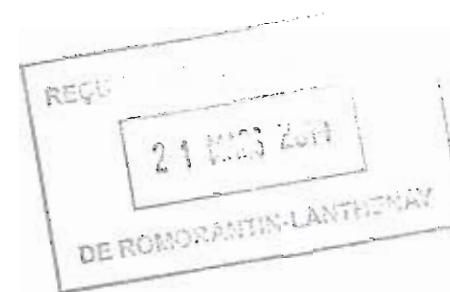




Ville de Lamotte-Beuvron



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PIECE N°2

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du : **02 JUIL. 2013**

A Lamotte-Beuvron le : **15 JUIL. 2013**

Le Maire



Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : **17 MARS 2014**

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	4
AXE 1 : Promouvoir un développement durable.....	6
1- Vers un développement démographique maîtrisé.	6
2- Encourager la rénovation urbaine et la modernisation de l'habitat.....	9
3- Maintenir les limites actuelles de l'urbanisation.....	10
4- Vers un développement urbain maîtrisé en adéquation avec les besoins en équipements.....	10
AXE 2 : ORGANISER LES DEPLACEMENTS URBAINS	12
1- Optimiser le site de la gare et ses abords.....	12
2- Création d'une voie de liaison interquartiers à l'Est du bourg.	12
3- Développer les cheminements doux et assurer la mise aux normes pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.	13
4- Agir sur la vitesse et le flux de circulation automobile.	14
AXE 3 : SOUTENIR ET DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE	15
1- Permettre une mixité de l'occupation du sol.	16
2- Conserver un linéaire commercial dense le long de la RD 2020 et encourager sa diversification.	16
3- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et conforter le parc d'activités des Hauts Noirs.....	16
4- Affirmer la vocation commerciale sur la partie Sud du territoire communal.	17

5- Prendre en compte les besoins de développement du Parc Equestre Fédéral	17
6- Conforter l'offre touristique sur la commune.	17
7- Favoriser le développement des réseaux de communication numérique (NTIC) comme support d'un développement de l'activité locale.	18

AXE 4: PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE..... 20

1- Aménager les entrées de ville.....	20
2- Préserver la trame verte et la trame bleue.	20
3- Préserver une vocation agricole sur la commune.....	21
4- Prendre en compte les contraintes au développement de la commune	21

Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document politique exprimant les objectifs et projets de la commune de Lamotte-Beuvron en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 15 ans.

C'est à partir de ces objectifs qu'a été établi le règlement (écrit et graphique) du PLU qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de construction.

Le PADD, partie intégrante du PLU, s'articule avec les documents de planification existant à l'échelle supracommunale qui fixe les évolutions en terme de développement (SDRIF, PLH...).

Trois documents doivent être cohérents avec le P.A.D.D. :

- ➔ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter ou à restructurer.*
- ➔ Le règlement graphique (ou zonage).*
- ➔ Le règlement écrit.*



Article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme

Modifié par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 \(V\)](#)

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.

AXE 1: Promouvoir un développement durable

1- Vers un développement démographique maîtrisé

Au travers de son document d'urbanisme, la commune de Lamotte-Beuvron veut maîtriser son développement démographique afin de répondre aux problématiques suivantes :

- Maintenir une dynamique démographique et assurer le renouvellement de la population,
- Prendre en compte la capacité des réseaux,
- Préserver le cadre naturel et paysager du territoire,
- Produire des logements pour l'accueil de nouvelles populations.

Les tableaux ci-après résument les différentes évolutions concernant la démographie, les logements et la taille des ménages de la commune.

Les évolutions communales

Population par année de recensement	Valeur	Variation %	Var. ann. %
1982	4 345		
1990	4 247	- 2,26	- 0,28
1999	4 251	+ 0,09	+ 0,01
2009	4 688	+ 10,28	+ 0,98
Depuis 1982	+ 343	+ 7.32	+ 0,28

Logement par année de recensement	Valeur	Variation %	Var. ann. %
1982	1 909		
1990	1 955	+2,41	+ 0,30
1999	2 055	+ 5,12	+ 0,56
2009	2 372	+ 15,43	+ 1,44
Depuis 1982	+ 463	+ 19,52	+ 0,81

Résidences principales par année de recensement	Valeur	Variation %	Var. ann. %
1982	1 606		
1990	1 680	+ 4,61	+ 0,56
1999	1 795	+ 6,85	+ 0,74
2009	2 044	+ 13,87	+ 1,31
Depuis 1982	+ 438	+ 21,43	+ 0,90

Résidences secondaires par année de recensement	Valeur	Variation %	Var. ann. %
1982	155		
1990	150	- 3,23	- 0,41
1999	142	- 5,33	- 0,61
2009	79	- 44,37	- 5,70
Depuis 1982	- 76	- 96,20	- 2,47

Logements vacants par année de recensement	Valeur	Variation %	Var. ann. %
1982	148		
1990	125	- 15,54	- 2,09
1999	118	- 5,60	- 0,64
2009	249	+ 111,02	+ 7,75
Depuis 1982	+ 101	+ 40,56	+ 1,95

Taille des ménages par année de recensement	Valeur	Variation %	Var. ann. %
1982	2,71		
1990	2,53	- 6,64	- 0,84
1999	2,37	- 6,32	- 0,72
2009	2,29	- 3,80	- 0,44
Depuis 1982	- 0,42	- 17,96	- 0,61

Le scénario retenu par le Conseil municipal doit permettre d'atteindre rapidement le palier de 5000 habitants puis de maîtriser l'arrivée de nouveaux arrivants en ouvrant progressivement les nouveaux secteurs.

