie .....	56
2- La topographie.....	59
3- L'hydrographie.....	60
4- La climatologie.....	65

5- La biodiversité.....	69
6- La gestion des déchets .....	74
7- Les sites et sols pollués.....	75
8- La qualité de l'air .....	76
9- Les entités paysagères.....	78
10- Identification des continuités écologiques : trame verte et bleue .....	82
11- La synthèse des éléments du porter à connaissance (source DDT41) .....	85

### **Justification des dispositions du PLU**

1- Les objectifs de la réalisation du PLU .....	91
2- Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable .....	91
3 – Le zonage du PLU .....	98
4 - La réglementation du PLU .....	116
5 – Compatibilité du PLU avec le « porter a connaissance » et les autres documents.....	120
6 – Compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux.....	122

# INTRODUCTION

---

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le Plan local d'Urbanisme ou P.L.U. remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).

Le Plan Local d'Urbanisme est défini par l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme et comprend :

- ➔ Un rapport de présentation.
- ➔ Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).
- ➔ Des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- ➔ Un règlement écrit et des documents graphiques.
- ➔ Des annexes.

Le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

Le PLU est un outil de planification, mais c'est aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de constructions et d'usages des sols. Par ailleurs, le PLU est aussi la transcription d'un projet pour la ville de demain.

A ce titre, en élaborant son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Lamotte-Beuvron s'est engagée dans la formulation d'un véritable projet de territoire devant servir de support à un aménagement durable de son espace.

## **1. Historique du P.O.S.**

La commune est couverte par un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) approuvé le 23 novembre 1987. Ce document a ensuite été révisé une fois en 1988, modifié trois fois entre 1990 et 1993 et mis à jour à trois reprises (1991-1993-1998).

Par délibération, le Conseil Municipal de Lamotte-Beuvron a décidé de prescrire la révision du P.O.S. et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) en 2004 et en 2011.

## **2. Historique de la commune (source P.O.S 2007)**

Le toponyme de Lamotte-Beuvron, originellement « La Motte sur Beuvron », provient de l'existence au moyen-âge d'une « motte féodale » située sur le Beuvron consistant en une butte de terre utilisée comme borne défensive. La devise de la commune : « motte hier, mont demain » rappelle à la fois la nécessité de défense et l'esprit d'entreprise des Lamottois.

C'est la construction vers 1370 du château, résidence du seigneur de Vouzon, qui marque la naissance de ce qui deviendra beaucoup plus tard la commune. La bourgade n'était alors constituée que du château, de quelques habitations de domestiques, de deux moulins, d'une auberge, d'un relais de poste et quelques métairies isolées.

Lamotte fut érigée en paroisse en 1702 et cet évènement entérina son détachement de Vouzon. La Révolution française confirme cette autonomie lorsqu'en 1792 Lamotte devint commune indépendante de 369 habitants, relevant du canton de Chaumont-sur-Tharonne. Elle brise à nouveau ce lien de dépendance, en 1800, pour devenir elle-même chef-lieu de canton.

L'intérêt de Napoléon III pour cette commune proche de l'ancienne demeure familiale de la Ferté-Beauharnais précipite le développement de Lamotte. L'empereur fit accélérer entre 1852 et 1859 la construction du Canal de la Sauldre reliant Lamotte à Blancafort, destiné à approvisionner la Sologne en marnes fertilisantes. Il fait édifier l'église, la nouvelle mairie, aménager les routes et assainir les marécages.

En 1872, le domaine de Saint-Maurice est transformé en colonie pénitentiaire d'enfants. Aujourd'hui le château n'est plus occupé, la colonie pénitentiaire a disparu. Une partie des bâtiments de la ferme est encore utilisée par le centre de formation d'agriculteurs de Vendôme. Le reste du domaine est devenu propriété de la délégation nationale d'équitation pour la formation et les manifestations équestres. Ainsi, la vocation éducative du domaine est demeurée, faisant de sa présence une importante contrainte au développement spatial.

Au niveau du patrimoine architectural, aucun site, monument, inscrit ou classé, n'est recensé sur la commune de Lamotte-Beuvron. Cependant, certains édifices, non classés, présentent un intérêt architectural ou patrimonial, successible d'une protection au titre de la loi paysage :

- Les châteaux de Beauval, Préval, Saint-Maurice, Bouchetin,
- L'église Saint-Anne.

En outre, le patrimoine culturel et touristique peut être complété par la présence du Canal de la Sauldre (1852-1859), Le Comité Central Agricole de la Sologne et la mairie construite sous Napoléon III (1863).

***Photo 1 : Le Monument aux Morts***



A partir de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle se développe l'idée d'un canal à travers la Sologne auquel on attribue des fonctions variables selon les projets : drainage, irrigation, marnage, transport. Entre juillet 1848 et avril 1849, les crédits alloués permettent de creuser 13 km de canal qui sont ensuite abandonnés. Deux mois après la visite du Prince-Président Louis Napoléon Bonaparte, le 22 avril 1852, les travaux reprennent, avec pour seul but le transport de la marne de Blancafort (Cher) à Lamotte-Beuvron.

Au total, il mesure près de 47 km de longueur, sa largeur est de 9,50 m et sa profondeur moyenne de 1,30 m. Il comporte 22 écluses. Le trafic ne cessera de décroître : 31 000 T en 1874, 19 000 en 1922, 172 en 1923... Son déclassement intervient en 1926.

**Photo 2 : Le canal de la Sauldre**



### **3. Résumé non technique**

Ce résumé non technique vient en complément du résumé non technique du tome 2.

Le Plan Local d'Urbanisme de Lamotte-Beuvron est un document de planification urbaine qui remplace le Plan d'Occupation des Sols.

Le PLU est composé de 4 pièces écrites, 2 pièces graphiques et des annexes.

La première pièce est le présent rapport de présentation, qui analyse l'état initial de l'environnement et le fonctionnement urbain de la commune, mais surtout, qui justifie l'ensemble du PLU. La seconde pièce, la plus importante, est le Projet d'Aménagement et de

Développement Durables, le PADD. Il s'agit d'un document définissant les objectifs communaux en termes d'aménagement, d'environnement, d'urbanisme, d'habitat, de services, loisirs, tourisme, etc. Véritable clé de voûte du PLU, ce document d'objectifs est traduit de manière réglementaire au travers du règlement écrit et du règlement graphique. Le règlement graphique, plan de zonage, définit des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Pour chacune de ces zones, un règlement propre est rédigé. Il réglemente les utilisations et occupations du sol autorisées, les principes d'implantation, les aspects architecturaux et techniques des constructions. Finalement, le PLU comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit de documents définissant les grandes lignes d'un projet d'aménagement des zones à urbaniser. Il prend en compte les objectifs du PADD et les traduit de manière localisée, en termes d'accessibilité, d'habitat, de cadre de vie, de paysage, etc.

Le diagnostic communal de Lamotte-Beuvron est plutôt flatteur, avec plusieurs atouts majeurs. La présence de la forêt domaniale, qui offre un environnement très riche à la commune, protégé et faisant l'objet de plans de gestion conservatoire : Plan de gestion forestière ONT, plans simples de gestion pour la forêt privée, DOCUMENT d'OBJECTIF (DOCOB) du site Natura 2000, contrat de bassin du Beuvron et de ses affluents, ainsi qu'un cadre de vie remarquable, la présence d'un bâti de qualité, du Beuvron, etc. Cela a permis un développement touristique et commercial. De plus, sa situation géographique et administrative, au sein de la Communauté de Communes du Cœur de Sologne permettent un taux d'équipement de qualité. Finalement, ces atouts ont permis une évolution démographique positive depuis quelques années.

Consciente de ces atouts, la commune a défini les objectifs suivants dans le PADD de son PLU :

- ↪ Promouvoir un développement durable
  
- ↪ Organiser les déplacements urbains
- ↪ Soutenir et développer l'attractivité économique du territoire
- ↪ Préserver et mettre en valeur le territoire

Les élus ont jugé que ces objectifs devaient être prioritairement traités par le PLU.

Ces objectifs se déclinent de manière réglementaire, grâce à un zonage adapté. Le territoire est ainsi découpé de la manière suivante :

- ↪ Zone urbaine – U : l'ensemble du bourg. Cette zone a été divisée en sous-secteurs en raison de l'ancienneté du bâti. Une réglementation différente sera à appliquer à chaque zone afin de préserver au mieux le cadre urbain.

**LA ZONE UAA** couvre le bourg historique de Lamotte-Beuvron. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de service qui en sont le complément habituel. Il s'agit d'une zone à caractère central (bourg originel) accueillant majoritairement des constructions anciennes à usage d'habitation, de commerces ou d'activités où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu. Le bâti ancien y est prédominant, définissant un cadre urbain de qualité qui mérite d'être préservé. Les constructions, par leur mode de groupement, définissent un tissu riche de diversité dont l'intérêt architectural mérite d'être mis en valeur. Certains aménagements réalisés (reconstruction d'une partie de la Mairie détruite par un incendie en 2005, ravalement de sa façade historique, de l'église et du monument aux morts, l'aménagement d'une vaste esplanade depuis l'Hôtel de Ville jusqu'à la Place du 11 novembre) matérialisent d'ores et déjà cette volonté de mise en valeur du patrimoine bâti.

**LA ZONE UAA1** regroupe des bâtiments typiquement solognots (anciennes maisons rurales qui attestent de l'origine de la ville qui était un hameau rural, regroupé non loin du château). Ces bâtiments sont plus bas que les autres bâtiments du bourg historique et donc nécessitent une réglementation adaptée.

**LA ZONE UAB** : Cette zone englobe les extensions du bourg historique de Lamotte-Beuvron. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de service

qui en sont le complément habituel. Elle possède un bâti dense, souvent ancien qui offre des caractéristiques architecturales spécifiques. La réglementation applicable autorise le renforcement de l'habitat et le développement des services et activités compatibles, dans le respect des structures bâties existantes.

**LA ZONE UBA :** Cette zone couvre la partie de type pavillonnaire progressivement urbanisée depuis les années 1960-70. Le bâti pavillonnaire y est prédominant, définissant un cadre urbain fait bien souvent de constructions reprenant le même schéma de construction. Une exigence de qualité architecturale doit donc être définie. Cette zone reçoit donc une réglementation spécifique, notamment au niveau de l'aspect extérieur.

**LA ZONE UBB :** Cette zone correspond aux quartiers d'habitat collectif de type grand ensemble. Cette zone est essentiellement consacrée à l'habitat. Elle se compose de bâtiments spécifiques, nécessitant donc des dispositions réglementaires spéciales.

Les aménagements de certaines portions de la zone devront être compatibles avec des orientations d'aménagement et de programmation.

Zone urbaine à vocation industrielle - **ZONE UI** - qui est affectée à l'accueil des activités industrielles, artisanales ou commerciales. Cette zone correspond, entre autres, au parc d'activité de Sologne, au centre commercial au sud de la commune et au site de l'entreprise Philips au nord.

- ☞ Zone à urbaniser - **1 AU** : zone naturelle suffisamment équipée, ouverte à l'urbanisation destinée essentiellement à l'habitat et aux équipements qui y sont liés. Les parcelles concernées sont situées dans l'enveloppe urbaine de la commune et font l'objet de projets immobiliers à court ou moyen termes. Cette zone comprend différents secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

**La zone 1AUI** est une zone ouverte à l'urbanisation à vocation économique qui viendra en complément du parc d'activités de Sologne.

- ☞ Zone à urbaniser – **2AU** : zone d'urbanisation à long terme et à vocation principale d'habitat, elle est actuellement fermée à l'urbanisation et sera ouverte sous réserve que le présent PLU soit modifié ou révisé, localisée au Nord-est de la commune.

**LA ZONE 2AUI :** C'est une zone naturelle insuffisamment équipée, ouverte à l'urbanisation à vocation économique. Cette zone est destinée essentiellement à l'économie et aux équipements qui y sont liés. Cette zone se trouve en continuité directe du parc d'activité de Sologne et de la zone 1AUI et viendra la compléter si besoin. Elle ne sera ouverte à l'urbanisation que lorsque la zone 1AUI sera occupée ou ne sera plus suffisante pour répondre à la demande d'installation d'entreprises sur la commune.

- ☞ Zone agricole – **A** : zone à vocation agricole, permettant la construction de bâtiments agricoles, localisée sur les terrains cultivés et comprenant certains terrains déclarés à la PAC.
- ☞ Zone naturelle – **N** : zone dont la vocation naturelle est à protéger, elle englobe la forêt domaniale et les parcelles vierges de construction et qui ne sont pas agricoles. Cinq secteurs ont été prévus au sein de cette zone :

- Nd : secteur naturel sensible où seules des constructions démontables légères sont autorisées
- Ne : secteur naturel à vocation d'équipement. Ce secteur concerne la déchetterie (à l'Ouest), le terrain des gens du voyage et le transformateur électrique (à l'Est).

- Nh : secteur d'habitat diffus permettant une évolution du bâti existant et offrant des possibilités de construction restreintes
- Ni : secteur naturel à vocation de loisirs. Ce secteur concerne le parc équestre fédéral (à l'Ouest), le terrain de sport (au Nord) et des terrains le long du Beuvron (à l'Est).
- Nt : Secteur naturel ayant été remblayé et ayant vocation à accueillir un parc d'hébergement touristique de plein air (HLL) adapté au lieu.

Chacune de ces zones et de ces secteurs a un règlement adapté qui permet d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD.

# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## 1- Situation géographique et administrative

La Ville de Lamotte-Beuvron est située à l'Est du département du Loir-et-Cher, au cœur de la Grande Sologne. Sur l'axe de la RD 2020, elle se trouve à une soixantaine de kilomètres de Blois, à une quarantaine de Vierzon et d'Orléans. Lamotte-Beuvron se trouve à la rencontre de trois départements : le Cher, le Loiret, le Loir-et-Cher.

La commune représente une superficie de 2333 hectares et comptait 4688 habitants en 2009 (soit une densité moyenne de 201 hab/km<sup>2</sup>).

La commune est traversée par :

- La ligne RFR Paris-Toulouse,
- La RD 2020(Paris-Toulouse-Espagne),
- Les routes départementales 29, 35, 101 et 923,
- L'autoroute A71 (échangeur de Nouan-Le-Fuzelier),
- Les rivières : le Beuvron et le Chicandin,
- Le Canal de la Sauldre.

La présence de ces axes structure le territoire communal et ils constituent les principaux axes de communications. L'accessibilité de la commune est plutôt excellente.

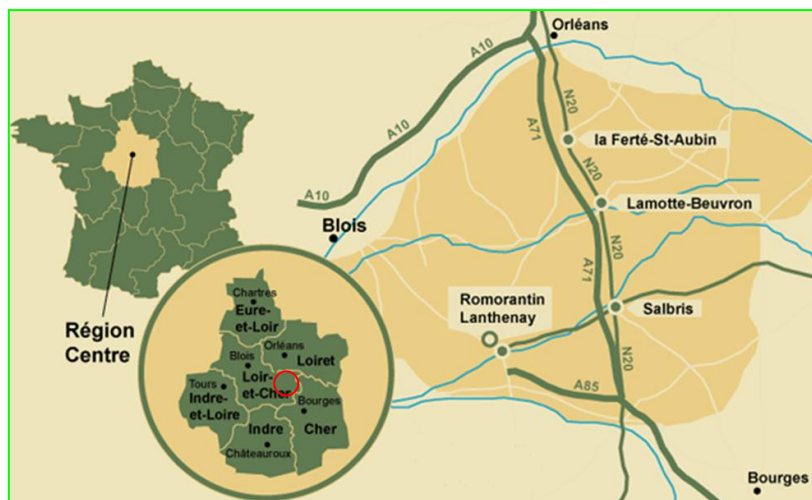
La commune est actuellement chef-lieu de canton, celui-ci regroupe 7 communes pour 11 249 habitants. La commune fait partie de la Communauté de Communes Cœur de Sologne qui regroupe 6 communes.

En outre, la commune est membre de différents syndicats intercommunaux et organisations extra-communales :

- Le SM ouvert de la Sologne,
- Le SIVU de la Vallée du Beuvron amont,
- Le SIVU d'étude et d'aménagement du Pays de Lamotte-Beuvron,
- Le SIVU de distribution d'électricité du Loir-et-Cher,
- Le SM fermé du Pays de la Sologne,
- Le SMICTOM.

*A retenir : la situation géographique de la commune et son accessibilité sont excellentes. Cela confère au chef-lieu de canton des atouts indéniables qui en font un pôle de centralité.*

### **Carte 1 : Situation de Lamotte-Beuvron**



population est passée de 4 475 à 4 247 habitants (- 5,1 %). Sur les deux dernières périodes intercensitaires, la tendance est à la hausse, le nombre d'habitants est passé de 4 247 à 4 251 en 1999 (+ 0,1 %) et 4 688 en 2009 (+ 9,4 %). De 2009 à 2012, la population de Lamotte-Beuvron a augmenté d'environ 4%.

### **Graphique 1 : Evolution de population, INSEE RP 09**

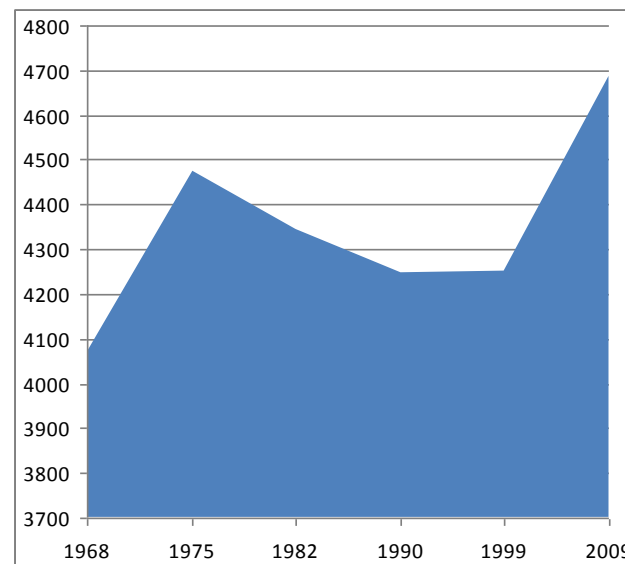
Depuis 1975, la population du canton n'a pas suivi les mêmes évolutions (voir graphique page suivante). Sur la période 75-82, lorsque l'évolution communale était négative (-2,9 %), celle du canton était légèrement positive (+ 0,5 %). D'une manière générale, l'évolution démographique du canton est supérieure à l'évolution communale.

## **2- Evolution démographique**

### Une population croissante depuis 1793

2- L'évolution de population de la commune est, depuis 1793, en constante augmentation avec une variation annuelle moyenne de + 1,21 %. Celle-ci est passée de 346 habitants en 1793 à 4 688 en 2009 et a même atteint 4793 habitants en janvier 2011 (source commune et INSEE). L'essor démographique de la commune est lié à l'arrivée du rail, à la réalisation de la Route Nationale 20 (aujourd'hui appelée RD 2020) au XIX<sup>e</sup> siècle, assurant une liaison entre Orléans et Vierzon, au développement économique puis, enfin, à la création de l'autoroute A71.

Quelques périodes sont cependant marquées par une légère baisse. C'est notamment le cas entre 1975 et 1990 où la



La commune présente un solde naturel stable depuis 1968. A noter, une légère baisse du solde sur les dernières périodes intercensitaires (1990-2009).

Le solde naturel n'influence que très peu la courbe d'évolution de la population. Celle-ci est indexée sur l'évolution du solde migratoire beaucoup plus représentatif en nombre d'habitants. Depuis 1968 ce solde subit de fortes variations expliquant en partie l'évolution de la population sur cette même période.

Ce solde reflète également l'attractivité d'une commune ou la pression foncière exercée par un centre urbain, plus le solde migratoire est élevé plus la commune est attractive ou subie une pression foncière.

**A retenir :**  
- une population en hausse majoritairement issue du solde migratoire.

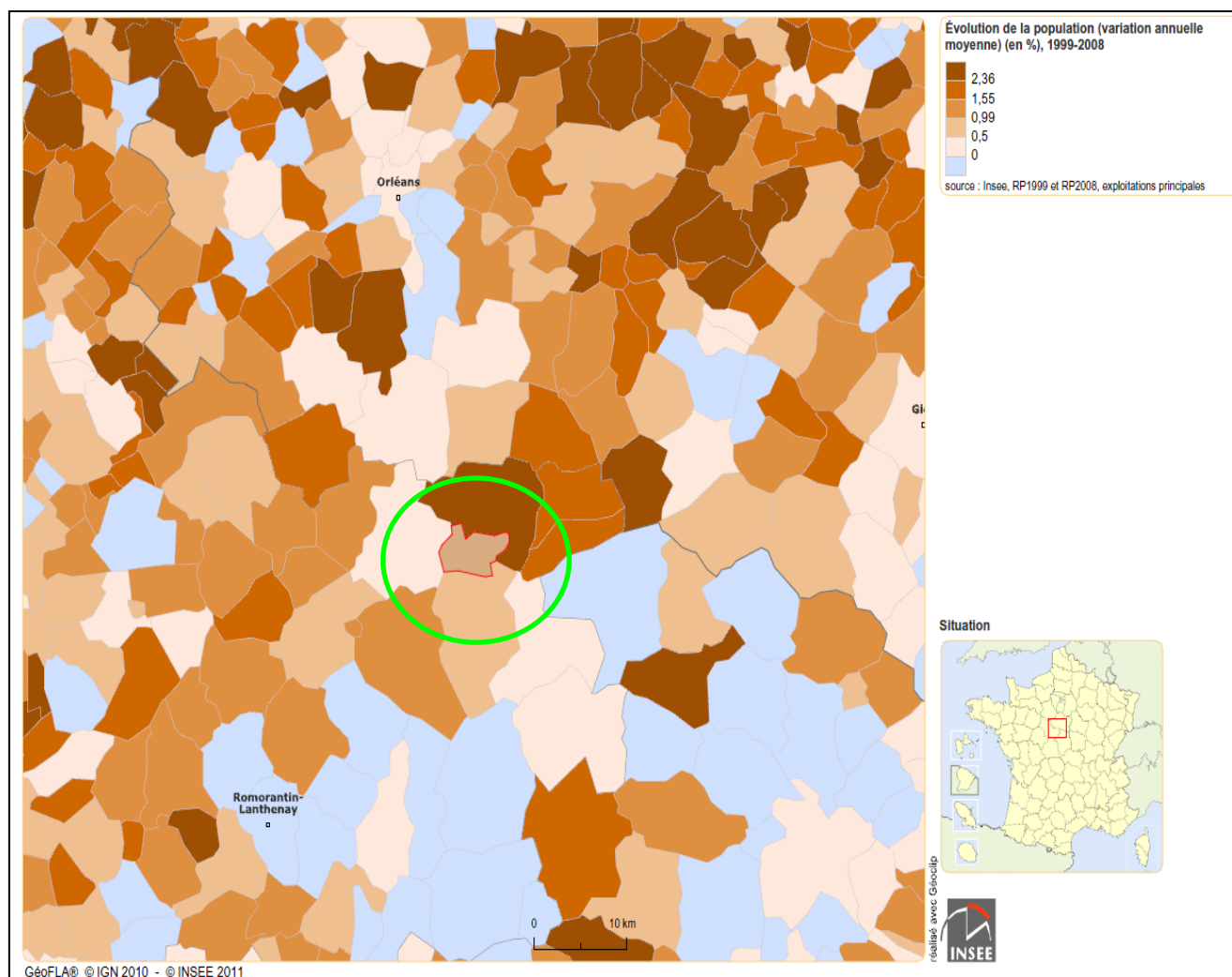
**Tableau 1 : Evolution de population comparée source INSEE**

Entité géographique	2009	1999	1990	1982	1975	1968
Lamotte-Beuvron	4688	4251	4247	4345	4475	4073
Canton	11249	10025	9736	9903	9853	9307
Département	327868	314933	305937	296224	283690	267900

**Tableau 2 : Les soldes naturels et migratoires, source INSEE**

	De 1968 à 1975	De 1975 à 1982	De 1982 à 1990	De 1990 à 1999	De 1999 à 2009
Variation annuelle moyenne en %	+1.4	-0.4	-0.3	+0.0	+1.0
- due au solde naturel en %	+0.2	+0.1	+0.2	-0.1	-0.1
- due au solde apparent des entrées/sorties en %	+1.1	-0.5	-0.5	+0.1	+1.1
Taux de natalité en ‰	15.4	13.8	13.5	12.4	11.3
Taux de Mortalité en ‰	13.0	13.1	11.8	12.9	12.2

## Carte 2 : Evolution de population des communes limitrophes



L'évolution démographique de Lamotte-Beuvron reste modérée par rapport aux communes limitrophes. L'évolution de la population est plus importante sur les communes situées au Nord, notamment sur la commune de Vouzon (environ 1500 hab., données INSEE) au nord de Lamotte-Beuvron qui connaît l'évolution la plus importante du canton.

### Une population vieillissante

La commune de Lamotte-Beuvron connaît un indice de jeunesse (rapport entre la population des 0-19 ans sur la population des plus de 60 ans) en baisse sur la période de 1999 à 2008 confirmant la baisse engagée depuis les années 1980 (1,2 en 1982, 0,90 en 1990). Parallèlement l'indice de jeunesse du canton connaît l'effet inverse, après une baisse continue sur les périodes de 1982 à 1999, une légère progression s'est amorcée dépassant en 2009 celui de la commune de Lamotte-Beuvron.

La classe d'âge la plus représentée est la classe 45 – 59 ans suivis de près par les 30 – 44 ans.

La population jeune a tendance à stagner voir diminuer au profit des plus de 45 ans qui ont connu une forte croissance.

Aujourd'hui d'après les sources communales, les plus de 60 ans représentent 30% de la population, leur progression va en s'accroissant avec une estimation de 33% d'ici à 2030.

#### **A retenir :**

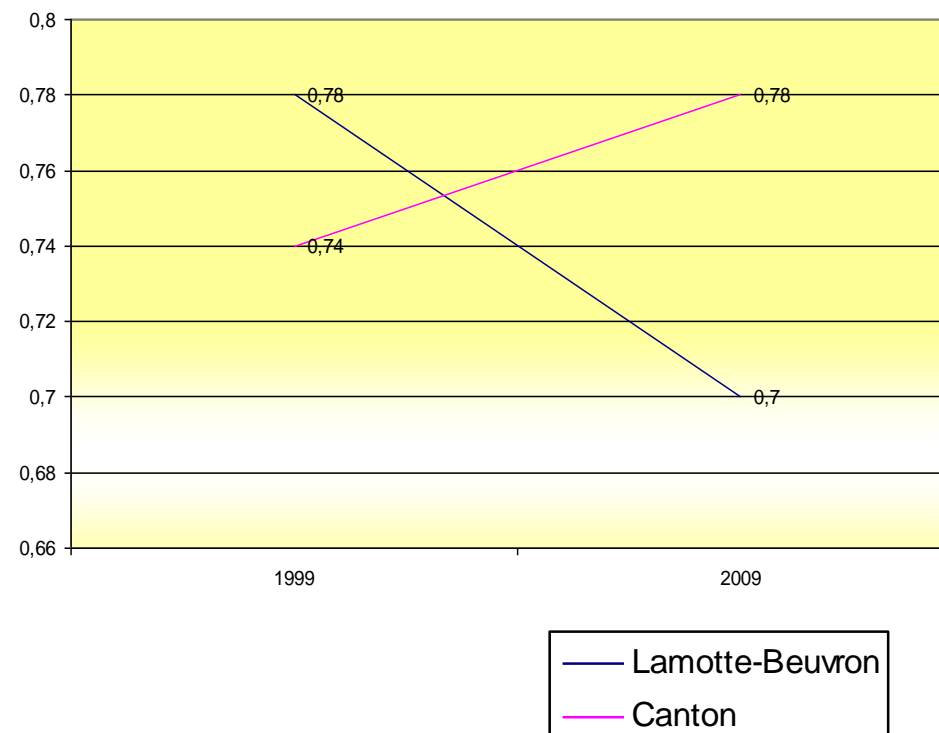
- une baisse de l'indice de jeunesse
- une augmentation certaine des plus de 45 ans

**Tableau 3 : Répartition des classes d'âge, source INSEE**

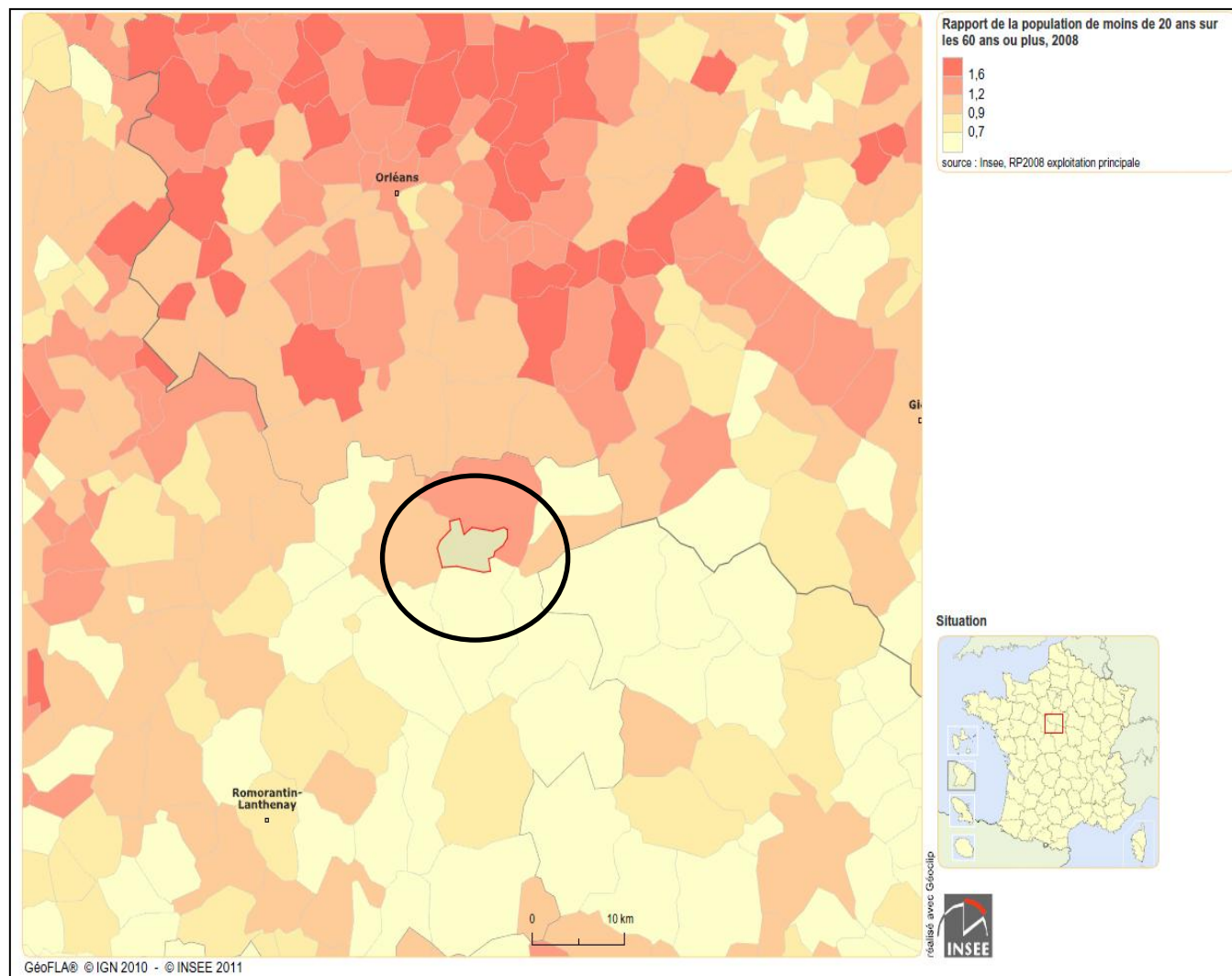
Classes d'âge	1999		2009		Evolution 1999-2009
	Effectif	%	Effectif	%	
0 à 14 ans	708	16,7%	834	17,7 %	15.1 %
15 à 29 ans	714	16,8%	658	14,0 %	-7.9 %
30 à 44 ans	887	20,9%	885	18,9 %	-0.02 %
45 à 59 ans	710	16,7%	909	19,4 %	21.9 %
60 à 74 ans	738	17,4%	764	16,3 %	3.5 %

75 ans et plus	494	11,6%	639	13,6 %	22,7%
Total	4251	100,0%	4689	100,0%	9,4%

**Graphique 2 : L'indice de jeunesse, source INSEE**



### **Carte 3 : L'indice de jeunesse comparé, source INSEE**



### 3- Caractéristiques des ménages

#### Un nombre de ménages en constante augmentation

De 1999 à 2009, le nombre de ménages passe de 1 795 à 2 043 soit une hausse d'environ 13%.

Depuis 1968, la taille des ménages est en forte diminution sur la commune liée aux évolutions des structures familiales (diminution du nombre d'enfants, vieillissement de la population...).

On note un nombre important de ménages d'une (34.5%) ou deux personnes (64.7%). Les ménages seuls sont à 59% composés de femmes.

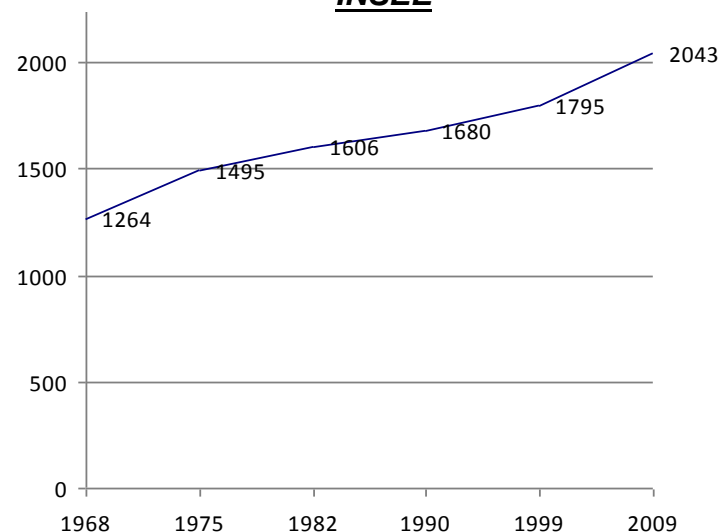
Parallèlement à la hausse de ce type de cellule familiale, les ménages composés de couples avec enfants sont en perte de vitesse passant de 31% en 1999 à 26% en 2009.

Ces phénomènes sont en lien direct avec la courbe de population : vieillissement de la population, départ des enfants du foyer, veuvage...

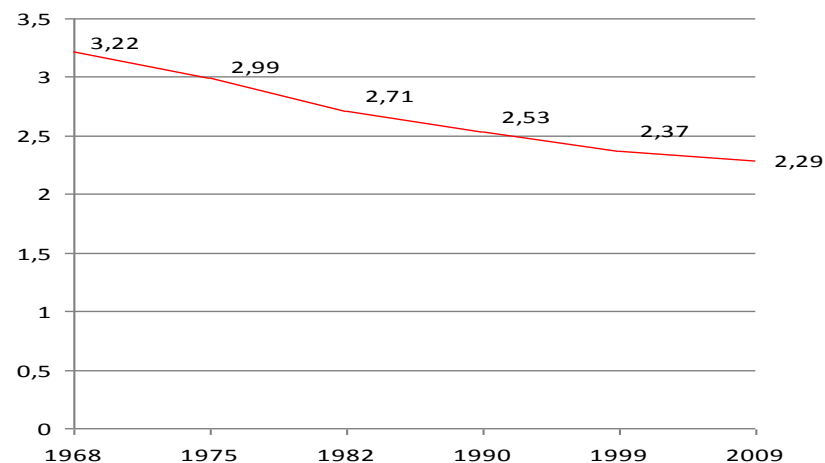
#### **A retenir :**

- une forte progression des ménages de petite taille
- une diminution du nombre de couples avec enfants

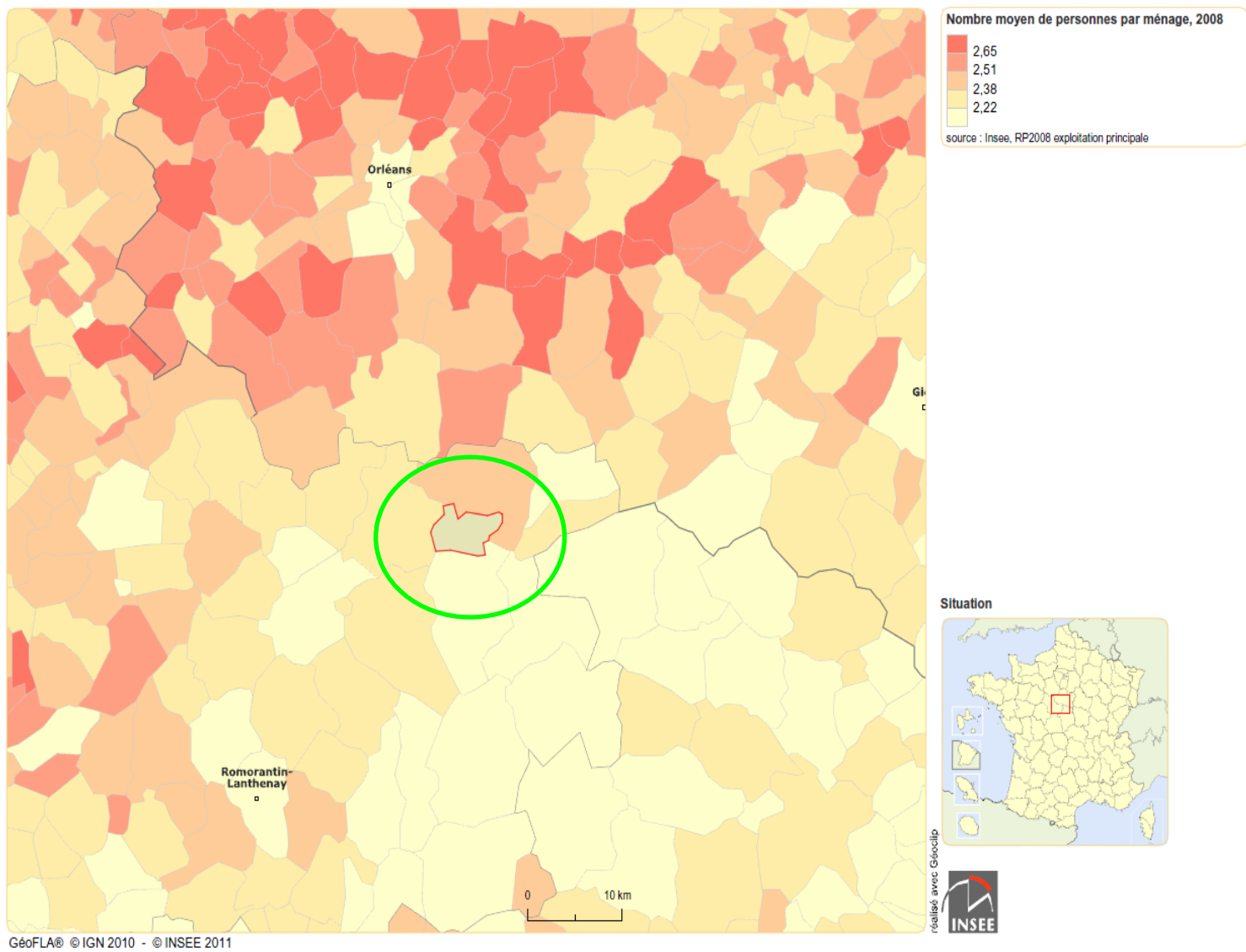
**Graphique 3 : Evolution du nombre de ménages, source INSEE**



**Graphique 4 : Evolution de la taille des ménages, source INSEE**



**Carte 4 : Taille des ménages comparée, source INSEE**

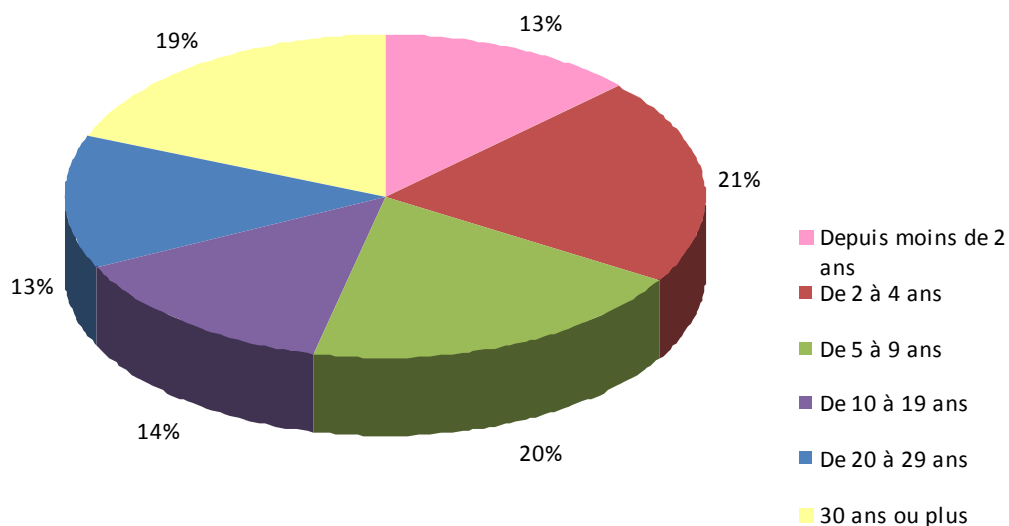


### Le renouvellement des ménages

Le solde migratoire, négatif jusqu'en 1990 devient positif pour atteindre + 1,1% en 2008, ce qui montre bien l'attractivité de Lamotte-Beuvron grâce à l'installation de nouveaux arrivants.

