



MAIRIE

29 JUIN 2026

41600
LAMOTTE-BEUVRON

1686

Monsieur Pascal BIOULAC
Président
Communauté de Communes Cœur de Sologne
41, Avenue de l'Hôtel de Ville
41600 LAMOTTE-BEUVRON

Blois, le 23 juin 2026

Monsieur Le Président,

Nous avons bien reçu votre courrier en date du 13 mai dernier, afin de procéder à la saisine officielle des personnes Publiques Associées dans le cadre de la modification simplifiée n°5 du PLU de Lamotte Beuvron.

Les membres du Bureau de la Chambre de Commerce et d'Industrie, réunis le 15 juin 2026 n'apportent pas de remarque particulière à votre projet.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Président, à l'expression de mes salutations distinguées.

Claudine MARTINS DE SOUSA
Présidente



Communauté de Communes Cœur de Sologne
Service Urbanisme
Place Simone Veil
41600 Lamotte Beuvron

Service Développement et Territoires
N/REF: EL/SB/MS/MD
Objet : Avis sur le projet de modification
simplifiée n°5 du PLU de Lamotte-Beuvron
Dossier suivi par Mélanie DAVID

Blois, le 15 juin 2026

Siège Social
CS 41808
11-13-15 rue L.J. Philippe
41018 BLOIS Cedex
Tél. : 02.54.55.20.00
Laboratoire : 02.54.55.20.40
Email : acouveil@loir-et-cher.chambagri.fr

**Antenne Viticole et
Œnologique**
4 rue Gutenberg - Z.A.
41140 NOYERS/CHER
Tél. : 02.54.75.12.56

Madame, Monsieur,

Nous donnons suite à votre demande d'avis du 18 mai 2025 concernant le projet de modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lamotte-Beuvron.

La modification 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, ainsi que la hauteur maximale des constructions à usage d'activités dans le secteur 1AUI2.

Les modifications envisagées n'appellent pas de remarque particulière de notre part.

En effet, le projet de modification simplifiée du PLU de Lamotte-Beuvron vise à optimiser l'utilisation du foncier déjà urbanisé. Les modifications sont sans incidence sur la consommation d'espace.

Au regard des éléments analysés, nous émettons un **avis favorable** au projet de modification simplifiée n°5 de ce document d'urbanisme.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées,

Le Président de la Chambre d'agriculture de Loir-et-Cher

Edouard LEGRAS

Edouard LEGRAS

De : ARS-CVL-DD41-UNITE-SANTE-ENVIRONNEMENT <ARS-CVL-DD41-UNITE-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr>

Envoyé : vendredi 22 mai 2026 15:05

À : Urbanisme Coeur de Sologne <urbanisme@coeurdesologne.com>

Cc : ARS-CVL-DD41-UNITE-SANTE-ENVIRONNEMENT <ARS-CVL-DD41-UNITE-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr>

Objet : RE: Notification du projet de modification simplifiée n°5 du PLU de Lamotte Beuvron

Madame, Monsieur,

Le projet de modification mentionné ci-dessus, concerne des modifications règlementaires de la zone 1AUi (future zone industrielle) afin de permettre l'augmentation de 3 mètres la hauteur maximale autorisée des constructions à usage d'activités.

Le projet est situé en dehors d'un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable. Compte tenu de la nature du projet et de l'absence d'enjeux sanitaires majeurs, aucun risque particulier pour la santé humaine n'est identifié.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.



Direction santé publique et environnementale

Département santé-environnement

Cellule régionale avis sanitaire

Courriel : nathalie.barilleau@ars.sante.fr



TR: Notification du projet de modification simplifiée n°5 du PLU de Lamotte Beuvron-Avis PPA

À partir de Urbanisme Coeur de Sologne <urbanisme@coeurdesologne.com>

Date Jeu 11/06/2026 11:37

À Morgane Marillier <morgane.marillier@coeurdesologne.com>

De : TARDIVAT Christophe - DDT 41/SLU/URBANISME HABITAT <christophe.tardivat@loir-et-cher.gouv.fr>

Envoyé : jeudi 11 juin 2026 09:01

À : Urbanisme Coeur de Sologne <urbanisme@coeurdesologne.com>

Cc : MAHOUDEAU Stéphane - DDT 41/SLU/URBANISME HABITAT <stephane.mahoudeau@loir-et-cher.gouv.fr>;

YVONNET Laure - DDT 41/SLU <laure.yvonnet@loir-et-cher.gouv.fr>; DEHEM Julie - DDT 41/SLU

<julie.dehem@loir-et-cher.gouv.fr>

Objet : Notification du projet de modification simplifiée n°5 du PLU de Lamotte Beuvron-Avis PPA

Bonjour,

Vous trouverez ci-après en retour, l'avis de la DDT relatif au projet de modification simplifiée n°5 du PLU de Lamotte Beuvron.