C'est pourquoi le scénario prévoit deux paliers avec un taux annuel de 1.2% par an jusqu'en 2015 pour atteindre environ 5000 habitants puis une évolution annuelle de 0.5% jusqu'en 2025 et ainsi atteindre près de 5300 habitants. Sur l'ensemble du PLU, la progression du nombre d'habitants est +0.79% par an.

2- Encourager la rénovation urbaine et la modernisation de l'habitat

Afin de maintenir les habitants sur la commune et d'en accueillir de nouveaux, un des objectifs du Plan Local d'Urbanisme est d'agir sur le bâti déjà présent sur la commune.

Tout d'abord, afin de faire face au vieillissement de la population et permettre à ces habitants de se maintenir dans leur propre habitation, il convient d'agir sur le parc immobilier en proposant des logements plus adaptés à leurs besoins (logement de plain-pied, logements et terrains plus petits).

D'autre part, le parc de résidences principales est composé de logements de plus en plus grands. L'absence de petits logements est également dommageable pour les jeunes ménages souhaitant s'installer sur la commune ou pour les apprentis travaillant sur la commune.

Dans le cadre de la Communauté de communes, une réflexion pourra être menée sur la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat pour favoriser la reprise des logements les plus anciens et améliorer le confort des logements. Outre le maintien de la population, il faut aussi favoriser son renouvellement et son rajeunissement, par la remise sur le marché, une fois modernisé (isolation, efficacité énergétique...) de cet habitat ancien. Il s'agit en effet à travers cette action de réduire la précarité énergétique de ces logements et ainsi les rendre plus attractifs sur le marché de l'immobilier.

Afin de réduire la consommation énergétique des logements, le règlement écrit du PLU n'interdira pas l'usage des énergies renouvelables, mais cherchera au contraire à les encourager.

Le règlement du PLU encouragera dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation notamment, une architecture contemporaine et écologique (BEPOS, construction bioclimatique, construction bois...).

Enfin, afin de réduire la vacance dans le parc locatif social, il conviendra que les bailleurs sociaux agissent sur le parc immobilier déjà existant en l'adaptant à l'évolution des ménages. Ainsi, il est nécessaire de proposer des logements plus petits afin de s'adapter à l'évolution des ménages : familles monoparentales, personnes âgées, jeunes ménages... Aussi, il s'agit d'intervenir sur la mise en valeur des espaces communs afin de renforcer l'attractivité de ces espaces.

3- Maintenir les limites actuelles de l'urbanisation

Le diagnostic du territoire communal a mis en évidence une consommation significative d'anciens espaces agricoles, en déprise depuis plusieurs années. Aujourd'hui, les élus souhaitent optimiser le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine de la ville. Ce projet est ainsi conforme aux lois Solidarité et Renouvellement Urbains, Grenelles de l'environnement et de modernisation agricole.

Compte tenu des objectifs de développement démographique et des espaces encore présents dans le tissu bâti, le projet municipal n'aura qu'un impact très limité, voir nul sur la consommation d'espaces agricoles en exploitation.

La fermeture d'entreprises sur Lamotte-Beuvron a libéré plusieurs secteurs susceptibles d'être remobilisés pour accueillir de nouveaux habitants. De plus, la restructuration ou la délocalisation de certains établissements privés ou publics offrent également du foncier supplémentaire pour refaire « la ville sur la ville ». Certains terrains situés au cœur du tissu bâti peuvent accueillir plusieurs habitations en mettant en place des orientations d'aménagement et de programmation, ayant pour but d'assurer une optimisation du foncier. Ces orientations permettront d'obtenir des projets urbains intégrés à leur environnement, prenant en compte des enjeux de déplacements, d'interconnexion avec les quartiers limitrophes, de création d'espaces communs.

Par ailleurs, afin d'atteindre les objectifs de population énoncés précédemment, le projet municipal vise à prévoir une densité adaptée par secteur de projet. Les directives proposées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettront d'optimiser le foncier disponible et de limiter ainsi l'ouverture de nouveaux espaces naturels à l'urbanisation.

