

	Année	2025
	N° d'ARRÊTÉ	A_2025 - 03
	Date	20/03/2025
<b>Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme de Lamotte-Beuvron</b>		

Le Président de la Communauté de communes « Cœur de Sologne »,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le code de l'Urbanisme en vigueur et notamment ses articles L 153-45, L153-46, L153-47, L153-48 relatifs à la procédure de modification du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2014/02/11 en date du 17 mars 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2014/07/02 en date du 28 novembre 2014 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2016/05/03 en date du 28 juillet 2016 approuvant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2019/01/23 en date du 4 février 2019 approuvant la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2024/05/07 en date du 14 octobre 2024 approuvant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°2021/04/13 actant le transfert à la Communauté de Communes Cœur de Sologne la compétence Plan Local Urbanisme exécutoire au 1<sup>er</sup> janvier 2022,

Vu l'avis favorable du Bureau en date du 10 janvier 2025,

Vu l'avis favorable de la commission Affaires Générales et Finances du 23 janvier 2025,

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme et aménagement de l'espace du 28 janvier 2025,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2025/26 en date du 6 février 2025 approuvant le lancement de la procédure de la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Lamotte Beuvron,

**CONSIDERANT** la quasi-totalité des terrains sont aujourd'hui bâtis dans la zone d'activité dites des Hauts Noirs et certaines entreprises ont consommé l'intégralité de l'emprise au sol autorisée par le Plan Local d'Urbanisme, ne leur permettant pas de perspectives d'agrandissement sur site,

**CONSIDERANT** que afin de permettre le bon développement des entreprises locales dans une logique de rationalisation de la consommation foncière, il est pertinent de procéder à la modification simplifiée n°5 du PLU de Lamotte Beuvron,

**CONSIDERANT** que cette procédure a pour objectif d'augmenter le coefficient d'emprise au sol de 20%. Le coefficient d'emprise au sol en zone UI sera majoré de 60% à 72% pour les bâtiments artisanaux et de 45% à 54% pour les bâtiments d'activités.

**CONSIDERANT** que toujours dans une optique de rationalisation foncière, la modification permettra d'augmenter de 3 mètres la hauteur maximale autorisée des constructions à usage d'activités dans le secteur 1AUi2, passant ainsi de 15 à 18 mètres la hauteur maximale autorisée.

**CONSIDERANT** que la modification n'est pas de nature soit à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, soit à supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, soit à engager une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

**CONSIDERANT** que la modification n'est pas de nature à majorer de plus de 20% les possibilités de construction d'une zone, ni de diminuer les possibilités de construire, et ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

**CONSIDERANT** en conséquence qu'il convient d'engager une procédure de modification simplifiée en application de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme,

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lamotte-Beuvron est engagée.

**Article 2** : La modification n°5 du plan local d'urbanisme a pour objectif d'augmenter le coefficient d'emprise au sol dans la zone d'activité économique dite des Hauts Noirs classée en zone UI, mais aussi la hauteur maximale des constructions à usage d'activités dans le secteur 1AUi2.

**Article 3** : Le projet de modification n° 5 sera notifié à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, pour avis avant le début de la mise à disposition au public du dossier.

**Article 4** : A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

**Article 5** : Monsieur le Président est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher.

Fait à Lamotte-Beuvron, le 20 mars 2025

Le Président,  
Pascal BLOULAC