Nous restons à votre disposition pour toutes précisions relatives à cette avis.

Objet de la modification

La modification simplifiée n°5 du PLU de Lamotte-Beuvron a pour objet de permettre l'extension et l'adaptation des entreprises implantées dans la zone d'activités des Hauts Noirs en augmentant de 20 % le coefficient d'emprise au sol autorisé en zone UI et en portant la hauteur maximale des constructions de la zone 1AUI2 de 15 à 18 mètres. Ces évolutions visent à favoriser la densification des espaces économiques existants sans ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

Analyse du projet

La démarche poursuivie apparaît cohérente avec les objectifs de gestion économe du foncier portés par le SCoT de Grande Sologne, la loi Climat et Résilience et les orientations du futur PLUi Coeur de Sologne. En privilégiant l'optimisation des zones d'activités existantes plutôt que l'extension de leur emprise, le projet contribue à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le recours à la procédure de modification simplifiée apparaît adapté dès lors que les évolutions envisagées ne remettent pas en cause les orientations du PADD, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et ne conduisent pas à une

majoration supérieure à 20 % des possibilités de construire dans chacune des zones concernées.

Observations de la DDT

La DDT appelle toutefois l'attention de la collectivité sur les conséquences paysagères de l'augmentation des capacités constructives autorisées. Si le projet présente un bilan favorable en matière de sobriété foncière, l'augmentation de l'emprise au sol en zone UI ainsi que l'élévation de la hauteur maximale des constructions en zone 1AUI2 renforcent les enjeux d'insertion paysagère des futures opérations. Les bâtiments susceptibles d'être réalisés pourront présenter des volumes plus importants et une visibilité accrue depuis les principaux axes routiers, les espaces agricoles et forestiers environnants ainsi que les entrées de ville. Or, le règlement actuellement applicable aux zones d'activités ne comporte pas de prescriptions suffisamment développées permettant d'encadrer spécifiquement l'insertion paysagère des constructions économiques, notamment en matière de traitement architectural des façades, d'intégration des équipements techniques, de traitement des aires de stockage, de qualité des clôtures ou encore de renforcement des écrans végétaux.

En conséquence, la DDT recommande que soient prévues dans le cadre de cette modification de PLU des mesures d'insertion paysagères sur la zone 1AUI2.

Cette recommandation revêt une importance particulière pour la zone en extension nouvellement ouverte à l'urbanisation et située en entrée de ville, où l'augmentation de la hauteur maximale à 18 mètres est susceptible de générer des impacts visuels significatifs dans le paysage Solognot.

Par ailleurs dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi en cours, une réflexion visant à renforcer les dispositions réglementaires applicables aux zones liées aux activités économiques (ZAE) afin de garantir une meilleure intégration paysagère des bâtiments d'activités et de leurs abords.

Bien cordialement

Christophe TARDIVAT
Chef de l'unité urbanisme habitat

31 mail Pierre Charlot, 41012 BLOIS Cedex
Tél : 02 54 55 75 61



Direction Départementale des Territoires
Service Logement Urbanisme

 www.loir-et-cher.gouv.fr

 @prefet41

 @prefet41

DDT - incidences Natura 2000

De : BRULEZ Elodie - DDT 41/SEB/NAT <elodie.brulez@loir-et-cher.gouv.fr>

Envoyé : vendredi 19 juin 2026 09:44

À : Contact Coeur de Sologne <contact@coeurdesologne.com>

Cc : JAHANT Emmanuel - DDT 41/SEB/NAT <emmanuel.jahant@loir-et-cher.gouv.fr>

Objet : AVIS DDT / Évaluation incidences N2000

Bonjour,

J'ai pris connaissance de l'évaluation des incidences Natura 2000 transmise dans le cadre de votre dossier.