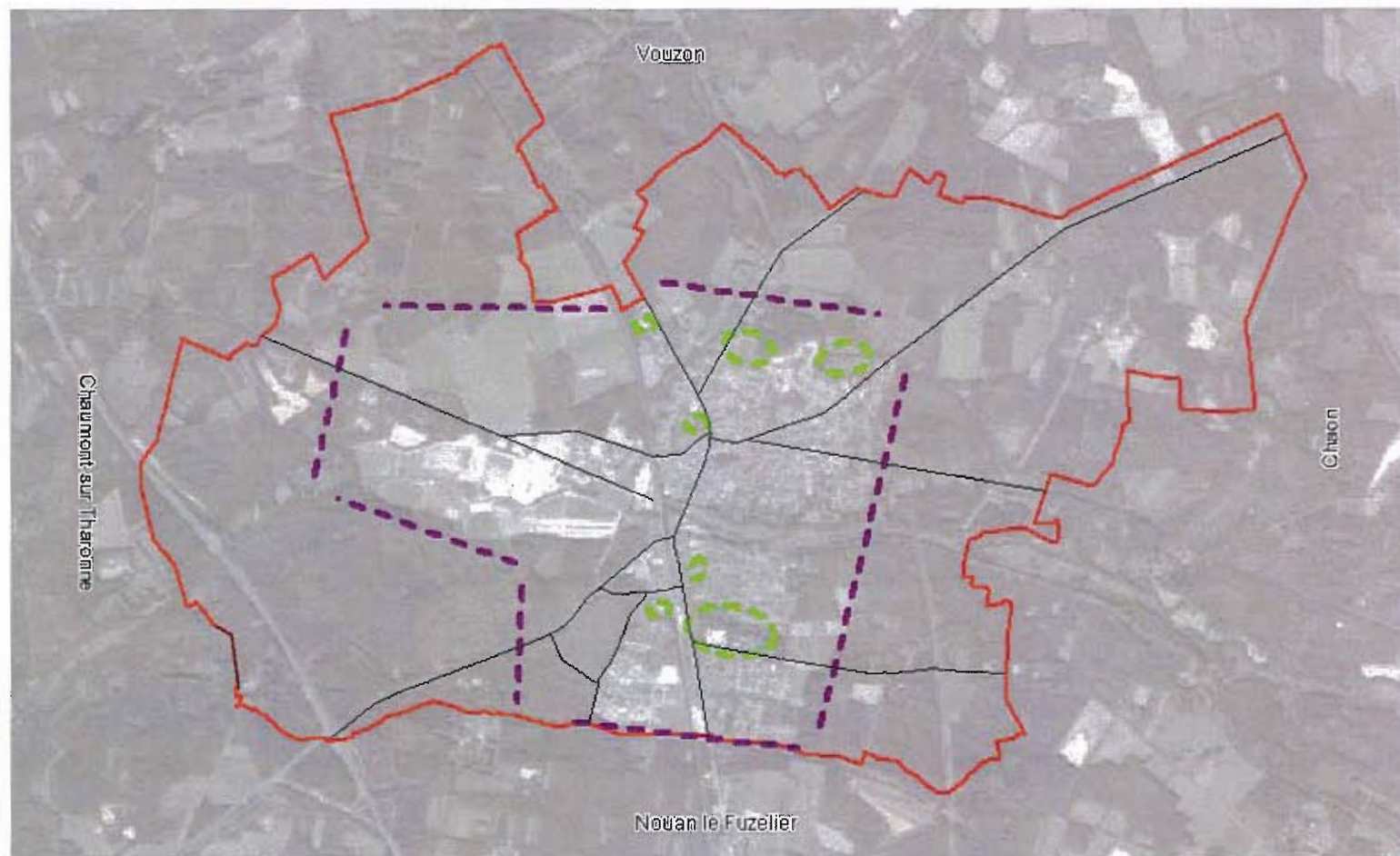
4- Vers un développement urbain maîtrisé en adéquation avec les besoins en équipements

Le projet municipal vise à poursuivre le développement démographique de la commune, mais cet essor ne doit pas s'opérer au détriment du cadre de vie des habitants. Ainsi, l'accueil de population se fera progressivement grâce à un phasage des secteurs ouverts à l'urbanisation. Le PLU visera à limiter l'extension des réseaux et voiries hors de l'enceinte urbaine, ainsi que la création de nouveaux équipements communaux.



Ce phasage permettra à la commune de maîtriser la réalisation d'investissements lourds, notamment la réalisation de la voie interquartiers reliant le Nord et le Sud de la commune, ainsi que la création d'un nouveau château d'eau, et d'adapter ses équipements scolaires pour accueillir dans de bonnes conditions les enfants et les enseignants. Aussi, le fait de prévoir une urbanisation au sein du tissu bâti permettra de limiter l'extension des réseaux électriques, d'eau potable ou d'assainissement.

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 1 : Promouvoir un développement durable



Légende

-  Maintenir les limites de l'urbanisation
-  Zone à enjeux

AXE 2 : ORGANISER LES DEPLACEMENTS URBAINS

1- Optimiser le site de la gare et ses abords

Compte tenu de la situation géographique de la commune, située à mi-chemin entre Vierzon et Orléans, la fréquentation de la gare ferroviaire ne cesse de se développer. La présence de la gare est un facteur important de l'attractivité de Lamotte-Beuvron et des communes voisines. Les usagers rejoignent la gare en voiture individuelle, mais il est à noter aussi, que de nombreux usagers rejoignent la gare à vélo.

Il convient donc de gérer la saturation des parkings et le stationnement ventouse le long de la RD 2020 qui se fait au détriment des commerces, ainsi que de mieux dimensionner les parcs à vélo en développant l'intermodalité sur le site de la gare, en prévoyant des aménagements et des accès pour les modes doux.