La majorité de la population communale (54%) est installée depuis moins de 10 ans.

**Graphique 5 : Ancienneté d'emménagement des ménages en 2008, source INSEE**



## **4- Caractéristiques économiques du territoire**

### Une commune « pôle de centralité »

Même si la fragilité du contexte économique récent (restructuration de l'usine Philips, délocalisation de l'entreprise IKF, fermeture de la Porcelaine de Sologne) et les tendances propres au développement régional n'ont pas été sans conséquence sur les mutations impactant le territoire communal ainsi que celui du canton. La commune de Lamotte-Beuvron présente néanmoins une forte dynamique économique. En 2010, les entreprises implantées sur la communauté de communes offraient 2 987 emplois soit une perte de 441 emplois depuis 2000. La mairie de Lamotte-Beuvron emploie également 57 personnes.

On peut noter enfin, la montée en puissance du Parc Équestre Fédéral qui est un gros pourvoyeur d'activité.

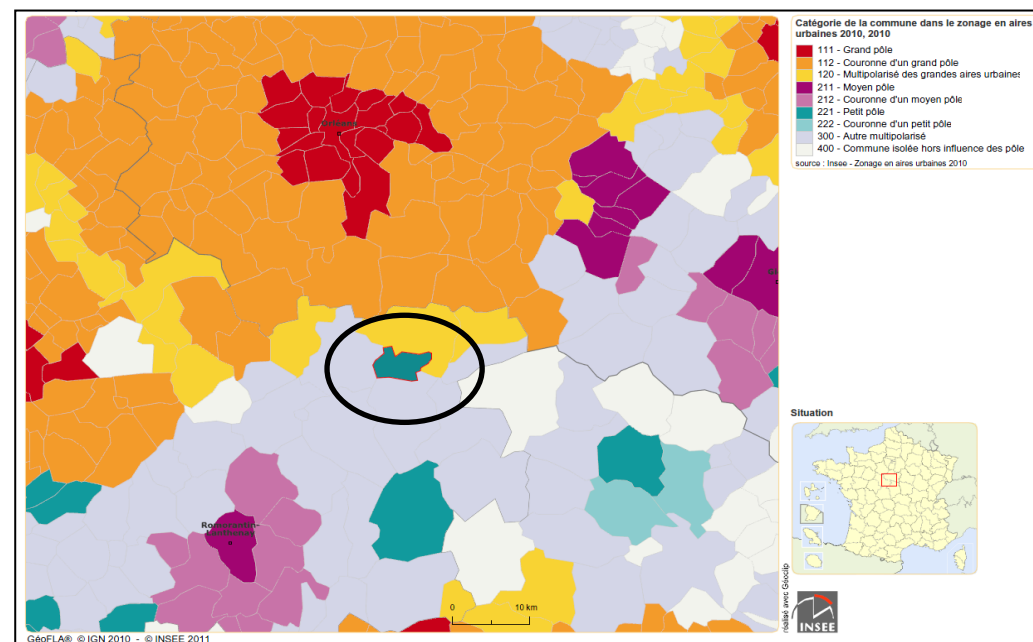
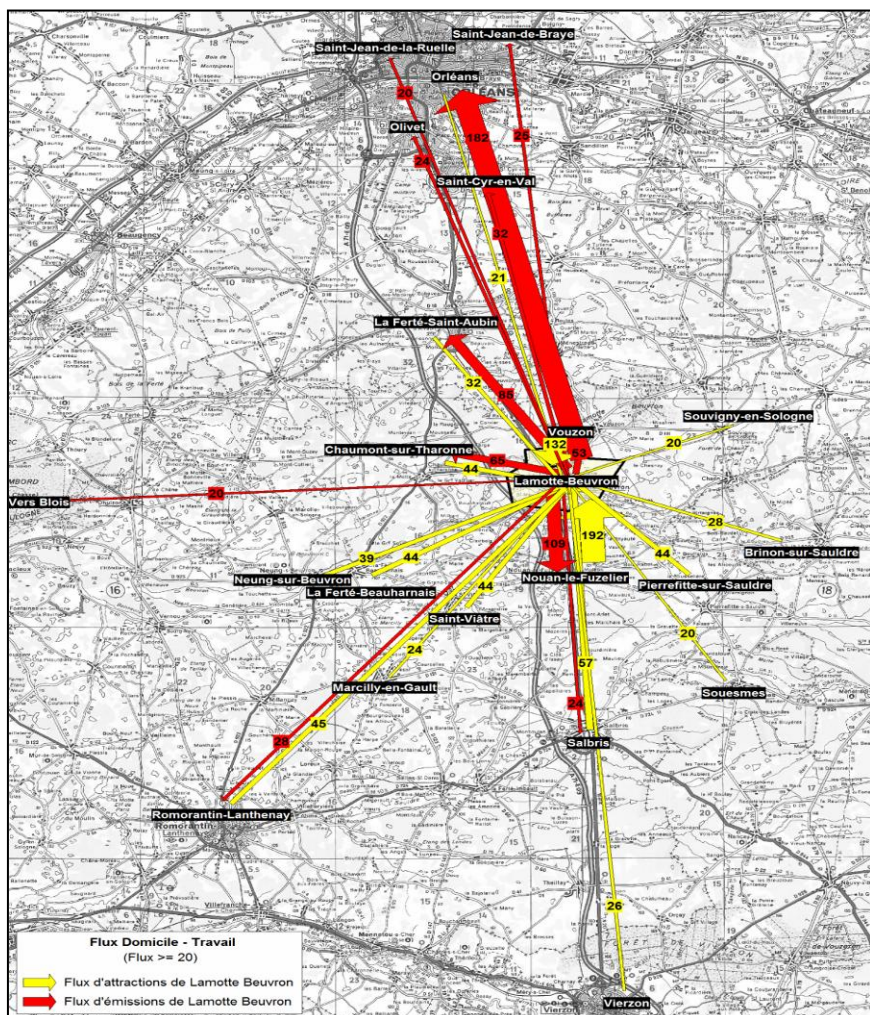
On recense au total 331 établissements actifs, dont 13 dans la domaine de l'agriculture et de la forêt, 30 dans le secteur de l'industrie, 31, dans le secteur de la construction, 210 dans le secteur du commerce, transport et service divers et 47 pour l'administration publique, enseignement, santé et action publique.

La part des actifs travaillant sur leur commune est forte, sur 1851 actifs compris dans la tranche d'âge 15 – 64 ans, 51% travaillent dans leur commune de résidence, ce qui démontre bien que la commune est un fort réservoir d'emplois. Les autres actifs travaillent sur l'agglomération d'Orléans, grâce à la bonne desserte ferroviaire de la commune.

L'ensemble des services de proximité est présent dans le centre de la commune.

La commune de Lamotte-Beuvron est également une commune attractive puisque de nombreux emplois sont occupés par des personnes venant d'autres communes (1176 actifs).

**Carte 5 : Les aires urbaines, source INSEE 2010**



### Le taux d'emplois

La population active représente 2 756 personnes en 2009 soit 74% de la population totale pour un taux d'actif ayant un emploi égal à 65,3%.

Le nombre d'actifs ainsi que le taux d'activité augmente légèrement sur la période 1999 – 2009, passant de 73,3% à 74,3%, par ailleurs le taux d'inactifs augmente lui aussi due à une hausse des retraités ou préretraités. Ces données sont en corrélation avec le vieillissement de la population.

Les secteurs d'emploi majoritaires sont les services tertiaires en hausse par rapport à 1999, contrairement à la construction, l'industrie ou l'agriculture qui sont en perte de vitesse.

La part des actifs au chômage a eu tendance à augmenter légèrement passant de 7,5% de la population active en 1999 à 9% en 2009.

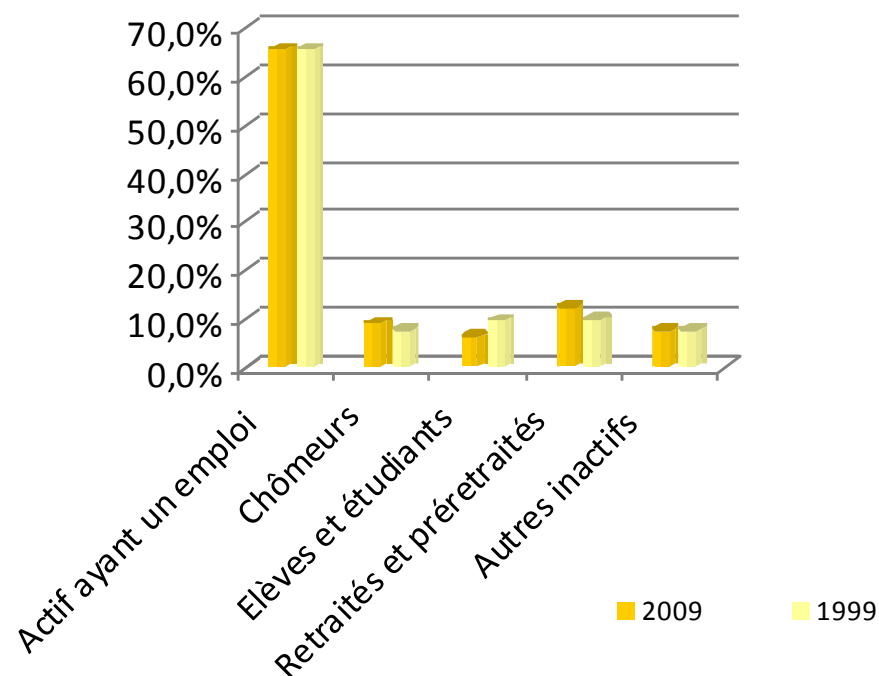
Ces chiffres sont à nuancer avec le nombre de chômeurs :

En effet, le nombre de personnes inscrites en tant que demandeurs d'emploi a tendance à augmenter, mais sa part dans la population active s'établit pour la période allant jusqu'à 2008 en léger recul.

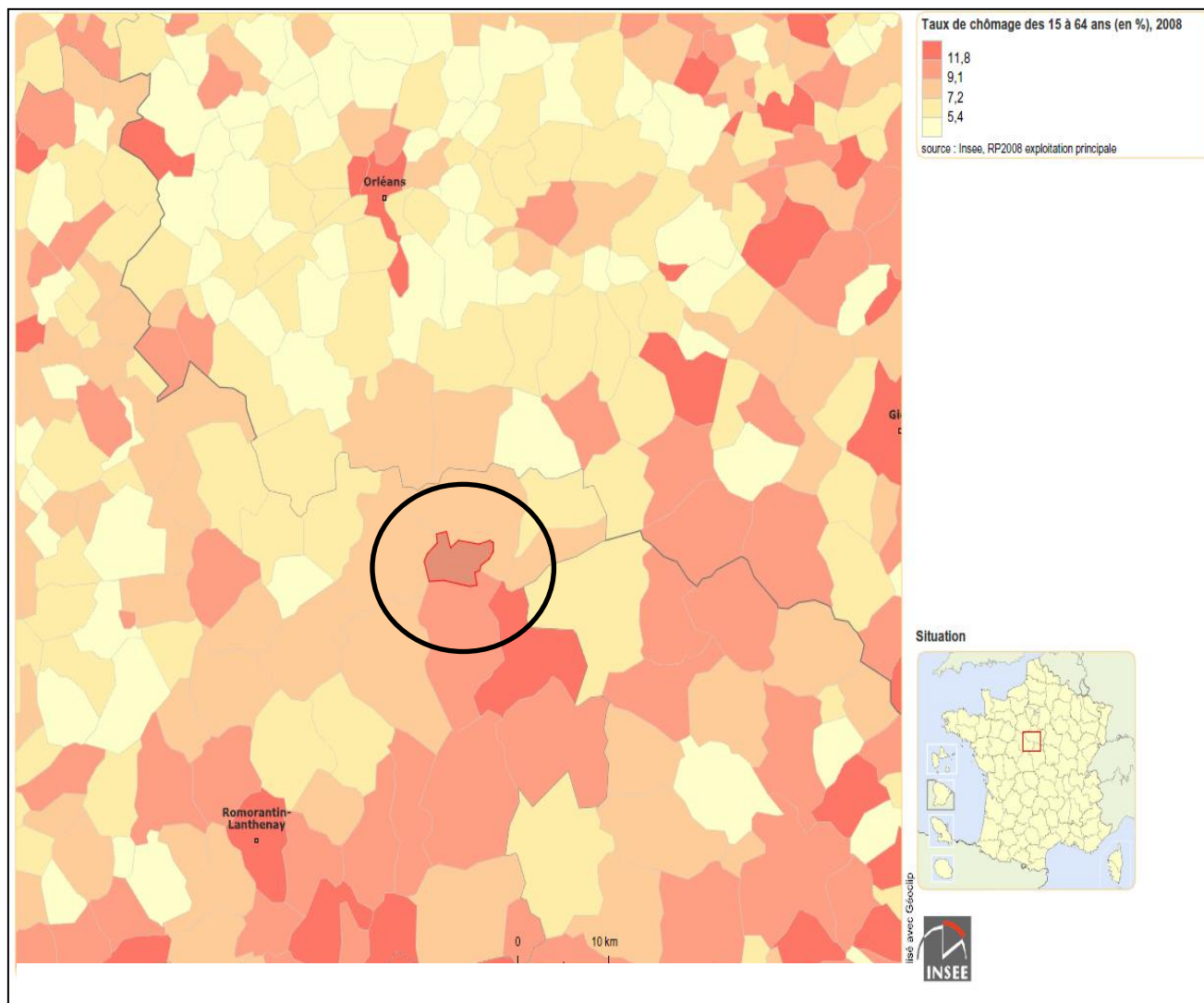
#### **A retenir :**

- un taux d'activité supérieur à la moyenne nationale
- selon les données INSEE de 2009, le taux de chômage est en légère augmentation
- un pourcentage d'actifs habitant Lamotte-Beuvron et y travaillant relativement important, bien qu'en constante diminution depuis 1982

**Graphique 6 : Part des actifs/inactifs, source INSEE**



**Carte 6 : Le taux de chômage comparé, source INSEE**



Ces dernières années, le contexte intercommunal subit une augmentation de l'activité économique, en effet, dans la Communauté de Communes, la part du nombre d'actif ayant un emploi dans la population active est passée de 65.8% en 1999 à 68.3% en 2008 (4398 personnes en 2008).

### Structure économique du territoire

La carte des activités économiques montre une répartition des activités économiques au sein du territoire communal. En effet, mis à part le Parc d'Activité de Sologne implanté à l'Ouest de la voie ferrée, le reste des activités est dispersé au sein du territoire et à proximité immédiate des unités d'habitation.

A noter que l'entrée Sud de Lamotte-Beuvron offre une vocation commerciale avec la présence de deux supermarchés et le projet d'un centre commercial adossé à la voie ferrée.

L'entrée Nord est marquée par la présence de l'entreprise Philips, de la clinique vétérinaire et du garage Renault. Ces trois entreprises sont situées au cœur d'une zone d'habitat, par conséquent leurs possibilités de développement sur cette zone semblent plus ou moins limitées (l'entreprise Philips dispose de terrains).

Un grand nombre d'entreprises individuelles et de petites tailles sont créatrices d'emplois. L'économie locale compte de nombreuses entreprises de bâtiment et de construction, en raison de la présence de résidences secondaires.

De même, l'armature commerciale puise une partie de son dynamisme dans l'apport d'une clientèle extérieure liée à la forte activité touristique, équestre et cynégétique.

Le territoire offre une grande diversité d'activités, qui représente une véritable garantie pour l'emploi d'aujourd'hui et un gage de développement pour l'avenir.

Ce développement économique dynamique confère au territoire lamottois une attractivité indéniable.

La crise économique de ces dernières années et la mondialisation ont eu des effets sur l'activité économique et donc des impacts sur le territoire communal et son bassin de vie.

Par exemple, sur Lamotte-Beuvron :

- Le site de Philips a connu une restructuration qui a eu des effets sur les effectifs.
- L'Entreprise IKF implantée dans le Parc d'Activités de Sologne a fermé et près de 150 postes ont été supprimés.
- L'entreprise Porcelaine de Sologne a fermé son site implanté le long de la RD 2020 et cela a entraîné une suppression de plus de 200 emplois, dont une partie a été reclassée.

En contrepartie, l'arrivée de la Fédération Française d'Equitation et le développement de nouvelles entreprises liées au monde équin apportent un nouvel essor à la commune.

#### *Les activités commerciales :*

La fonction commerciale est très importante et contribue fortement au rayonnement de la ville sur son espace environnant.

La commune est dotée des principales activités commerciales et artisanales utiles à la population résidentielle.

L'activité commerciale est concentrée sur l'ancienne route nationale, que ce soit sur la partie centre-ville, près de la mairie, ou sur le quartier de la gare. Il existe également quelques commerces situés autour de la place du marché.

La commune possède sur son territoire de nombreuses activités :

- des commerces :

Institut de beauté, coiffure, mercerie, blanchisserie, boucherie, restaurants, supermarchés, bijoutiers, fleuristes, cadeaux, jardinerie, librairie, vente de meubles...

- des services :

Assurances, banques, stations essence, négoce, entretien de parcs et jardins, auto-école, Hôtels...

- des artisans :

De nombreuses professions artisanales sont représentées : charpentier, chauffagiste, plombier, électriciens, maçons, marbriers, menuisier, peintre, serrurier, plâtriers...

- des professions libérales :

La commune est bien équipée sur le plan médical et paramédical avec 6 médecins généralistes, 1 ophtalmologiste, 3 dentistes, 3 kinésithérapeutes, 1 ambulancier, 2 infirmières, 1 institut médical (150 emplois), 1 clinique vétérinaire...

Les commerces situés le long de la RD 2020 sont presque tous de type banal (supermarché, pharmacie, boulangerie...) ou anormal (mercerie, antiquités...). L'inventaire commercial permet de faire une classification des principaux commerces de la ville.

#### *Les activités industrielles :*

L'industrie représente 47% des emplois. Les activités sont diversifiées : le travail du bois, l'imprimerie, l'agroalimentaire, les

machines à laver professionnelles, l'appareillage électrique, les matières plastiques, les cartonnages...

Le Parc d'Activités de Sologne regroupe la majorité des entreprises, excepté Philips Eclairage. Il est également prévu l'implantation d'une plateforme logistique à l'entrée du Parc sur environ 8 ha.



Il existe encore aujourd'hui des possibilités de construction dans cette zone.

Ce parc d'activités offre aux entreprises des conditions d'implantation favorables : situé au sud-ouest de la ville, à proximité de la gare et à 2 km de la sortie de l'A71, sans traversée d'agglomération. Cette zone bénéficie de la desserte par le rail par l'axe Paris-Toulouse, sur laquelle existe une possibilité de réaliser un embranchement ferroviaire.

L'analyse de la commune a permis de mettre en évidence l'absence de locaux vacants mobilisables pour des artisans. Compte tenu de l'intérêt de ces derniers et des sociétés de services, une réflexion pourrait être menée avec la communauté de communes afin de faciliter leur implantation sur le Parc d'Activités de Sologne.

#### L'offre touristique

La Sologne est un lieu d'accueil pour le tourisme vert avec une Forêt Domaniale ouverte, la proximité de la Sologne, des étangs

et des landes et des châteaux de la Loire. La commune de Lamotte-Beuvron se situe à quelques kilomètres de Center Parcs. Ce site de loisirs a des incidences sur le trafic routier puisque les personnes se rendant sur ce site doivent traverser le centre de la commune et engendrent un trafic de transit important.

Mais le fait d'avoir ce passage a aussi des répercussions sur le commerce local puisque les personnes se déplaçant sur ce pôle de loisirs, fréquentent les commerces de proximité ou les grandes surfaces lors de leur séjour.

Les commerces locaux profitent de la présence du Parc Equestre Fédéral. En effet, des manifestations sportives sont organisées sur ce site et la fréquentation du site à des répercussions sur l'économie locale que ce soit pour les commerces locaux et les hébergements touristiques. Plusieurs hébergements sont recensés sur la commune et offrent une capacité de 91 personnes avec :

- 2 chambres d'hôtes
- 2 gîtes
- 5 hôtels – restaurants (49 chambres)



Rapport de présentation

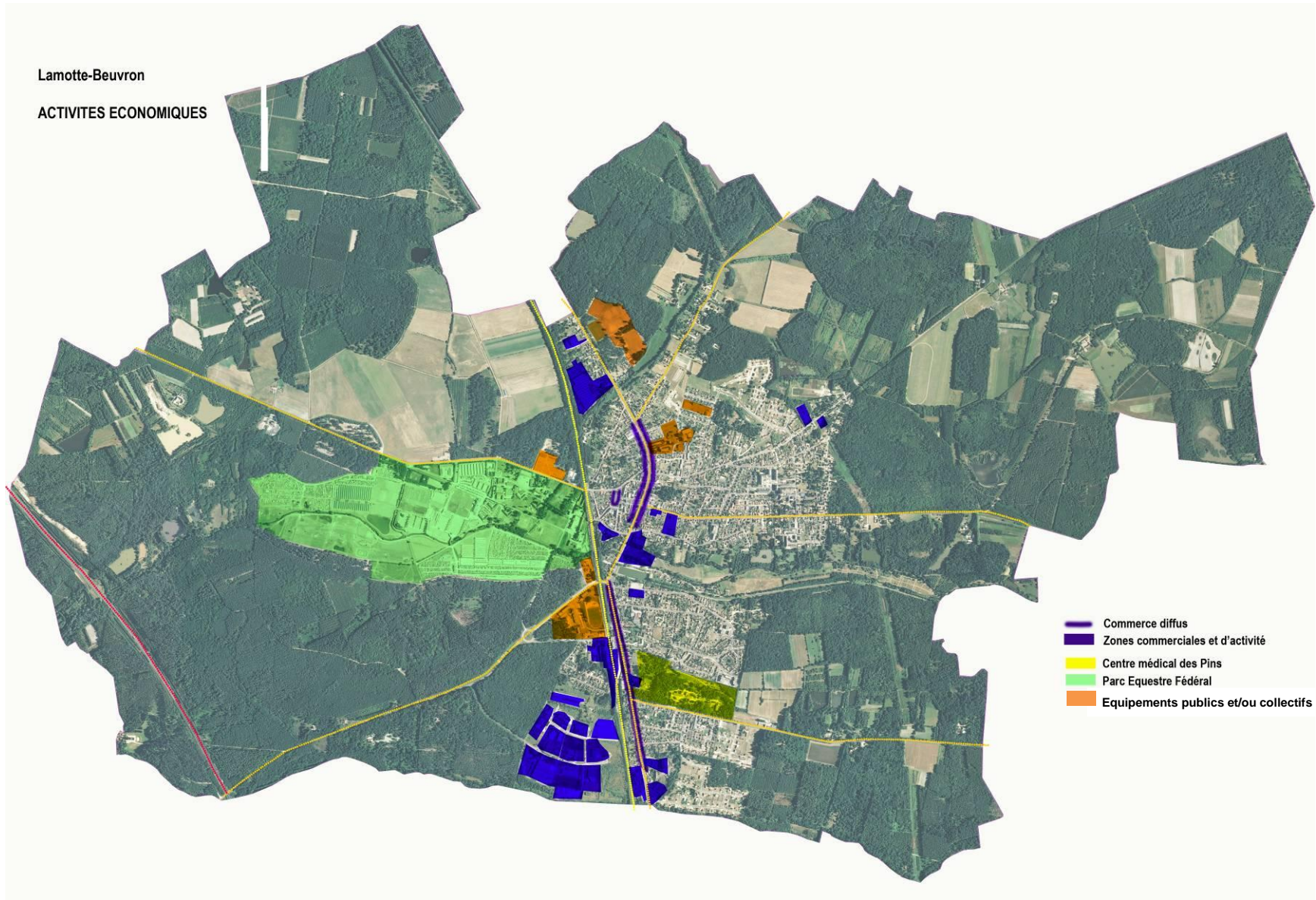
La municipalité envisage de renforcer l'offre touristique en créant une offre d'hébergement touristique complémentaire aux abords du Canal de la Sauldre, à l'arrière de la salle des Fêtes.



Cette offre se complète par des nuitées proposées chez l'habitant.

Aussi, un espace est utilisé par les campings caristes aux bords du Canal de la Sauldre.

**Carte 7 : Localisation des activités**



### L'activité agricole

La surface agricole utilisée en 2010 représente 201 hectares (source AGRESTE – recensement généraux de l'agriculture) dont 189 ha de terres labourables. La commune compte 5 exploitations agricoles en 2010 (contre 19 en 1988).

Deux sièges d'exploitations sont présents sur la commune :

- Mme MOUSETTE, à la Fosse aux Loups,
- M. PINGLOT

L'activité agricole est aujourd'hui peu présente et maintenue grâce aux exploitants extérieurs à la commune, mais également au Parc Equestre Fédéral. De plus, le Parc prévoit de maintenir l'élevage lorsque la ferme de Saint Maurice sera relocalisée en dehors de la Ville.

Nombre d'exploitations	5
■ Nombre total d'actifs sur les exploitations	8 UTA (équivalent temps annuel)
■	
■ Superficie agricole utilisée des exploitations	201 ha
■ Terres labourables	189 ha
■ Superficie en cultures permanentes	0 ha
■ Cheptel	93
■	
■ Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	19 (pour 30 UTA)

*L'agriculture sur la commune, source Agreste*

Sur le territoire communal, il existe cinq installations classées (ICPE) soumises à distance réglementaire :

RAISON SOCIALE	ACTIVITE	REGIME
<b>Faubourg promotion</b>	Entrepôts de stockage (PC déposé, mais bâtiment non réalisé)	Déclaration
<b>Philips France</b>	Mécanique, électrique, traitement de surface	Déclaration
<b>SARL GPA</b>	Fabrication et stockage de cartouches de chasse	Déclaration
<b>FESTIN de Sologne</b>	Viande de boucherie, atelier de transformation	Déclaration
<b>Tradition du terroir de Sologne</b>	Multifilières, atelier spécialisé, entrepôt ou plateforme	Déclaration

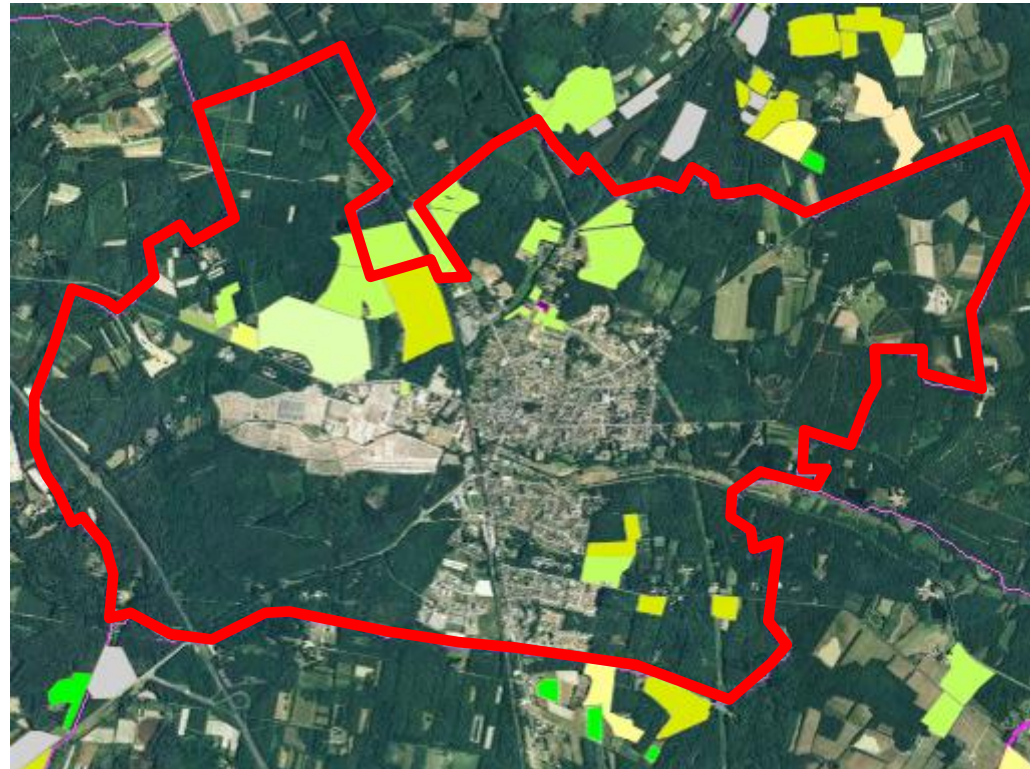
Selon la DDCSPP trois structures sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) :

Exploitation	Adresse	Activité
<b>SEVRES Robert</b>	47, rue François Blache	Bovins
<b>Lycée Agricole</b>	Ferme de Saint-maurice	Ovins
<b>COOP GEODE</b>	Domaine de Saint-Maurice	Ovins/Caprins

Il existe peu de terres agricoles sur la commune, la plupart se situent à l'Ouest de la voie ferrée et au Nord des infrastructures du Parc Équestre Fédéral.

Ces terres sont principalement à vocation de prairies, la plupart des cultures ayant été abandonnées. Les élus souhaitent conserver les terres déjà classées et ne pas en créer de nouvelles. Ce qui permettrait ainsi d'offrir la possibilité d'accueillir un exploitant agricole.

Carte des îlots PAC 2010



Légende de cette couche

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (Surfaces gelées sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires

## 5- Caractéristiques du parc de logements

### Evolution et statut d'occupation du parc de logements

En 2009, la commune de Lamotte-Beuvron compte 2 372 logements dont plus de 86% sont des résidences principales, soit une augmentation d'environ 13% (+317 logements) par rapport à 1999.

Cette hausse est en partie due à des constructions individuelles dans la période 1999 – 2004.

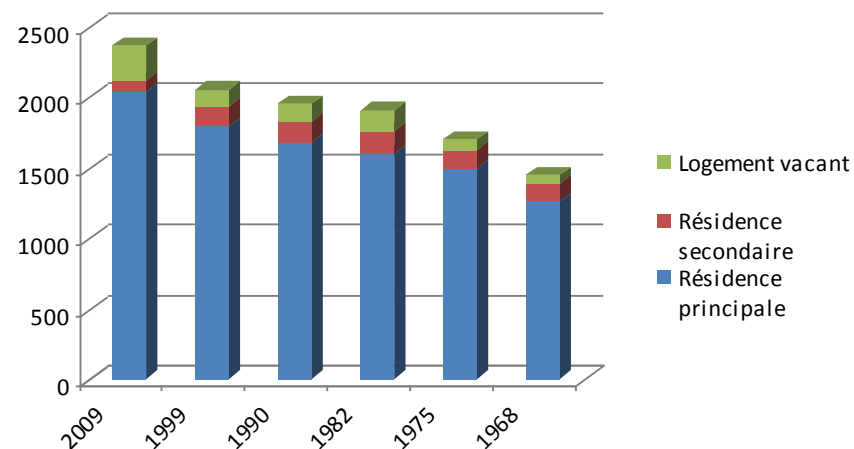
Parallèlement à l'augmentation du nombre de logements, le taux de vacance augmente également passant de 5,7% en 1999 à 10,5% en 2009. Cela peut s'expliquer, soit par une inadéquation des types de logements par rapport à la demande, soit au refus de certains propriétaires de proposer leur bien à la location.

Le parc est composé à 61% de propriétaires et à 77% de maisons. Les logements sont majoritairement de grandes tailles (40% de logements de 5 pièces et plus et 31% de logements de 4 pièces).

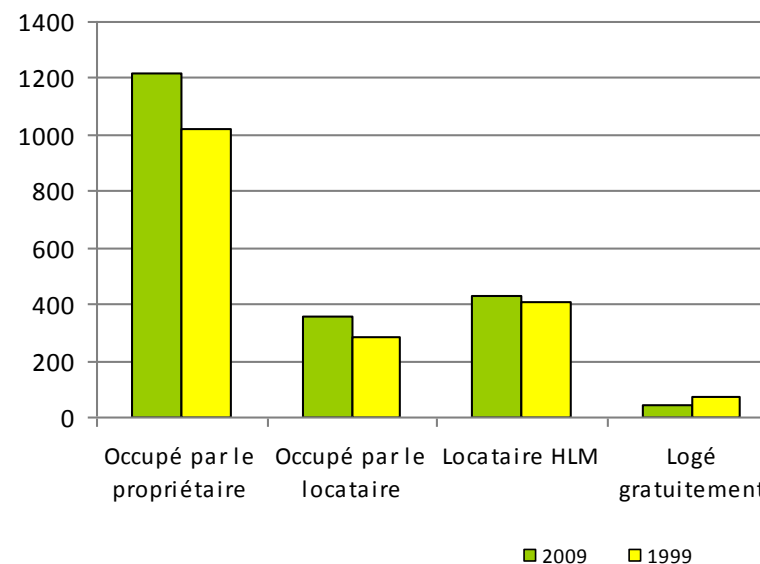
#### A retenir :

- un parc de logement en hausse : augmentation des résidences principales et perte de vitesse des résidences secondaires
- augmentation du taux de vacance
- un parc important de maisons

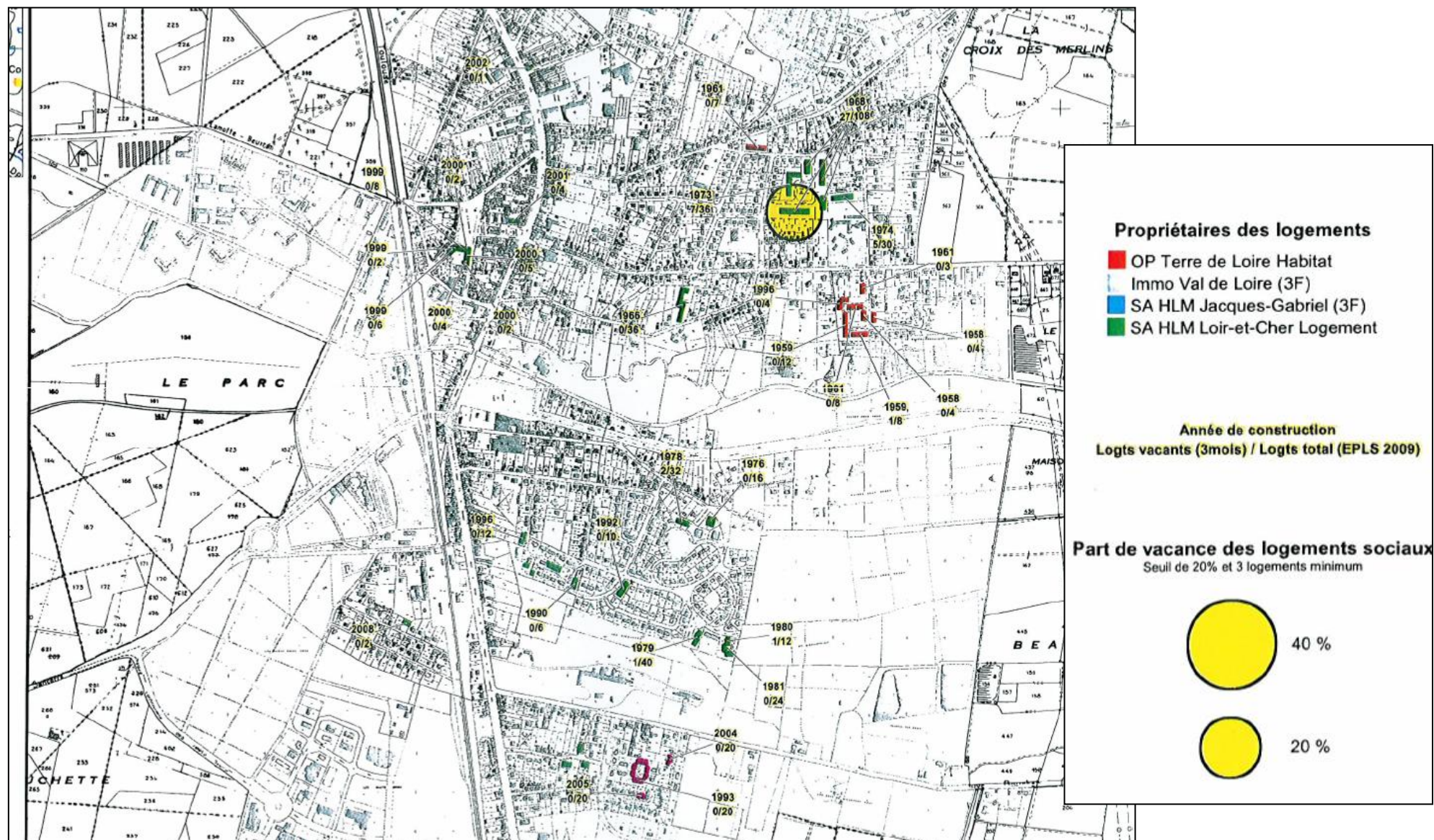
**Graphique 2 : Evolution du parc de logements, source INSEE**



**Graphique 3 : Statut d'occupation, source INSEE**



Carte 9 : carte de la vacance dans les logements locatifs sociaux  
 au 10/01/2009



### Structure du parc immobilier

Le parc immobilier se caractérise par un parc relativement ancien, construit avant 1974 pour 61% des résidences principales.