Au vu des éléments présentés dans le dossier, cette évaluation apparaît proportionnée à la nature des travaux ainsi qu'aux enjeux écologiques identifiés. Les informations fournies permettent d'apprécier les incidences potentielles du projet sur les sites Natura 2000 concernés et de conclure à l'absence d'incidence significative sur les habitats et espèces ayant justifié leur désignation. En l'état des éléments portés à la connaissance de l'administration, l'évaluation est ainsi considérée comme recevable et conclusive.

Bien cordialement,

CDPENAF

De : ddt-cdpenaf - DDT 41/SAT emis par BAJOU Isabelle - DDT 41/SAT/TERRITOIRES DURABLES <cdpenaf@loir-et-cher.gouv.fr>

Envoyé : mercredi 10 juin 2026 15:39

À : Urbanisme Coeur de Sologne <urbanisme@coeurdesologne.com>

Cc : MAHOUDEAU Stéphane - DDT 41/SLU/URBANISME HABITAT <stephane.mahoudeau@loir-et-cher.gouv.fr>;
TARDIVAT Christophe - DDT 41/ATS <christophe.tardivat@loir-et-cher.gouv.fr>

Objet : Re: [INTERNET] Notification du projet de modification simplifiée n°5 du PLU de Lamotte Beuvron

Bonjour Madame,

Comme suite à notre échange téléphonique de ce jour, la procédure de modification simplifiée restant dans le contour de la zone UI précédemment délimitée au PLU, avec une évolution des prescriptions réglementaires de cette même zone, la CDPENAF n'est pas à consulter.

Bien cordialement,

Isabelle BAJOU

Référente CDPENAF

Unité territoires durables / Service accompagnement des territoires

31 mail Pierre Charlot – 41000 BLOIS

Tél : 02 54 55 76 14 / 06 72 35 47 09



**PRÉFET
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des
Territoires**



www.loir-et-cher.gouv.fr



@prefet41



@prefet41



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

COEUR DE SOLOGNE

12 JUIN 2026

Réf : 488



Centre National de la Propriété Forestière
Île-de-France - Centre-Val de Loire

Monsieur le Président de la
Com. Com Cœur de Sologne
Place Simone Veil
41600 Lamotte-Beuvron

Réf. : 41AD883

Objet : Modification simplifiée n°5 du PLU de Lamotte-Beuvron

Orléans, le 04/06/2026

Monsieur le Président,

Vous avez transmis au CNPF par courrier électronique reçu le 13 mai 2026 les documents relatifs au projet de modification simplifiée et je vous en remercie.

Compte-tenu des éléments portés à notre connaissance, la modification simplifiée n°5 concerne uniquement les secteurs UI et 1AUI2, permettant l'augmentation de l'emprise au sol du bâti de 20% pour des usages d'activités, afin de limiter l'étalement urbain. Ainsi, aucune zone naturelle et forestière n'est concernée par la modification simplifiée de votre PLU.

Toutefois, en raison du caractère boisé des espaces attenants aux zones d'activités et de leur classement en massif à risque d'incendie, nous attirons votre attention sur l'importance de veiller à ce que la densification souhaitée du bâti n'augmente pas le risque de propagation des incendies.

Ainsi notre avis est favorable sous réserve de prise en compte du risque incendie dans votre projet de modification simplifiée.

A toutes fins utiles, je vous prie de trouver en pièce jointe une note élaborée par le CNPF sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme, ainsi qu'une liste de références, en page suivante.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur,

G. LEGROS

Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre-Val de Loire

NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EN REGION CENTRE - VAL DE LOIRE

TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural, code de l'environnement et code de la route.

OBJECTIFS

Le but de la présente note est de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme en région Centre - Val de Loire.

REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...) : monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais cette note de portée générale ne pouvait faire état de l'ensemble de ces dispositions.

CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'art. R. 113-1 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.* ».

L'art. L. 112-3 du code rural (repris par les art. R. 143-5 (SCOT) et R. 153-6 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières, (...) lorsqu'ils prévoient une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (...) du Centre national de la propriété forestière (en pratique du Centre régional de la propriété forestière). Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.*

Ces avis sont rendus dans un délai de **trois mois*** à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- **L'information du CRPF est obligatoire dès la décision prescrivant l'établissement d'un document d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.**
- **La consultation du CRPF est obligatoire lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces forestiers.**

Recommandations : La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées à ce classement doivent être précisées.