2- Création d'une voie de liaison interquartiers à l'Est du bourg

Un projet ancien de création d'une déviation routière, visant à dériver le trafic de transit sur la RD 2020, a été au fil du temps modifié au profit d'une voie de contournement facilitant le désenclavement des quartiers d'expansion urbaine à l'est. Bien que des espaces aient été réservés dans le POS, ce projet n'a pas été mis en œuvre. Depuis l'accroissement très important du trafic routier sur la RD 2020, seul axe nord-sud, l'attractivité des manifestations de la Fédération Française d'Equitation (un million de visiteurs par an), entraîne une dégradation importante de la qualité de vie des habitants en générant des engorgements de circulation.

Le PLU cherchera les possibilités pour ouvrir une voie de liaison inter-quartiers à l'est reliant notamment la rue Cécile Boucher à la rue François Blache.

Il ne s'agit en aucun cas de créer une déviation à la RD 2020. Cette voie fera l'objet d'un traitement particulier visant à favoriser les déplacements doux.

Pour autant, il s'agit de mener à bien un projet très ambitieux, puisqu'il nécessitera la mise en œuvre d'ouvrages d'art pour franchir le canal de la Sauldre et le Beuvron. La mise en œuvre d'une zone de réflexion à vocation d'habitation contribuera au financement de la voie interquartiers.

Cette voie s'appuiera le plus possible sur la voirie existante au sein du tissu bâti permettant de réduire le coût de ce projet et d'engager une réflexion sur le réaménagement de certaines voies pour les partager avec les piétons et les cyclistes.

3- Développer les cheminements doux et assurer la mise aux normes pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics

La commune de Lamotte-Beuvron compte peu de cheminements doux assurant des modes de déplacements alternatifs dans le tissu bâti. Ces aménagements sont principalement concentrés le long de la RD 2020 entre le plateau sportif des Bruyères au Nord et la zone commerciale au Sud et dans les derniers lotissements réalisés (Miprovent, Bois de Miprovent, Saulnerie, etc.).

Il convient de poursuivre la création d'aménagements pour les déplacements doux et de créer un véritable maillage reliant les parties Nord et Sud de la commune. Cette réflexion devra être menée lors du tracé de la voie interquartiers, mais il existe également des possibilités de requalifier certaines voies pour permettre le partage des modes de déplacements.

Des liaisons peuvent être aménagées entre les zones d'habitat et les pôles générateurs de déplacements (équipements sportifs, scolaires, culturels, commerces...).

Lors de la réalisation de nouveaux quartiers, une réflexion sera menée pour qu'ils soient connectés avec les autres secteurs et ainsi éviter le cloisonnement des projets.

Il conviendra de réfléchir avec la Communauté de communes et les instances compétentes sur le développement des chemins de randonnée pour créer un véritable cheminement à l'échelle intercommunale. Cela permettra de faire découvrir aux habitants et aux touristes le patrimoine et l'environnement local.