Même si le nombre de personnes par ménage tend à diminuer, la superficie des logements tend à augmenter ; de 1999 à 2009, le nombre de logements de 5 pièces ou plus a connu la plus forte augmentation : + 337 pour un nombre total de logements supplémentaire équivalent à 249. Le nombre des logements de 3 et 4 pièces est lui en diminution. En effet, certains logements ont fait l'objet d'extension (exemple, d'un pavillon T3 faisant l'objet d'une extension de deux chambres devient un T5).

**Tableau 5 : Taille des logements, source INSEE**

	1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces ou +	
<b>2009</b>	32	1.6%	121	5.9%	437	21.4%	637	31.2%	817	40.0%
<b>1999</b>	44	2.5%	139	7.7%	488	27.2%	644	35.9%	480	26.7%

***A retenir :***

- des constructions nouvelles, majoritairement de + de 5 pièces
- des extensions sur le parc existant, notamment des logements de 3 et 4 pièces transformés en logements de + de 5 pièces.

## 6- Morphologie urbaine et typologie du bâti

Contrairement aux autres communes de Sologne qui disposent d'un vaste territoire de plusieurs milliers d'hectares, Lamotte-Beuvron dispose d'une superficie de 2333 hectares. Les habitations sont regroupées dans une enveloppe urbaine relativement resserrée (15% de la taille de la commune).

### Evolution et développement urbain

L'urbanisation s'est installée à proximité du Beuvron, calée entre le Chicandin au Nord et la Guide au Sud. Autrefois composée au travers de petites clairières, elle vient aujourd'hui s'appuyer sur les limites plus fortes des lisières de forêt.

La structure urbaine est marquée par la présence de :

- La voie SNCF qui est une césure importante dans le territoire.
- La RD 2020 qui a attiré l'urbanisation de façon très linéaire jusqu'aux limites communales.
- L'autoroute qui est implantée en limite Ouest du territoire.

La présence de la voie ferrée explique donc que l'urbanisation se soit développée dans un premier temps au Nord et au Sud de la RD2020 puis vers l'Est de cette voie.

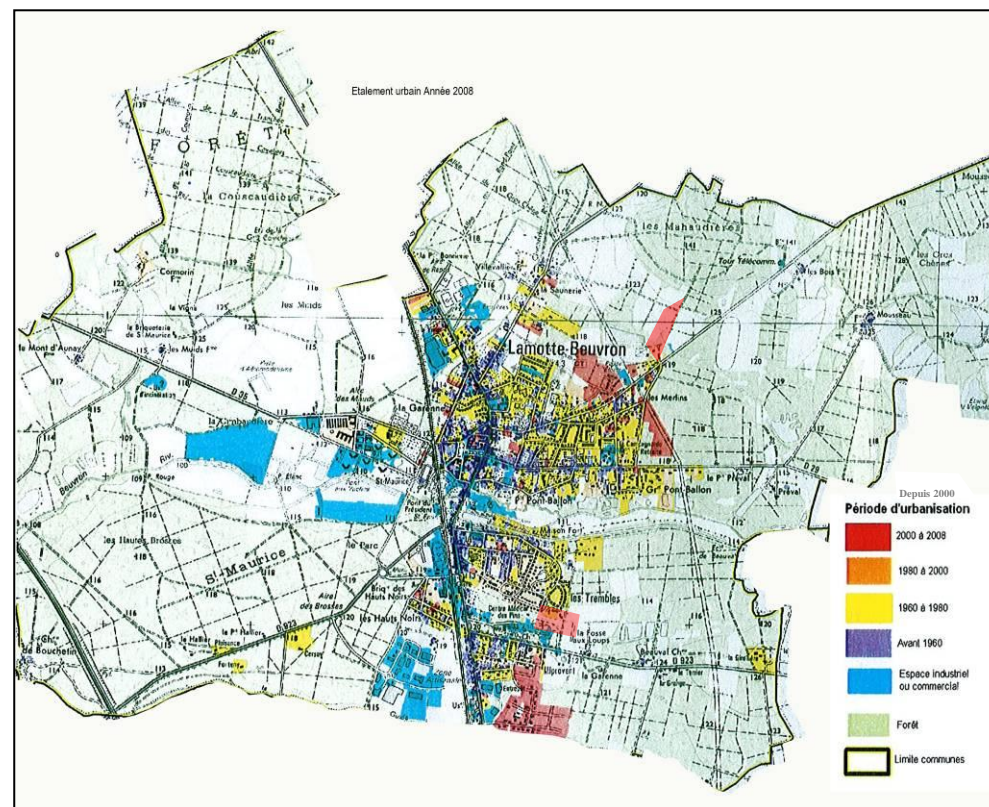
Outre le centre, on y trouve des propriétés comportant à la fois des bois, landes, terres de cultures et étangs. Ces habitations souvent transformées en résidences secondaires sont fréquemment regroupées en micro-hameaux.

L'ensemble des espaces urbains bénéficie d'une bonne desserte routière. Les activités et commerces se concentrent sur la nationale, mais profitent en même temps à tous les quartiers.

L'espace habité de Lamotte-Beuvron se caractérise par plusieurs entités urbaines distinctes :

- Le centre bourg.
- Les quartiers d'extension.
- L'Ouest de la voie ferrée.

### Carte 8 : Evolution urbaine (source : PAC DDT)



La carte présentée ci-dessus et le tableau issu du « Porter à Connaissance » réalisé par la DDT permettent de constater que depuis le début des années 2000, l'accueil de population s'est opéré par une ouverture de l'urbanisation vers l'Est au détriment des espaces agricoles.

Au regard du tableau ci-dessus, il est constaté depuis 2000 la réalisation de 321 maisons individuelles sur la commune consommant près de 28 hectares.

### *Etalement urbain - Logements d'habitation*

INSEE : 41106

Commune de Lamotte-Beuvron

#### Situation logements type MAISON

Année	Nature logement	Nb Logts	Logts Maison	Logts Appt	Nb Bâtiments	Surface Hab totale logts	SMoy Hab logt	Surface totale consommée terrain	SMoy Terrain
1949	MAISON	708	708	0	720	91 551	129	434176	613
1950	MAISON	109	109	0	112	12 563	115	81343	746
1960	MAISON	234	230	0	227	30 204	131	227265	988
1970	MAISON	214	214	0	215	34 820	163	224436	1 049
1980	MAISON	174	174	0	177	23 892	137	187797	1 079
1990	MAISON	127	126	0	127	16 390	130	141018	1 119
2000	MAISON	15	15	0	15	1 877	125	12295	820
2001	MAISON	21	21	0	22	3 258	155	27136	1 292
2002	MAISON	17	17	0	17	2 651	156	20487	1 205
2003	MAISON	37	37	0	37	5 313	144	40457	1 093
2004	MAISON	44	44	0	43	5 861	133	50969	1 158
2005	MAISON	60	60	0	60	7 267	121	41163	686
2006	MAISON	37	36	0	36	5 426	151	39802	1 106
2007	MAISON	29	29	0	29	4 170	144	29669	1 023
2008	MAISON	61	61	0	24	5 657	93	18197	298

Toutes ces habitations n'ont pas eu pour incidence de supprimer des surfaces agricoles puisque des constructions se sont opérées

dans des dents creuses ou des opérations de déconstruction / reconstruction se sont opérées.

Toutefois, l'analyse de la carte de l'étalement urbain réalisée par la DDT dans le cadre du « Porter à Connaissance » et la mise à jour des nouveaux projets depuis 2008 permet de constater que depuis 2000 près de 37 hectares d'espaces « naturels » ou agricoles de moindre qualité agronomique ont disparu au profit de pavillons individuels.

Par conséquent, un des enjeux de l'élaboration du PLU va être de concilier à la fois le maintien de la dynamique démographique connu ces dernières années et l'optimisation du foncier disponible au sein du tissu bâti.

L'analyse du tissu urbain a permis d'identifier plusieurs secteurs susceptibles d'accueillir des habitations ou de l'activité économique au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Certains sites sont voués à faire l'objet d'une nouvelle occupation du sol : l'ancien site du garage Renault à l'entrée Nord de la ville, le site de la Gendarmerie actuelle puisqu'elle pourrait se délocaliser sur le terrain du Conseil Général.

Le centre médical qui a fait l'objet d'une restructuration libère un foncier important...

### Le centre Bourg

La première Urbanisation localisée exclusivement au Nord du Beuvron, de part et d'autre de la RD 2020, avait constitué un noyau autour de l'église. Les premiers faubourgs, tissu de caractère encore relativement continu, ont ensuite étiré le bourg à partir de la Gare en direction d'Orléans et surtout de Vierzon, puis investi le linéaire des voies secondaires.

L'urbanisation plus récente a rempli les espaces interstitiels laissés par les premières extensions tentaculaires et présente une ambiance pavillonnaire plus aérée, au fil de la déprise agricole.

L'importance de la coupure constituée par le Beuvron et le Canal, a accentué cet étalement spatial, puisque la RD 2020 demeure la seule liaison possible entre le Nord et le Sud.

Cette coupure verte a eu pour effet de structurer la ville de Lamotte-Beuvron en deux pôles.

La partie Nord, historiquement la plus ancienne, concentre encore la plupart des équipements traditionnels ou récents (mairie, école, marché, église, équipements sportifs...) et présente une forte densité bâtie avec la présence de plusieurs immeubles d'habitat collectif.

Le quartier Sud comprend des commerces autour de la gare ferroviaire, des faubourgs en tissu plus dispersé, quelques industries et des extensions récentes. Il a une fonction résidentielle et de transit journalier. La partie Sud a connu un développement commercial important avec la présence de deux supermarchés, aboutissant à en faire un pôle commercial

complémentaire du secteur Nord qui est un pôle de services et d'équipements publics.

Le centre-bourg est resserré autour de l'église et de la place du marché. Ces îlots, situés en retrait de la circulation, présentent une ambiance tranquille, presque rurale, préservée et insoupçonnée de la RD 2020 que l'opération Cœur de Ville vise à dynamiser. L'organisation bâtie respecte une grande continuité d'alignement, entrecoupée de quelques ouvertures sur jardins latéraux.

Les constructions y sont fidèles à la spécificité solognote : celle-ci se caractérise par un volume assez bas, très compact, de volumétrie longitudinale.

Il existe aujourd'hui au sein du centre bourg, des fonds de jardins pouvant être urbanisés en y prescrivant des orientations d'aménagements pour optimiser ce foncier.

**Photo 3 : Le centre bourg**





La toiture est à pente symétrique fortement accusée, agrémentée de lucarnes situées à l'aplomb des ouvertures du rez-de-chaussée et de cheminées positionnées au nu des pignons.

Ces maisons typiques sont en briques apparentes et lorsqu'elles sont enduites, ce matériau est rappelé par les encadrements des percements. Cette régularité d'épannelage, cette unité des matériaux, confère une grande qualité à ces ensembles traditionnels.

Pourtant, la réalité la plus visible du centre-bourg correspond plutôt à la perception des alignements sur la RD 2020 : la volumétrie d'ensemble y est plus élevée, le caractère architectural moins affirmé, mais la présence d'une trame commerciale régulière en rez-de-chaussée, l'aération des cheminements piétons, l'agrément des plantations d'alignement, restituent une qualité urbaine à ces parcours linéaires. L'effet de pont bâti y est très affirmé, la place de l'église et la zone du bassin du canal,

constituent les deux seules échappées visuelles sur la RD 2020 et les deux espaces publics conséquents du centre-ville.

Les faubourgs, tissus de caractère moins continu, correspondent à des extensions anciennes. Ces ensembles présentent moins d'unité que le centre-bourg lui-même : y demeurent quelques séquences continues de constructions typiques implantées à l'alignement, mais s'y insère également un tissu pavillonnaire plus dispersé, caractéristique des banlieues de l'entre-deux-guerres. L'ambiance générale est aérée, mais l'assemblage de ces tissus d'époques différentes, conduit encore à une bonne lisibilité urbaine grâce au traitement des clôtures, au jeu de la végétation d'agrément dont la maturité confère une bonne unité à l'ensemble.

**Photo 4 :**



### Les quartiers d'extension

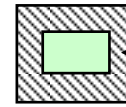
La déprise agricole a conduit à abandonner les parcelles agricoles au profit d'un habitat individuel et collectif. Ces extensions ont adopté un tissu aéré, lâche afin de répondre à la demande du marché.

Les zones pavillonnaires récentes correspondent à l'urbanisation intervenue depuis les années 60 jusqu'à nos jours. Celle-ci a pris la forme de lotissements importants dont le tissu se caractérise par l'implantation centrale de la construction sur sa parcelle. Ce type d'implantation, la juxtaposition de modèles pavillonnaires divers produit un paysage plus hétéroclite, dont on perçoit difficilement l'unité urbaine : quelques opérations d'habitat collectif se sont insérées dans ces extensions pavillonnaires, créant ainsi des « accidents » dans un paysage plan.

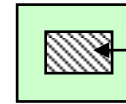
Ainsi, à partir de 1965, l'extension de l'urbanisation prend la forme de lotissement : les lotissements de Pomballon, des Trembles, la réalisation de logements collectifs sociaux.

Jusqu'en 1997, la commune était engagée dans la construction d'HLM en collectif, puis en pavillonnaire, afin de diversifier l'offre de logements.

Depuis 1997, la municipalité a mis en œuvre un lotissement d'une quarantaine de lots aujourd'hui construits au lieu dit « la Saulnerie ». Ce lotissement a été prolongé par un programme privé (avec une surface moyenne des lots de 800 à 1 000 m<sup>2</sup>).



Partie bâtie de la parcelle jusqu'au XIXe.



Partie bâtie de la parcelle aujourd'hui.

### **Photo 5 : Les quartiers d'extension**



Par ailleurs, la société d'HLM du Loir-et-Cher Logement a réalisé en centre-ville, place du Marché : la construction de 35 logements, dont 5 avec accès à la propriété comprenant l'implantation de commerces (opération achevée en 2000).

Enfin la société d'HLM « la Ruche » a réalisé un programme de 40 logements pavillonnaires au lieu dit « Miprovent » (20 logements terminés en juin 2004 – le reste en 2005).

La principale voie d'accès au domaine est la rue de Chambord qui offre un point de vue sur la forêt. Les allées du domaine sont larges (voire un peu trop) et laissent des espaces pour la circulation piétonne.

Ces dernières années l'urbanisation s'est poursuivie par la réalisation d'opérations groupées accueillant uniquement des maisons individuelles :

- Un lotissement de 22 lots au lieu dit « les Bois de Miprovent ».
- Un lotissement de 37 lots au lieu dit « les Hauts de la Saulnerie ».
- Un lotissement de 35 lots au lieu dit « les Merlins » (réalisation en 4 phases).
- Un lotissement de 3 lots au lieu dit « les Genêts ».

Il faut également noter que des opérations de déconstruction-reconstruction se sont réalisées en plein cœur de ville faisant apparaître des résidences privées.

**Photo 6 : les collectifs**



### L'Ouest de la voie ferrée

La contrainte majeure due à la présence du Domaine de Saint-Maurice (plus de 400 ha) a bloqué toute extension vers l'Ouest et accentué l'effet de barrage déjà créé par l'emprise ferroviaire :

- ➔ Sur la route de Chaumont-sur-Tharonne, on trouve quelques constructions autrefois liées autrefois à l'activité du Domaine de Saint-Maurice et aujourd'hui reconstruit et complété par la Fédération Française d'Equitation, la ferme Saint-Maurice, le cimetière de Lamotte-Beuvron et le terrain d'accueil des Gens du Voyage.
- ➔ Sur la route de Blois, seuls ont pu se développer un petit lotissement-jardin (les Hauts-Noirs) entre les deux guerres puis la Zone d'Activité de Sologne.

Les activités économiques sont regroupées et bénéficient commodément de la desserte autoroutière (avec une sortie sur l'A71) et d'un raccordement ferroviaire possible.

L'accès à cette zone se fait en dehors de la partie urbanisée de la ville, ce qui limite les nuisances. De plus, cet espace est peu visible puisqu'il est implanté à l'arrière de boisements. Il reste du foncier disponible qui garantit le développement économique futur de la commune à court terme.

Un secteur isolé - situé à l'arrière de la Gare - manque de mise en valeur (rue Lecouteux). L'entretien des espaces publics et de la voirie pourrait être renforcé. Quelques poches de maisons individuelles sont laissées à l'abandon.

La partie Ouest de la commune a jusqu'ici été protégée de tout développement urbain, il conviendra de "contenir" l'habitat sur la partie Est de la voie ferrée.

Un développement urbain vers l'Ouest entrainerait une forte consommation des espaces naturels et forestiers, d'autre part la présence de la voie ferrée forme une véritable coupure et l'éloignement des commerces ou des services nécessite le recours systématique à la voiture.

Le développement de l'habitat sur cet axe n'est pas justifié au regard des nombreux espaces disponibles au sein du tissu bâti.

### Essai de typologie du bâti

La commune a connu, ces dernières années, plusieurs opérations groupées, par conséquent il existe de nombreuses résidences récentes. Cependant, les anciennes constructions rappelant le passé de la commune sont présentes à proximité de ces zones pavillonnaires. Aussi, le long de la RD 2020 de nombreuses constructions anciennes apportent une certaine qualité au bâti présent sur le territoire communal.



## Le bâti ancien

### *Les maisons de bourg*



De nombreuses maisons de ville sont implantées en alignement avec le domaine public le long de la RD 2020 formant un front urbain quasi-continu.

Elles sont pour la plupart constituées d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et de combles. La plupart des rez-de-chaussée accueillent des commerces.



Quelques-unes d'entre elles sont plus imposantes. Alignées sur la rue et serrées les unes contre les autres, elles confèrent au centre du bourg dans lequel elles sont implantées, un caractère urbain.

Les façades des maisons de bourgs sont assez simples, toitures en tuiles à deux pentes, percements réguliers avec volets persiennés, murs en général enduit agrémentés par la modénature des encadrements, des chaînages d'angle, des bandeaux et des corniches.

Des faubourgs se sont étirés de part et d'autre de cet axe, ils sont composés de petites maisons manœuvrières constituées d'un simple rez-de-chaussée. Implantées en bande à l'alignement ou en retrait de quelques mètres de la voie, avec alors un jardinet fermé ou non par une clôture. La végétation est peu présente dans ce paysage urbain, on la découvre à l'arrière des propriétés offrant des espaces de respiration dans le centre-ville.

Leurs toitures sont parfois pourvues de lucarnes rappelant le passé agricole.

### *Les maisons bourgeoises*

Leur volumétrie est simple mais imposante, et elle présente bien souvent un plan de distribution axiale et à façade à ordonnance symétrique des volumes et des percements. Implantée légèrement en recul du domaine public dont elles sont bien souvent séparées par leur jardin d'agrément, clôturé sur la rue par un mur plein ou un mur bahut surmonté d'une grille.



La demeure des propriétaires s'affiche, s'associant de moins en moins à l'activité agricole. Les ouvertures sont alignées à chaque niveau ordonnancées et rythmées. Les portes sont travaillées et la ferronnerie est très souvent présente, garde-corps d'escaliers, grille de clôture, portail, marquises ...

Cependant la modénature reste simple : les corniches sont sans traitement ostentatoire et les bandeaux sont presque toujours absents. Les bâtiments annexes sont quant à eux, relégués en fond de parcelle non visible depuis la rue.



Le modèle pavillonnaire des années 70-80



Les collectifs (du R+1 + comble au R+4)



### Le bâti récent

Lamotte-Beuvron a connu un fort développement démographique depuis les années 70. Cet apport de population a nécessité un effort de construction important et cela s'est traduit par la réalisation de lotissements et la construction de grands ensembles.

## 7- Consommation foncière des 10 dernières années et bilan du POS

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2003, la ville a consommé 713573 m<sup>2</sup> (soit 71.36 ha) de fonciers pour son développement. 155783 m<sup>2</sup> de SHON (ou depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012, de surface de plancher) ont été produits.

Dans cette période, 298801 m<sup>2</sup> de fonciers ont été urbanisés par de l'habitat. 313 logements d'habitation ont été construits (soit une consommation parcellaire moyenne de 955 m<sup>2</sup> et une surface moyenne occupée de 168 m<sup>2</sup>).

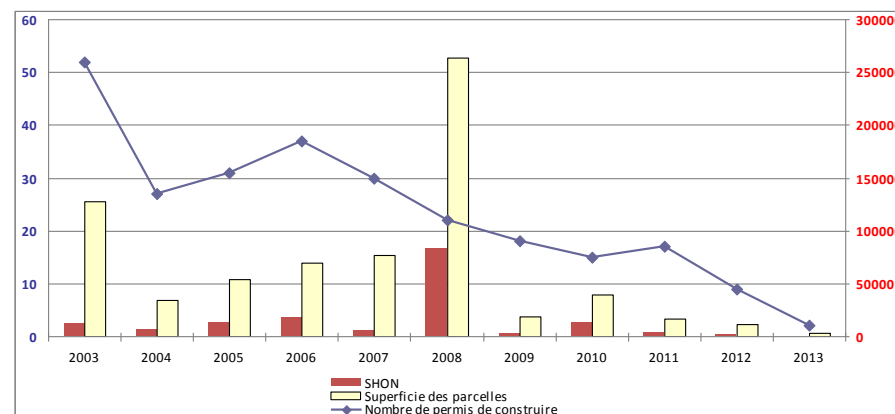
La consommation foncière a connu 2 pics :

- en 2003, où la ville a connu le dépôt de 52 permis de construire
- en 2008, avec notamment, le dépôt de PC de 5 bâtiments d'activité dans le parc d'activité (PC déposés mais non réalisés)

A part en 2008, la réalisation de SHON (ou de surface de plancher) a connu 2 pics :

- en 2006, création du lotissement de la Saulnerie,
- en 2010, restructuration du Centre Médical des Pins (Anciens Combattants Prisonniers de Guerre – ACPG) en Institut Médical de Sologne (Le Noble Âge) et la réhabilitation de l'EHPAD « La Campagnarde » (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes).

Année	SHON	Superficie parcellaire	Nombre de Permis de construire
2013	318	2945	2
2012	1167	10950	9
2011	2613	16126	17
2010	12874	39704	15
2009	2582	188879	18
2008	82898	263375	22
2007	5602	76769	30
2006	17527	69350	37
2005	12277	53682	31
2004	5996	34261	27
2003	11929	127532	52
Total	155783	713573	260





*Consommation foncière depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2003*

Par rapport à la photo aérienne de 1985, nous voyons que plusieurs secteurs ont été urbanisés pendant la durée du POS.

Notamment, plusieurs secteurs « clés » qui animent aujourd'hui la ville :

- Le Parc Equestre Fédéral,
- Le Parc d'Activités de Sologne,

Par ailleurs, nous pouvons voir que l'urbanisation s'est essentiellement faite à l'Est, le plus souvent sous forme de lotissements :

- Le lotissement de Miprovent (ancien stand de tir),
- Les lotissements de la Saulnerie (anciennes terres agricoles en déprise).



Photographie aérienne de 1985

## 8- Les entrées de ville

Les entrées de ville sont à double titre un enjeu majeur. Elles sont le point de passage entre la route et la rue. A ce sujet, elles constituent un enjeu fonctionnel pour la sécurité des habitants. Elles sont aussi ce qui apparaît progressivement du bourg et des constructions, offrant parfois un panorama intéressant sur des éléments paysagers remarquables. Ces espaces « à soigner » dévoilent la première impression qu'offre la commune à ses résidents et ses visiteurs.

### ➡ Entrée Sud par la RD 2020

Une zone d'activité commerciale (magasins Intermarché, DIA, une chambre funéraire) marque l'entrée de ville Sud. La transition entre la ville et l'extérieur de la ville est assurée par la présence d'alignements d'arbres et de candélabres de type routier. Le front bâti constitué par les maisons individuelles conforte cet environnement d'entrée de ville. La voie ferrée longe la RD 2020 à l'Ouest.

A partir de l'entrée de ville, la route se rétrécit (de 3 voies on passe à 2 voies de circulation) et les aménagements urbains apparaissent progressivement : terre-plein central, passages piétons...

### ➡ Entrée Nord par la RD 2020

L'agglomération lamottoise est perceptible depuis le lieu-dit « La Bonnerie » (Commune de Vouzon) situé sur un point haut de la RD 2020. Elle se découvre après de larges espaces de cultures et de prairies entrecoupées de haies et de quelques bosquets.

Cette entrée de ville est marquée par la forêt au Nord de cette route départementale, abritant des équipements sportifs non visibles depuis la voie. Ce paysage contraste avec la partie Ouest qui abrite à la fois des maisons d'habitations implantées en contre bas de la voie et séparées de la RD 2020 par un petit chemin assurant une liaison piétonne vers le bourg. Ce front urbain abrite également deux emprises à vocation économique assez importantes : l'ancien site Renault, la clinique vétérinaire et l'usine de Philips cloisonnée entre la voie ferrée et une zone humide au Sud.



➔ Entrée route de Brinon-sur-Sauldre (RD 923)

Il s'agit d'une entrée de ville secondaire plus rurale. L'espace est d'abord boisé et fermé, puis il s'ouvre à l'entrée du bourg sur une large clairière « la Fosse aux Loups » au-delà de laquelle se découpe, derrière le plan végétal d'une haie, l'habitat épaulé par le parc du Centre Médical des Pins.

De l'autre côté de la voie, les habitations pavillonnaires se succèdent. On peut noter la présence du magasin Point P.

➔ Entrée route de Blois (RD 923)

Cet axe boisé supporte un transit important : il mène à l'autoroute et permet la desserte d'Orléans, Paris, Vierzon, Romorantin, Blois...

Après un massif forestier dans lequel l'emprise routière est conséquente, l'annonce de l'agglomération se fait au niveau d'un premier giratoire qui dessert notamment le Parc Equestre Fédéral et le quartier des Hauts-Noirs.

Sur la droite de la voie se dessine une première silhouette bâtie : le collège, construction de qualité. En face de celui-ci, se trouve un boisement de la Forêt Domaniale « le massif de Saint-Maurice » et la station d'épuration accolée au talus SNCF. Les aménagements routiers le long du collège sont nombreux afin d'assurer la sécurité (éclairage) et limiter la vitesse de circulation sur cet axe à fort trafic.

Après le passage sous la voie ferrée, l'entrée dans le tissu urbain du bourg est ressentie avec un deuxième rond-point à l'intersection entre la départementale et la RD 2020.

➔ Entrée route de Vouzon (RD 101)

L'arrivée est intéressante et marquée par une richesse du paysage de la petite vallée reliant Lamotte-Beuvron à Vouzon, une très belle échappée visuelle sur la vallée jusqu'à la RD 2020. En termes d'aménagements routiers : la voirie est large, les trottoirs en partie aménagés, la circulation y est limitée à 50 km/h. Un corps de ferme marque particulièrement le paysage, mais l'activité agricole y a cessé.

**Photo 7 : Panorama des entrées de la RD 101**



➔ Entrée route de Chaumont-sur-Tharonne (RD 101)

L'arrivée est marquée à droite par le mur de briques du domaine de Saint Maurice et à gauche, par un massif boisé de la Forêt Domaniale puis par le cimetière. Le viaduc SNCF, un peu loin, fait office de « porte d'entrée » sur la ville.

➔ Entrée route de Chaon (RD 29)

Un long linéaire urbanisé s'installe sur la gauche de la voirie, alors que l'autre côté de la voie est occupé par les bois. L'urbanisation s'est étirée le long de la voie et au cœur des bois, par conséquent la transition zone urbaine/ zone naturelle est peu marquée et les automobilistes n'ont pas l'impression d'être entrés dans la partie agglomérée de la commune et leur comportement s'en fait ressentir.

**Photo 8 : Panorama des entrées de la RD 29**



➔ Entrée route de Souvigny-sur-Sologne (VC n°1)

L'arrivée est très lisible. La transition entre le paysage naturel (prairies entrecoupées de haies et de quelques bosquets) et l'agglomération est assurée par un boisement. Après ce boisement, quelques habitations puis un large espace marqué par la présence d'un poste source électrique (ErDF).

## **9- Les équipements communaux**

### **Les équipements scolaires**

La ville dispose d'un groupe scolaire regroupant les classes maternelles et primaires ainsi que d'un collège.

L'école maternelle et primaire accueille 469 enfants regroupés en 20 classes. A noter que depuis 5 ans la fréquentation de l'école maternelle a baissé de 5% et celle de l'école primaire de 2%. La commune a également perdu une classe entre 2011 et 2012 et compte 17 élèves en moins sur la dernière rentrée scolaire.

Il existe un service périscolaire mis à la disposition des parents. La fréquentation de cette infrastructure ne cesse de progresser avec une hausse de 47% depuis 5 ans. La capacité pour accueillir les moins de 6 ans arrive presque à saturation sur les deux dernières années, puisque sur 30 places, 26 sont pourvues.

Le groupe scolaire situé au centre de la commune, à proximité immédiate de la cantine, de l'accueil périscolaire, d'un gymnase, mais aussi de la Halte-Garderie, de la Maison des Animations, de la Médiathèque, forme un véritable pôle dédié à la petite enfance et à l'enseignement. Aussi, un projet de crèche multi-accueil est en cours d'études.

Le collège situé en marge du centre-ville se trouve à proximité d'installations sportives, complémentaires du Parc Sportif des Bruyères (pour le football et le rugby). Il comporte 21 classes. Les élèves sont ensuite orientés dans les bassins d'éducation des agglomérations les plus proches (Lycée à Romorantin-Lanthenay ou Blois, Enseignement supérieur à Orléans ou à Tours).



### **Les équipements sportifs**

Lamotte-Beuvron présente une gamme d'équipements sportifs et de loisirs étendue, dont la majeure partie se situe au Nord du Beuvron en particulier à proximité des complexes scolaires.

Au total, la ville recense :

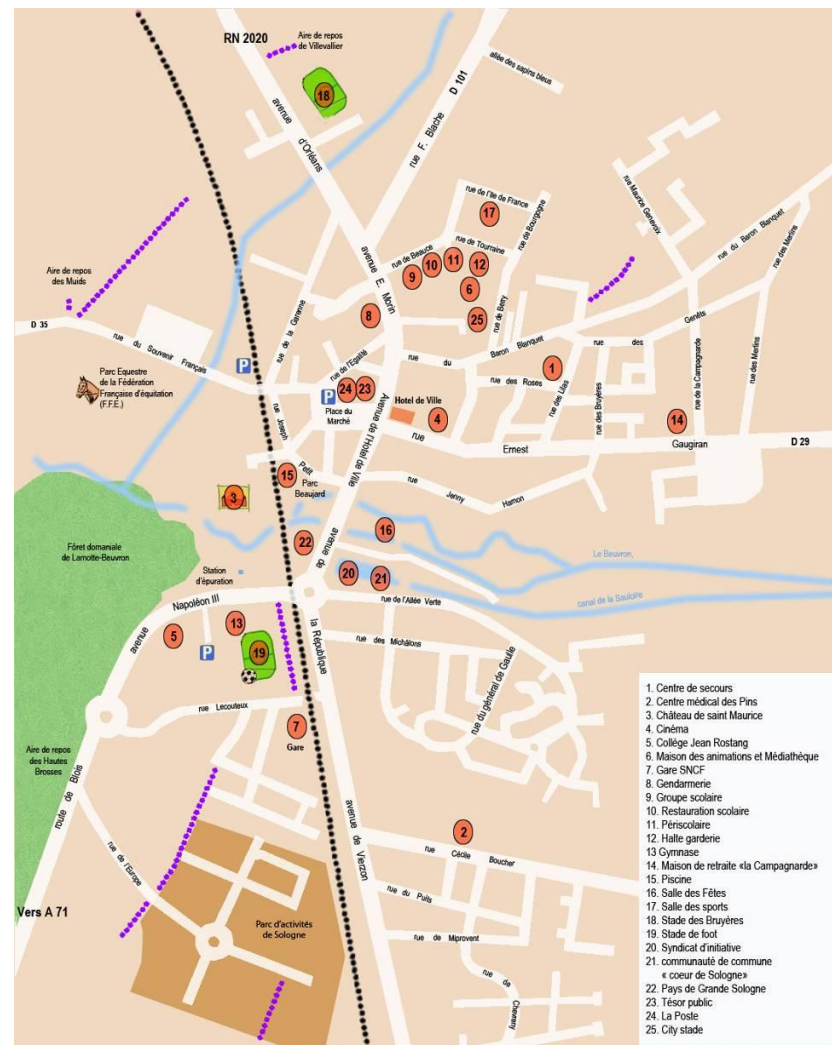
- deux stades, dont un situé au Nord de la commune (3 terrains de foot et 2 terrains de rugby), l'autre est situé dans l'enceinte du collège.
- deux gymnases, dont un lié au collège et un autre à l'école publique communale
- une salle des sports polyvalente
- une salle de judo
- une piscine ludique d'été
- un Parc Equestre Fédéral de dimension internationale
- des terrains de tennis
- un city stade.

L'offre en équipements sportifs et de loisirs répond largement aux besoins de la population de Lamotte-Beuvron et des communes environnantes ainsi qu'aux associations sportives que compte la ville.

### Les équipements de services

Lamotte-Beuvron constitue un pôle de service significatif, on note :

- Le Centre des Finances publiques
- La Poste
- La Sécurité Sociale
- Un Office de Tourisme Intercommunal
- La Gendarmerie...



La commune héberge le siège de la Communauté de Communes Cœur de Sologne.

Ces institutions administratives se concentrent autour de la Mairie et à proximité de l'axe principal Nord-Sud (avenue de l'Hôtel de Ville).

### **Les équipements culturels**

Afin d'accueillir manifestations, expositions, concerts..., Lamotte-Beuvron dispose de plusieurs lieux d'échanges et de rencontres :

- une médiathèque intercommunale
- une salle municipale de cinéma, « Le Méliès »
- une maison des animations, regroupant 10 clubs
- l'Union Musicale et l'école de musique intercommunale.

Le Foyer des Jeunes Robert Renaud au bassin du Canal, ainsi que la Maison des Associations offrent de multiples secteurs d'activités notamment dans les domaines de l'art (photo, théâtre, peinture...), de la détente (gymnase, yoga...), ou du jeu (échecs, pyramide, bridge...).

Cinéma, théâtre et spectacles à la salle des fêtes ; ou animations dans les 10 clubs de la maison des animations : à Lamotte-Beuvron la culture est une valeur majeure

Trente-quatre associations ont été recensées sur la commune.

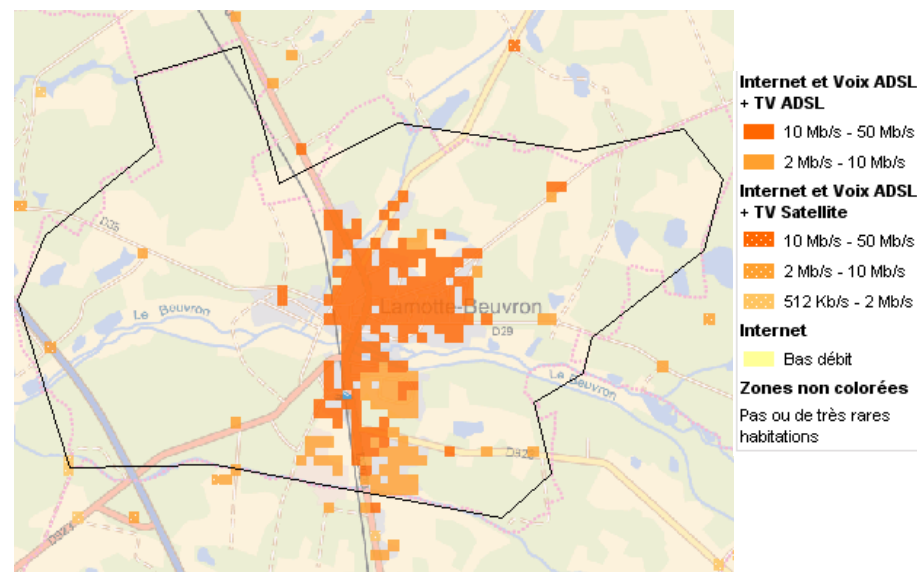
### **Les équipements de santé**

La commune dispose :

- un Institut médical de cardiologie et pneumologie et de soins de suite (Institut Médical de Sologne) intégrant :
  - un laboratoire d'analyses biologiques
  - un service de radiologie
- un laboratoire d'analyses biologiques
- un service d'infirmiers privés à domicile
- un service de soins infirmiers à domicile pour personnes âgées
- un service vétérinaire : deux cliniques, dont une équine
- un Etablissement pour Personnes Agées Dépendantes.

### **La couverture haut débit**

La couverture numérique du territoire est satisfaisante, mais ne permet qu'un accès haut débit sur les zones urbanisées de la commune.



## *Carte de la couverture haut débit*

*Source : Orange*

La connexion Internet par ADSL et l'accès aux différents services (dégrouper télévision par ADSL) de la ville dépendent du Nœud de raccordement abonné (NRA) de Lamotte-Beuvron. Le réseau de Lamotte-Beuvron est dégroupé.

### **La couverture 3G**

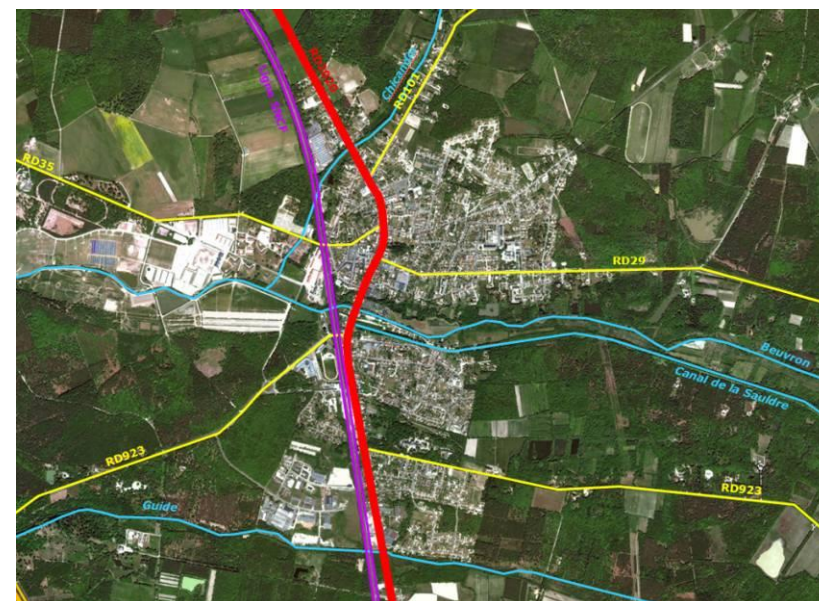
L'intégralité du territoire est couverte par la technologie mobile 3G+, ce qui permet aux habitants d'accéder facilement à un réseau de téléphonie mobile.