Remarque : L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme... compétent en matière d'aménagement du territoire... d'environnement (...) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « (...) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural. »
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF « peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. »

Recommandation : Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.

CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le premier facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement des zones urbanisées qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des boisements, des paysages et de la biodiversité).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important.

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R. 151-17 indique que : « Le règlement délimite... les zones naturelles et forestières. » et l'art. R. 151-24 précise que « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...).* »
- L'art. L. 113-1 indique : « Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,... L'article L. 113-2 précise : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. ... **il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement...** ».

Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :

- « Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;

* art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime

- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code. » ;
- « Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »

Recommandations : Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à **réglementer la gestion des espaces forestiers** (relevant du code forestier) ni des zones naturelles (relevant du code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...) », et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.

- 1. Les espaces boisés sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière »** (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en **zone naturelle et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager**. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie).
 - 2. Le classement en EBC** doit être utilisé de façon circonstanciée : Il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, parcs, haies, ripisylves, et à tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement.
Le classement en EBC de grandes surfaces soumises à des obligations de gestion par le code forestier ne peut se justifier que dans des cas exceptionnels, motivés par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.
- La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :
- les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
 - toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation (Cf. ci-dessus)
 - les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme.
- 3. Le classement d'éléments de paysage** au titre des articles L. 151-19 (pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural) et L. 151-23 (pour des motifs d'ordre écologique) du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 de ce même code.
Ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.
 - 4. Les projets d'aménagements** prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défrètement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation. Cela peut se faire en application des art. L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme.
En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie, de sécurité des usagers ou des professionnels ou accroître le morcellement des unités de gestion.

Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 48 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires doivent être mentionnés dans le document d'urbanisme (art. R 433-9 et suivants du code de la route).

5. Les clôtures :

L'art. R. 421-2g du code de l'urbanisme dispose que : *« Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (...) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ».*

L'art. R. 421-12 précise : *« Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

- dans le champ de visibilité d'un monument historique (...), dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- dans un site inscrit ou dans un site classé (...);*
- dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;*
- ou si « le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ».*

Remarque : La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété, infranchissable par la faune sauvage, ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

6. Le défrichement :

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (art. L. 341-1 du code forestier).

Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'art. L. 341-3 du code forestier.

Les défrichements projetés ou déclassement d'EBC préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du CRPF sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en EBC, ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement >50 %).

7. La Trame verte et bleue (TVB) :

Dans l'élaboration de la Trame verte et bleue, les espaces boisés sont souvent identifiés comme des réservoirs de biodiversité pour les plus grands et comme corridors dans les autres cas. L'enjeu écologique de ces milieux implique rarement une menace forte sur ces espaces boisés déjà protégée par le code forestier. Ainsi, lors de l'analyse de la TVB dans les documents d'urbanisme, les outils de protection existants dans le code forestier doivent être pris en compte en préalable aux classements au titre du code de l'urbanisme (voir points 2 et 3 de la présence note). Les outils « espaces boisés classés » et « éléments de paysage » permettent donc de protéger les surfaces boisées qui ont été repérées d'intérêt dans la Trame et non prises en compte par la réglementation forestière, garantissant ainsi la pertinence de l'outil réglementaire.

Sources :

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement, code de la route.

ABF



**PRÉFET
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COEUR DE SOLOGNE

22 JUIN 2026

Réf: 513

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine de Loir-et-Cher

Blois, le **17 JUIN 2026**

Affaire suivie par : Jean-Marc ROBIN
02 54 55 76 91
jean-marc.robin@culture.gouv.fr
GD/JMR/2026/021

Communauté de communes
Cœur de Sologne
À l'attention du service urbanisme
Place Simone Veil
41 600 LAMOTTE-BEUVRON

OBJET : Modification simplifiée n°5 du PLU de Lamotte-Beuvron – Consultation des personnes publiques associées

Par courrier électronique du 13 mai 2026, vous avez consulté l'UDAP de Loir-et-Cher sur le projet de modification n°5 du PLU de Lamotte-Beuvron. Ce projet, qui porte sur la zone d'activité économique des Hauts Noirs, au sud-ouest du bourg, prévoit les modifications suivantes :

- augmentation de 20 % du coefficient d'emprise au sol en zone Ui
- augmentation de 20 % de la hauteur maximale autorisée sur le secteur 1AUi2

Ces modifications ont pour objet de favoriser le développement des entreprises existantes sur site et de faciliter l'accueil de projets dont le gabarit dépasserait éventuellement les règles en vigueur.