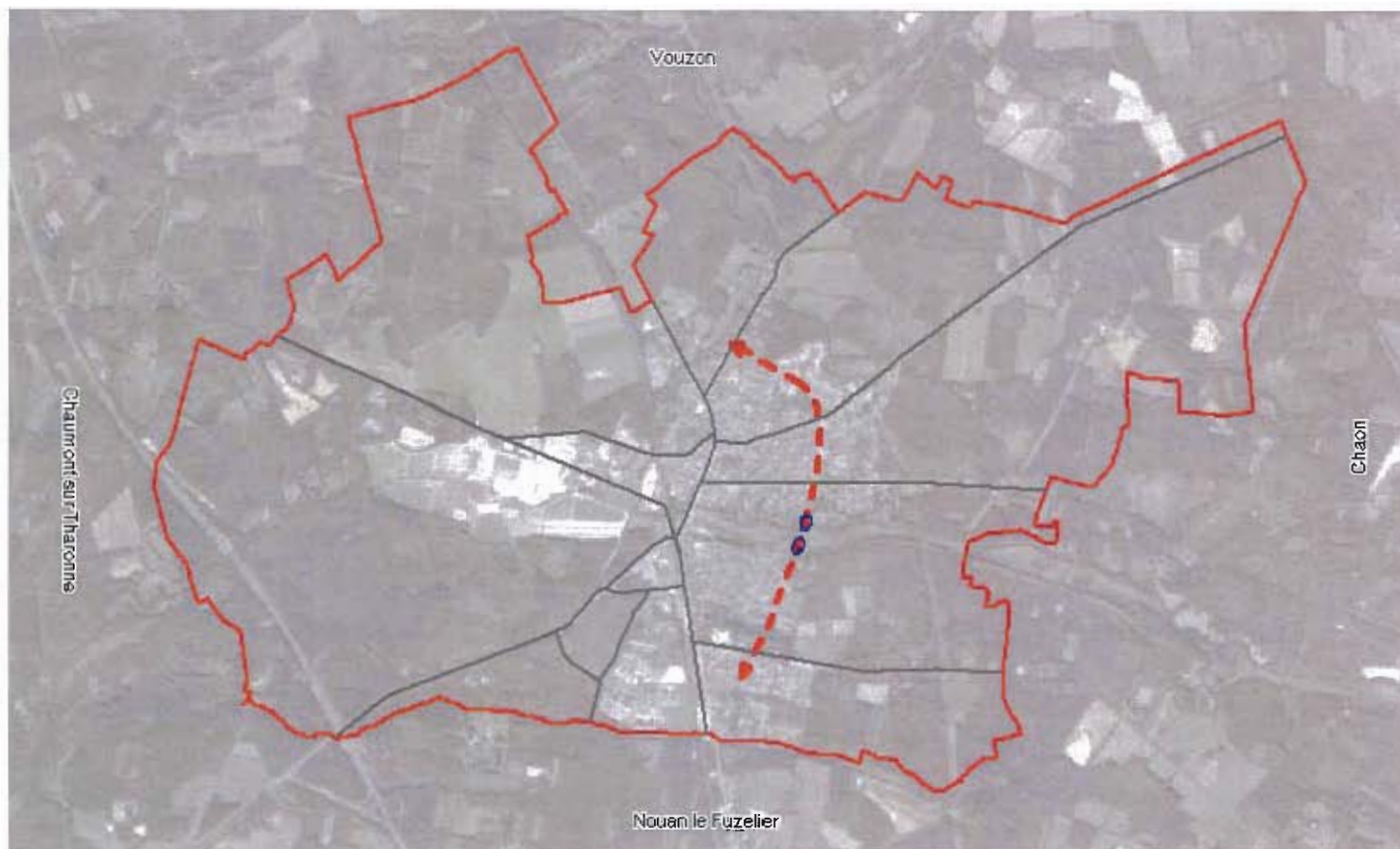
Bien que Lamotte-Beuvron soit traversée par le chemin de Grande Randonnée N°31, les chemins communaux sont peu nombreux sur son territoire. Reste que ceux-ci, anciens chemins dits de paroisse, participent au maillage avec les chemins des communes voisines et qu'il convient d'en assurer l'intégrité. En partenariat avec le Parc Equestre Fédéral d'une part, l'Office National des Forêts d'autre part, la ville cherchera à créer de nouveaux itinéraires de randonnée pédestre et équestre, qui pourront être inscrits dans le cadre des schémas départementaux. Le projet «Sologne à vélo», initié par le Pays de Grande Sologne, vise à greffer un axe transversal sur l'itinéraire de la Loire à Vélo développé par la Région Centre. Il est réalisé par les communautés de communes. Outre la mise en œuvre d'un axe touristique «structurant» entre Gien et Chambord, passant par Lamotte-Beuvron, il s'agira de créer des boucles de découvertes à travers la Sologne et d'offrir aux habitants, comme aux touristes, de nouvelles opportunités de découverte du territoire. Le réseau de la «Sologne à vélo» empruntera les routes à circulation routière peu dense et les chemins communaux qui bénéficieront d'aménagements légers. Il s'agit d'offrir des itinéraires et des balades familiales sécurisées. Une attention particulière sera portée pour l'interconnexion du réseau cyclable urbain et de cet itinéraire de randonnée.

Lors de la réalisation des nouveaux projets, mais également lors des travaux de voirie, la municipalité engagera les travaux nécessaires pour l'accessibilité de la voie et des espaces publics aux personnes à mobilité réduite afin de créer une ville accessible à tous.



4- Agir sur la vitesse et le flux de circulation automobile

Lamotte-Beuvron dispose de nombreux atouts lui permettant d'avoir un rayonnement intercommunal : présence d'une gare ferroviaire assurant une liaison Bourges-Orléans, des commerces de proximité, des administrations publiques, la présence du Parc Equestre Fédéral... Ce niveau d'équipement entraîne un flux de circulation automobile et nuit au cadre de vie des habitants. C'est pourquoi, à travers l'élaboration du PLU, il convient de mettre en œuvre les moyens pour réduire la vitesse des véhicules, fluidifier le trafic ou sécuriser certaines intersections.

Axe 2 : Organiser les déplacements urbains



Légende

-  Création d'une voie de liaison interquartiers
-  Création d'ouvrages d'art

AXE 3 : SOUTENIR ET DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

1- Permettre une mixité de l'occupation du sol

Pour répondre aux principes de mixité des usages et d'occupation du sol définis dans la loi S.R.U., la commune permettra l'installation d'artisans, de services ou de commerces compatibles avec le voisinage.

2- Conserver un linéaire commercial dense le long de la RD 2020 et encourager sa diversification

Le maintien de l'attractivité commerciale et de son dynamisme passe par une vigilance partagée, afin que les pas-de-porte conservent leur destination et que les services ne prennent pas l'ascendant sur les commerces de proximité.

Une partie importante de l'offre commerciale est orientée vers les clientèles extérieures et conforte l'attrait touristique de la ville. Il convient toutefois d'encourager aussi une certaine diversification notamment en termes de prix, afin de mieux répondre aux attentes locales. Une attention particulière sera portée sur le quartier de la gare, de la zone commerciale et entre le centre-ville et la place du 11 Novembre. Les rues de la Poste et Roland Dorgelès feront l'objet d'un traitement particulier visant à créer une transition d'activité commerciale entre la RD 2020 et la place du 11 novembre. Le maintien de l'attractivité commerciale passe aussi par une meilleure accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et une meilleure organisation du partage des trottoirs pour ce qui concerne les espaces entre piétons et vélos.

3- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et conforter le Parc d'Activités des Hauts Noirs

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 déjà attiré un projet de pôle logistique.