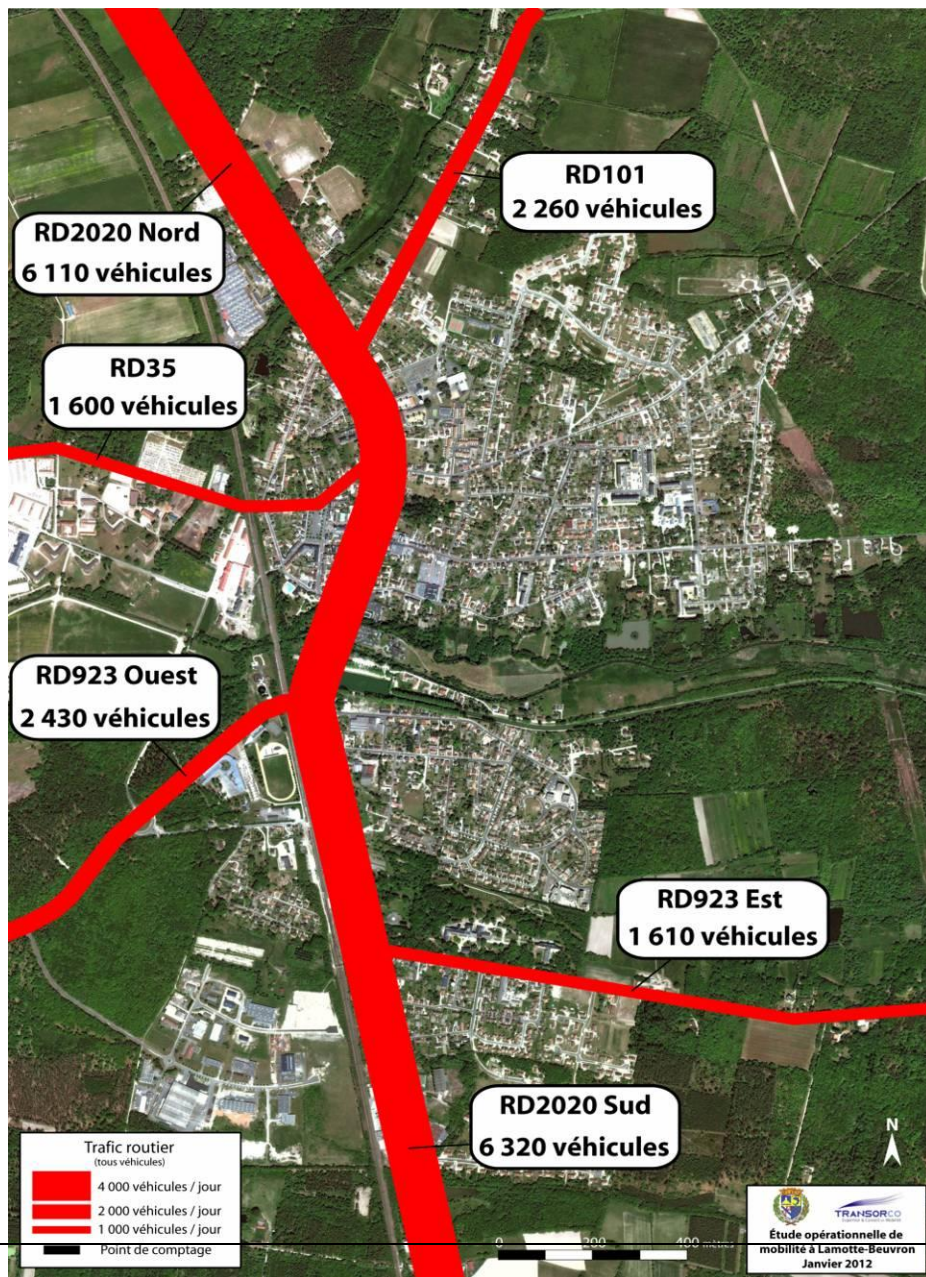
## **10- Les infrastructures de transport et les déplacements sur la commune**

### Le réseau viaire

La commune de Lamotte-Beuvron est traversée par l'autoroute A71 à l'Ouest du territoire et l'échangeur autoroutier se situe à proximité immédiate assurant une bonne desserte. Il existe également 5 routes départementales dont la RD 2020, axe majeur de circulation reliant Vierzon à Orléans sans emprunter l'autoroute A71 (6000 véhicules/ jour en 2009). Cet axe supporte un trafic de poids lourds important puisqu'il représente 8.1% du trafic soit environ 500 par jour (en 2009, études déplacements).

Les quatre autres RD sont des axes secondaires supportant un trafic routier oscillant entre 1600 et 2500 véhicules/ jour.





Selon les données transmises dans le « Porter à Connaissance », l'accidentologie n'est pas négligeable sur la commune :

- 8 accidents corporels dans les 5 dernières années qui ont causé 4 décès et 4 blessés graves
- 5 de ces accidents, dont 3 mortels, ont eu lieu en agglomération

De plus, l'étude déplacements fait apparaître des difficultés de circulation sur la RD 2020 :

- Le vendredi soir en direction d'Orléans. Ce manque de fluidité de la circulation trouve une partie de son explication dans le changement des feux en cours et dans la gestion du cycle des feux tricolores.
- La présence du Parc Equestre Fédéral a des répercussions sur la circulation automobile en raison des concours hippiques qui se déroulent entre la Pentecôte et le mois d'octobre (980 000 visiteurs, dont 560 000 en juillet).
- La présence de Center Parcs (4000 personnes par jour).

On peut noter également que l'Autoroute A71 apporte un fort trafic de camions de plus de 19 tonnes sur la RD 2020

La commune est confrontée à un trafic de transit important, cette situation aboutit à une dégradation du cadre de vie des habitants et de la sécurité routière. Une des pistes envisagées par le Conseil municipal est de développer les itinéraires cyclables et la

création d'une voie de liaison inter quartiers à l'Est du bourg permettant aux habitants d'emprunter une voie de circulation douce permettant ainsi de réduire les déplacements le long de la RD 2020.

### Le réseau ferroviaire

Lamotte-Beuvron est desservie par une gare SNCF assurant une liaison entre Orléans et Vierzon. :

- Vers Orléans : 18 trains par jour
- Vers Vierzon : 17 trains par jour
- Vers Romorantin-Lanthenay (cars TER) : 1 A/R par jour.

Comme évoqué précédemment, une partie des actifs de la commune est attirée par le pôle d'emplois de l'agglomération orléanaise et grâce au réseau ferré ce pôle d'emplois est situé à 30 minutes.

Selon l'étude déplacements, la gare est fréquentée pendant l'heure de pointe du matin par environ 180 personnes. On peut penser que cette attractivité sera renforcée dans les prochaines années du fait de l'augmentation du coût de l'énergie.

Cette fréquentation du train n'est pas sans incidence sur la commune notamment en termes de stationnement. Aujourd'hui, il existe un parking de 48 places gratuites devant la gare, mais celui-ci est saturé. Il existe des possibilités de stationnement le long de la RD 2020 ainsi qu'à l'arrière de la gare. Le nombre de places de stationnement à proximité de la gare n'étant pas suffisant au regard des



on

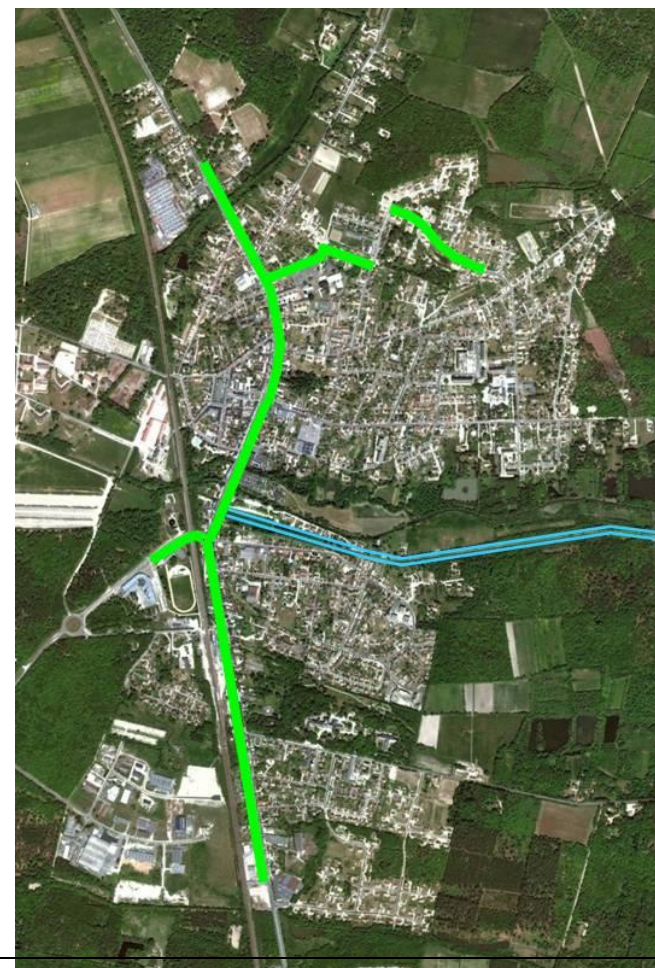
besoins, une partie des personnes prenant le train stationne dans le centre-ville. L'étude réalisée par Transorco va permettre de réfléchir à la création de places supplémentaires aux abords de la Gare et d'étudier les opportunités foncières.

### Les déplacements doux

Les données de l'étude déplacement montrent que le vélo représente 3.6% de la part des déplacements (estimation faite le long de la RD2020 entre 6h30 et 10h).

Selon l'étude Transorco de 2011, l'enquête déplacement réalisée sur une tranche horaire de 7 heures au niveau du bassin du Canal, les modes doux atteignent 6.1% (132 vélos recensés et 91 piétons).

Sur la commune de Lamotte-Beuvron, il existe plusieurs aménagements piétons et vélos permettant de favoriser ces modes doux. Ces aménagements



— Aménagements cyclables

permettent d'accéder notamment aux infrastructures scolaires, sportives ou bien commerciales sans être en conflit avec les automobilistes mais peuvent poser des problèmes aux piétons.

Ces aménagements sont principalement situés le long de la RD 2020 avec les vélos tolérés sur les trottoirs situés sur une partie de la voie.



Certaines opérations privées ont prévu un cheminement piéton et vélo afin d'avoir un accès plus direct vers le centre-ville et ces équipements.

Il conviendra à travers l'élaboration du PLU, de poursuivre le maillage afin d'avoir un véritable circuit piéton et vélo permettant ainsi d'encourager ce mode de déplacement. Des réflexions pourront être menées pour créer des liaisons douces permettant de relier la partie Sud et Nord du centre-ville, car ils existent aujourd'hui des obstacles qui ne permettent pas de relier ces secteurs de la commune (franchissement du Canal, le Chicandin, le Centre Médical les Pins).

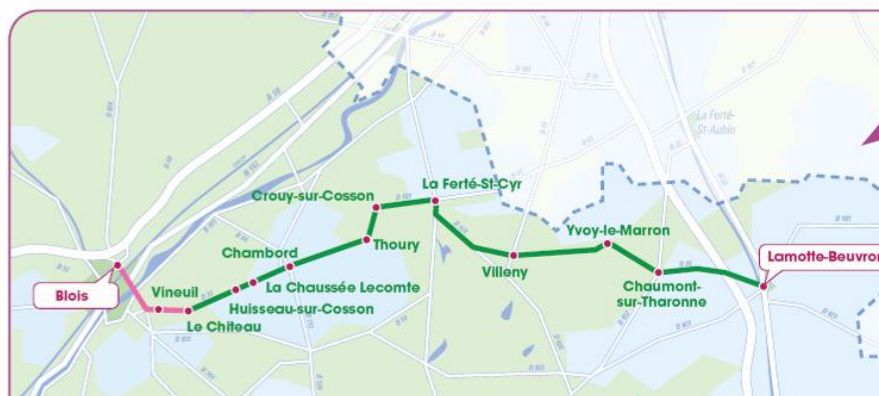
Plusieurs places de stationnement pour les vélos ont été aménagées à proximité de certains pôles générateurs (devant la gare ou la salle des fêtes par exemple). Cependant l'offre semble insuffisante devant les administrations ou les commerces. Cette offre va être développée afin de permettre à la commune d'encourager ce mode de déplacement et favoriser la création de parkings vélos lors de la construction de nouveaux bâtiments (entreprises, commerces, administrations...).





Les déplacements en car :

Une ligne régulière a été mise en place par les services du Conseil Général. Il s'agit de la ligne 2 assurant une liaison quotidienne entre Lamotte-Beuvron et Blois. Selon les données de l'étude déplacements, cette ligne est peu fréquentée puisque 6 élèves sont comptés tous les jours et 13 internes utilisent cette ligne. Pour la fréquentation commerciale, 2 à 13 voyageurs prennent le car quotidiennement.



Il existe une offre à destination des scolaires notamment pour accueillir les enfants des communes voisines et fréquentant les établissements scolaires de Lamotte-Beuvron.

### L'offre de stationnement

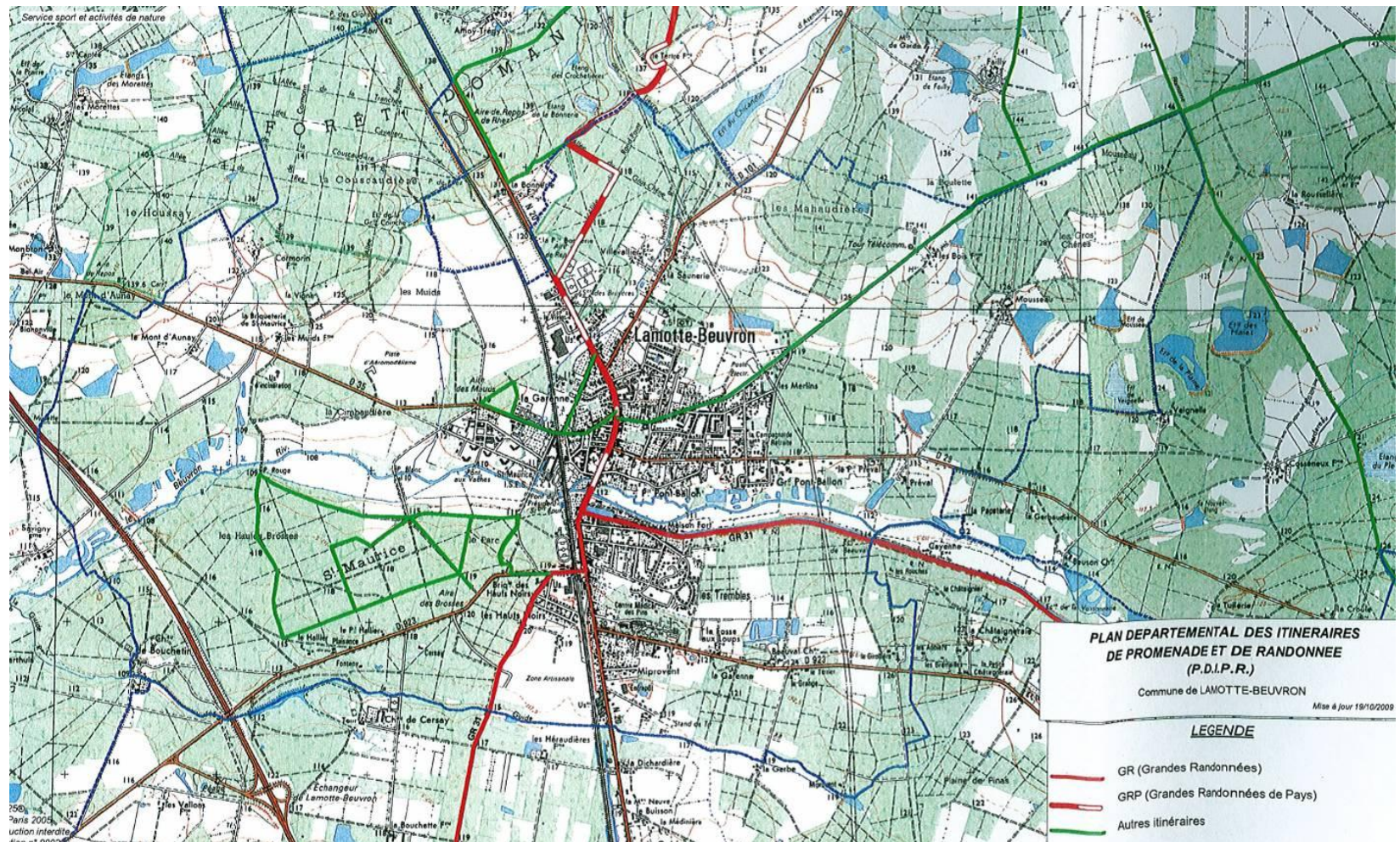
Il existe une offre importante de places de stationnement sur la commune, l'étude déplacements en a recensé 1042, principalement concentrées le long des grands axes (760 places dans le centre-ville et 282 places à proximité de la gare).

Les places de stationnement ne sont pas payantes sur la commune, seules les places situées derrière la mairie imposent un turn-over. Cela peut avoir des effets sur le stationnement à proximité des commerces puisque certains véhicules appartenant aux riverains ou aux commerçants peuvent monopoliser l'espace et réduisent ainsi l'offre de stationnement. Toutefois, la place du 11 Novembre située à quelques mètres de la RD 2020 et des commerces permet de compléter cette offre.

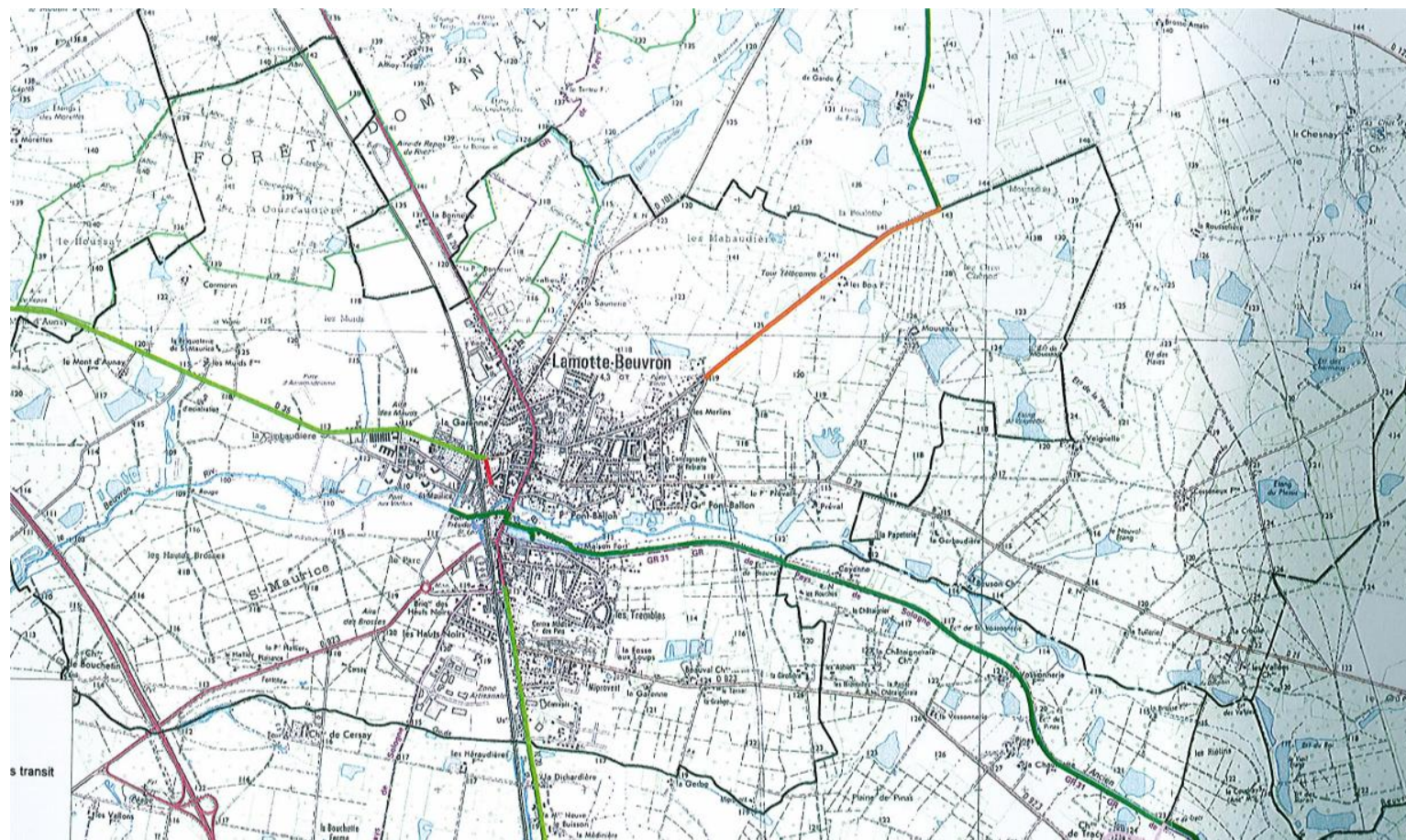
Des places réservées aux personnes à mobilité réduite sont également présentes à proximité des administrations et des équipements publics (19 places recensées).



Les chemins inscrits au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnée.



# Le schéma directeur cyclable du Loir-et-Cher



# Etat initial de l'environnement

---

L'objectif est d'esquisser le « profil environnemental » du territoire concerné et d'en définir les enjeux spécifiquement environnementaux. L'analyse sera faite selon trois approches complémentaires :

- Thématique (environnement physique, biologique, gestion des ressources naturelles, pollutions et nuisances, risques).
- Synthétique (enjeux émergeant du diagnostic).
- Territoriale (positionnement des enjeux).

## Présentation

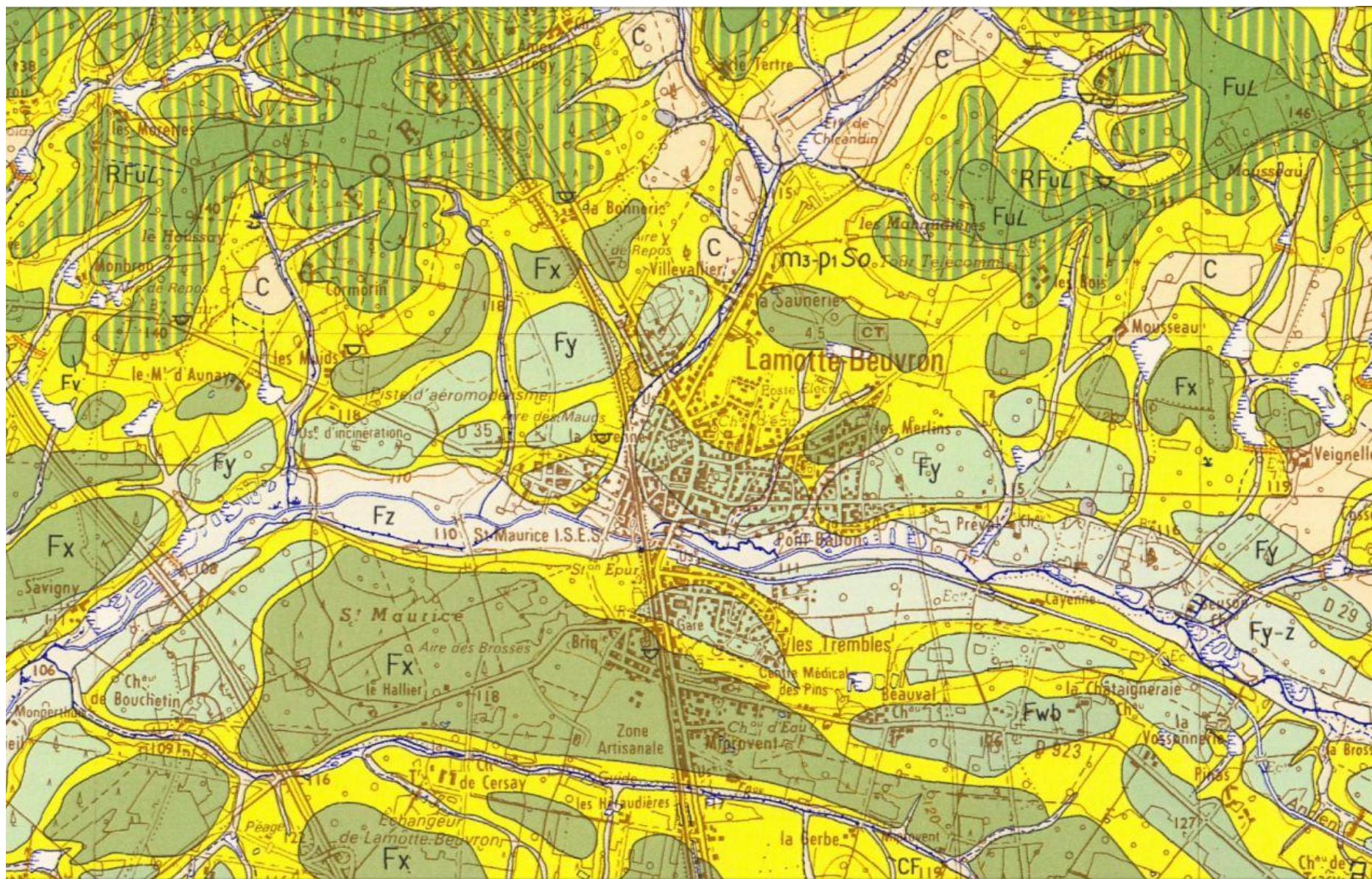
Lamotte-Beuvron est une ville du centre de la Sologne. La Sologne est une région naturelle composée en grande partie de forêts. La Sologne est un vaste plateau argilo-sableux qui s'élève entre 85 et 200 m d'altitude, cette région s'étend du Sud de la Loire à Orléans, jusqu'au Berry et au Blaisois, elle englobe une partie du Loiret, du Loir-et-Cher et du Cher, elle s'étend sur près de 500 000 hectares. La Sologne est composée d'une multitude d'étangs, on en décomptait environ 4000 au XVI<sup>e</sup> siècle ; cette région avait la réputation d'être une zone marécageuse, Napoléon III ordonna l'assèchement par l'implantation de massifs de résineux. La Sologne offre aujourd'hui une zone humide d'importance européenne.

## 1- La Géologie et la pédologie



La région appartient à la marge sud du Bassin parisien. Les différents dépôts sédimentaires marins du Crétacé (calcaires et marnes), reconnus uniquement dans les sondages, ont été recouverts à l'ère tertiaire par une sédimentation lacustre (calcaire de Beauce, argiles et sables de Sologne). Le régime fluvial qui se développe au quaternaire, engendré par les périodes glaciaires et interglaciaires, entraîne la formation de différents niveaux de terrasses, dont la distinction reste difficile et dépasse le cadre de cette étude.

Les différents étages géologiques présents sur le territoire de la commune sont les suivants (cf. carte géologique ci-dessous) :



Source BRGM

- **C** : *Colluvions et alluvions non différenciées des méandres fossiles et des bras morts (quaternaire)*

Ce sont des dépôts provenant du lessivage des pentes avoisinantes (sables et rares graviers enrobés dans une matière limono-argileuse brun noirâtre). Ils sont surtout présents dans les petits vallons.

- **F** : *Formation alluviales (quaternaire)*

L'analyse minéralogique et la datation ont permis de différencier plusieurs types de terrasses : **FuL**, **RFuL**, **Fwb**, **Fx**, **Fy**, **Fy-z**, **Fz**.

Les terrasses les plus anciennes sont les **FuL**, les plus récentes sont les **Fz** qui forment le lit actuel du Beuvron. Ces terrasses alluviales proviennent des dépôts du Beuvron, de la Grande Sauldre et de leurs affluents. Leur épaisseur est généralement de 2 à 3 mètres. Il s'agit de sables hétérométriques quartzeux et quartzo-feldspathiques, de graviers et galets de quartz, de graviers et galets de silex enrobés dans une matrice limono-argileuse beige à jaunâtre d'importance variable. Les différentes terrasses sont différenciées sur des critères altimétriques et morphologiques. Leur granulométrie est variable. Les argiles, mélangées ou non aux sables, sont de couleurs variées (verdâtre, bleuâtre, parfois beige).

- **m<sub>3</sub>-p<sub>1</sub> So** : *Sables et argiles de Sologne (Miocène moyen à Pliocène inférieur, tertiaire)*

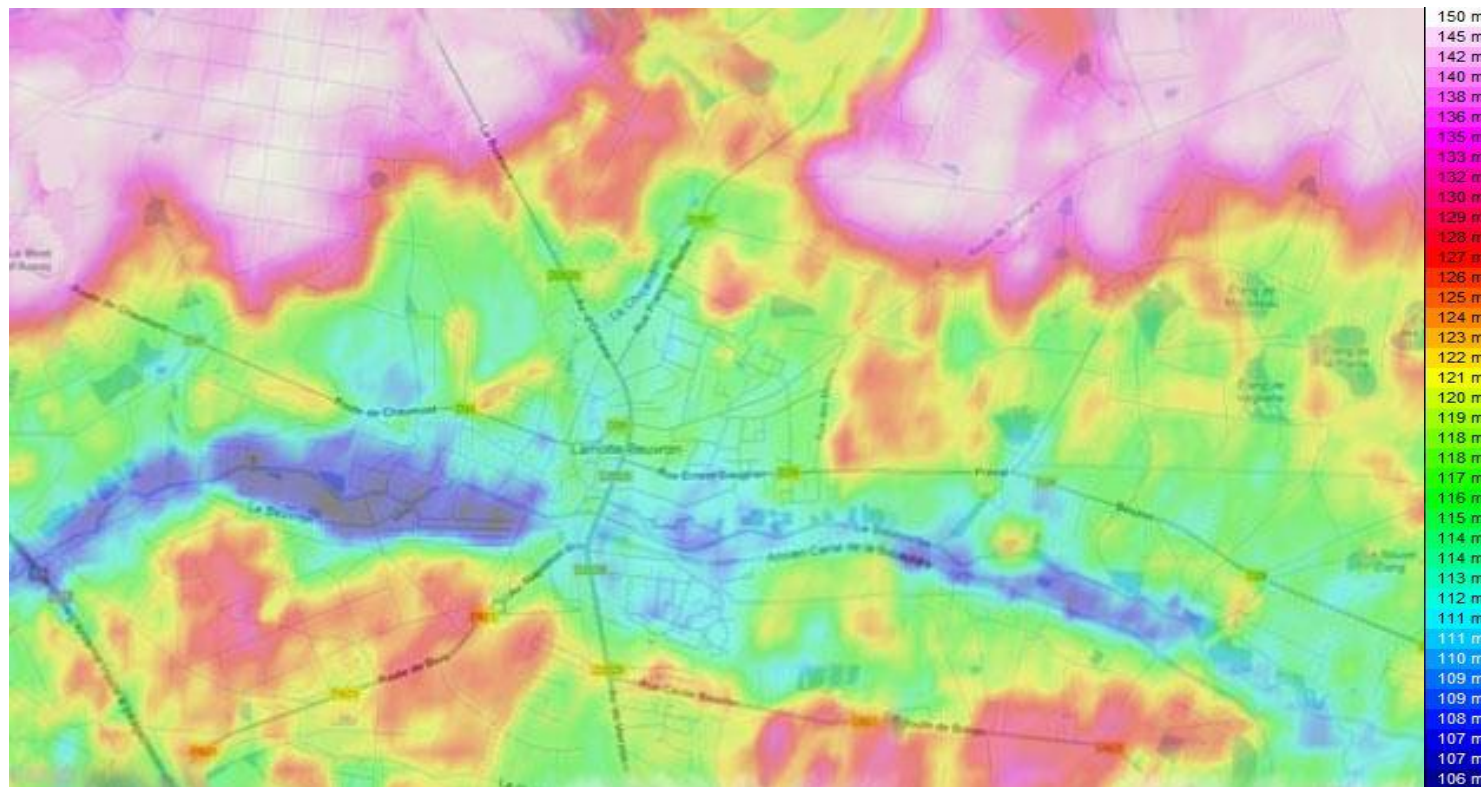
Cette formation d'une épaisseur de 50 mètres et plus constitue le substrat de l'ensemble du territoire communal. Il s'agit de sables, silts et argiles souvent organisés en strates ou en lentilles. Les sables et silts sont pour l'essentiel quartzeux et accessoirement feldspathiques. La cuvette

solognote se serait comportée comme un delta intracontinental, où les matériaux issus du Massif Central, sans aller jusqu'aux matériaux d'origine volcanique, se sont déposés en coulées successives.

Les sols qui se sont développés sur ces formations géologiques sont évidemment des sols bruns acides ou des sols lessivés acides. Les secteurs sableux présentent un drainage satisfaisant, voire séchant (sol podzolique), tandis que les secteurs argileux favorisent un engorgement superficiel (sol hydromorphe) accentué par la faiblesse des pentes naturelles.

## 2- La topographie

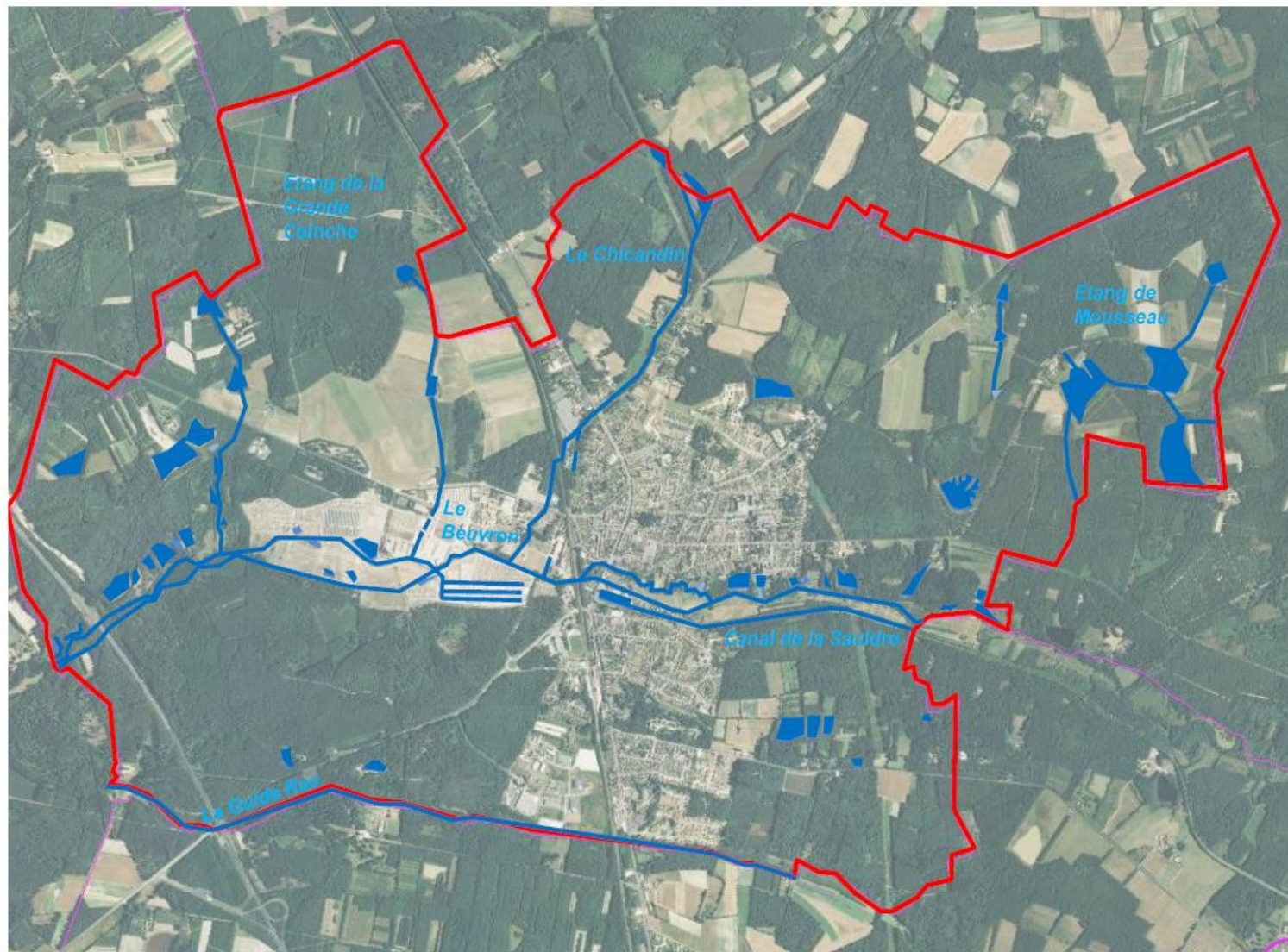
Le point le plus haut de la commune se trouve à une altitude maximale de 146 m en limite Nord-Est du territoire communal. Le point bas est à l'altitude minimale de 106 m sur le bord du Beuvron au Sud-Ouest. Avec cet écart d'une quarantaine de mètres sur une distance de 7 km, la pente moyenne du territoire est de 0,5 %. Le territoire est donc très peu vallonné. La carte topographique ci-dessous permet de distinguer néanmoins plusieurs zones : les zones hautes occupent les angles Nord-Est et Nord-Ouest du territoire, et la zone basse (vallée du Beuvron) en occupe la partie centrale. L'interfluve entre la vallée du Beuvron et le vallon de la Guide est à peine distinct puisqu'il ne dépasse que d'une dizaine de mètres le fond des thalwegs. Le vallon du Chicandin est légèrement plus perceptible, avec une vingtaine de mètres de dénivellation. On ne peut cependant pas parler de versants pour les vallées de ces cours d'eau, tant la transition entre plaine et fond de vallon est douce.



### 3- L'hydrographie

Lamotte-Beuvron est une commune typique de la Sologne. Elle se caractérise par de vastes espaces boisés accompagnés de nombreux étangs et cours d'eau.

Le territoire communal est traversé par le Beuvron sur un axe Est-Ouest, alimenté par plusieurs ruisseaux.