- **Sur l'augmentation de 20 % du coefficient d'emprise au sol en zone Ui**

Ce projet est destiné à permettre aux entreprises existantes de se développer sur place, en augmentant leur emprise maximale autorisée sur l'unité foncière qui les accueille. Cette mesure, qui contribue à la gestion économe du foncier ne soulève pas de question particulière en matière de qualité architecturale ou paysagère. Toutefois, dans l'optique d'une possible densification, entraînant une artificialisation des sols accrue, il convient de veiller à ce que les espaces libres soient traités de la manière la plus naturelle et la plus perméable possible.

- **Sur l'augmentation de 20 % de la hauteur maximale autorisée sur le secteur 1AUi2**

Le secteur 1AUi2, à vocation artisanale, industrielle, commerciale, d'entrepôts et de bureaux, est situé entre l'actuelle zone Ui et la RD 923 (route de Blois). Ce secteur densément boisé forme un tampon paysager particulièrement efficace, permettant d'intégrer la zone d'activité des Hauts Noirs, notamment en isolant visuellement celle-ci par rapport à la RD 923.

Il convient de rappeler à cet égard que le zonage du PLU de Lamotte-Beuvron prévoit le maintien d'une bande naturelle de 50 m de large depuis l'axe de la RD 923, afin de préserver l'effet de zone d'activité « au milieu des bois ».

L'augmentation envisagée de 20 % de la hauteur maximale des constructions en secteur 1AUi2, qui passerait de 15 à 18 m, augmente sensiblement le risque d'émergence de constructions de type industriel dans un paysage naturel. Toutefois, compte tenu des mesures de recul de 50 m rappelées ci-avant, cette évolution apparaît envisageable

En conclusion, j'émet un avis favorable sur le projet de modification simplifié du PLU de Lamotte-Beuvron, sous-réserve du maintien de la bande boisée de 50 m de large le long de la RD 923. Par ailleurs, afin de pérenniser cette bande boisée, la mise en place d'un espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme doit être prévue dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal de la communauté de communes Cœur de Sologne. En effet, en l'état, le seul classement en N ne garantit pas durablement la préservation des boisements. De la même manière, afin de préserver la qualité du cadre de vie de ces secteurs d'habitat traditionnel, situés au nord-est du secteur 1AUi2, le PLUi doit intégrer le maintien d'une large bande boisée le long de la rue des Héraudières.

L'architecte des bâtiments de France
Adjoint au chef de l'unité départementale
de l'architecture et du patrimoine de Loir-et-Cher

Gaspard DURAND



Copie : direction départementale des territoires de Loir-et-Cher – Service logement urbanisme



Salbris, le 27 mai 2026

Alexandre AVRIL
Président de la Communauté de communes
de la Sologne des Rivières

à

Pascal BIOULAC
Président de la Communauté de communes
Cœur de Sologne

Monsieur le président,

Vous m'avez sollicité pour vous faire part de mon avis en tant que Personne Publique Associée (PPA) concernant le projet de modification simplifiée du PLU de Lamotte-Beuvron qui a été réceptionné par mes services le 13 mai 2026.

Après vérifications, les modifications que vous projetez me sont apparues cohérentes, tant par rapport aux orientations prescrites dans votre PADD que par rapport aux prescriptions du SCoT du Pays de Grande Sologne. Nous n'avons pas de remarque particulière à apporter, nous donnons par conséquent un avis favorable à votre projet de modification simplifiée.

Je me tiens à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Je vous prie de recevoir Monsieur le président mes plus cordiales salutations.

Alexandre AVRIL
Président de la CCSR



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE***Liberté
Égalité
Fraternité***MRAe Centre-Val de Loire**

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Courriel : maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr

Orléans, le 28 mai 2025

Monsieur le Président,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire sur la modification simplifiée n°5 du PLU de Lamotte-Beuvron (41), en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme.

Cet avis conforme confirme l'absence de nécessité de réalisation d'une évaluation environnementale s'agissant de la modification simplifiée n°5 du PLU de Lamotte-Beuvron (41).