Dans le cadre de l'intercommunalité, il convient de rendre plus attractif le Parc d'Activités des Hauts Noirs pour les entreprises par un entretien régulier, par une amélioration sensible de la signalétique et par un aménagement sécurisé de desserte sur l'axe RD 923. Il convient d'envisager l'extension de ce parc, afin de permettre l'accueil de nouvelles entreprises et ainsi conforter son importance dans le département. La qualité de sa desserte et sa situation géographique doivent permettre d'attirer de nouvelles entreprises.

Par ailleurs, ce parc d'activités pourrait également accueillir certaines entreprises encore présentes au sein du tissu bâti. En effet, la présence de certaines activités industrielles ou artisanales peut créer des nuisances vis-à-vis du voisinage à cause du bruit généré par le flux des camions ou d'engins, mais également par le bruit des machines. Cette délocalisation permettrait de libérer du foncier pour de l'habitat.

D'autre part, la commune cherchera à développer certains services en lien avec les entreprises (crèche multi-accueil, etc.).

4- Affirmer la vocation commerciale sur la partie Sud du territoire communal

L'entrée Sud de la commune est marquée par la présence de plusieurs commerces à l'Est de la RD 2020. Il existe encore des possibilités de développement sur ce site permettant d'affirmer la vocation économique de cette partie de la commune.

Cette vocation économique sera confortée par un espace en vis à vis à l'ouest de la RD 2020 en recherchant des complémentarités avec l'offre commerciale existante, notamment en centre-ville.

5- Prendre en compte les besoins de développement du Parc Equestre Fédéral

Lamotte-Beuvron accueille des infrastructures de la Fédération Française d'Équitation (F.F.E.). Cette présence participe à la notoriété à la ville de Lamotte-Beuvron. Ce Parc Equestre Fédéral a des retombées économiques importantes liées aux personnes travaillant sur le site ou le fréquentant. Il existe une véritable économie liée au Cheval. En lien avec la FFE, la municipalité travaille à la création d'un village artisanal et commercial des équipementiers du cheval qui sera positionné face au collège. Le site de la FFE dispose d'un ensemble hôtelier qui sera prochainement ouvert pour ses besoins propres, tandis que le château, qui est actuellement en cours de réhabilitation, pourrait accueillir plusieurs activités économiques et touristiques.

Des projets d'aménagement sont en réflexion pour permettre au site de se développer et ainsi accueillir des compétitions internationales, le projet de PLU doit donc permettre la réalisation de ces équipements afin d'assurer le bon développement du site.

A plus long terme, la FFE mobilisera une partie des terres agricoles au nord de la route de Chaumont, actuellement occupées par la Ferme de Saint-Maurice (propriété de la Région, ferme dépendant du Lycée agricole de Vendôme), afin de développer un parc de loisirs autour du cheval et de l'équitation. Une partie de ce site conservera sa vocation agricole (élevage d'ovins de la race solognote notamment). Cette évolution se fera dans le cadre d'une révision du PLU.

6- Conforter l'offre touristique sur la commune

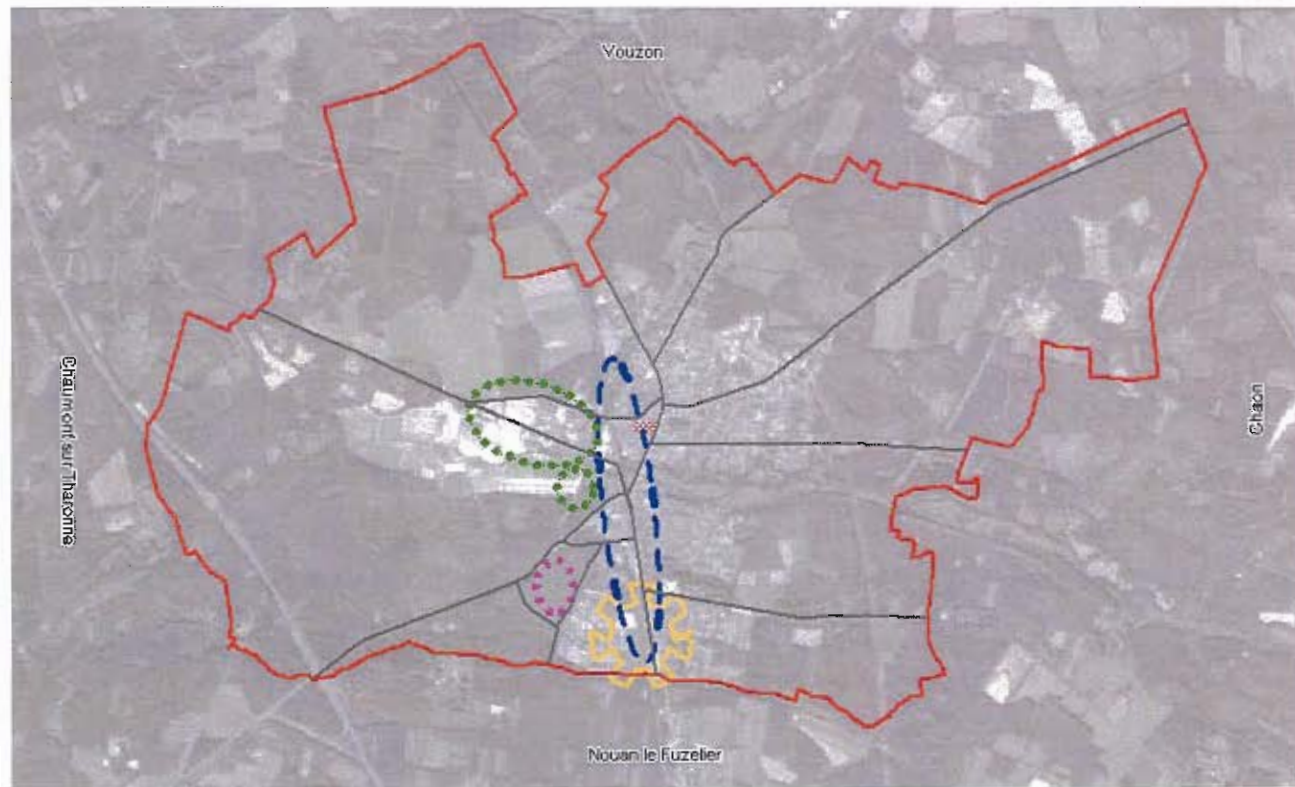
La commune fait partie de la Sologne, zone naturelle reconnue d'intérêt européen, dominée par la forêt, où se côtoie une grande diversité de milieux naturels riches d'une faune et d'une flore remarquables. Afin de développer la capacité d'hébergement touristique, une réflexion est engagée pour créer une offre spécifique derrière la salle des fêtes.