➤ Le Beuvron

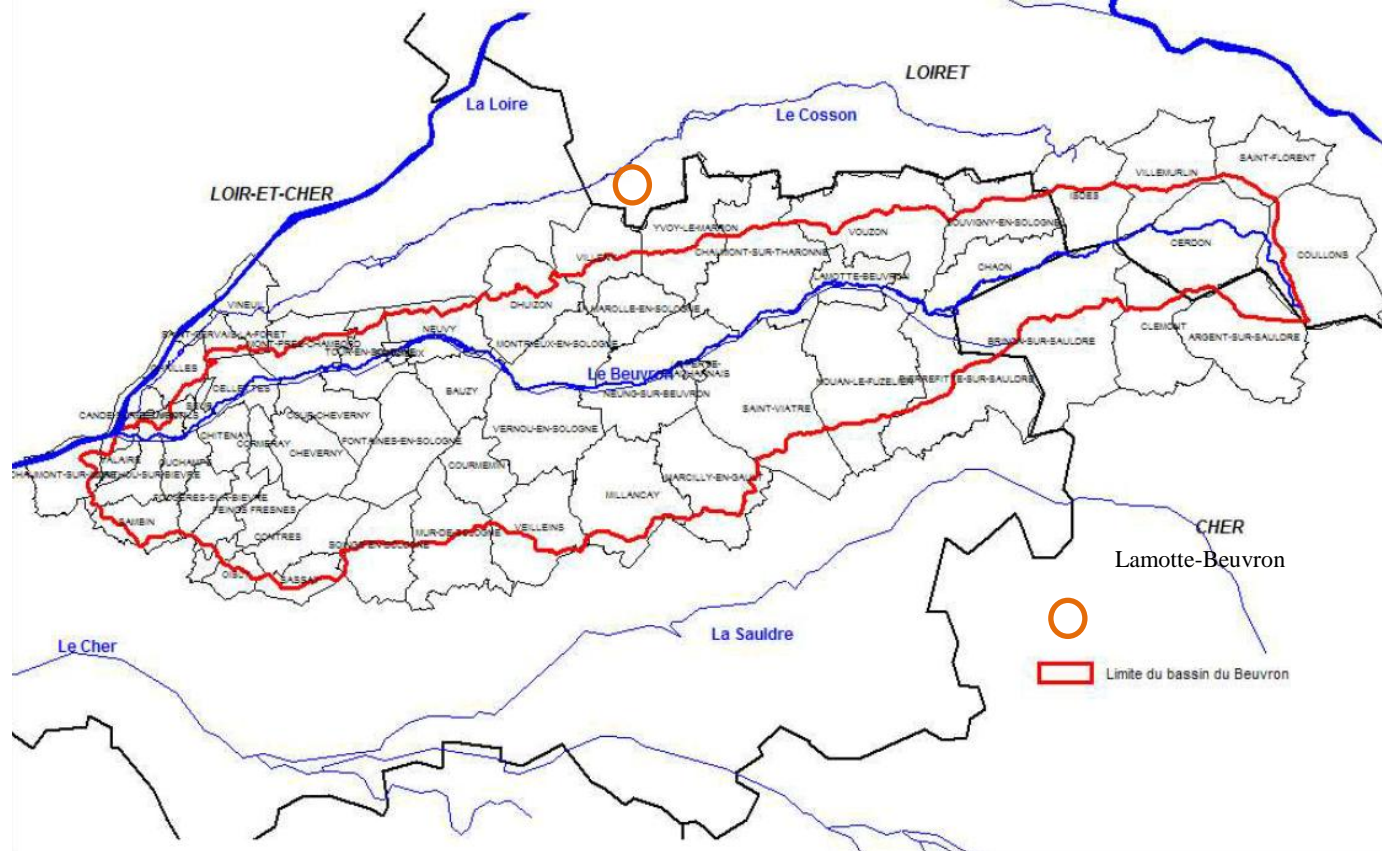
Le Beuvron est une rivière qui traverse le département du Loiret, du Cher et du Loir-et-Cher. Il est un affluent rive gauche de la Loire et prend sa source à Coullons en Sologne, dans le Loiret, pour se jeter dans la Loire à Candé-sur-Beuvron dans le Loir-et-Cher. Avec une longueur d'environ 125 km, il constitue le principal réseau hydrographique de la Sologne. Le régime hydrique du Beuvron correspond à un régime pluvial. C'est-à-dire qu'il présente des fluctuations saisonnières de débit assez marquées. Les hautes eaux se produisent en hiver et au printemps, avec des débits

mensuels moyens allant de 7,57 à 14,7 m<sup>3</sup> par seconde, de décembre à mai inclus. Les basses eaux d'été, de juillet à septembre, entraînent une baisse du débit moyen mensuel allant jusqu'à 0,832 m<sup>3</sup> au mois d'août, ce qui reste malgré tout assez appréciable.

Le Bassin versant d'une superficie de 2182 km<sup>2</sup> s'étend sur 79 communes et trois départements. Il est géré par le Syndicat d'Entretien du Bassin du Beuvron. La vallée du Beuvron possède un réseau hydrographique important correspondant à 11 affluents, représentant 659 km de cours d'eau.

Un diagnostic établi pour l'élaboration du Contrat de Bassin a fait apparaître plusieurs enjeux principaux :

- Perturbation de la dynamique de la rivière altérée par les anciens travaux de recalibrage,
- Dégradation de la qualité physico-chimique et biologique des eaux superficielles et souterraines
- Menaces sur la ressource en eau souterraine (qualitatif et quantitatif)
- Un patrimoine naturel mal connu.



### ➤ Le Beuvron sur le territoire communal

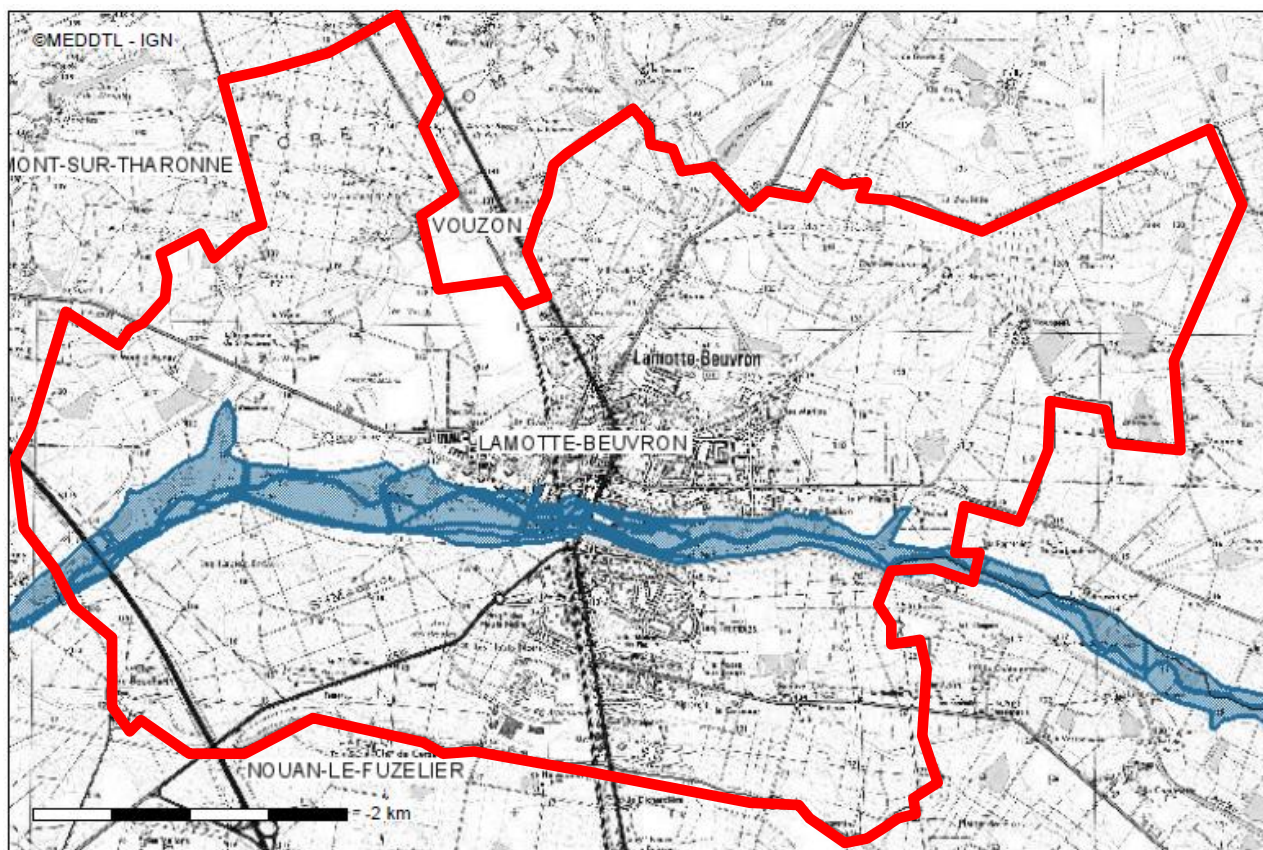
Le Beuvron traverse le territoire communal sur environ 2.6 km et son affluent principal sur la commune est le Chicandin. La commune dépend du sous-bassin versant du Beuvron médian et la gestion de la rivière au niveau communal se fait par le Syndicat intercommunal du Beuvron amont.

### Le risque

La commune de Lamotte-Beuvron est concernée par le risque d'inondation du Beuvron.

Les zones d'habitats ne sont pas concernées par ce risque, à la différence du centre équestre qui lui est potentiellement inondable, sur une vaste zone.

Un atlas des zones inondables du Beuvron a été réalisé par la DDE 41 et approuvé le 30/08/2006.



La commune a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle le 29/12/1999, lié à l'inondation causée par le Beuvron.

Le territoire comporte également de nombreux étangs et mares, dont plusieurs sont à proximité immédiate d'un cours d'eau (Beuvron) ou sont traversés par celui-ci (Chicandin).

## La Gestion de l'eau

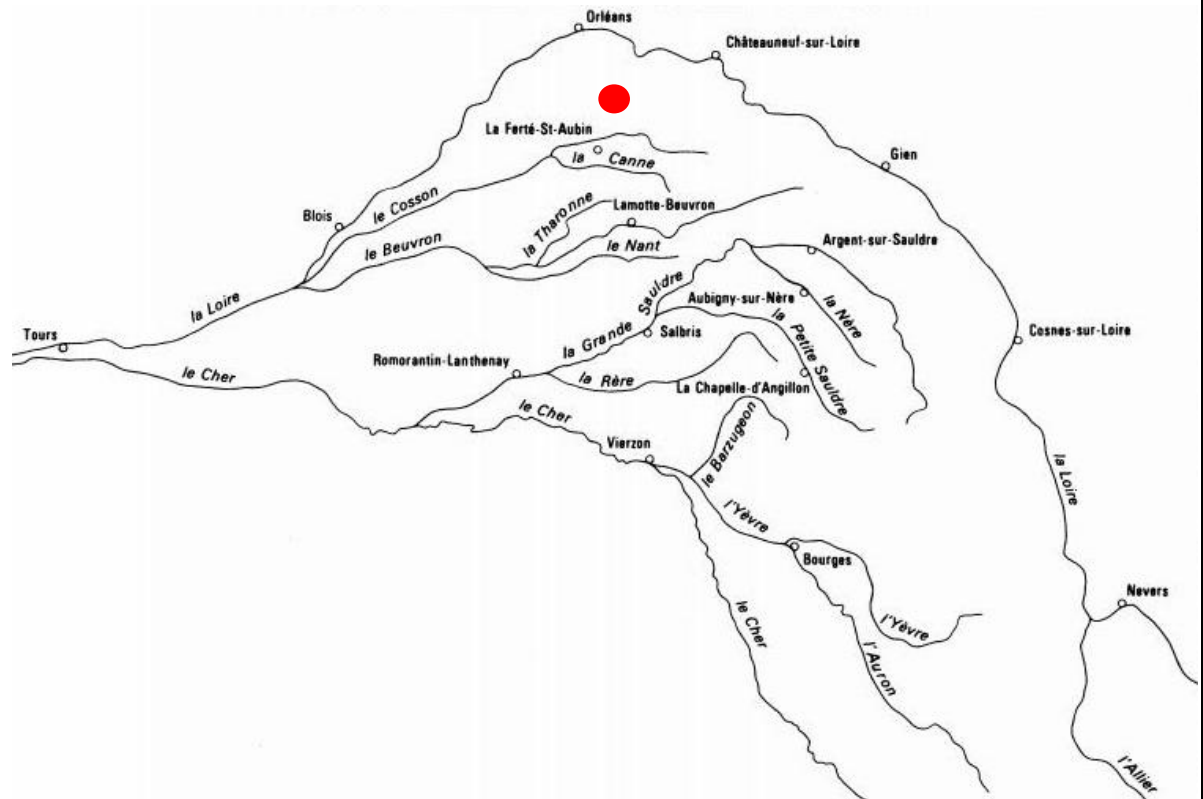
- Le SDAGE

La commune de Lamotte-Beuvron est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE). Il a été arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2009. Il fixe les objectifs qualitatifs et quantitatifs pour un bon état de l'eau à l'horizon 2015, avec un seuil fixé à 61% des eaux de surface en bon état écologique d'ici 2015. Afin d'y parvenir, le SDAGE a mis en place 15 enjeux qui peuvent être regroupés en 5 grands thèmes :

- **Protéger les milieux aquatiques**
- **Lutter contre les pollutions**
- **Maitriser la ressource en eau**
- **Gérer le risque inondation**
- **Gouverner, coordonner, informer.**

La commune n'est pas couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE).

Un SAGE de la Saultre est en cours d'élaboration et concerne le Canal de la Saultre.



- Le Contrat de Bassin

Les acteurs locaux avec l'aide de la Région Centre, associée aux Agences de l'Eau (Loire-Bretagne et Seine-Normandie) ont souhaité renforcer leur politique en matière d'eau en se dotant d'un Contrat de Bassin. Il a pour objectif de mettre en œuvre **une démarche globale et intégrée, visant à satisfaire les usagers, la protection et l'amélioration des milieux aquatiques.**

- Alimentation en Eau Potable

La commune dispose de deux captages d'eau potable. Celui du centre médical des Pins (capacité de production de 1400 m<sup>3</sup>/l et capacité de stockage de 300m<sup>3</sup>) et des Ecoles (capacité de production de 1400 m<sup>3</sup>/l et capacité de stockage de 200m<sup>3</sup>).

Le captage situé au lieu-dit « les écoles » bénéficie d'une zone de vigilance d'un rayon de 500 mètres. Le prélèvement en eau s'effectue dans la nappe profonde de Calcaire de Beauce.

Un troisième captage est en cours de réalisation au Mahaudières.

Ces captages sont également lieu de mesure pour la qualité des eaux destinées à la consommation. D'après des relevés de 2008, effectués par l'Agence Régionale de la Santé, les niveaux d'arsenic et de nitrates présents sont considérés comme faibles (de 0 à 10 mg/l pour l'arsenic et 0 à 25mg/l pour les nitrates). L'alimentation en eau potable a été confiée à Véolia par un contrat d'affermage (juillet 2011 à juillet 2017).

Capacité totale de production	2800 m <sup>3</sup> /j
Nombre de réservoirs ou de châteaux d'eau	2
Capacité totale des châteaux d'eau	500m <sup>3</sup>
Volume prélevé	314685 m <sup>3</sup>
Volume produit	311705 m <sup>3</sup>
Volume acheté à d'autres	0 m <sup>3</sup>

<b>services d'eau potable</b>	
Volume mis en distribution	311705 m <sup>3</sup>
Nombre domestiques d'abonnés	2205
Abonnés non domestiques	34
Volume vendu	274806 m <sup>3</sup>
Longueur du réseau	67 km
Rendement du réseau de distribution	89,2 %
Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau	72 %

Indicateurs du réseau d'eau en 2012

- Assainissement

Depuis 2008, la commune s'est dotée d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité de **9000** équivalents habitant (EQ), fonctionnant par boue activée. Elle se situe sur les parcelles cadastrales AR 34 et 43. Cette nouvelle station d'épuration a été réalisée suite à une surcharge de l'ancienne station qui occasionnait des rejets directs dans le Beuvron.

D'après le rapport 2012 du SATESE (Service d'Assistance Technique aux Exploitants de Stations d'Épuration), la station d'épuration de Lamotte-Beuvron présente un fonctionnement général satisfaisant. cependant, le plan d'épandage des boues de la STEP est à actualiser, et les capacités de stockage de ces boues doivent être améliorées.

- Qualité des eaux

Le PLU s'attache à respecter les prescriptions du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) en vigueur sur son territoire.

La commune est également traversée par un canal, « Le Canal de la Sauldre » qui relie Lamotte-Beuvron à Blancafort, long de 46,810 km, et transfère les eaux de la Sauldre vers le Beuvron. Ce canal a la particularité unique en France d'être isolé du réseau fluvial national, ce qui lui valut le surnom de « canal sans queue ni tête ». Le canal a été conçu pour améliorer l'agriculture en Sologne, en apportant de la marne du Pays-Fort, pour amender les sols acides. Dans un même temps, il devait également servir à irriguer les prairies par des eaux chargées de marne et drainer les terres de Sologne très humide par endroits. Sa construction fut quelque peu tumultueuse. Le tracé original devait partir d'Argent-sur-Sauldre et arriver à Lamotte-Beuvron, puis il fut changé pour relier la Loire au Cher ; faute de moyens, le tracé fut limité de Blancafort à Lamotte-Beuvron. Aujourd'hui le canal n'est plus en service, son activité s'acheva durant la Seconde Guerre mondiale. Les écluses sont aujourd'hui toutes murées.

#### **4- La climatologie**

Le climat de la Sologne est soumis à la fois aux influences océaniques et continentales. Les vallées qui l'encadrent au Nord et au Sud (La Loire et le Cher), ouvrent partiellement la Sologne aux influences atlantiques alors que sa latitude permet l'expression de quelques influences thermiques chaudes.



Le faible nombre des stations météorologiques sur le territoire solognot, ne permet pas de mettre en évidence de microclimats que connaissent les habitants. Ainsi, par exemple, les abords de la vallée de la Loire ou du Cher montreraient un climat plus doux et un peu plus humide en hiver. Traditionnellement l'habitant de la région qui se rend de Blois ou d'Orléans à Bourges reconnaît une limite climatique au Sud-Est de Salbris (gel plus important, neige...). Des gels tardifs sont notés dans certaines parties de la Sologne (Centre, Est) jusqu'à la mi-mai.

Les données climatiques sont issues de Météo France, plus précisément de la station la plus proche de Lamotte-Beuvron : Romorantin-Lanthenay.

Les données sur les précipitations sont identifiées sur trois

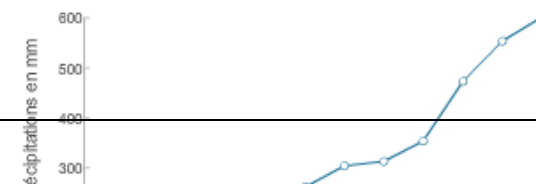


années : 2003, 2010 et 2011. Les normales mensuelles ont le même schéma sur les 3 années, les hauteurs mensuelles des précipitations en mm sont différentes :

- En 2003, les précipitations étaient élevées en janvier environ 60 mm, plus basses en février et mars (40 mm), puis en avril, mais elles sont remontées (60 mm) ; en juin les précipitations étaient plus faibles qu'en juillet, en août les précipitations sont les plus basses de cette année. L'automne est pluvieux, octobre est le mois où les précipitations sont les plus importantes, pour diminuer progressivement les autres mois, toutefois les précipitations ont le même schéma que la moyenne mensuelle.
- En 2010, les précipitations sont faibles de janvier à mai, en dessous de 50 mm, en été et à l'automne les précipitations sont dans la normale mensuelle. Décembre est le mois où les précipitations sont les plus importantes, avril celui où elles sont les plus faibles.
- En 2011, les précipitations sont importantes en été, plus particulièrement en juillet et août où elles dépassent 100 mm, et surtout en décembre où environ 150 mm de pluie ont été recensés. Le mois le moins pluvieux est mars environ 20 mm de pluie, les autres mois oscillent entre 30 et 50 mm.

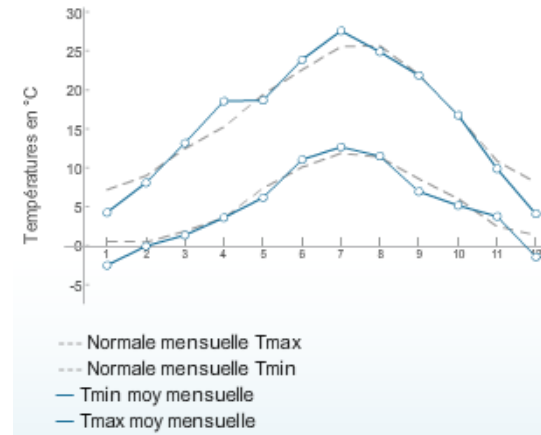
France → Centre → Romorantin

Romorantin, 2003



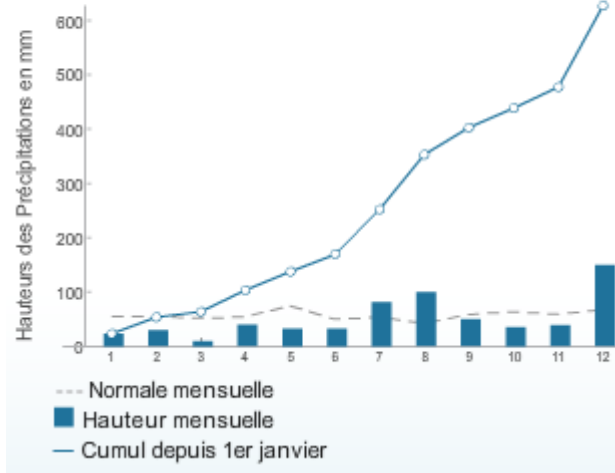
France → Centre → Romorantin

Romorantin, 2010



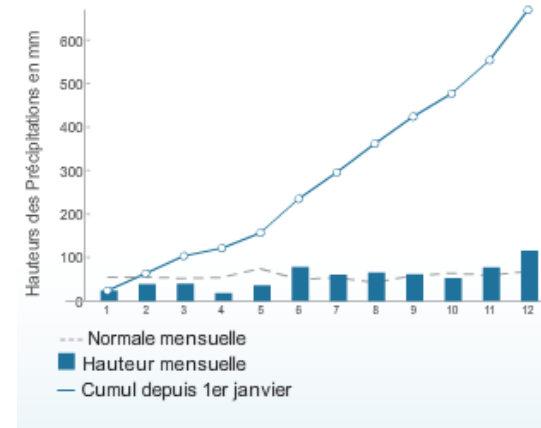
France → Centre → Romorantin

Romorantin, 2011



France → Centre → Romorantin

Romorantin, 2010



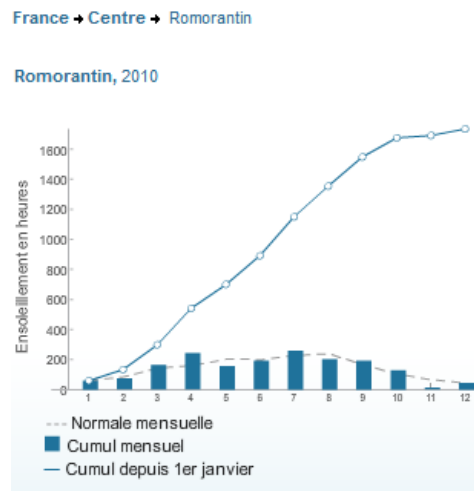
Source : Météo France, station de Romorantin

Météo France, station de Romorantin

Pour les 3 années, le cumul est assez similaire, la courbe a à peu près le même schéma.

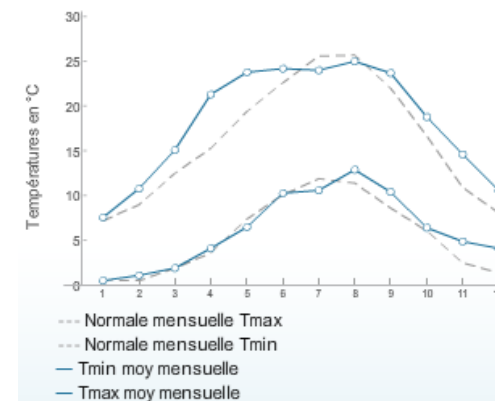
Les températures en 2010 et 2011 sont relativement proches des normales mensuelles, quelques hausses ont été recensées en avril et juillet 2010, supérieures aux normales maximales, en 2011 la chaleur est arrivée plus tôt, atteignant des températures dépassant les 20°C au mois d'avril et restant autour de 25°C de mai à septembre. Les températures les plus froides sont inscrites pour 2010 et 2011 janvier et en décembre. Toutefois il est à noter qu'en 2010, les températures les plus froides étaient en dessous des normales.

Les périodes d'ensoleillement annuelles sont assez similaires entre 2010 et 2011, toutefois nous pouvons remarquer que la période printanière est plus ensoleillée en 2011 qu'en 2010, par contre le mois de juillet dépasse les normales mensuelles en 2010, et les jours d'ensoleillement sont moins importants en novembre 2010 qu'en novembre 2011.



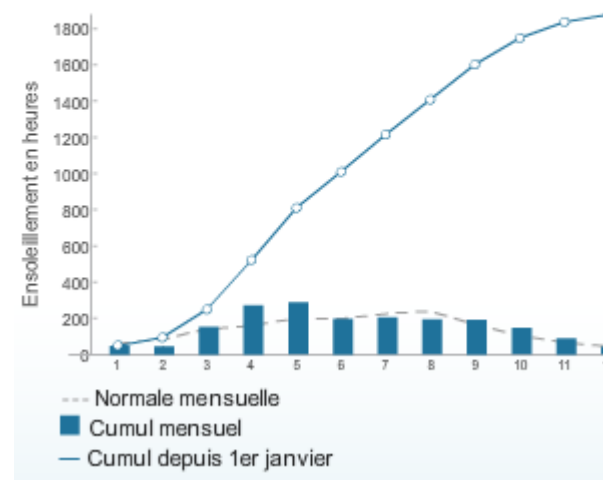
France → Centre → Romorantin

Romorantin, 2011



France → Centre → Romorantin

Romorantin, 2011



Source : Météo France, station de Romorantin

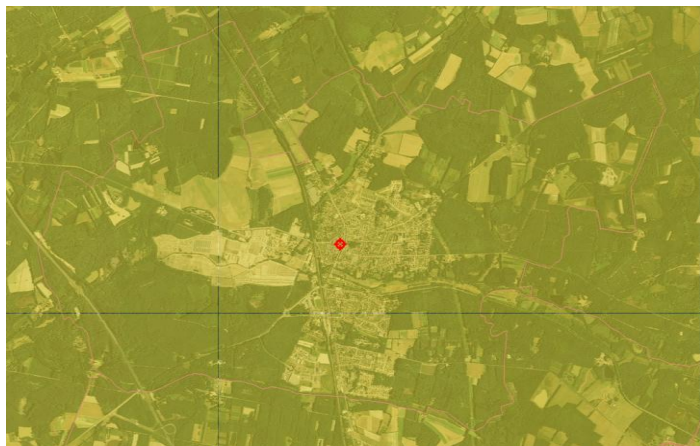
## 5- La biodiversité

Pour traiter de la biodiversité de la Lamotte-Beuvron, il faut déjà se placer sur le contexte local en tant que tel : La Sologne. Lamotte-Beuvron est placé au cœur de la Sologne et est entièrement couverte par la Zone Natura 2000 fr2402001.

La Sologne est délimitée par la courbe définie par la vallée de la Loire entre Gien et Blois (au Nord), la vallée du Cher (au Sud), le Pays-Fort (à l'Est) et le plateau de Pontlevoy (à l'Ouest).

Elle est située en région Centre et s'étend sur trois départements : le Cher, le Loiret et le Loir-et-Cher dont Lamotte-Beuvron fait partie. C'est la seule région naturelle française délimitée par voie réglementaire (Arrêté ministériel du 17 septembre 1941) ; 127 communes sont concernées pour tout ou parties de leur territoire. Elle occupe approximativement 500 000 hectares.

La



Sologne au sol acide, sablo-argileux, est marquée par une apparente homogénéité forestière (> 60% de boisement) qui dissimule en fait un véritable patchwork de paysages et de milieux naturels (étangs, mares, landes sèches, landes tourbeuses, prairies naturelles, ripisylves....).

Les boisements sont en très grande majorité privés, à l'exception notable de la Forêt Domaniale de Lamotte-Beuvron qui se répartit en sept massifs distincts.

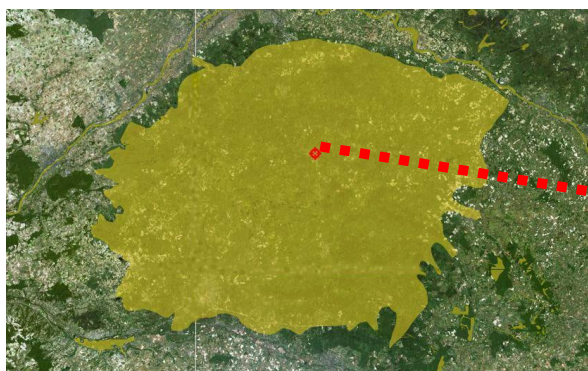
Les étangs, aménagés par l'homme dès le Moyen-Age sont une composante originale de la Sologne qui lui confèrent le statut de Zone Humide d'Importance Internationale pour les Oiseaux d'eau depuis 1972. Ils hébergent aussi plusieurs habitats naturels indispensables à la conservation de certaines plantes dont plusieurs très rares. Les vieilles futaies de chênes sur sol engorgés d'eau, les chênaies sèches à chêne des Pyrénées, les landes sèches à bruyères, les landes tourbeuses et leurs plantes carnivores, les prairies naturelles, les mégaphorbiaies sont autant d'habitats naturels d'espèces dont la conservation est jugée prioritaire en Europe.

Cette grande diversité des habitats naturels pour la faune et la flore, imbriqués dans une véritable mosaïque a conduit à la mise en œuvre en mars 2001 du plus grand site continental Natura 2 000. Il couvre 346 184 ha dont 61% dans le Loir et Cher, 16% dans le Cher et 23% dans le Loiret. La commune se trouve pratiquement au centre de ce site.

Le Document d'objectif (DOCob), établi en février 2007, et dont l'animation a été confiée au Syndicat du Pays de Grande Sologne et au Centre Régional de la Propriété Forestière apporte les éléments de gestion des habitats et des espèces.

Compte tenu de la surface des habitats (parfois très petits) de leur imbrication, la stratégie de conservation proposée par les écologues repose sur un suivi de la variation statistique de la surface et de la qualité de ces habitats et des espèces, stratégie qui repose sur un effort d'inventaire de terrain plus systématique et intensifié. Elle nécessite le nécessaire concours des propriétaires privés.

La commune est par ailleurs bordée sur sa partie est par une Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) au titre de la directive Européenne relative à la conservation des oiseaux (1974). Celle-ci repose sur la présence d'espèces d'oiseaux rares (annexe 1 de la Directive européenne) et du nombre significatif d'oiseau d'eau hivernant sur les étangs. A noter que parmi les espèces rares qui ont justifié ce zonage, plusieurs sont présentes sur l'ensemble de la commune (rapaces, pics...).



*Localisation de Lamotte-Beuvron sur la Zone Natura 2000 de la Sologne  
Source : Géoportail*

Sur la commune, différents types de milieux sont présents :

- Vieille chênaie acidiphile sur sols hydromorphes
- Pelouses naturelles ouvertes des sables secs à Canche blanchâtre et Agrostides
- Landes mésophiles à mésohygrophiles à bruyère à quatre angles
- Mégaphorbiaies des rives d'eaux et des lisières forestières plus ou moins éclairées
- Prairie de fauche à Avoine élevée
- Chênaies acidophiles à Chêne tauzin
- Landes sèches à bruyères

#### **Forêt Domaniale de Lamotte-Beuvron :**



La Forêt Domaniale de Lamotte-Beuvron est composée de sept massifs distincts formant avec les bois particuliers un ensemble forestier important entre la vallée du Cosson au Nord et celle du Beuvron au Sud. De cette division en massifs séparés, résulte un périmètre important de 73 Km. Gérée par l'Office National des Forêts, elle est composée à 60% de feuillus (chênes, châtaigniers, bouleaux) et 35% de résineux (pins sylvestres, maritimes, laricio...) alternés dans l'espace et dans le temps. La superficie restante est occupée par des étangs, des landes et des cultures à gibiers. Cette composition permet une diversité de paysages et de perspectives que l'on peut apprécier au long de 200 Km d'allées ouvertes aux piétons et cyclistes. Traversée par plusieurs petits ruisseaux, plus ou moins permanents, elle a vu naître sur les sites les plus favorables onze étangs aménagés depuis les années 1970 dans un but cynégétique et piscicole d'une surface totale de 21 ha. S'étendant sur plusieurs communes, elle est à cheval sur le Loiret (Sennely 233 ha) et le Loir-et-Cher (Vouzon : 1160 ha, Lamotte-Beuvron : 410 ha, Souvigny en Sologne : 102 ha et Chaumont-Sur-Tharonne : 84 ha) soit une contenance totale de 1989 ha.

### **Forêt de Saint Maurice :**

Cette forêt, de création récente, est issue du boisement et de la transformation en chasse à tir des domaines acquis par le Prince-Président, futur Napoléon III, au milieu du 19e siècle. Elle est l'un des secteurs de la Forêt Domaniale, et est considérée par de nombreux habitants comme leur lieu de promenade favori.



Le tableau ci-dessous fait un inventaire des espèces potentiellement présentes sur le territoire de Lamotte-Beuvron ou à proximité.

<b>Code Natura</b>	<b>Dénomination de l'habitat ou de l'espèce</b>	<b>Localisation</b>	<b>Menace</b>
1032	Moule de rivière ( <i>Unio crassus</i> )	Cours d'eau non pollués et aux eaux à bonne teneur en calcium	Statut mal connu
1037	Gomphe serpentín ( <i>Ophiomphus cecilia</i> )	Grands cours d'eau	Banalisation des territoires de chasse
1041	Cordulie à corp fin ( <i>Oxygastra curtisii</i> )	Petits cours d'eau	Banalisation du milieu de vie, trop forte végétalisation des berges
1044	Agrion de mercure ( <i>Coenagrion mercuriale</i> )	Hauts bassins versants, réseaux de petits cours d'eau de bonne qualité	Fermeture des milieux favorables. Fragmentation et éloignement des habitats favorables
1060	Cuivré des marais ( <i>Thersamolycaena dispar</i> )	Lié essentiellement aux mégaphorbiaies et à des prairies humides	Régression du fait de la faible superficie des habitats favorables
1065	Damier de la Succise ( <i>Eurodryas aurinia</i> )	Prairies, lisières, chemins	Recul des prairies (abandon fermeture). Broyage des formations herbacées propices
1074	Laineuse du prunelier ( <i>Eriogaster catax</i> )	Lisières à épineux	Entretien vigoureux des bords de chemins et lisières (épareuse)
1078	Ecaille chinée ( <i>Callimorpha quadripunctaria</i> )	Partout	Non menacée
1083	Lucane cerf volant ( <i>Lucanus cervus</i> )	Arbres âgés	Non menacé
1088	Grand capricorne ( <i>Cerambyx cerdo</i> )	Liés aux arbres vieillissants et dépérissants	Gestion sylvicole éliminant les vieux sujets
1092	Ecrevisse à pieds blancs ( <i>Austropotamobius pallipes</i> )	Liée au chevelu hydrographique des hauts bassins versants	Qualité de l'eau, entretien inadapté ou absence d'entretien
1096	Lamproie de Planer ( <i>Lampetra planeri</i> )	Dans certains cours d'eau	Dégradation des milieux de vie
1134	Bouvière ( <i>Rhodeus amarus</i> )	Dans certains cours d'eau	Dégradation des milieux de vie

1220	Cistude d'Europe ( <i>Emys orbicularis</i> )	Sologne des étangs (peut-être ailleurs)	Concurrence avec la Tortue de Floride. Fermeture et ombrage trop importants des petits étangs. Prédations (pontes, jeunes) par les sangliers.
1166	Triton crête ( <i>Titurus cristatus</i> )	lié aux réseaux de mares des secteurs prairiaux ou anciennement prairiaux	Régression et arrêt de l'entretien du milieu de vie
1304	Le grand Rhinolophe ( <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> )	Fréquentent les corridors des vallées Colonies de reproduction dispersées (surtout vieux bâtiments et bourgs) proches de territoires de chasse favorables.	Risque de destruction des colonies de reproduction (combles). Boisement lent des territoires de chasse
1337	Castor ( <i>Castor fiber</i> )	En extension depuis le Beuvron et le Cosson	Espèce non menacée
1355	Loutre ( <i>Lutra lutra</i> )	En progression depuis le Sud-Est de la Sologne	Piégeage: confusion avec Ragondin et Rat musqué



La Cistude d'Europe



Le Damier de la Sucisse



Le Castor

## 6- La gestion des déchets

Lamotte-Beuvron adhère au SMICTOM (Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) de Lamotte-Salbris. Le SMICTOM a la compétence de la collecte et du traitement des Ordures Ménagères, de la collecte sélective, des encombrants et des déchetteries, sur l'ensemble du territoire qui s'étend de Theillay au Sud, à La Ferté-Saint-Aubin au Nord.

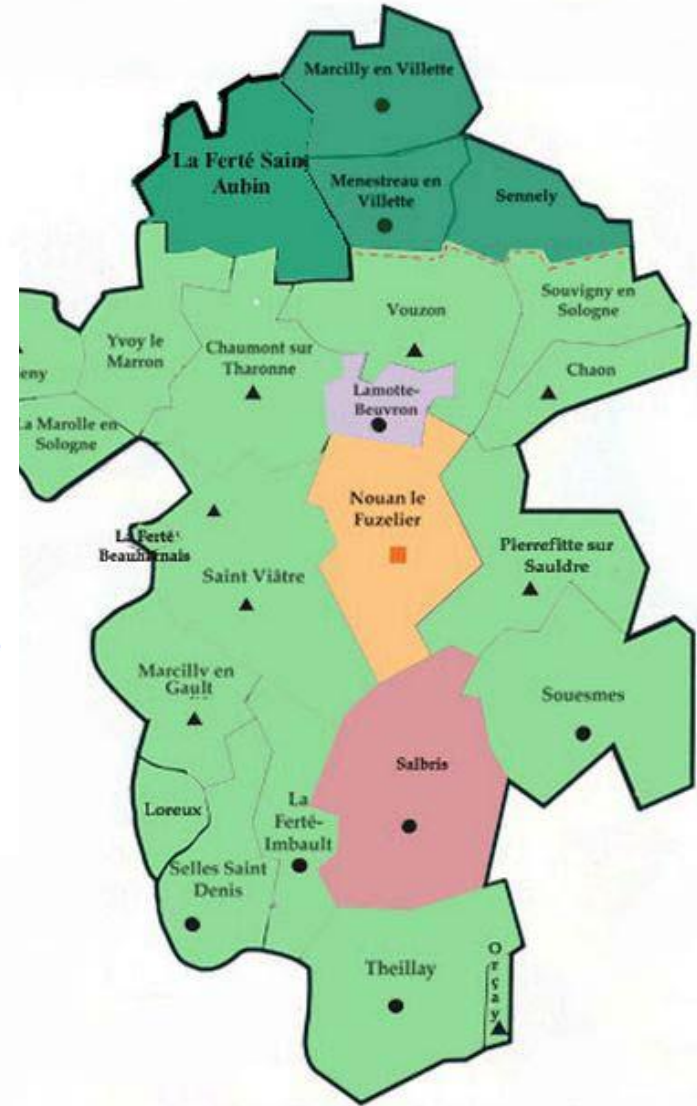
Un centre de transfert des Ordures Ménagères est présent sur le territoire à Nouan-Le-Fuzelier, sur l'ancien incinérateur (arrêté le 31 décembre 1999), qui permet de transférer les déchets par gros porteur à l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) de Villeherviers. Toutefois le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) du Loiret, indique que le SMICTOM incinère ses déchets à l'UIOM de Saran.

Le tri sélectif a été mis en place en 2002, la collectivité a sensibilisé la population grâce à une démarche de communication et une sensibilisation concrète par la distribution de guides de tri et de rouleaux de sacs jaunes en porte-à-porte ». Le contenu des sacs jaunes est le suivant : acier, aluminium, emballages plastiques, cartonnets et tétras bricks. Le tri est emmené au centre de tri d'Issoudun du SICTOM de la Champagne Berrichonne.

Les papiers, journaux, magazines ainsi que les verres, sont collectés en point d'apport volontaire (PAV). La collectivité allie donc « Porte à Porte » et Points d'Apport Volontaire au sein de son territoire pour la collecte sélective. Il est à noter que le territoire du SMICTOM est bien couvert en déchetteries, par ailleurs l'une d'entre elles se situe sur la commune de Lamotte-Beuvron.

### LÉGENDE DE LA CARTE :

- Communes du Loiret
- Communes du Loir et Cher
- Centre de transfert
- Déchetteries ▲ Plates-Formes
- Services différents :**
- Commune collectée 2 fois par semaine en sacs noirs
- Commune collectée 1 fois par mois en encombrants





étaient traités par une lagune à l'origine de la pollution du site. Dans le cadre de la circulaire de 1996, le site a été retenu comme potentiellement pollué. En 1998, un diagnostic et une évaluation simplifiée ont été prescrits, avec la réalisation de 9 prélèvements de terre et la mise en place de deux piézomètres.