Il est mis en ligne sur le site internet de la MRAe : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Il devra par ailleurs être joint au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, être mis à disposition du public.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le président de la mission régionale
d'autorité environnementale
Centre-Val de Loire

Jérôme PEYRAT

Monsieur Pascal BIOULAC

Président de la Communauté de communes Cœur de Sologne

Place Simone Veil

41600 Lamotte-Beuvron



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc »
sur la modification simplifiée n°5
du plan local d'urbanisme (PLU)
de Lamotte-Beuvron (41)**

N°MRAe 2025-5103

Avis conforme en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collectivement le 28 mai 2025, en présence de

Jérôme DUCHENE, Stéphane GATTO, Corinne LARRUE et Jérôme PEYRAT,

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 2 mai 2023, du 19 juillet 2023, du 3 juin 2024 et du 6 juin 2024 ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 al 2 et R. 104-35 du code de l'urbanisme, relative à la modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de Lamotte-Beuvron (41), reçue le 28 mars 2025 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 7 mai 2025 ;

Considérant que la modification simplifiée n°5 du PLU de Lamotte-Beuvron consiste à :

- augmenter le coefficient d'emprise au sol maximal de 20% au sein de la zone UI (zone réservée aux activités commerciales, artisanales, de bureaux ou d'entrepôts et industrielles), c'est-à-dire de 45 % à 54 % pour les bâtiments artisanaux et de 60 % à 72 % pour les bâtiments d'activités ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5103 en date du 28 mai 2025

Modification simplifiée n°5 du PLU de Lamotte-Beuvron (41)

- augmenter la hauteur maximale autorisée de 15 à 18 m au sein de la zone 1AUi2 ;

Considérant que ces modifications concernent en particulier la ZAC des Hauts Noirs (50,2 ha), située en zone UI, dont environ 80 % du secteur est aménagé et la zone 1AUi2 à proximité, qui a fait l'objet d'un défrichement avec coupe rase en 2023 pour accueillir un projet logistique ;

Considérant que la modification a notamment pour objectif de permettre l'extension d'entreprises ayant atteint l'emprise maximale au sol autorisée par le PLU dans la zone d'activités économique des Hauts Noirs située en zone UI ;

Considérant que la zone UI concerne, en plus de la ZAC des Hauts Noirs, un secteur situé au Nord du parc d'activité de Sologne ; qu'une partie de ce secteur est caractérisée par des probabilités de zone humide fortes selon le réseau partenarial des zones humides ; que les parcelles les plus concernées par cette forte probabilité ne sont pas construites, et sont occupées en bonne partie par le cours d'eau le Chicandun et un plan d'eau ;

Considérant que la commune de Lamotte-Beuvron est entièrement couverte par le site Natura 2000 au titre de la directive Habitats « Sologne » ; qu'au vu des caractéristiques des zones concernées (zones d'activités) par la modification, celle-ci est peu susceptible de porter atteinte au site Natura 2000 ;

Considérant que les porteurs du dossier précisent que la modification n'a pas d'impacts sur la gestion des eaux pluviales, même si la prise en compte de l'imperméabilisation des parkings reste à préciser ;

Considérant néanmoins qu'au sein de la zone UI, le règlement limite toujours le volume total construit sur la parcelle à 5 m³/m², et que la hauteur maximale reste limitée à 10 m ;

Considérant que l'augmentation de l'emprise au sol maximale vise à permettre un agrandissement d'entreprises sans relocalisation, et sans consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers supplémentaires, et s'inscrit dans une volonté de densification ;

Considérant que l'augmentation de hauteur maximale dans la zone 1AUi2 accentuera l'écart de hauteur avec les zones situées à proximité, portant à 5 à 8 mètres la différence avec les zones construites ou à construire contigus ;

Considérant néanmoins que le projet de modification ne remet pas en cause les équilibres généraux du document d'urbanisme,

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes Cœur de Sologne, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5103 en date du 28 mai 2025

Modification simplifiée n°5 du PLU de Lamotte-Beuvron (41)

- **la modification simplifiée n°5 du PLU de Lamotte-Beuvron (41) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la communauté de communes Cœur de Sologne.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes Cœur de Sologne rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 28 mai 2025,

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,

son président



Jérôme PEYRAT