7- Favoriser le développement des réseaux de communication numérique (NTIC) comme support d'un développement de l'activité locale






Il s'agit d'un outil indispensable pour permettre d'attirer des entreprises sur des secteurs isolés des pôles d'emplois et créer des emplois. Le développement du réseau haut débit pourrait permettre le développement du territoire.

La commune travaille à la création d'un hôtel de télétravail aux abords de la gare.

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



Légende

-  Affirmer la vocation commerciale sur la partie Sud du territoire communal
-  Conforter le parc d'activités des Hauts Noirs
-  Créer une transition commerciale
-  Conserver un linéaire commercial dense le long de la RD 2020
-  Conforter et développer le Parc Equestre Fédéral

AXE 4 PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE

1- Aménager les entrées de ville

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, il conviendra de veiller à préserver ou restaurer la qualité des entrées de ville. Il s'agira notamment de préserver le caractère naturel des entrées de ville à l'Est et la pénétration progressive vers la zone urbaine en procédant néanmoins aux aménagements nécessaires à l'obtention d'une rupture des vitesses de pénétration des véhicules.

Le développement urbain ne doit pas remettre en cause la qualité des paysages qui entourent la ville de Lamotte-Beuvron. C'est pourquoi le projet de PLU va protéger les entrées de la commune, en assurant une transition entre les espaces naturels et l'espace urbain.

2- Préserver la trame verte et la trame bleue

L'environnement communal est reconnu puisque l'ensemble du territoire communal est situé en zone Natura 2000.

Les boisements sont présents sous différentes formes sur la commune. En effet, il existe des massifs boisés relativement importants, dont une partie domaniale, marquant le territoire et conférant à la ville son statut de clairière.

Il est nécessaire à travers le PLU d'assurer le maintien de ces poumons verts, ils sont des lieux importants pour la faune et la flore.

Il existe également des espaces verts au sein du tissu bâti créant des espaces de respiration et des couloirs d'échange de biodiversité. Les projets d'urbanisme devront tenir compte de cette trame verte et l'optimisation du foncier ne devra pas avoir comme conséquence la disparition de ces espaces boisés. Le projet de PLU veillera donc au maintien d'une trame verte dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

La trame bleue fait partie du paysage de Lamotte-Beuvron caractérisé par la présence du Beuvron et du canal de la Sauldre. Ces cours d'eau s'accompagnent d'une végétation créant un corridor écologique entre les prairies du Parc Equestre Fédéral et les espaces boisés occupant l'Est du territoire.

Au Nord de la commune, le ruisseau du Chicandin assure une coupure entre l'habitat et le plateau sportif et constitue également un corridor écologique entre les espaces boisés du Nord et les prairies du Parc Equestre Fédéral. Le Chicandin fera l'objet d'opérations de renaturation (remise de la rivière dans son lit initial au niveau de la FFE) et le Beuvron fait l'objet d'une étude en vue d'engager les travaux nécessaires à sa reconnexion écologique.

Ces cours d'eau jouent un rôle d'espace public au sein du tissu bâti. Il est donc nécessaire de mettre en valeur ces espaces par l'aménagement de cheminements doux lorsque cela est techniquement réalisable, afin de faire découvrir ce patrimoine naturel aux lamottois.

Plusieurs étangs sont présents sur Lamotte-Beuvron. Ils sont peu visibles dans le paysage, mais ils jouent un rôle important pour la régulation des eaux pluviales et certains abritent une faune remarquable. Leur maintien est donc un enjeu majeur pour la biodiversité, il convient donc de les identifier et de les protéger dans le cadre du PLU.