La présence de boue dans la lagune a permis un test de mobilité, son résultat étant négatif, le site fut classé à surveiller. Par arrêté préfectoral du 15 mars 2003, des prélèvements semestriels des eaux souterraines sur 3 points ont été prescrits, sur les paramètres hydrocarbures, baryum, manganèse et sur plusieurs composés organo-halogénés volatils.

Le site de Miprovent (site d'un ancien stand de tir : pollution au plomb) : suivi et recherches en cours.

A la date de la prescription de l'élaboration du PLU, 3 installations artisanales et industrielles classées ont été recensées sur la commune de Lamotte-Beuvron, d'après la liste des installations classées de la Direction Départementale des Territoires du Loir-et-Cher.

RAISON SOCIALE	ACTIVITE	REGIME
Faubourg promotion	Entrepôts de stockage (PC déposé mais bâtiment non réalisé)	Déclaration
Philips France	Mécanique, électrique, traitement de surface	Déclaration

SARL GPA	Fabrication et stockage de cartouches de chasse	Déclaration
----------	-------------------------------------------------	-------------

Aucune installation agricole n'est classée pour la protection de l'environnement.

Le PLU devra tenir compte pour ses futurs aménagements de l'état des sites pollués.

### **8- La qualité de l'air**

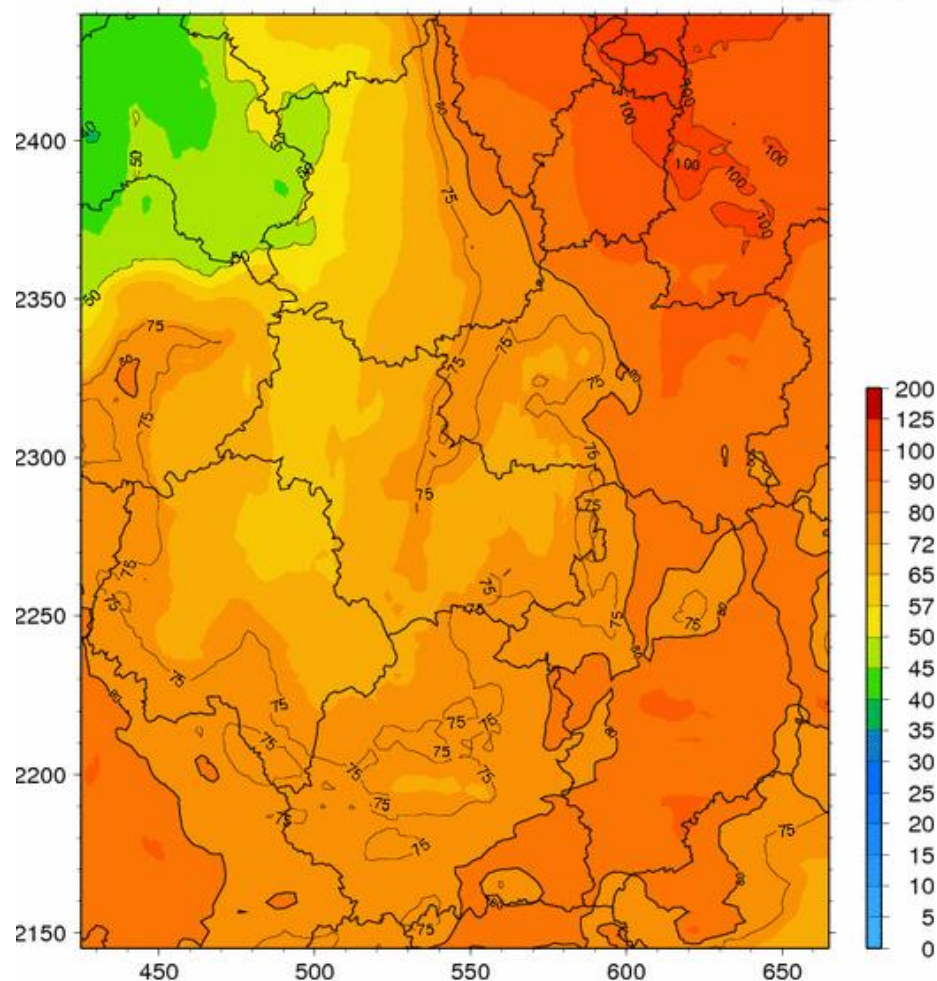
La région Centre possède un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA). Le premier a été réalisé en 2002 pour une durée de 5 ans avant la révision de 2010. Le PRQA de 2010 est valable jusqu'en 2014.

Le bilan de la qualité de l'air sur la période 2002-2007 a permis de mettre en évidence un dépassement de 4 polluants sur la région :

- Benzène
- Dioxyde d'azote
- Ozone
- Particules

## PM10, maxima journalier en ug/m3

Analyse du 13-02-2012



La cartographie ci-contre tirée des données « Esmeralda », montre une pollution atmosphérique aux particules (PM10). Ces particules sont des particules solides en suspension. Facteurs d'allergies et même parfois cancérigènes, elles sont issues de l'industrie, de combustion de biomasse, de poussières, et peuvent être biologiques (Pollens, acariens, spores, virus, etc.). Les taux les plus importants sont relevés par temps sec et peu venteux, aussi bien par temps chaud que par temps froid. Ce sont ces relevés journaliers qui ont permis la révision du PRQA.

L'évaluation du PRQA de 2002 au terme de 5 années du plan a permis de disposer d'un certain recul sur ce plan, et de mieux appréhender les enjeux de la révision du PRQA pour une meilleure qualité de l'air en Région Centre :

- Proposer des orientations actualisées au regard de l'augmentation, des données et études scientifiques et sanitaires disponibles, ainsi que des problématiques, émergentes telles que la qualité de l'air intérieur ;
- Proposer des orientations propres aux spécificités régionales ;
- Poursuivre l'amélioration des connaissances sur les effets de la pollution atmosphérique ;
- Mettre en œuvre une communication efficace vis-à-vis du grand public et de publics ciblés.

Ces enjeux ont guidé les échanges pour la définition des orientations du futur PRQA : 4 axes de progrès majeurs ont ainsi été adoptés par la commission consultative. Ces orientations ont été déclinées en recommandation à mettre en œuvre :

- Approfondir les connaissances sur la qualité de l'air ;
- Mieux connaître les effets de la qualité de l'air ;
- Agir pour la réduction des émissions de polluants atmosphériques ;
- Renforcer l'information et la sensibilisation des publics.

Un suivi du PRQA a été mis en place, avec la définition de 83 indicateurs, afin de suivre chacune des 4 orientations retenues.

## 9- Les entités paysagères

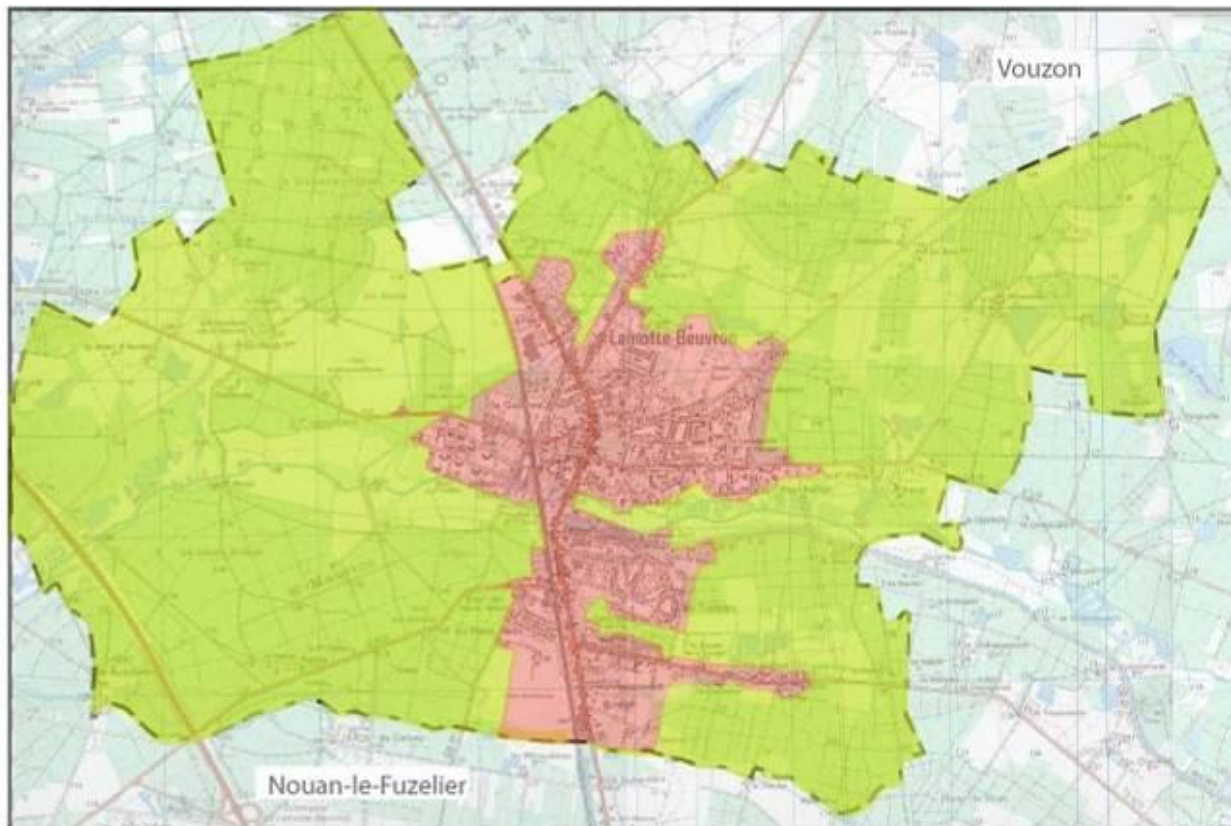
### L'occupation du sol

La chênaie primitive qui recouvrait le site a été progressivement défrichée au fur et à mesure des générations pour laisser place aux cultures. Celles-ci, quelque peu délaissées au XVIIIe siècle, connurent un renouveau au XIXe siècle, avant de subir les récentes mutations agraires. Le paysage actuel résulte de toutes ces évolutions.

L'occupation du sol de l'espace lamottois est quelque peu différente de celui des autres communes solognotes, de par la petite taille de la commune (moins de 2400 hectares contre 10 000 ha dans certaines

Le paysage naturel de la commune est caractéristique de la Sologne. L'espace est partagé entre la forêt, des terres cultivées peu fréquentes et des prairies. Le tout est morcelé par un réseau hydrographique complexe, sur lequel ont été aménagés des étangs consacrés généralement à la chasse.

Au cœur de cet espace naturel, Lamotte-Beuvron se présente sous la forme d'une ville dont l'espace bâti s'étire le long d'un axe routier Nord-Sud, adossée à la ligne ferroviaire.



communes) et de par sa densité de population (parfois 10 hab. /km<sup>2</sup> dans certaines communes rurales contre 200 hab. /km<sup>2</sup> à Lamotte-Beuvron).

Le territoire de Lamotte-Beuvron comprend deux grandes entités :

- les zones urbaines
- les zones naturelles

Ces espaces sont marqués par la présence de coupures dues aux contraintes physiques du relief ou des infrastructures. Le bourg est traversé par le Beuvron et trois voies de circulation importantes, dont deux majeures : la voie ferrée et la RD2020, la troisième le Canal de la Sauldre n'est plus en activité, mais marque le paysage. La commune est traversée à l'Est de son territoire par l'autoroute A71.

### **Le grand paysage**

Le relief est plat ou largement vallonné pour accueillir de nombreux étangs, rivières, ruisseaux... Le territoire de la commune est irrigué par la vallée du Beuvron dans lequel viennent confluer le Chicandin et la Guide. Cet espace fluvial est néanmoins peu perçu.

Il existe sur la commune de Lamotte-Beuvron deux ZNIEFF de type 2 qui sont de grands ensembles naturels. Ceux-ci sont des milieux riches et peu modifiés sur le plan écologique ou offrent des potentialités biologiques importantes. Il s'agit de :

- *la Forêt Domaniale de Lamotte-Beuvron*  
Elle se caractérise par des habitats d'espèces diversifiées, sous une apparente monotonie, par la présence intéressante de rapaces, pics, fougères, insectes...
- *la Haute Vallée du Beuvron*  
Les milieux de cette vallée (prairies humides, ripisylve) présentent un intérêt faunistique et floristique.

## La structure du paysage naturel

La commune s'est installée sur les bords du Beuvron, en bas de coteau, suivant un relief plus marqué au Nord qu'au Sud. Son territoire est délimité au sud par le cours d'eau de la Guide qui suit l'orientation du Beuvron et traversée par le Chicandin suivant la direction nord-est/sud-ouest.

La Forêt Domaniale de Lamotte occupe une importante partie du territoire, avec les massifs de Saint Maurice, Villevallier, Les Muïds et des bois privés – soit 65% de la superficie communale.

Les massifs sont composés de taillis feuillus sous futaie et de futaies résineuses. La déprise agricole, les difficultés d'entretien que connaissent les propriétés privées, d'abord orientées vers la chasse, ont accru l'étendue des taillis.

La mise en valeur par les résineux peut causer sur certaines stations forestières un épuisement des sols par une suracidification.

1% de la superficie du territoire est couverte d'étangs, le plus important étant celui de Chicandin au Nord-Est de la commune. Les espaces naturels restants sont occupés par les landes, friches et couverts de chasse qui ont progressivement



Rapport de présentation

remplacé les surfaces agricoles.

La commune se caractérise également par la présence de plusieurs espaces de respiration à

proximité immédiate et au sein du tissu bâti. Par exemple, au Nord de la commune, on retrouve le Parc Sportif des Bruyères ainsi qu'une coulée verte séparant cet espace sportif et le tissu urbain et au milieu duquel s'écoule la rivière le Chicandin. Cette coulée joue le rôle de corridor écologique entre les espaces boisés situés au Nord et le Parc Équestre Fédéral.

A l'Est, la coulée verte du Beuvron et du Canal de la Sauldre offre un véritable espace vert et de respiration aux Lamottois.



Le Canal de la Sauldre et ses abords constituent un des points forts de la commune. C'est une coulée verte aboutissant au cœur même du bourg et qui mérite une protection indéniable et une mise en valeur à titre d'espace naturel et voire en partie à des fins touristiques et culturelles.

Cette coulée verte permet de créer un corridor écologique avec les espaces boisés situés à l'Est.

A l'Ouest, la coulée verte du Beuvron s'unit à la grande plaine de Saint-Maurice, domaine exploité par la Fédération Française d'Equitation (FFE) – encadrée au Nord et au Sud par la Forêt Domaniale de Lamotte.

À travers le PLU, la Commune souhaite préserver et prolonger ces corridors écologiques. Par ailleurs, dans ces zones vertes, il existe des possibilités d'y aménager des cheminements doux respectueux du site et permettant de créer un véritable maillage de cheminements doux au cœur du tissu bâti. (Par exemple entre la Saulnerie et le bourg neuf et entre les Bruyères).

Par ailleurs, derrière la piscine municipale, le Parc Beaujard est un espace de respiration qui permet de rejoindre le Beuvron et le Canal de la Sauldre.

Au sein du tissu bâti, l'ancien Centre Médical des Pins était implanté au cœur d'un écrin de verdure que la Commune souhaite urbaniser avec une architecture contemporaine (bois) dans l'esprit d'un parc «habité».

Par ailleurs, entre les deux opérations d'ensemble réalisées sur la partie Sud au lieu-dit Miprovent, un espace boisé a été préservé et offre un poumon vert au sein de ce tissu bâti.

*Carte de synthèse des espaces de respirations présents dans le tissu bâti et leur connexion avec la forêt occupant la partie Est de la commune.*



## **10- Identification des continuités écologiques : trame verte et bleue**

La loi dite « Grenelle II » est venue définir la Trame verte et bleue, décrire ses objectifs, et établir trois niveaux d'échelles et d'actions emboîtés : Le niveau national, avec l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques par l'Etat, en association avec un comité national « Trames verte et bleue » dont les missions, la composition et le fonctionnement sont précisés aux articles D. 371-1 et suivants du Code de l'Environnement. Le niveau régional, avec la co-élaboration par la Région et l'Etat du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) dans le cadre d'une démarche participative, en association avec un comité régional « Trames verte et bleue », défini aux articles D. 371-7 et suivants du Code de l'Environnement, présidé conjointement par le président du conseil régional et par le préfet de région ; ce SRCE, soumis à enquête publique, contiendra notamment une présentation des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, une cartographie de la Trame verte et bleue régionale et les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques. Le niveau local, avec la prise en compte du SRCE par les documents de planification (SCoT, PLU et cartes communales...) et les projets de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, et avec l'intégration de l'objectif de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques par les documents d'urbanisme, en particulier les SCoT et les PLU.

### **Selon l'Article L371-1 du code de l'environnement :**

La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. A cette fin, ces trames contribuent à :

- 1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- 2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- 3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- 4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- 5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- 6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages. II.

La trame verte comprend :

- 1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- 2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;
- 3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14. III.

La trame bleue comprend :

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III. IV.

### **Définition des termes clés de réseau écologique appliqués à la Trame verte et bleue**

**Réservoir de biodiversité** : C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos, et les habitats naturels assurer leur fonctionnement. Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt. Ce terme sera utilisé de manière pratique pour désigner « les espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité », au sens de l'article L. 371-1 du Code de l'Environnement.

**Corridor écologique** : Voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration. On les classe généralement en trois types principaux : - structures linéaires :

haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, etc. ; - structures en « pas japonais » : ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares, bosquets, etc. ; - matrices paysagères : type de milieu paysager, artificialisé, agricole, etc. Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors auxquels s'appliquent déjà, à la fois des règles de protection en tant que milieux naturels et des obligations de restauration de la continuité écologique.

**Continuités écologiques** : Éléments du maillage d'espaces ou de milieux constitutifs d'un réseau écologique. Au titre des dispositions des articles L. 371-1 et suivants du Code de l'Environnement, et par là même du présent guide, cette expression correspond à l'ensemble des "réservoirs de biodiversité", des "corridors écologiques" et les cours d'eau et canaux. La continuité écologique pour les cours d'eau se définit comme la libre circulation des espèces biologiques et leur accès aux zones indispensables à leur reproduction, leur croissance, leur alimentation ou leur abri et le bon déroulement du transport naturel des sédiments ainsi que les connexions notamment latérales avec les réservoirs biologiques.

## Définition des continuités écologiques régionales



Réservoir de biodiversité régional voire national



Corridor écologique paysager (grands massifs forestiers présents dans la zone)



Corridor écologique en « pas japonais » (alternance boisements et plaine agricole, ripisylves)



Corridor écologique aquatique régional défini par le canal et le Beuvron



Corridor écologique aquatique de liaison défini par le Chicandin



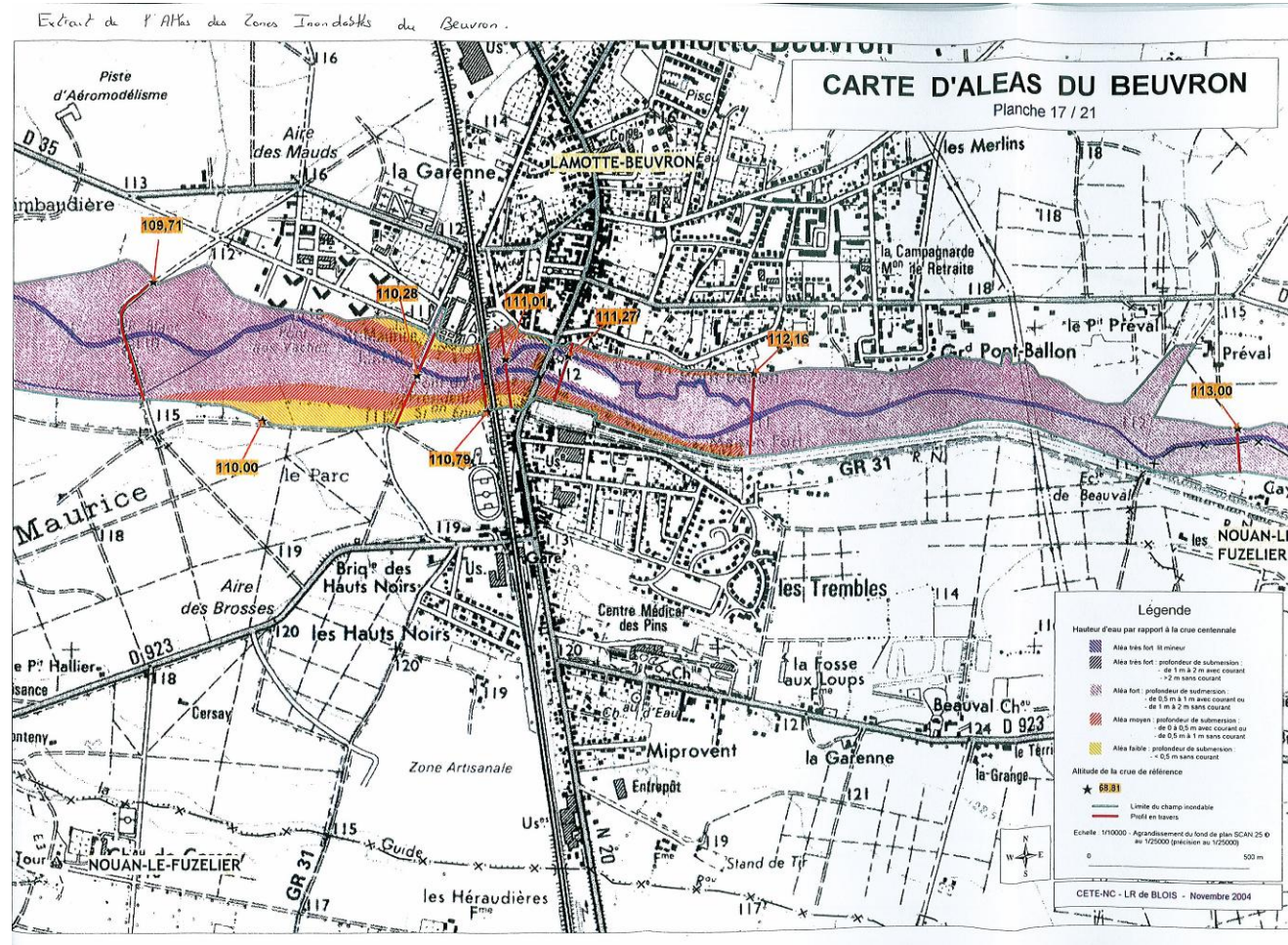
La commune étudiée est au cœur d'un réservoir de biodiversité national, voire international (Natura 2000). Les corridors écologiques déterminés permettent de connecter les différents réservoirs de biodiversité présents sur le territoire communal ou à proximité.

Il s'agit donc de bien prendre en compte les corridors écologiques dans les réflexions communales afin protéger les continuités écologiques.

Pour cela, la commune a utilisé de nombreux outils créés par le Code de l'Urbanisme, comme les espaces boisés classés, des zonages et règlements adaptés.

### 11- La synthèse des éléments du « Porter à Connaissance » (source DDT41)

#### Les aléas liés au risque d'inondation



Les servitudes relatives aux lignes électriques Hautes Tension

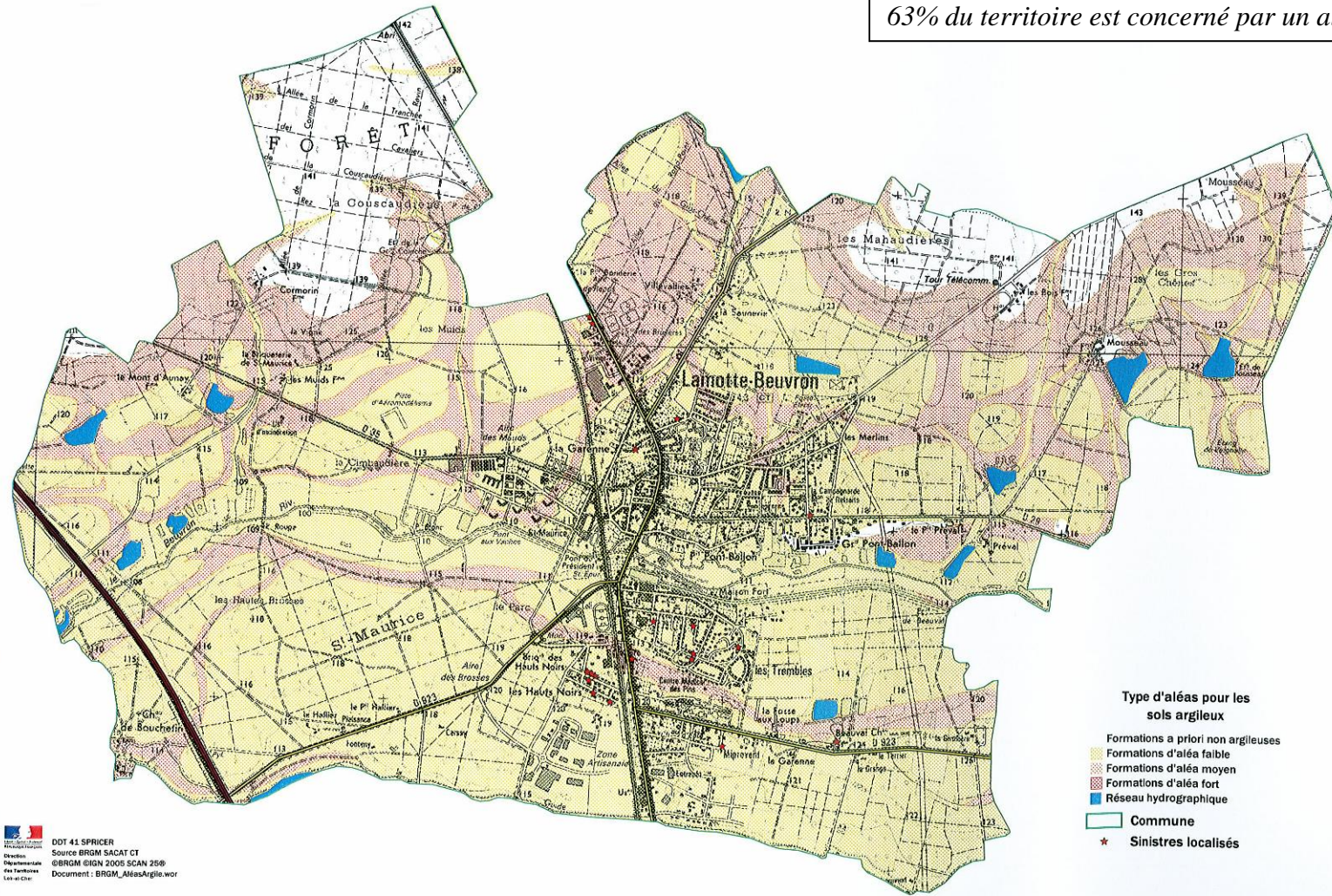


# Le retrait gonflement des argiles



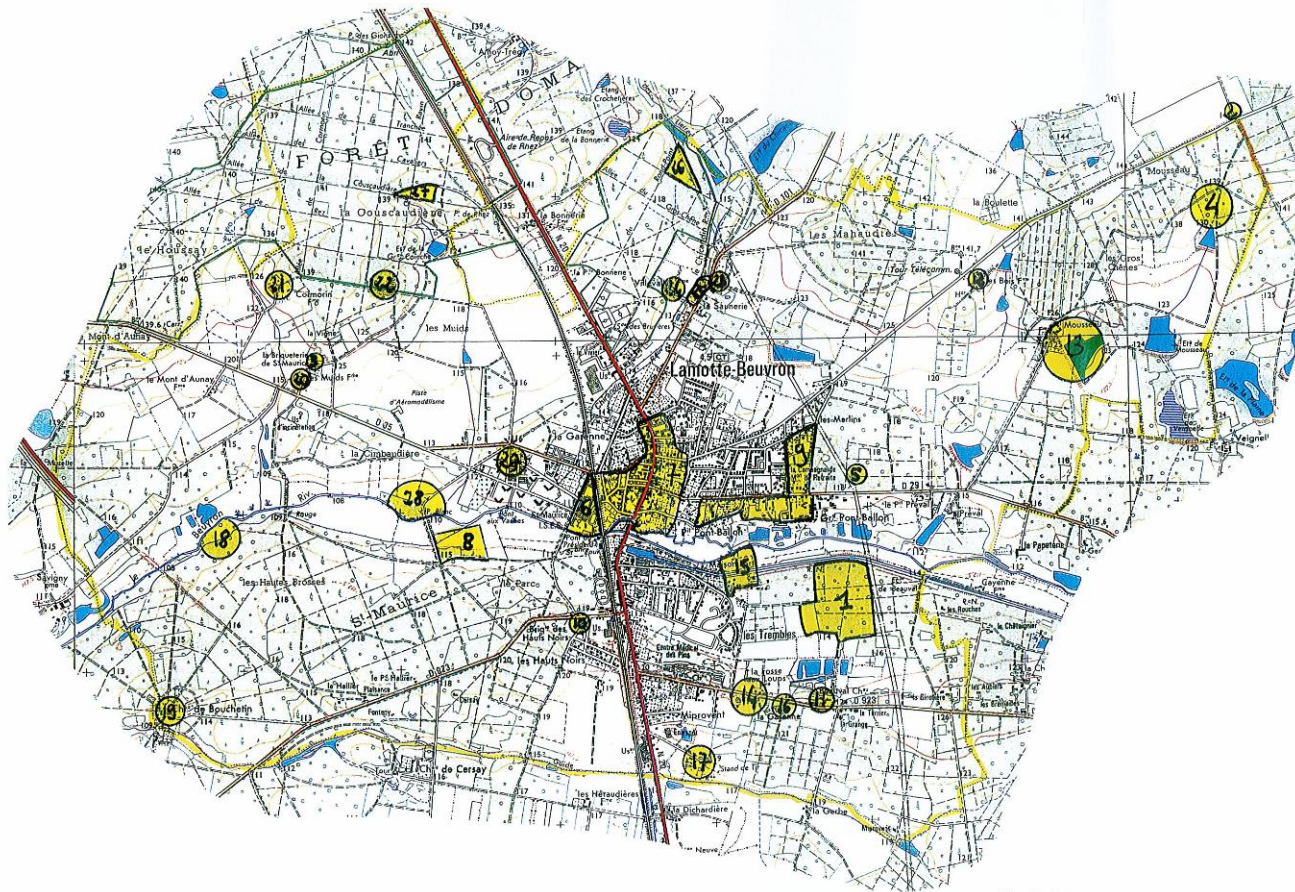
## Commune de Lamotte-Beuvron Les risques liés aux sols argileux

25% du territoire est concerné par un aléa moyen  
63% du territoire est concerné par un aléa faible



DDT Loir-et-Cher  
DDT 41 SPRICER  
Source BRGM SACAT CT  
Document : BRGM\_AléasArgile.wor

## Les sites archéologiques identifiés par la D.R.A.C



Cartes IGN :  
Lamotte-Beuvron 2221 est ; Neung-sur-Beuvron 2221 ouest

- 1 - « *Beauval* » : nécropole protohistorique (1 AH).
- 2 - Voie antique et/ou médiévale reliant Bourges à Orléans (2 AH).
- 3 - « *Briqueterie Saint-Maurice* » : briqueterie XVIIIe-XIXe s. (3 AH).
- 4 - « *Mousseau* », « *La Bordière* » : motte médiévale (4 AH).
- 5 - « *Les Merlins* », « *La Croix des Merlins* » : habitat gallo-romain (5 AH).
- 6 - « *Le Château* », « *Institut Saint-Maurice* » : motte, château reconstruit aux XIVe s., XVIIe s., XIXe s. (6 AH).
- 7 - « *Le bourg* » : secteur archéologique sensible (bourg ancien et bourg neuf du cadastre napoléonien). Le périmètre comprend également l'espace qui fait la jonction entre le château et le bourg proprement dit. Une chapelle érigée en 1666 à 300 mètres au nord-est du château se trouvait sensiblement à l'emplacement de l'église actuelle construite au XIXe s. Moulin attesté au moins XVIIIe s., sans doute antérieur.
- 9 - « *Le Petit et le Grand Pont Ballon* » : secteur archéologique sensible (hameaux anciens et toponyme lié à l'archéologie fluviale).
- 10 - « *Les Hauts Noirs* » : briqueterie du XIXe s.
- 11 - « *Beauval* » : château du XIXe s.

### Habitats isolés, en élévation ou pas, attestés au moins au XVIIIe s. (carte de Cassini), sans doute antérieurs

- 8 - « *Les Hautes Brosses* » : habitat aujourd'hui disparu. Proposition de localisation.
- 12 - « *Les Bois* »
- 13 - « *Mousseau* » : habitat et étang.
- 14 - « *La Fosse aux Loups* »
- 15 - « *Maison Fort* » : le toponyme est également associé à un habitat fortifié.
- 16 - « *La Garenne* », appelé également « *Porcherie* » sur les plans anciens.
- 17 - « *Miprovent* »
- 18 - « *Les Hautes Brosses* », « *Bois Rabaut* » : habitat aujourd'hui disparu. Proposition de localisation.
- 19 - « *Château de Bouchetin* » : château du XIXe s., mais un habitat existait déjà au moins au XVIIIe s.
- 20 - « *Les Muids* »
- 21 - « *Cormorin* »
- 22 - « *La Briqueterie* » : habitat aujourd'hui disparu. Proposition de localisation.
- 23 - « *La Hibaudière* », toponyme suggérant une occupation au moins médiévale.
- 24 - « *Villevallier* », toponyme suggérant une occupation au moins médiévale.
- 25 - « *La Saumerie* », toponyme suggérant une occupation au moins médiévale.
- 26 - « *Pézaudière* » : habitat aujourd'hui disparu. Proposition de localisation.
- 27 - « *La Cousaudière* » : habitat aujourd'hui disparu.

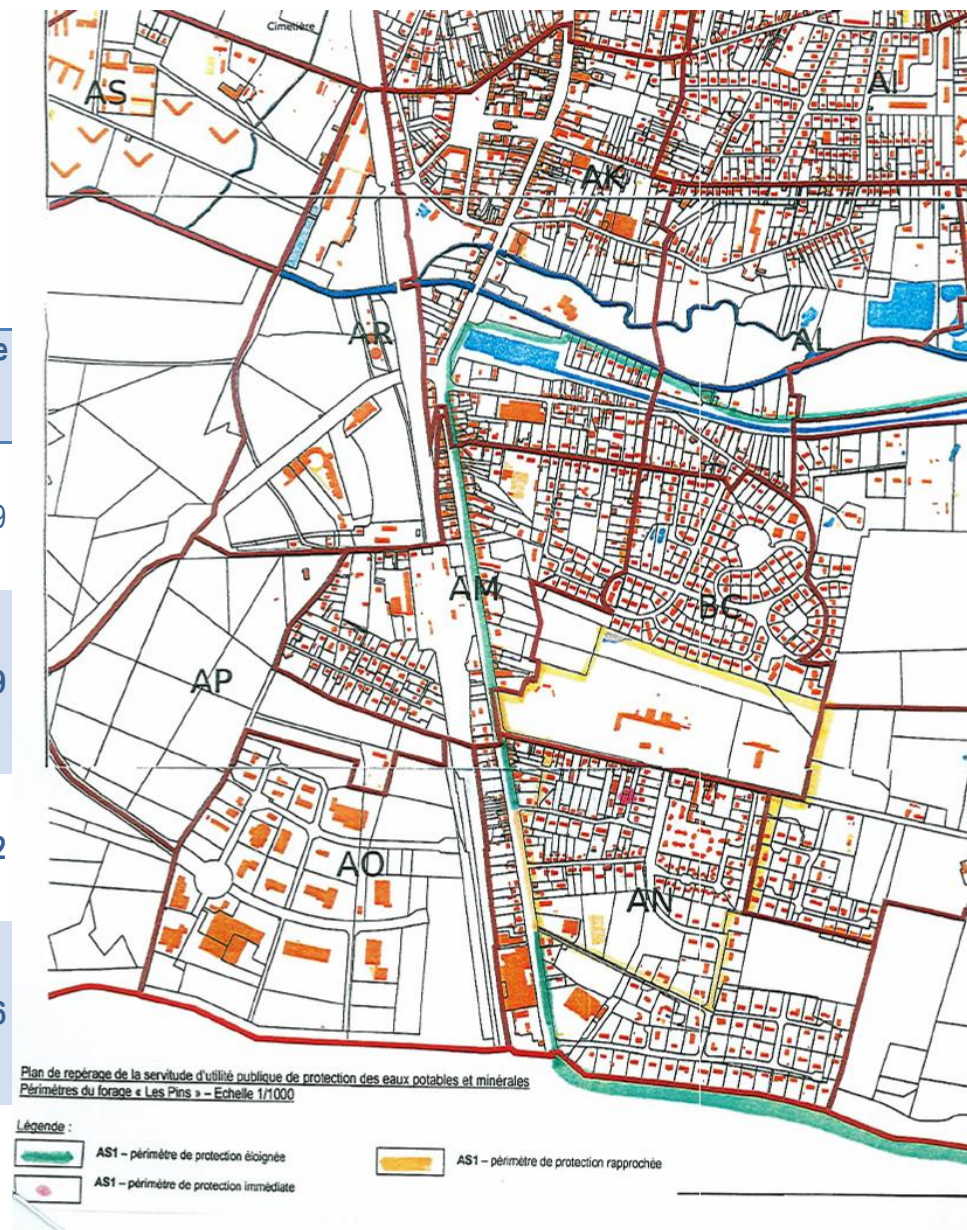
La prise en compte du périmètre de protection du forage "les Pins" Déclaration d'utilité publique en date du 28 juin 2007.

### Arrêtés de catastrophes naturelles

Quatre arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris concernant la commune de Lamotte-Beuvron

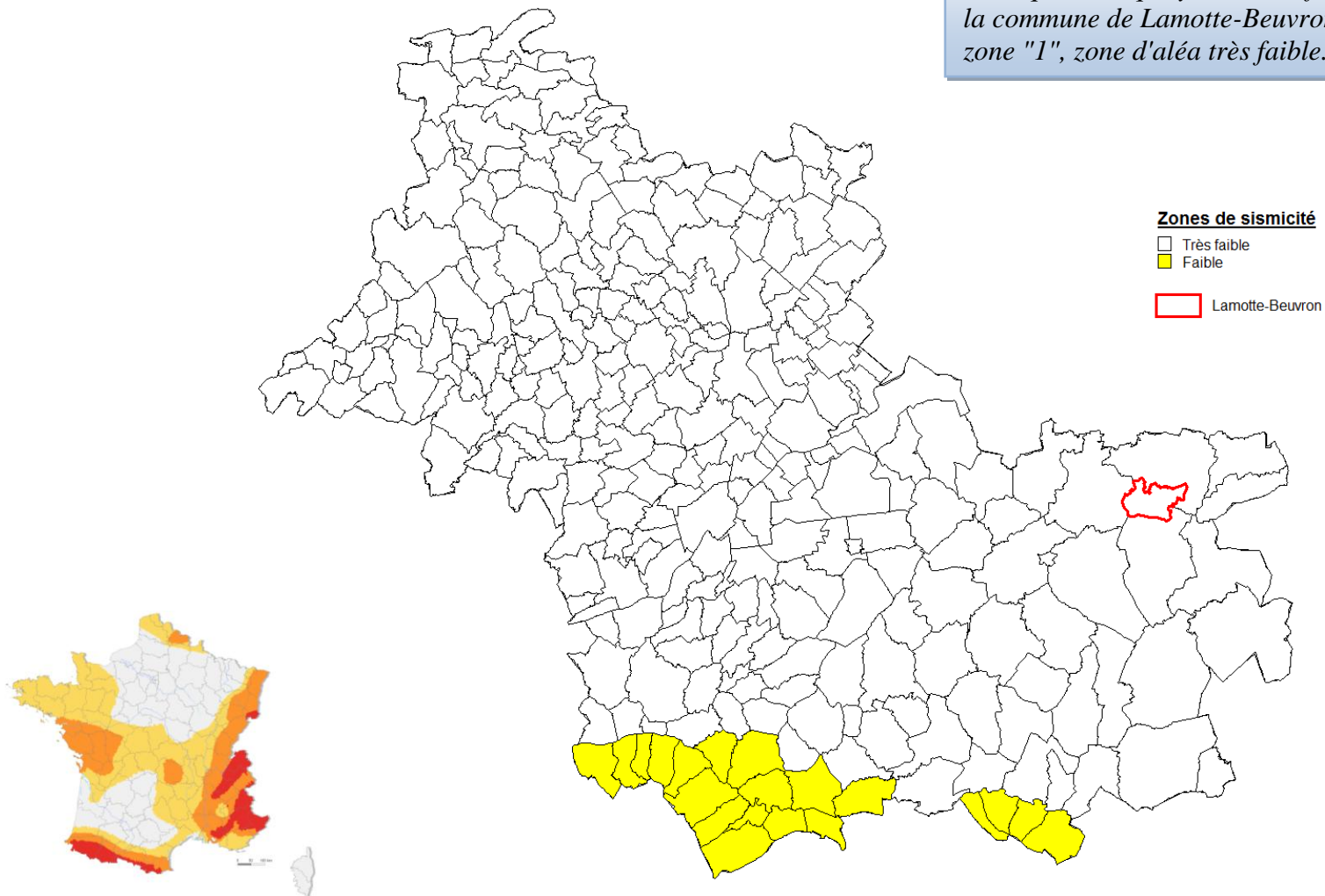
Type de catastrophe	de	Début de l'événement	Fin de l'événement	Date de l'arrêté	Date de publication au JO
Inondations, coulée de boue et mouvements de terrain		25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	31/12/1999
Mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols		01/01/1996	30/09/1998	29/12/1998	13/01/1999
Mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse		01/05/1989	31/12/1990	31/07/1992	18/08/1992
Mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols		01/01/1991	31/12/1995	01/10/1996	17/10/1996

De plus, 20 sinistres ont été recensés entre 1982 et 2004.



## Le risque sismique

*L'arrêté du 22 octobre 2010 a délimité les nouvelles zones de sismicité du territoire français. Cinq niveaux de risque sismique y ont été définis. Dans ce zonage, la commune de Lamotte-Beuvron est répertoriée en zone "1", zone d'aléa très faible.*



# Justification des dispositions du PLU

---

## **1- Les objectifs de la réalisation du PLU**

Par délibération du 31 janvier 2011, le Conseil Municipal de Lamotte-Beuvron a décidé de prescrire la révision de son Plan d'occupation des Sols sur l'ensemble de son territoire.

Les principales motivations sont :

- d'actualiser le projet urbain de la commune
- de mettre en place un outil dynamique de mise en œuvre du projet de développement urbain à l'échelle communale
- de reprendre le projet d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme qui n'avait pas été mené jusqu'à son terme.

Au travers de ce PLU, les principaux objectifs et enjeux de la commune sont :

- d'organiser le déplacement spatial urbain selon les optiques de densification, de renouvellement urbain et d'adaptation aux évolutions énergétiques
- d'organiser les déplacements sur la base d'une étude globale de mobilité
- de renforcer l'attractivité économique
- de valoriser le patrimoine naturel, notamment par la mise en œuvre d'une trame verte et bleue.

## **2- Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le PLU comporte un document spécifique traduisant le projet d'ensemble global et cohérent d'aménagement de la Ville à moyen et long terme : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions, prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU (zonage et règlement notamment).

### ***Un projet qui respecte les fondamentaux de l'urbanisme***

Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme prévus à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme sont des objectifs fondamentaux d'équilibre, qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national.

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et

forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emplois, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels

prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ces objectifs d'ordre général trouvent des réponses adaptées au contexte local dans le PADD du PLU de Lamotte-Beuvron.

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter certains principes de développement durable définis par l'article L.123-1-3 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En outre, dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et donc le PADD, doit être compatible avec le document suivant :

⇒ Le SDAGE Loire Bretagne

Le contenu de ce document et ses orientations pouvant impacter l'aménagement et le fonctionnement de la commune de Lamotte-Beuvron, ils sont développés dans le diagnostic du territoire et ont été pris en compte dans l'élaboration du projet urbain de la commune.

### **Un projet en accord avec les enjeux de la commune**

Les élus de Lamotte-Beuvron souhaitent maintenir l'enveloppe urbaine dans ses limites actuelles.

Ils ont étudié 3 hypothèses de développement :

- Une hypothèse basse correspondant au taux de développement départemental
- Une hypothèse moyenne correspondant à un taux moyen d'évolution de la ville au cours de ces 20 dernières années
- Une hypothèse haute correspondant au taux d'accroissement observé sur la période 1999-2009.

Cela a abouti aux chiffres dans le tableau ci-dessus.

	Taux de progression annuel à l'horizon 2022	Progression en habitants
Hypothèse basse (tendance)	Taux de croissance : 0.4%	+ 245

départementale)		
Hypothèse moyenne	Hypothèse retenue : 0.79%	+ 546
Hypothèse haute (poursuite du rythme de croissance actuel)	Taux de croissance annuel 1999-2009 : 0.98%	+686

Les élus ont souhaité prendre en compte l'hypothèse médiane, car elle correspond plus à l'évolution de la ville.

Selon les chiffres d'évolution de la structure des ménages, nous arriverons en 2022 avec une taille des ménages d'environ 2.23 personnes par foyer.

Evolution	Hypothèse moyenne
Logements vacants (base 2009 : 249 logements vacants)	-58 logements
Évolution démographique	+546 hab.
Besoin total estimé en logements neufs	186 logements
Taille moyenne des parcelles (y compris VRD)	700 m <sup>2</sup>
<b>Besoin Total à urbaniser</b>	<b>18.2 ha (rétention</b>

dans les 10 années à venir

foncière : 40%)

En prenant en compte toutes les données, nous arrivons à un besoin foncier d'environ 18 hectares.

Des dents creuses sont présentes dans la commune. Une dent creuse se définit comme un terrain de plus de 500 m<sup>2</sup>, accessible par la route et n'étant pas un fond de jardin.

La commune dispose de dents creuses. En comptabilisant seulement les dents creuses, nous arrivons à un potentiel d'environ 25 hectares.

A noter que 2 importantes dents creuses auront vocation à être classées en zone 1AU.

Pour être conforme au Grenelle de l'environnement et à l'axe 1 du PADD, les élus lamottois n'ont pas souhaité développer la ville à l'extérieur de ces limites, sauf en cas d'impérieuse nécessité.

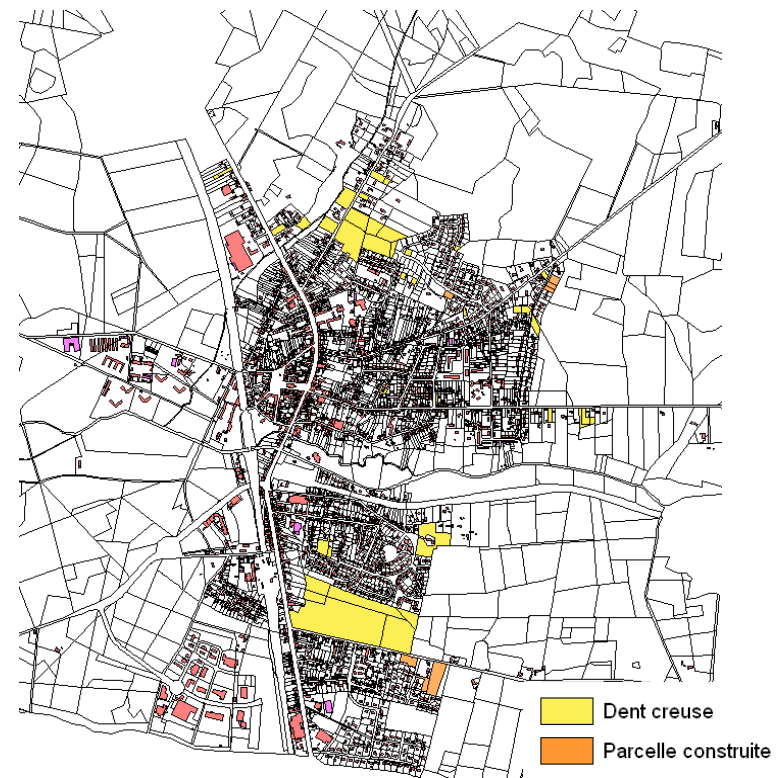
Ils ont donc voulu axer la majeure partie du développement de leur commune sur l'urbanisation des dents creuses.

Toutefois, le scénario de la commune a pris en compte le fait que 40% de ce potentiel ne sera pas ouvert à l'urbanisation, pour plusieurs raisons :

- la rétention foncière (toutes les parcelles sont privées)
- le coût de viabilisation très élevé de certaines parcelles.

En appliquant un coefficient de rétention de 40% à ce potentiel de 25 hectares, nous arrivons à un potentiel effectivement disponible d'environ 15 hectares.

La carte ci-dessous montre les dents creuses effectives (en jaune) et les parcelles urbanisées ou en cours d'urbanisation, mais non référencées au cadastre (en orange). Ces dernières n'entrent donc pas dans le potentiel foncier disponible.



Ainsi, pour compléter ce potentiel, et au cas où il ne serait pas mis sur le marché, les élus ont décidé de se réserver la possibilité d'ouvrir, en cas de besoin, une zone se trouvant au Nord-Est de la commune, laquelle sera classée en 2AU. Elle nécessitera une évolution du document d'urbanisme pour être ouverte à l'urbanisation.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2003, la ville a consommé 298801 m<sup>2</sup> de foncier pour de l'habitat, soit environ 30 ha en 10 ans. Avec un projet de PLU tel qu'il est présenté, la commune devrait consommer au moins 30% de fonciers de moins que dans les 10 ans qui viennent de s'écouler.

### ***Les axes du PADD***

L'élaboration du PADD de Lamotte-Beuvron résulte de la volonté des élus de répondre à certains enjeux de développement et d'aménagement de leur commune qui ont été identifiés par le diagnostic et qui sont à développer pour arriver aux objectifs, notamment démographiques et de protection du cadre de vie qu'ils se sont fixés, dans le cadre d'un projet cohérent.

Dans cette perspective, la démarche qui a été adoptée pour définir le projet d'aménagement et de développement durable s'est déroulée en deux temps :

- ❖ tout d'abord, les enjeux d'aménagement ont été identifiés à partir des éléments de diagnostic.
- ❖ Ensuite, des actions à mettre en œuvre ont été formulées en réponse aux constats dressés et en lien avec les options politiques retenues.

Cependant, les élus ont fait le choix de ne pas voir évoluer profondément les limites bâties de la commune afin de ne pas modifier de manière trop importante un cadre naturel et paysager agréable.

Aussi, le projet urbain de la commune se décompose autour de 4 axes :

- Promouvoir un développement durable.
- Organiser et faciliter les déplacements urbains.
- Soutenir et développer l'attractivité économique du territoire.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine.

### **Axe 1 : Promouvoir un développement durable**

Avec son PLU, la commune souhaite maîtriser son développement démographique afin de répondre à des problématiques de préservation du cadre naturel et paysager, de réseaux, etc.

Entre 1982 et 2009, la commune a accueilli 343 nouveaux habitants pour atteindre une population totale de 4688 habitants en 2009.

Les élus souhaitent concevoir un projet volontariste permettant à la commune de franchir rapidement le seuil des 5000 habitants (avec un taux de croissance de 1.2 % par an jusqu'en 2015) puis d'arriver de manière plus douce à 5300 habitants à l'horizon 2025 (avec un taux de croissance annuel plus modéré de 0.5%).

Pour cela, les élus souhaitent mettre en œuvre différentes mesures pour développer l'attractivité de Lamotte-Beuvron.

Afin de maintenir les limites actuelles de l'urbanisation à vocation d'habitat, et dans une optique de développement durable, les élus souhaitent favoriser et encourager la rénovation urbaine et la modernisation de l'habitat.

Cela pour plusieurs raisons :

- pour faire face à un public en perte de mobilité habitant généralement des maisons d'une surface importante et mal isolées,
- s'adapter à un nouveau genre de demande de logements plus fonctionnels,
- afin de réduire la vacance.

Pour répondre à cet objectif, les élus se donnent plusieurs moyens et souhaitent ouvrir une réflexion avec la communauté de communes sur l'intérêt d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et en inscrivant dans le règlement du PLU qu'une architecture écologique sera encouragée.

Le territoire communal étant assez restreint, les élus se sont prononcés pour une utilisation optimum du foncier disponible à l'intérieur des limites actuelles de l'urbanisation afin de laisser la possibilité aux générations futures de profiter de cette richesse.

Toujours dans ce cadre, les élus se sont prononcés pour la mise en place d'une densité adaptée sur les nouveaux secteurs de projet.

Ainsi, dans l'espoir de restaurer l'agriculture, les élus ont fait le choix de ne pas consommer de terres agricoles.

En effet, compte tenu de l'objectif démographique retenu, le projet municipal vise à mobiliser environ 20 hectares sans tenir compte de la rétention foncière en prévoyant à la fois la réalisation de maisons individuelles ainsi que du collectif ou du semi-collectif.

### **Axe 2 : Organiser les déplacements urbains**

Comme l'a identifié le diagnostic territorial, la problématique des transports est un enjeu fort à Lamotte-Beuvron.

Ainsi, les élus ont souhaité optimiser le site de la gare et de ses abords, car cette dernière est de plus en plus fréquentée par les lamottois. Ainsi, pour que son utilisation continue à se développer et que l'intermodalité soit accentuée, les abords de la gare doivent être repensés et améliorés.

Pour désengorger la commune et notamment la RD 2020, les élus ont relancé un projet de création d'une voie de liaison inter quartiers qui traverserait le Beuvron.

En effet, le trafic routier dans le bourg est devenu très important depuis quelques années et entraîne une baisse de la qualité et du cadre de vie des habitants.

Ce trafic est notamment très important lors des manifestations de la Fédération Française d'Equitation dont un site important est sur la commune et qui attire 1 million de visiteurs par an.

Par ailleurs, en cas de problème sur l'A 71, le flux de véhicules (y compris les camions) est dévié par la Ville.

Ce projet ambitieux va nécessiter la création d'ouvrages d'art et la mise en place d'un zonage adapté, notamment avec la création de plusieurs emplacements réservés.

Le principe d'utilisation de cette voie sera défini avec les habitants à l'issue d'une large concertation.

Pour aller dans le sens du développement durable, la réalisation de bande cyclable est prévue sur cette voie qui sera submersible.

De manière générale, les élus se sont prononcés pour développer les cheminements et les modes de transport doux sur l'ensemble de la commune.

Ceci également en vue de favoriser l'accessibilité de la voie et des espaces publics aux personnes à mobilité réduite.

Le trafic important qui est présent à Lamotte-Beuvron a engendré un affaiblissement de la sécurité routière. Ainsi, pour sécuriser et fluidifier le trafic, les élus souhaitent encourager une réduction de la vitesse automobile.

### **Axe 3 : Soutenir et développer l'attractivité économique du territoire**

Pour assurer un tissu commercial dynamique au centre-ville, les élus ont convenu de permettre une mixité d'occupation du

sol et un partage du foncier entre les activités commerciales et d'habitation.

De plus, les élus souhaitent conserver un linéaire commercial dynamique le long de la RD 2020 (l'ancienne RN 20), car cela participe à l'attractivité commerciale de Lamotte-Beuvron et à l'emploi.

La commune de Lamotte-Beuvron dispose d'une bonne desserte autoroutière et ferroviaire, lui permettant d'attirer de nouvelles entreprises notamment dans le Parc d'Activités des Hauts Noirs. Cette zone et ses atouts ont permis d'attirer un projet de pôle logistique.

Pour accroître l'accueil de nouvelles entreprises sur ce Parc d'Activités, qui est à proximité de l'autoroute 71 permettant de relier Orléans rapidement, les élus souhaitent conforter ce parc et lui offrir les moyens d'être encore plus attractif.

L'entrée Sud de la commune est marquée par la présence de plusieurs commerces, symbolisée notamment par deux grandes surfaces. Les élus souhaitent affirmer cette vocation commerciale en entrant de ville et rechercher des complémentarités avec l'offre commerciale existante en centre-ville.

Le Parc Equestre Fédéral est un pourvoyeur important d'activités et de manifestations à Lamotte-Beuvron. C'est pourquoi la Collectivité réfléchit avec le Parc à la création d'un village d'équipementiers du cheval.

Ainsi, les élus de la commune se sont prononcés par une prise en compte des besoins fonciers de développement du Parc Equestre, notamment par la mise en place d'un zonage adapté offrant les possibilités d'un bon développement du site.

Les élus souhaitent également valoriser le patrimoine de la commune par l'intermédiaire du tourisme. En effet, la commune se caractérise par la présence de patrimoines naturels et culturels importants. Ainsi, le développement de ce secteur est pertinent.

Enfin, dans une stratégie de développement durable, les élus ont voulu favoriser le développement des réseaux de communication numérique comme support de l'activité et de l'attractivité locale.

#### **Axe 4 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine**

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les élus souhaitent préserver ou restaurer les entrées de ville.

Ceci à la fois dans des buts urbanistique, esthétique et de sécurité routière.

En effet, les élus ont considéré que le développement urbain ne devait pas se faire au détriment des paysages entourant la commune.

Plusieurs espaces naturels à enjeux sont présents sur le territoire de la commune. Ils sont reconnus au niveau international avec la présence d'une zone Natura 2000. Cela

montre tout l'intérêt écologique du territoire de Lamotte-Beuvron

Ce patrimoine naturel doit donc être protégé, car il constitue une richesse pour la commune et pour les générations actuelles et futures.

Ainsi, ces zones bénéficieront de réglementations graphiques et écrites adaptées à la sauvegarde des milieux.

L'activité agricole est de moins en moins présente à Lamotte-Beuvron. Ainsi, pour préserver l'activité de ce secteur et encourager l'installation de jeunes agriculteurs sur la commune, les élus se sont prononcés pour la préservation d'une vocation agricole sur la commune, notamment par le biais d'un zonage adapté.

### ***3 – Le zonage du PLU***

Le territoire couvert par le présent PLU est divisé, conformément aux articles R.123-4 à R.123-8 du Code de l'Urbanisme, en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles ou non équipées (N).

Les zones prévues pour le PLU de Lamotte-Beuvron sont les suivantes :

#### **LES ZONES URBAINES**

**LA ZONE UAA :** Ce secteur couvre l'hypercentre de Lamotte-Beuvron et aux bâtiments les plus anciens, nécessitant par conséquent, des prescriptions architecturales spécifiques.

Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de service qui en sont le complément habituel.

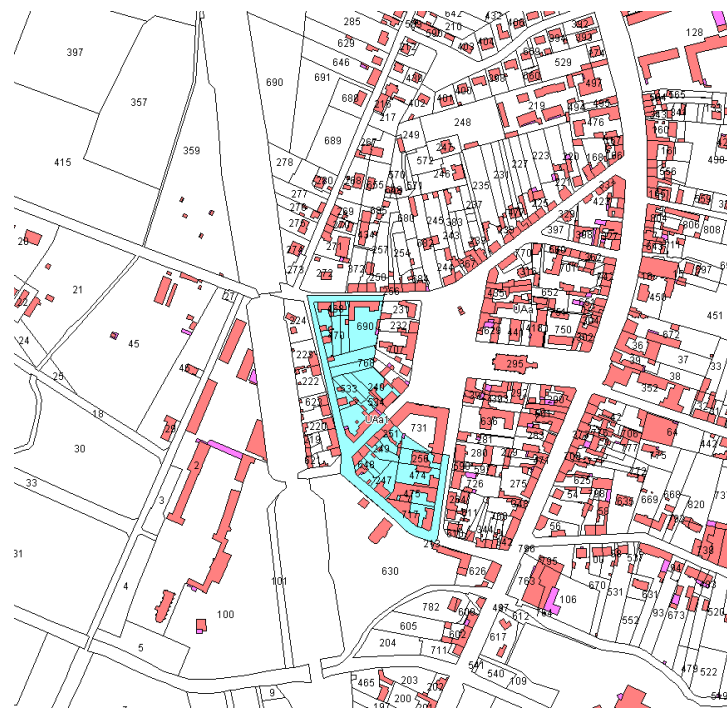
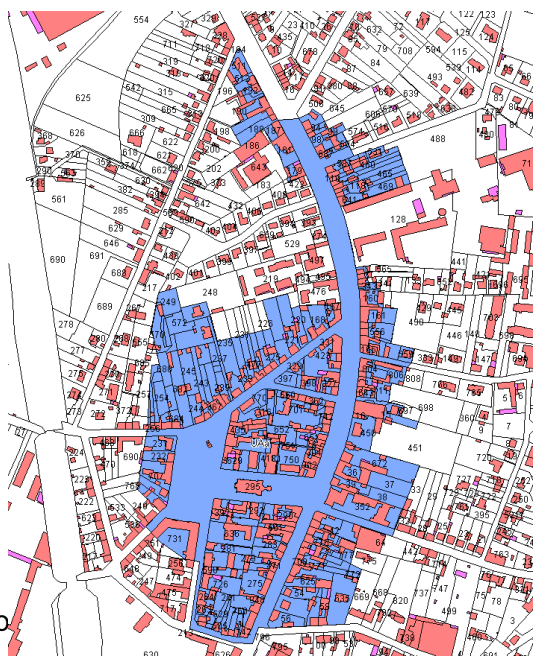
Il s'agit d'un secteur à caractère central (bourg originel) accueillant majoritairement des constructions anciennes à usage d'habitation, de commerces ou d'activités où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu.

Le bâti ancien y est prédominant, définissant un cadre urbain de qualité qui mérite d'être préservé. Les constructions, par leur mode de groupement, définissent un tissu riche de diversité dont l'intérêt architectural mérite d'être mis en valeur.

La réglementation applicable autorise le renforcement de l'habitat et le développement des services et activités compatibles, dans le respect des structures bâties existantes.

### Le secteur UAa

**LE SECTEUR UAA1 :** Ce secteur regroupe des bâtiments typiquement solognots. Ces bâtiments sont plus bas que les autres bâtiments de l'hypercentre et justifient une réglementation adaptée.



### Le secteur UAa1

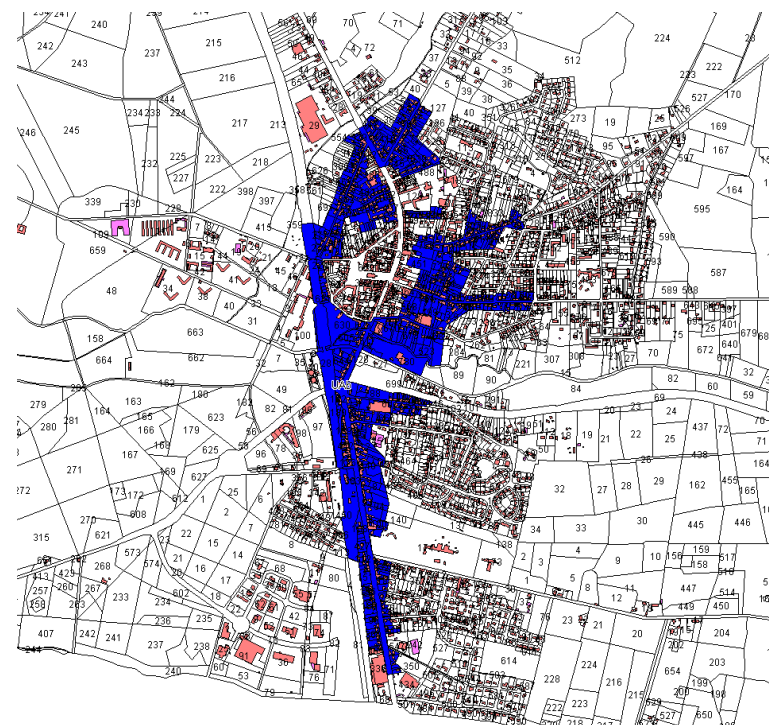
**LE SECTEUR UAB :** Ce secteur englobe les extensions de l'hypercentre de Lamotte-Beuvron.

Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de service qui en sont le complément habituel.

Elle possède un bâti dense, souvent ancien qui offre des caractéristiques architecturales spécifiques.

La réglementation applicable autorise le renforcement de l'habitat et le développement des services et activités compatibles, dans le respect des structures bâties existantes.

Les aménagements de certaines portions du secteur devront être compatibles avec des orientations d'aménagement et de programmation.



Le secteur UAb

**LE SECTEUR UBA :** Il couvre la partie de type pavillonnaire récemment urbanisée de la commune.

Deux principaux types de construction ont été recensés :

- Opérations d'ensemble et lotissements.
- Implantation spontanée et linéaire.

Tout comme la zone UA, elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de service qui en sont le complément habituel.

Le bâti pavillonnaire y est prédominant, définissant un cadre urbain fait bien souvent de constructions reprenant le même schéma de construction. Une exigence de qualité architecturale est conseillée et ce secteur est doté d'une réglementation spécifique, notamment au niveau de l'aspect extérieur du bâti.

Ce zonage comprend également une partie des jardins des habitations de façon à laisser l'opportunité aux habitants de construire des annexes dans leur fond de jardin.

La réglementation applicable autorise le renforcement de l'habitat et le développement des services et activités compatibles, dans le respect des structures bâties existantes.

Les aménagements de certaines portions de ce secteur devront être compatibles avec des orientations d'aménagement et de programmation.

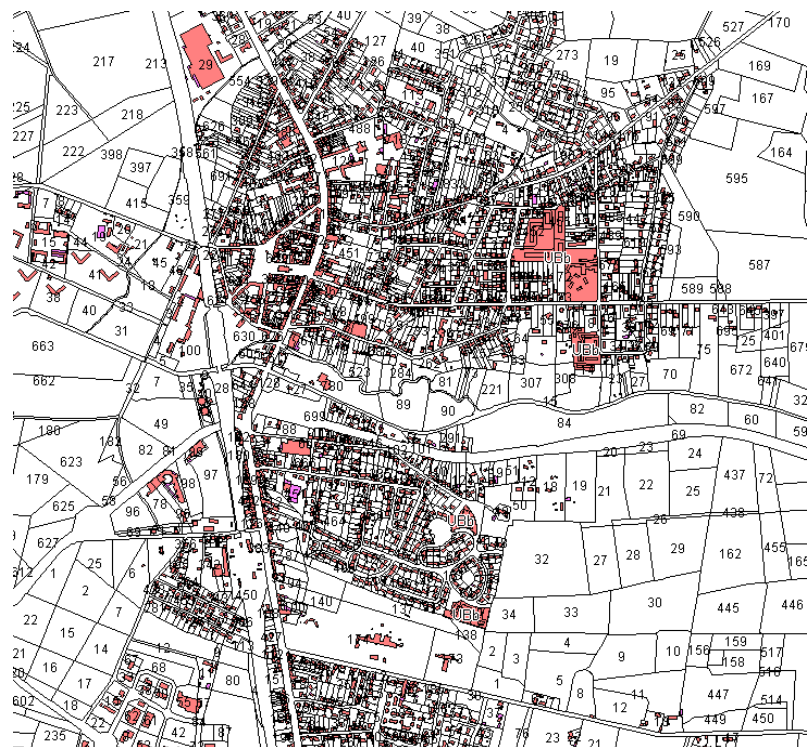


**Le secteur UBA**

**LE SECTEUR UBB :** Il correspond aux quartiers d'habitat collectif de type grand ensemble.

Il est essentiellement consacré à l'habitat.

Il se compose de bâtiments spécifiques, nécessitant des dispositions règlementaires spéciales.



Le secteur UBB

**LA ZONE UI :** Cette zone est affectée à l'accueil des activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux ou d'entrepôts. Cette zone correspond, entre autres, au Parc d'Activité de Sologne (symbolisé par ●), au projet de centre commercial au sud de la commune (symbolisé par ●) et au site de l'entreprise Philips au nord (symbolisé par ●). Le secteur UI2 (symbolisée par ●) correspond à un projet d'implantation de bâtiments logistiques nécessitant des contraintes de hauteur spécifiques.



La zone UI

## LES ZONES A URBANISER

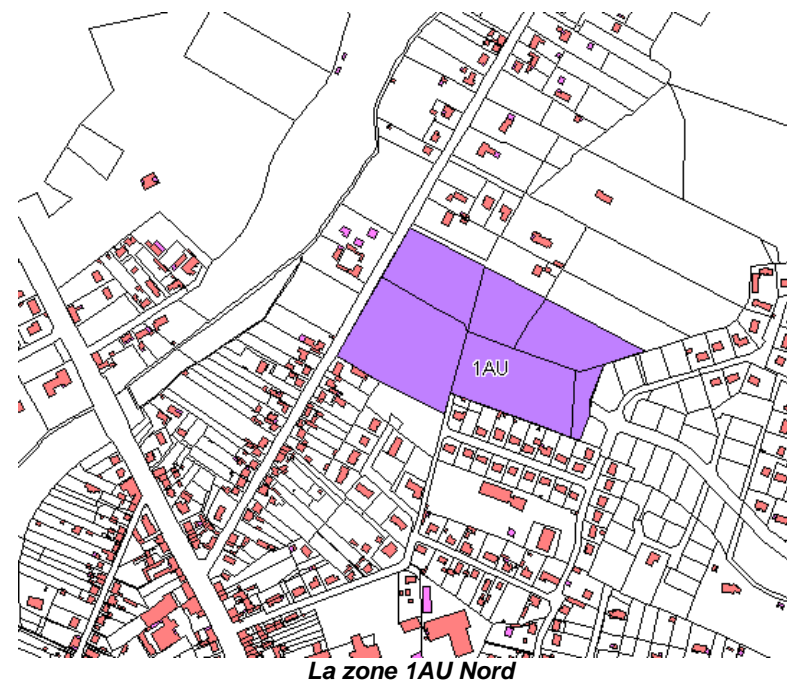
**LA ZONE 1AU :** C'est une zone naturelle suffisamment équipée, ouverte à l'urbanisation. Cette zone est destinée essentiellement à l'habitat et aux équipements qui y sont liés.

Les parcelles concernées sont situées dans l'enveloppe urbaine de la commune et font l'objet de projets immobiliers à court ou moyen termes.

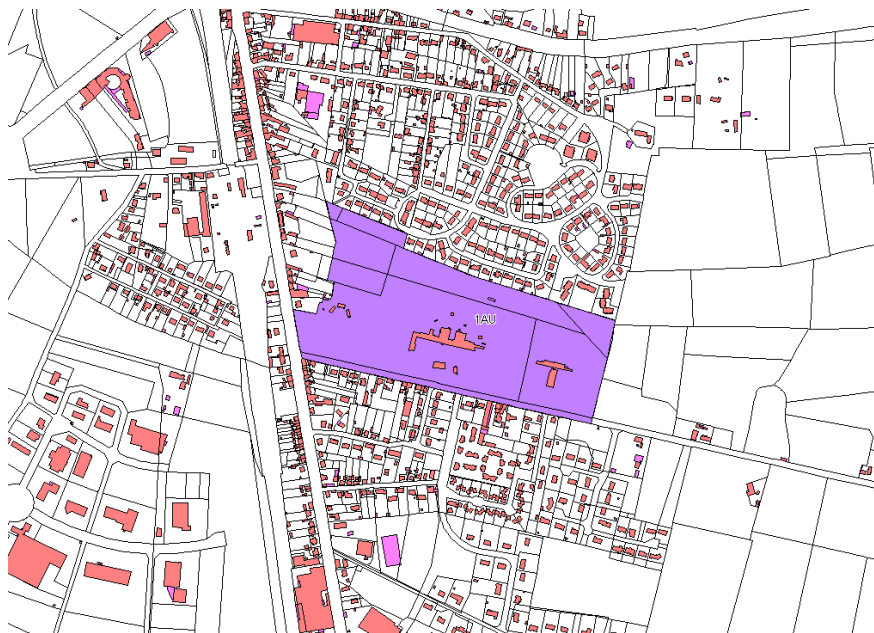
Cette zone comprend différents secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les aménagements qui seront réalisés devront donc être compatibles avec ces OAP.

Notons que ces zones figurent aujourd'hui dans l'enveloppe urbaine de la commune. La ville se construit donc sur la ville.



Cette zone 1AU nord est concernée par un projet immobilier qui devrait prochainement être mis en œuvre.



**La zone 1AU Sud**

Cette zone sud a été classée en 1AU, et non en U, bien qu'elle fasse partie du tissu urbain, car elle est concernée par un projet d'effacement des bâtiments. Cela est donc cohérent avec un classement 1AU.

Notons que la ville ne dispose que de 2 zones 1AU, ce qui est numériquement faible pour une commune de cette taille et que ces zones n'étendent pas l'enveloppe urbaine de la commune, conformément à l'un des principes du Grenelle.

Par ailleurs, la commune ne dispose pas de la maîtrise foncière sur ces 2 zones et n'est donc pas maître de leur urbanisation. Ce qui justifie la création d'une zone 2AU par sécurité.

**LA ZONE 1AU1 :** C'est une zone naturelle suffisamment équipée, ouverte à l'urbanisation à vocation économique. Cette zone est destinée essentiellement aux activités et doit permettre le développement économique de la commune, sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires.

La zone **1AU1**, à l'est de la zone d'activité, est destinée à recevoir des équipements à caractère commercial et artisanal (village des équipementiers du cheval...) et de service (restauration, hôtellerie...) qui sont en cohérence avec la présence du parc équestre fédéral et qui pourront être relié depuis celui-ci à pied, à bicyclette ou à cheval. Plusieurs de ces projets sont en attente de l'adoption du PLU. Ces équipements ne peuvent actuellement trouver place le long de la RD 2020. A noter que cet espace sera paysagé et qu'il permettra notamment de dégager une perspective rendant le château historique de la Ville visible depuis la RD 923.

Cet emplacement permettra également la relocalisation du futur Centre d'Incendie et de Secours permettant une sécurisation des déplacements des secours, un accès direct et plus rapide sur la RD 2020 et l'autoroute A71 et les zones d'activités. Le centre de secours étant actuellement enclavé en ville (rue du Baron-Blanquet).

La zone **1AU2** est destinée à recevoir un projet logistique initié dès 2008 par la société IDEC et qui a obtenu toutes ses autorisations. Le porteur du projet est aujourd'hui propriétaire des terrains et les aménagements de gestion des eaux pluviales ont été réalisés. Ce projet a été contraint de marquer le pas avec la crise économique. L'emplacement est dicté par

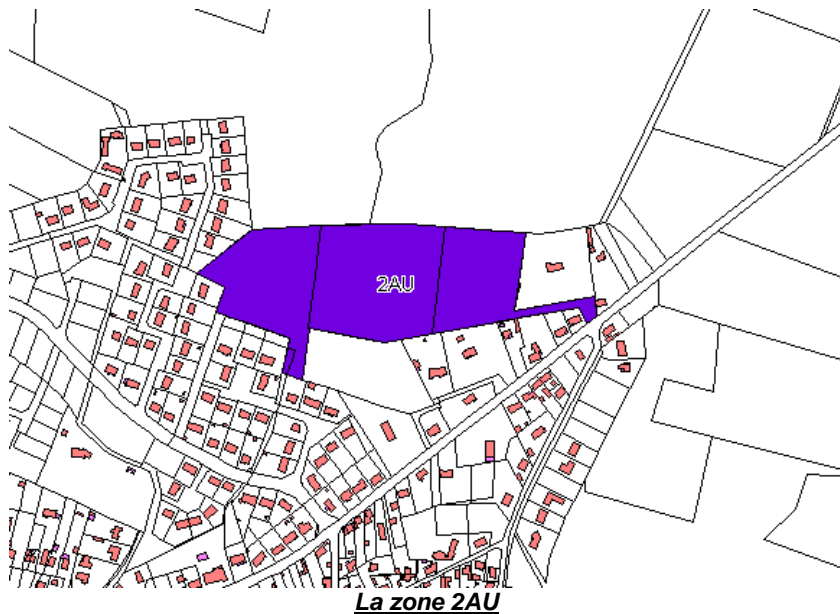
la proximité immédiate de la zone d'activité et par le raccordement possible au réseau ferroviaire. Il est idéalement situé par rapport à l'accès autoroutier. La zone UI2 est réservée par le même porteur de projet afin d'y installer des ateliers complémentaires au projet logistique proprement dit.



**LA ZONE 2AU :** C'est une zone naturelle destinée essentiellement à l'habitat et aux équipements qui y sont liés.

La partie Ouest sera plus particulièrement destinée à la création d'un espace vert public en liaison avec l'étang de la Saulnerie qui est au Nord.

Les parcelles concernées sont situées dans l'enveloppe urbaine de la commune. Il s'agit d'un ancien site horticole, qui était entièrement couvert de serres qui a cessé son activité suite au départ en retraite des exploitants-proprétaires, et faute de repreneurs.



La commune ne dispose que de **2** zones 1AU dont elle n'a pas la maîtrise foncière.

Cette zone 2AU, ne constitue pas une extension de l'enveloppe urbaine que le projet de PLU a réussi à contenir.

La proximité avec l'actuelle zone habitée du Quartier de la Saulnerie lui donne une cohérence et une justification. Elle serait ouverte à une nouvelle urbanisation dans le cas où les zones 1AU subiraient une rétention foncière de leurs propriétaires, empêchant la commune d'atteindre ses objectifs en termes de croissance.

Cette zone 2AU constitue une sécurité pour que la commune puisse atteindre les objectifs qu'elle s'est fixés et qui sont nécessaires à la rationalisation des frais de gestion des équipements publics dont elle dispose et qui bénéficient à tout le territoire environnant, de limiter le risque de nouvelles fermetures de classes et de mieux répartir le financement des équipements lourds mis en œuvre (STEP) et en cours de réalisation (Château d'eau) qui ont chacun mobilisé de l'ordre de 2 Millions d'euros.

Pour ouvrir cette zone à l'urbanisation, une procédure d'évolution du PLU devra être effectuée.