3- Préserver une vocation agricole sur la commune

L'activité agricole est peu présente dans le paysage de Lamotte-Beuvron. Au fil des années, les sièges des exploitations agricoles ont disparu de la commune. Toutefois la vocation agricole, notamment d'élevage, de certains espaces est préservée (ferme de Saint-Maurice, ferme des Bois), et l'on trouve encore quelques îlots de culture céréalière, voire de cultures à gibier. On notera par ailleurs qu'une partie des activités de la FFE relève du statut agricole. Le projet municipal prévoit de maintenir une vocation agricole sur la commune en classant certaines terres en zone agricole afin d'offrir des opportunités d'installation sur la commune pour les agriculteurs.

En effet, le projet vise à réinstaller des activités agricoles permettant de favoriser les circuits courts à destination des habitants, mais pouvant également alimenter la cantine des écoles par exemple.

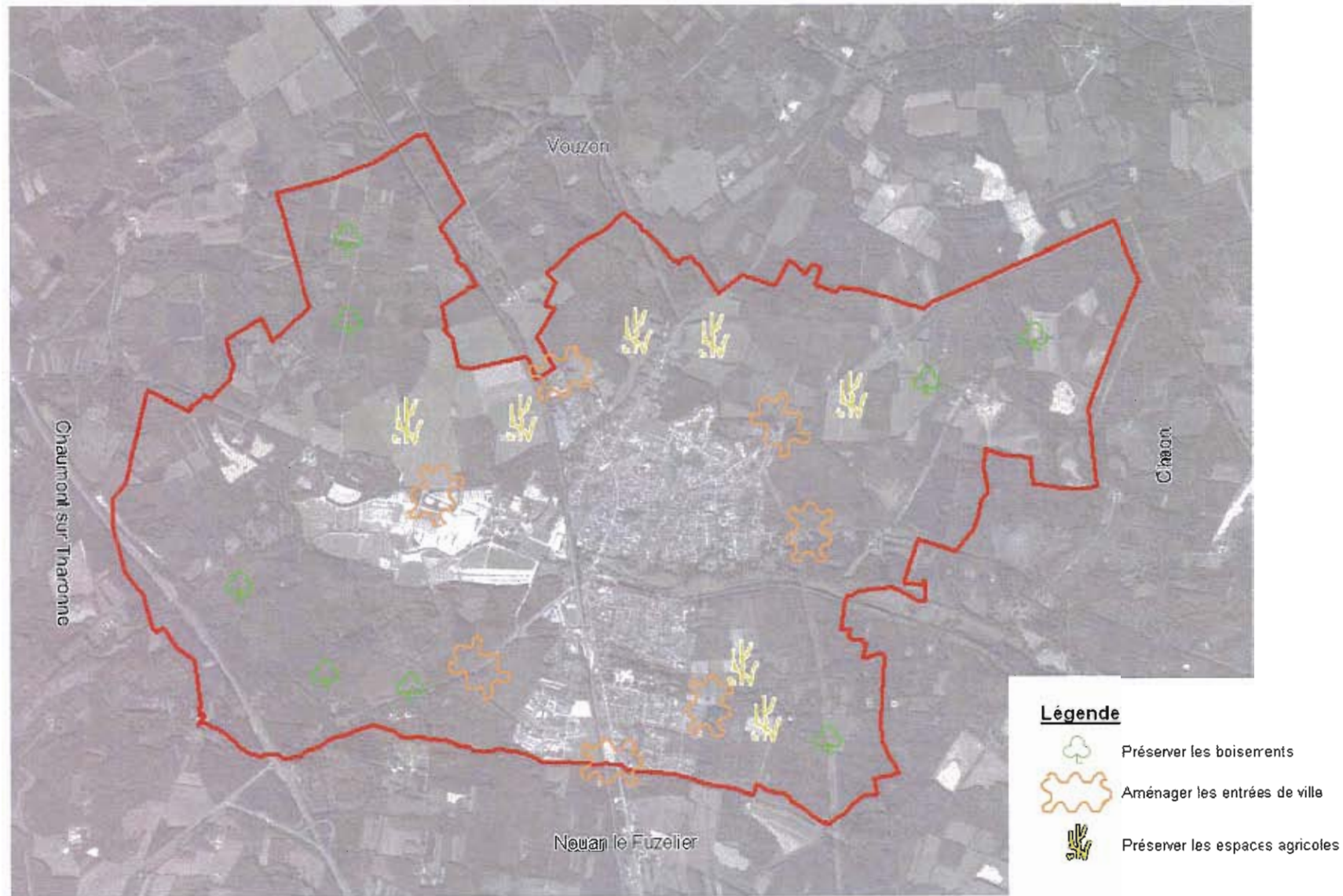
4- Prendre en compte les contraintes au développement de la commune

Le porter à connaissance des services de l'Etat a permis de mettre en avant les contraintes suivantes :

- l'atlas des zones inondables du Beuvron
- les périmètres de captage d'eau potable
- le risque de retrait gonflement des argiles en adoptant des préconisations pour les constructions.
- la présence des sites archéologiques
- les sites pollués répertoriés
- le transport de matières dangereuses, notamment la présence de canalisation de gaz
- la présence de ligne électrique HTA

Ces contraintes seront à prendre en compte pour réaliser le zonage du PLU.

Axe 4 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine



Carte de synthèse