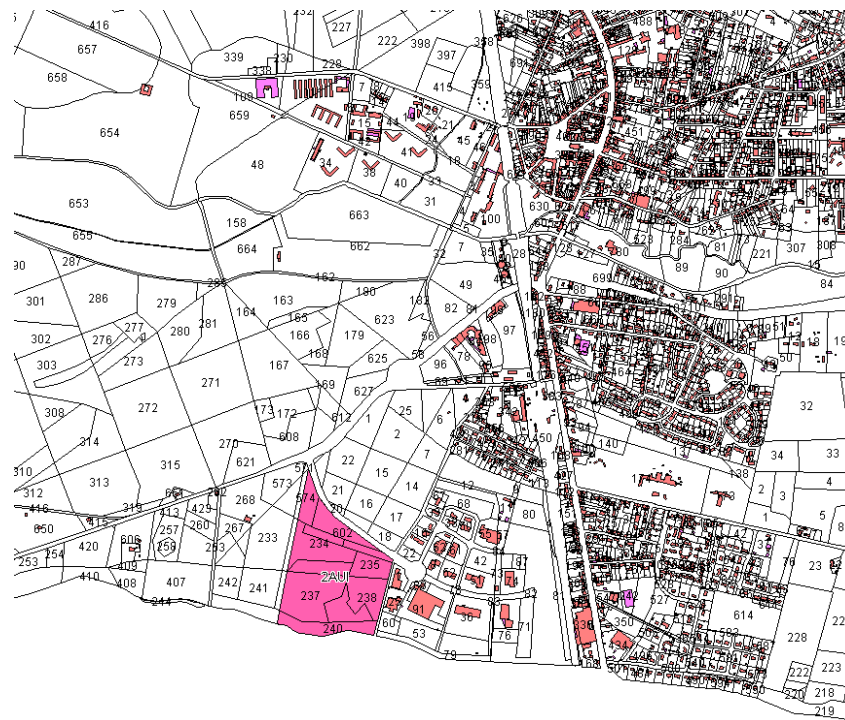
**LA ZONE 2AU :** C'est une zone naturelle insuffisamment équipée, ouverte à l'urbanisation à vocation économique.

Cette zone est destinée essentiellement à l'économie et aux équipements qui y sont liés.

Cette zone est limitée au nord par la zone 1AUi et au sud par la limite communale. Elle permettra une éventuelle extension de la voie ferroviaire de raccordement et des bâtiments logistiques lorsque la zone 1AUi2 sera majoritairement occupée. Ainsi, elle viendra en complémentarité de la zone 1AUi et en renforcement du parc de Sologne. La localisation de cette zone est donc, de ce point de vue, tout à fait pertinente.

Son dimensionnement reflète une volonté de développement économique important qui pourrait voir le jour en raison des multiples avantages de la commune (proximité autoroute, attractivité, etc.).

Cette zone sera ouverte à l'urbanisation dès que la zone 1AUi sera occupée à environ 75% de sa surface, ce qui pourrait intervenir rapidement en raison du projet logistique IDEC. Aussi, il convient de réserver une place nécessaire à l'arrivée de nouvelles entreprises sur Lamotte-Beuvron. Au vu de la rapidité avec laquelle le parc de Sologne s'est construit, il a semblé pertinent de dimensionner une zone 2AUi adéquate.



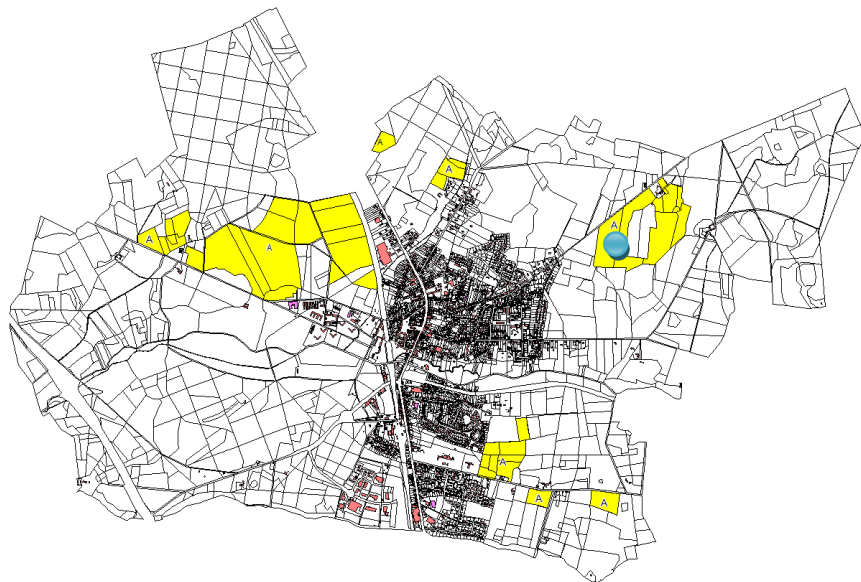
**La zone 2AUi**

## LA ZONE AGRICOLE

**LA ZONE A :** Cette zone correspond aux parties de territoire affectées à l'activité agricole. Afin de protéger la pérennité de cette richesse économique, la réglementation interdit les constructions ou activités de nature à porter atteinte à l'équilibre indispensable aux exploitations.

Le secteur agricole de Lamotte-Beuvron étant faible, les superficies consacrées à l'agriculture sont réduites et correspondent aux parties exploitées de la commune.

La zone Agricole à l'Est de la commune (symbolisé par ●) fait l'objet d'un projet de réalisation de petits équipements équins (box, écurie, etc.).

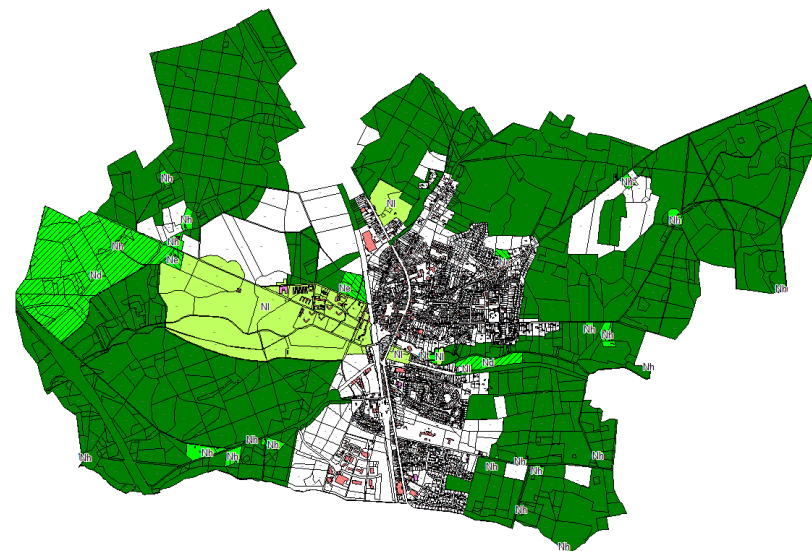


La zone A

Les principes qui ont guidé le redécoupage de la zone agricole sont une plus grande prise en compte de la réalité du terrain, une vocation agricole affirmée et visible des parcelles agricoles et les parcelles déclarées à la PAC.

## LES ZONES NATURELLES

**LA ZONE N :** C'est une zone non équipée, constituant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité paysagère du site ou de la sensibilité écologique du milieu. Cette zone inclut notamment les boisements, massifs forestiers et cours d'eau.



La zone N

La zone N comporte 5 secteurs :

- UN **SECTEUR Nh** correspondant aux secteurs naturels à vocation d'habitat où l'aménagement, l'extension ou le changement d'affectation du bâti existant est admis afin de permettre au propriétaire de continuer à aménager leurs terrains de façon restreinte.

Le secteur Nh concerne principalement les écarts.



Le secteur Nh

- UN **SECTEUR Ne** correspondant aux secteurs naturels à vocation d'équipement.

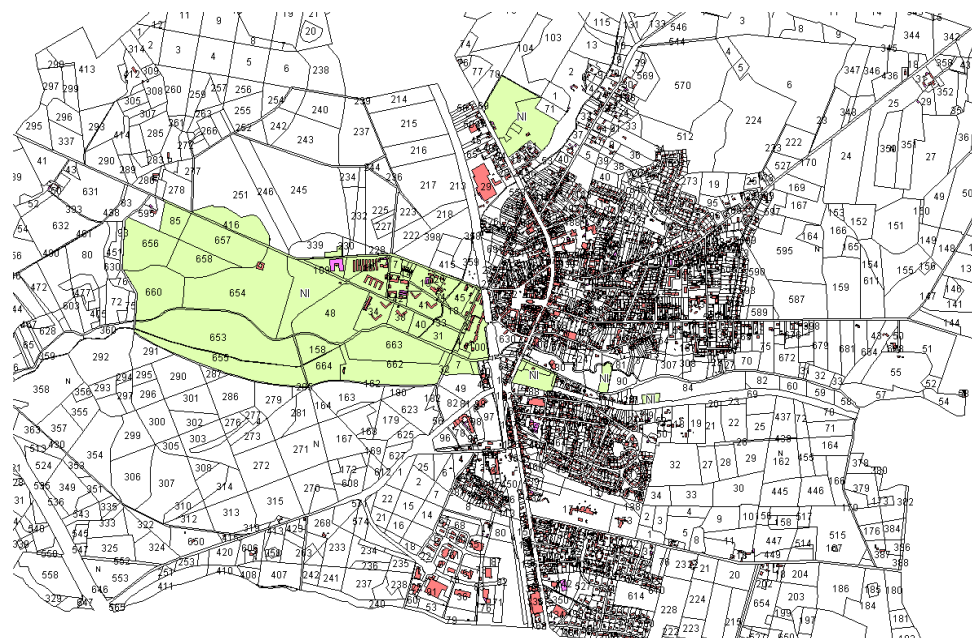
Le secteur Ne concerne la déchetterie (à l'Ouest), le terrain des Gens du Voyage et le transformateur électrique (à l'Est).



Le secteur Ne

- UN **SECTEUR NI** correspondant aux secteurs naturels à vocation de loisirs.

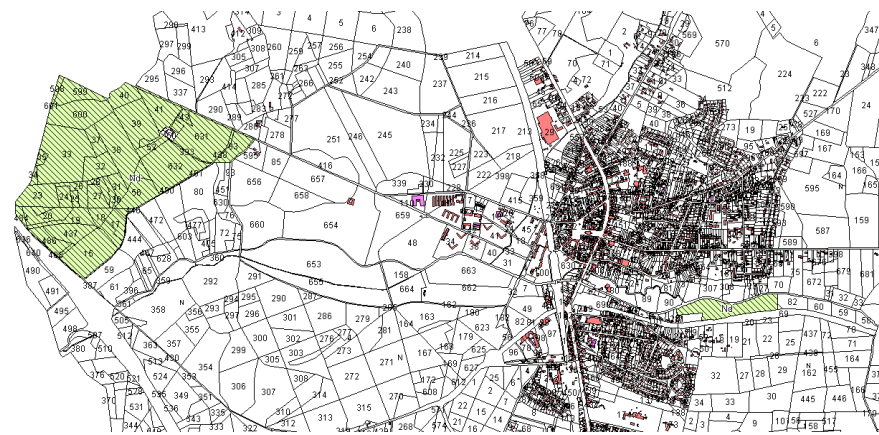
Le secteur NI concerne le Parc Équestre Fédéral (à l'Ouest), le parc sportif (au Nord) et des terrains le long du Beuvron (à l'Est). De par leur cadre et leur situation, ces derniers ont vocation à recevoir des installations de loisirs pour permettre à la Ville de profiter de cet atout.



**Le secteur NI**

- UN **SECTEUR Nd** correspondant aux secteurs naturels sensibles à vocation de loisirs. Du fait de cette sensibilité écologique, seules des installations démontables seront permises sur le secteur.

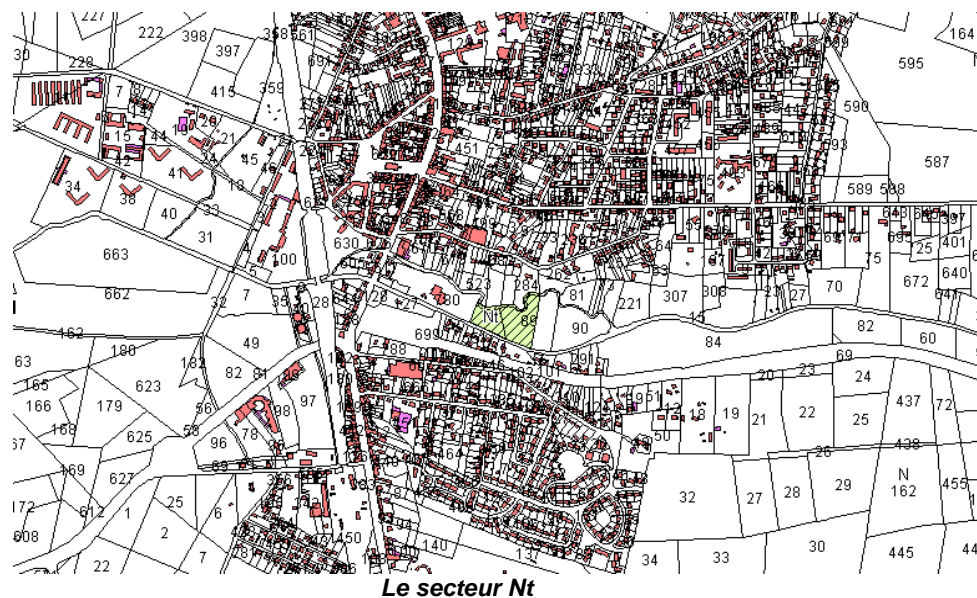
Le secteur Nd concerne l'ouest du Parc Équestre Fédéral et des terrains à fort potentiel touristique le long du Beuvron.



**Le secteur Nd**

- UN **SECTEUR Nt** correspondant à un secteur naturel à vocation de tourisme.

Le secteur Nt concerne une portion du rivage du Beuvron qui pourrait bénéficier d'installations touristiques dans le cadre d'une utilisation du potentiel des lieux.



### **Les Espace Boisés Classés (EBC)**

Les EBC protègent les boisements existants. Les autorisations de défrichement n'y sont pas recevables et les coupes d'entretien y sont réglementées. La quasi-totalité des espaces boisés de petites et de moyennes tailles ont été identifiés.

Les EBC représentent une superficie de 411,5 hectares.

### **Disposition particulières**

Les documents graphiques du PLU (plan de zonage) dont le contenu est défini aux articles R.123-11 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme sont indissociables et complémentaires du règlement écrit.

Des dispositions réglementaires particulières viennent se superposer au zonage afin de préciser certaines règles sur des thèmes spécifiques.

Sur le plan de zonage sont représentés les Espaces Boisés Classés.

Sur le plan de zonage est représenté le tracé probable de la voie de liaison interquartiers.

### **La voie de liaison interquartier**

L'urbanisation de la Ville s'est faite le long de l'actuelle RD.2020 puis s'est déployée vers l'Est. Il y a plus de 30 ans

de cela, la municipalité en place avait été envisagée la réalisation d'une déviation permettant de shunter la RN 20.

Cette déviation n'a jamais été mise en œuvre. Pour autant, la population a continué de croître et le transit routier également. L'ouverture de la A. 71 a, un temps, résorbé le problème pour les flux de transit, mais ceux-ci sont repartis à la hausse.

A cela il convient d'ajouter le dynamisme commercial et touristique de la ville qui accueille une population estivale de plus en plus importante.

Aujourd'hui, compte tenu de la double césure Est/Ouest que constituent le Beuvron et le canal de la Sauldre, tout déplacement Nord/Sud, y compris pour les secours, nécessite d'emprunter la RD 2020 où se mêlent et s'accumulent les trafics.

La voie de liaison, comme son nom l'indique, consiste à offrir aux habitants un maillage entre les quartiers de la ville à l'Est, évitant un rabattement systématique sur la RD 2020 et le centre-ville.

Il s'agit de sécuriser les déplacements et de s'appuyer sur cette nouvelle liaison pour offrir également un maillage cyclable sécurisé pour les déplacements urbains.

En aucun cas, cette voie n'est destinée à offrir une déviation du trafic de transit. Les aménagements envisagés tiendront compte de ce postulat de départ et les poids lourds n'emprunteront pas cette voie.

Tenant compte des attendus des lois Grenelle, le choix a été fait de ne pas créer une voie en pleine nature, mais au contraire de s'appuyer sur l'urbanisation existante et de mobiliser au maximum des voiries déjà en place.

Deux tracés possibles, matérialisés sur le plan du PLU, ont été retenus pour la mise en œuvre de cette voie afin de

pouvoir mener à bien la réalisation des études techniques (sols, paysage, environnement...) et financières.

Les résultats de ces études seront rendus publics et les lamottois seront invités à se prononcer sur le choix du tracé qui sera mis en œuvre, en disposant de tous les éléments d'appréciation.

Le PLU ne crée pas la voie de liaison inter-quartier, mais il éclaire les lamottois sur les tracés possibles et permet de réserver les emprises nécessaires selon le choix qui sera retenu.

### **Les emplacements réservés**

La commune a défini 12 emplacements réservés.

<b>N° DE LA RESERVE</b>	<b>ADRESSE</b>	<b>PARCELLE CONCERNEE</b>	<b>BENEFICIAIRE</b>	<b>SURFACE APPROXIMATIVE</b>	<b>PROJET</b>
1	12 rue de Beauce	AH 480	Commune	1472 m <sup>2</sup>	Extension espace scolaire et aménagement carrefour
2	Avenue de l'Hôtel de Ville	AK 38	Commune	563m <sup>2</sup>	Aménagement du secteur « Mairie et cinéma »

3	Rue Roland Dorgelès	AK 290 et 291	Commune	549 m <sup>2</sup>	Création d'espaces commerciaux et d'habitats
4	Avenue de Vierzon	AN 120, AN 168, AN 337 et AN 615	Commune	14180 m <sup>2</sup>	Développement d'activités artisanales et commerciales
5	5 avenue de l'Hôtel de Ville	AK 617	Commune	1290 m <sup>2</sup>	Extension de l'espace « Salle des Fêtes » à proximité du bassin du canal
6	Chemin des Trembles	AM 482, AM 491 et AM 492	Commune	461 m <sup>2</sup>	Création d'un chemin piétonnier
7		AL 87, AL 89, AL 100, AL 101, AL 102, AL 209 et AL 262	Commune	2874 m <sup>2</sup>	Création d'une voie de liaison interquartiers

8		AL 62, AL 63, AL 64, AL 307, AY 84, AZ 05, AZ 54 (anciennement AZ 08), AZ 57 (anciennement AZ 09), AZ 58 (anciennement AZ 09)	Commune	5537 m <sup>2</sup>	Création d'une voie de liaison interquartiers
9	7 rue de l'Allée Verte	AK 836	Commune	2101 m <sup>2</sup>	Réalisation d'un équipement public
10	Entre la rue de l'Abattoir et la rue F. Blache	AH 53, AV 2 et AV 40	Commune	831 m <sup>2</sup>	Réalisation d'une voie piétonne
11	Entre la rue des Genêts et la rue du Baron	AI 104 et AI 643	Commune	653 m <sup>2</sup>	Réalisation d'une voirie

	Blanquet				
12	Rue pasteur	AM 394	Commune	124 m <sup>2</sup>	Réalisation d'un cheminement piéton

### TABLEAU DES SUPERFICIES DU POS

ZONES		SUPERFICIE EN HECTARES	SUPERFICIE EN %
<b>Zone Urbaine</b>	<b>Uaa</b>	<b>13.8</b>	<b>10.50</b>
	<b>Uaa1</b>	<b>2.4</b>	
	<b>Uab</b>	<b>61.9</b>	
	<b>Uba</b>	<b>155.9</b>	
	<b>Ubb</b>	<b>4.7</b>	
	<b>Ubc</b>	<b>5.6</b>	
<b>Zone d'activité</b>	<b>UI</b>	<b>8.2</b>	<b>0.40</b>
	<b>UIa</b>	<b>1.0</b>	
<b>Zone ferroviaire</b>	<b>UY</b>	<b>15.4</b>	<b>0.70</b>
	<b>UYa</b>	<b>1.1</b>	
	<b>UYa1</b>	<b>0.7</b>	
<b>Zone A Urbaniser</b>	<b>NAa</b>	<b>22.5</b>	<b>4.00</b>
	<b>NAb</b>	<b>17.0</b>	
	<b>NAc</b>	<b>6.6</b>	
	<b>NAd</b>	<b>7.9</b>	
	<b>NAi</b>	<b>38.5</b>	
<b>Zone Agricole</b>	<b>NC</b>	<b>1244.7</b>	<b>53.30</b>
<b>Zone</b>	<b>NDa</b>	<b>525.2</b>	<b>29.60</b>

<b>Naturelle</b>	<b>NDb</b>	<b>151.6</b>	
	<b>NDc</b>	<b>14.8</b>	
<b>Parc d'activité de Sologne</b>	<b>ZAC des Hauts Noirs</b>	<b>33.6</b>	<b>1.50</b>
<b>Total</b>		<b>2333.14</b>	<b>100</b>

### TABLEAU DES SUPERFICIES DU PLU

ZONES	SECTEURS	DESIGNATION	SURFACE CUMULEE EN HECTARES		SUPERFICIE EN %
<b>UA</b>	<b>UAa</b>	Hypercentre de la commune	13.8	79.6	3.5%
	<b>UAb</b>	Extensions du bourg originel	64.0		
	<b>UAa1</b>	Bâti typiquement solognot à conserver	1.8		
<b>UB</b>	<b>UBa</b>	Bâti pavillonnaire récent	209.5	215.6	9.2%
	<b>UBb</b>	Quartier d'habitat social	6.1		
<b>UI</b>	<b>UI</b>	Zone Industrielle	45.2	54.0	2.3%
	<b>UI1</b>	Zone Commerciale	6.2		
	<b>UI2</b>	Zone Industrielle, avec une hauteur de bâtiment importante	2.6		

<b>AU</b>	<b>1AU</b>	Zone à vocation d'habitat à urbaniser en priorité	20.0	24.6	1.1%
	<b>2AU</b>	Zone à vocation d'habitat à urbaniser à long terme	4.6		
<b>AUI</b>	<b>1AUI1</b>	Zone à vocation commerciale et artisanale à urbaniser en priorité	6.8	37.8	1.6%
	<b>1AUI2</b>	Zone à vocation industrielle à urbaniser en priorité	17.1		
	<b>2AUI</b>	Zone à vocation industrielle à urbaniser à long terme	13.9		
<b>A</b>		Zone agricole	162.0		6.9%
<b>N</b>	<b>Nh</b>	Zone naturelle habitée	25.3	1759.5	75.4%
	<b>Ne</b>	Zone naturelle comprenant des équipements collectifs	9.0		
	<b>NI</b>	Zone naturelle de loisirs	163.1		
	<b>Nd</b>	Zone naturelle sensible de loisirs	106.2		

	<b>Nt</b>	Zone naturelle réservée aux activités touristiques	1.7		
	<b>N</b>	Zone naturelle inconstructible	1454.2		

<b>TOTAL DES ZONES URBAINES</b>	349.2	15.0%
<b>TOTAL DES ZONES A URBANISER</b>	62.4	2.7%
<b>TOTAL DES ZONES AGRICOLES</b>	162.0	6.9%
<b>TOTAL DES ZONES NATURELLES</b>	1759.5	75.4%
<b>SUPERFICIE TOTALE DE LA COMMUNE</b>	2333.1	100 %

### **Consommation de foncier agricole**

Le projet de P.L.U. n'étend pas ou très peu la tache urbaine de la commune.

La zone 1AU au nord va se créer sur des terrains qui étaient déclarés à la PAC en 2010 mais qui ne sont pourtant plus cultivés depuis plusieurs années.

La Zone d'Activité de Sologne va s'étendre avec la création des zones AUI. Ces terrains ne sont aujourd'hui pas cultivés, mais boisés.

La zone 2AU au nord-est n'est plus déclarée à la PAC.



*Carte du Registre Parcellaire Graphique et situation des zones AU et AUI*

#### **4 - La réglementation du PLU**

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du PLU qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

A ce titre, la règle d'urbanisme a pour objectif de répondre aux orientations d'aménagement retenues dans le projet urbain de la commune. La règle d'urbanisme est en effet un des leviers de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) comme le prévoit l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

Pièce maîtresse en terme de gestion du droit d'occuper et d'utiliser le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres

pièces du PLU dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le PLU.

**Pour chaque zone, le règlement définit 16 articles (article R.123-9 du Code de l'Urbanisme) :**

*Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites*

*Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

*Article 3 : accès et voirie*

*Article 4 : desserte par les réseaux*

*Article 5 : caractéristiques des terrains*

*Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

*Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

*Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

*Article 9 : emprise au sol*

*Article 10 : hauteur maximale des constructions*

*Article 11 : aspect extérieur des constructions*

*Article 12 : stationnement des véhicules*

*Article 13 : espaces libres et plantations*

*Article 14 : coefficient d'occupation du sol*

*Article 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales*

*Article 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques*

La réglementation du PLU de Lamotte-Beuvron répond à la volonté exprimée de souplesse d'application des règles urbanistiques, évitant les situations de blocage ou les questionnements quant à son application.

La rédaction s'attache en particulier à prendre en compte les caractéristiques morphologiques d'un tissu urbain très divers, afin d'en préserver le caractère. C'est dans cette optique que le bâti rural ancien a été identifié et que les adaptations indispensables à son évolution et à sa mise en valeur ont été introduites dans la réglementation du PLU.

### **LA REGLEMENTATION DE LA ZONE UA**

L'objectif de la réglementation applicable dans la zone est la préservation de son caractère architectural. Cette réglementation vise également à affirmer la vocation d'habitat de la zone, tout en favorisant l'installation d'activités économiques de commerces, de services ou d'artisanat, compatibles avec la proximité des habitations. Ainsi sont interdits dans le secteur UA, les nouvelles exploitations agricoles, les habitations légères de loisirs, les constructions industrielles, les parcs d'attractions, les campings, les dépôts et les carrières. La modification des exploitations agricoles existantes est autorisée si elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires. Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat et d'entrepôt sont autorisées sous réserve du respect de la loi relative à l'environnement.

Des règles minimales de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions, mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères.

La prescription de l'aménagement des transformateurs électriques est une mesure visant à conserver le cadre de vie de Lamotte-Beuvron.

Le règlement garantit la perpétuation des caractéristiques urbaines du bourg de la commune avec l'obligation de s'implanter avec un recul en harmonie avec les constructions voisines.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives imposent une implantation sur au moins une des limites séparatives. Cette règle a pour objectif de maintenir la morphologie actuelle du bourg tout en permettant de favoriser la préservation de la salubrité entre deux constructions.

Les règles édictées en matière de hauteur permettent de limiter les effets de rupture à l'intérieur du tissu urbain existant en reprenant les caractéristiques du bâti de la zone. Ainsi, la hauteur maximale des constructions est de 6 mètres à l'égout du toit ou à 9 mètres à l'égout du toit si l'immeuble a un commerce en rez-de-chaussée. Les constructions annexes sont limitées à 3 mètres à l'égout du toit. Le secteur UAa1 bénéficie de prescriptions spéciales en matière de hauteur, car il est constitué par des logements typiquement solognots. Afin de conserver un certain cachet architectural, la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 4 mètres à l'égout du toit.

La garantie de la conservation de l'intégrité des caractères du village est également définie au travers de l'article 11 du règlement, lequel impose la cohérence des caractéristiques générales de l'architecture, des toitures, des couleurs et des clôtures. Ainsi, il est demandé que les toitures des constructions à vocation d'habitation soient à deux pans et présentent une pente comprise entre 30 et 50 degrés.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1.80 mètre et les couleurs des façades, huisseries, boiseries et menuiseries sont en accord avec l'environnement préexistant.

Les véhicules devront être stationnés en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique. Un minimum de 1 place de stationnement par nouveau logement individuel ou 1.5 place par logement collectif devra être créé.

Afin de favoriser une densification du bâti, conformément au principe de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, aucun coefficient d'occupation des sols n'a été fixé dans le P.L.U.

### ***LA REGLEMENTATION DE LA ZONE UB***

Cette réglementation vise à affirmer la vocation d'habitat sur la zone, tout en favorisant l'installation d'activités économiques de commerces, de services ou d'artisanat, compatibles avec la proximité des habitations. De ce fait, le règlement de la zone UB interdit les mêmes occupations et utilisations du sol que celui de la zone UA.

Pour le reste, par rapport à la zone UA, seules quelques modifications sont apportées. L'implantation des constructions doit se faire avec un recul minimum de 3 mètres minimum par rapport à la voirie.

En secteur UBa, les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 3 mètres afin d'assurer une homogénéité architecturale par rapport à l'existant. En revanche, en UBb, les règles d'implantation équivalent à la hauteur de la construction divisée par 2, avec un recul minimum de 3 mètres. Cette règle différente de celle du secteur UBa a été définie en fonction de la typologie des habitations qui sont susceptibles de s'implanter ici.

De même, la réglementation concernant la hauteur est différente en UBb car les bâtiments sont plus importants qu'en UBa, qui ont les mêmes règles qu'en secteur UA.

Sauf pour les logements locatifs financés par une aide de l'Etat, le minimum de places de parking à créer par nouveau logement est de 2 dont une couverte, ceci afin d'éviter tout engorgement de la voie publique par le stationnement des véhicules.

### ***LA REGLEMENTATION DE LA ZONE UI***

L'objectif de la réglementation applicable dans la zone est de permettre le développement des activités économiques. À ce titre, les parcs d'attractions, les campings et les carrières sont interdites. À noter que les constructions à vocation d'habitation sont autorisées si elles sont nécessaires pour assurer le fonctionnement, la surveillance et le gardiennage des établissements implantés sur la zone.

La zone devra supporter un trafic constitué bien souvent de camion et de poids lourds. Ainsi, les voies sont plus larges ici qu'en zone UA et UB et devront avoir 10 mètres de plate-forme.

Afin de garantir l'homogénéité du front urbain actuel, les bâtiments doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres est imposé par rapport à la voie publique.

Là encore, l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives dépendra de leur hauteur et ne pourra pas être inférieure à 5 mètres. Ceci pour des raisons de sécurité lors, par exemple, d'incendie.

Le règlement de la zone UI imposera une hauteur maximale de 15 mètres en zone UI et UI1 et 9.5 mètres en zone UI2, car cette zone se compose de bâtiments ayant une typologie spécifique.

Les aspects extérieurs ont été réglementés de telle sorte que les nouveaux bâtiments ne viennent pas dénaturer le tissu urbain existant et, surtout, nuire à l'environnement.

### **LA REGLEMENTATION DES ZONES AU**

La construction de bâtiments médicalisées et gymnastique autorisé à l'article 2 sous réserve qu'ils n'amènent pas de nuisances, ceci en raison d'un projet que le centre médical des Pins a présenté lors de l'enquête publique.

Par ailleurs, le règlement de la zone 1AU est identique à celui de la zone UB sauf en ce qui concerne la hauteur des constructions que ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit ou 7 mètres à l'acrotère dans le cas de toiture-terrasse.

Le règlement de la zone 1AUI est identique à celui de la zone UI mais diffère légèrement en ce qui concerne la hauteur maximum des bâtiments qui est fixée à 12 mètres en zone 1AUI1 et à 15 mètres en zone 1AUI2. En effet, les 2 zones ne seront pas appelées à recevoir le même type de bâtiment, car la zone 1AUI2 recevra plutôt des bâtiments industriels et la zone 1AUI1 aura plutôt des bâtiments de commerce et d'artisanat.

Les zones 2AU et 2AUI n'ont pas été réglementées, sauf pour les articles 6 et 7.

### **LA REGLEMENTATION DES ZONES A**

L'objectif de la réglementation applicable dans la zone A est de permettre le développement des activités agricoles. À ce titre,

toutes les occupations et utilisations du sol non nécessaires à l'activité agricole sont interdites. À noter que les constructions à vocation d'habitation sont autorisées si elles sont nécessaires à l'activité agricole.

Le règlement de la zone est assez souple, ceci afin de ne pas contraindre plus que de raison, des exploitants qui seraient désireux de s'implanter sur la commune. En effet, Lamotte-Beuvron ne comptant plus d'agriculteur, l'implantation de jeunes agriculteurs sur la commune est encouragée.

Ainsi, au niveau de la voirie, il a été décidé qu'un terrain agricole serait constructible dès lors qu'il est accessible depuis une voie. Toutefois, les voies présenteront des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les constructions à vocation d'habitation situées en zone A doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Cette disposition a été portée à 5 mètres quand il s'agit de constructions à usage agricole. Ceci afin de permettre le passage des engins agricoles.

Les constructions devront être implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives. Cette règle est similaire à la règle de la zone UI, car les bâtiments agricoles sont souvent de grandes tailles.

D'ailleurs, la hauteur des constructions à usage habitation ne peut excéder 9 mètres au faitage du toit et les installations agricoles sont quant à elles limitées à 15 mètres. Ces hauteurs s'harmonisent avec celles généralement observées sur le territoire tout en permettant l'utilisation aisée des grands engins agricoles actuels.

## **LA REGLEMENTATION DES ZONES N**

La réglementation restreint fortement les possibilités d'occupation aux égards du caractère de la zone.

En Nh, seules les extensions du bâtiment principal sont autorisées. En Ni et en Nt, seules les constructions liées aux loisirs ou au tourisme sont autorisées.

En Nd, seules les structures démontables, n'affectant que, légèrement l'environnement seront autorisées.

Cette réglementation peu permissive vise la protection des zones N identifiées tout en assurant le développement des activités en rapport avec l'équitation, qui constitue une partie importante de l'activité économique de loisirs de la ville.

Ainsi, le retrait des bâtiments est obligatoire par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'emprise au sol est faible et les hauteurs fortement limitées.

### **5 – Compatibilité du PLU avec le « Porter à Connaissance » et les autres documents**

Le « Porter à Connaissance » a été transmis au Maire de Lamotte-Beuvron par le Préfet du Loir-et-Cher, suite à la délibération du Conseil municipal prescrivant l'établissement d'un PLU.

Le « Porter à Connaissance » répond aux dispositions du nouvel article L.121-2 et R.121-1 du nouveau Code de l'Urbanisme. Il vise à fournir à la collectivité le maximum d'informations intéressant le territoire dont elle a la charge, susceptibles d'avoir une incidence sur le choix

d'aménagement. Ces informations font l'objet de parties distinctes :

- La première reprend les prescriptions nationales s'appliquant sur le territoire communal que le Plan Local d'Urbanisme devra prendre en compte ou avec lesquelles il devra être compatible.
- La seconde a pour finalité d'éclairer les décisions des élus à partir des contraintes connues et d'en faciliter leur intégration dans le PLU. Elle s'attache par ailleurs à mettre l'accent sur les différents domaines dont l'Etat se doit d'être garant.
- La troisième contient les Servitudes d'Utilité Publique recensées sur le territoire communal.

### **LOI D'ORIENTATION AGRICOLE DU 9 JUILLET 1999 SUR LES REGLES DE RECIPROCITE AUTOUR DES BATIMENTS D'ELEVAGE**

L'article L 111-3 du Code Rural a imposé une réciprocité de l'éloignement entre les bâtiments d'élevage et certains types de construction. La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains n°2000-1208 du 13 décembre 2000 a assoupli cette règle, par une nouvelle rédaction (ajout du 2<sup>nd</sup> alinéa), qui intègre une possibilité de dérogations.

Le classement en zone A des exploitations agricoles devant perdurer ainsi que la rédaction du règlement s'y rapportant atteste de la compatibilité du PLU avec cette directive : les distances d'implantation ou d'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles sont respectées. Le zonage du PLU tient également compte des distances minimales imposées par le recul d'épandage.

Afin de permettre une cohabitation entre activité agricole et habitat ne risquant pas de gêner une extension, voire le maintien des activités agricoles, la délimitation des zones destinées à l'habitat tient compte de ces distances minimales imposées par la loi, évitant ainsi les conflits d'usage.

### INSTALLATIONS CLASSEES

A la date de la prescription de l'élaboration du PLU, 5 installations artisanales et industrielles classées ont été recensées sur la commune de Lamotte-Beuvron, d'après la liste des installations classées de la Direction Départementale des Territoires et par la Direction Départementale de Cohésion Sociale et de Protection de la Population du Loir-et-Cher.

RAISON SOCIALE	ACTIVITE	REGIME
Faubourg promotion	Entrepôts de stockage (PC déposé mais bâtiment non réalisé)	Déclaration
Philips France	Mécanique, électrique, traitement de surface	Déclaration
SARL GPA	Fabrication et stockage de cartouches de chasse	Déclaration

FESTIN de Sologne	Viande de boucherie, atelier de transformation	Déclaration
Tradition du terroir de Sologne	Multifilières, atelier spécialisé, entrepôt ou plateforme	Déclaration

Aucune installation agricole n'est classée pour la protection de l'environnement.

Le zonage du PLU et le règlement s'y rapportant tiennent compte de la présence de ces installations classées.

### LOI SUR L'EAU N°92-3 DU 3 JANVIER 1992 SUR LA GESTION ET A LA POLICE DE L'EAU

**EAU POTABLE** : La Commune de Lamotte-Beuvron recense un captage d'eau potable, au lieu-dit Les Pins, faisant l'objet d'une servitude de périmètre de protection de captage d'eau inscrite au PLU.

**ASSAINISSEMENT** : La collecte et le traitement des eaux usées sont assurés par la commune. Depuis 2008, la commune s'est dotée d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité de **9000** équivalents par habitant (EQ), fonctionnant par boue activée. Elle se situe sur la parcelle cadastrale AR 34 et 43. Cette nouvelle station d'épuration a été réalisée suite à une surcharge de l'ancienne station qui occasionnait des rejets directs dans le Beuvron.

Le zonage d'assainissement figure en annexe du présent PLU, et les dispositions des articles 4 des règlements de

zones, relatives à la desserte des constructions par les réseaux, sont cohérentes avec ce zonage d'assainissement.

**Eaux Pluviales** : Les eaux pluviales et de ruissellement sont évacuées en milieu hydraulique superficiel de nature à préserver la qualité des nappes.

### **SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX**

La loi sur l'eau du 4 janvier 1992, a pour objectif de mettre en œuvre une politique générale de l'eau. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général (article 1). La commune de Lamotte-Beuvron est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne.

A ce titre, les mesures de protection instituées par le SDAGE ont été prises en compte par le PLU visant à limiter les pollutions dans les cours d'eau, notamment du Chicandin et du Beuvron.

### **PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES**

Le territoire communal est grevé par certaines servitudes :

- Servitude relative aux Périmètre de protection des eaux potables et minérales (AS1)
- Servitude d'alignement (EL7)
- Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution du gaz (I3)

- Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (I4)
- Servitude de protection des installations sportives (JS1)
- Servitude de transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réceptions contre les perturbations électromagnétiques (PT1)
- Servitude de transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles (PT2)
- Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3)
- Servitude relative au chemin de fer (T1)

Ces servitudes ont été prises en compte dans le zonage et le règlement du PLU, conformément à l'article R.123-14 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, ces servitudes font l'objet d'un document en « Annexes » reprenant pour chacune d'elles les contraintes s'y rapportant, conformément à l'article R.126-1 du Code de l'Urbanisme.

### **6 – Compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux**

#### **LE SDAGE**

---

Le SDAGE est un outil de l'aménagement du Territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un Développement Durable.

Les principaux objectifs du S.D.A.G.E. sont :

- Protéger les milieux aquatiques.

- Lutter contre les pollutions.
- Maitriser la ressource en eau.
- Gérer le risque inondation.
- Assurer une cohérence entre les politiques et sensibiliser tous les publics.

Le PLU s'avère être compatible avec le SDAGE car il vise à limiter les pollutions en restreignant les possibilités d'installation d'activités nuisantes et en obligeant les nouvelles constructions à traiter leurs effluents conformément à la réglementation en vigueur.

De plus, les prescriptions du règlement accordent une place importante au volet environnemental.