

# « Petites Villes de Demain » : Lamotte-Beuvron

## Redynamisation de centre-bourg et projet de territoire

### LE DIAGNOSTIC

#### ÉTAT DES LIEUX ET CONSTAT :

#### UNE IDENTITÉ LOCALE

##### > LA PRÉSENCE D'ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX STRUCTURANTS

###### Le présence de cours d'eau :

Le Beuvron et le Canal de la Sauldre sont des éléments paysagers forts qui font la singularité de la ville. Situés en entrée de ville, ils permettent de rappeler l'identité géographique. En revanche, ces espaces sont sous exploités actuellement en termes d'image, ils mériteraient d'être mis en scène dans le coeur de ville.

- Des marqueurs peu valorisés

###### Le proximité de la forêt :

Lamotte-Beuvron est située en plein coeur de Sologne, la commune profite ainsi d'un cadre paysager de grande qualité. Le tissu urbain s'étend jusqu'en lisière de forêt. Les habitants bénéficient ainsi au quotidien d'espaces boisés et de nature à proximité. Des chemins de promenade se prolongent depuis la forêt vers la ville, via un réseau territorial (parcours vélo, parcours d'Artagnan, circuit tourisme et découverte, etc) mais reste peu identifiés.

- Accès à la forêt peu visible et peu mis en avant (balisage)

###### Un patrimoine architectural, image de la Sologne :

La qualité du coeur de ville est étroitement liée au patrimoine bâti solonnot : ensemble bâti harmonieux, typologie architecturale locale (alignement, modénature, etc.), présence de matériaux locaux (la brique).

La présence de la Maison Tatin, du Château, de l'Église, le Parc Équestre, la Maire, l'ancien moulin sont autant d'éléments qui contribuent à la valorisation du territoire.

- Un richesse patrimoniale et identitaire

#### ÉVOLUTION CONSTANTE

##### > UNE PRESSION IMMOBILIÈRE

###### Une forte demande dans le parc privé de qualité :

Quelques opérations privées de lotissements voient le jour. Les facilités d'accès et de desserte rendent la commune attractive pour les actifs en recherche d'un cadre de vie apaisé. Des zones à urbaniser identifiées au PLU font l'objet de réflexion ou d'études de faisabilité par la collectivité ou d'autres acteurs privés pour accueillir de nouveaux logements.

- Une demande importante

###### Un parc immobilier social vacant :

Les ensembles de petits collectifs ou les logements groupés vieillissants restent inoccupés et ne répondent plus aux critères de confort actuels.

- Quid du devenir du parc immobilier social vacant



#### LES GRANDS ENJEUX

##### Interprétation d'une histoire et d'un patrimoine

Un "Projet Impérial" et une histoire de fret fluvial  
-> se nourrir du passé pour aller vers le projet

##### Représentation territoriale

Un territoire avec une image et une identité fortes

-> s'appuyer sur les singularités pour développer le "marketing territorial" & "ville nature"

##### Parcours au travers de la ville

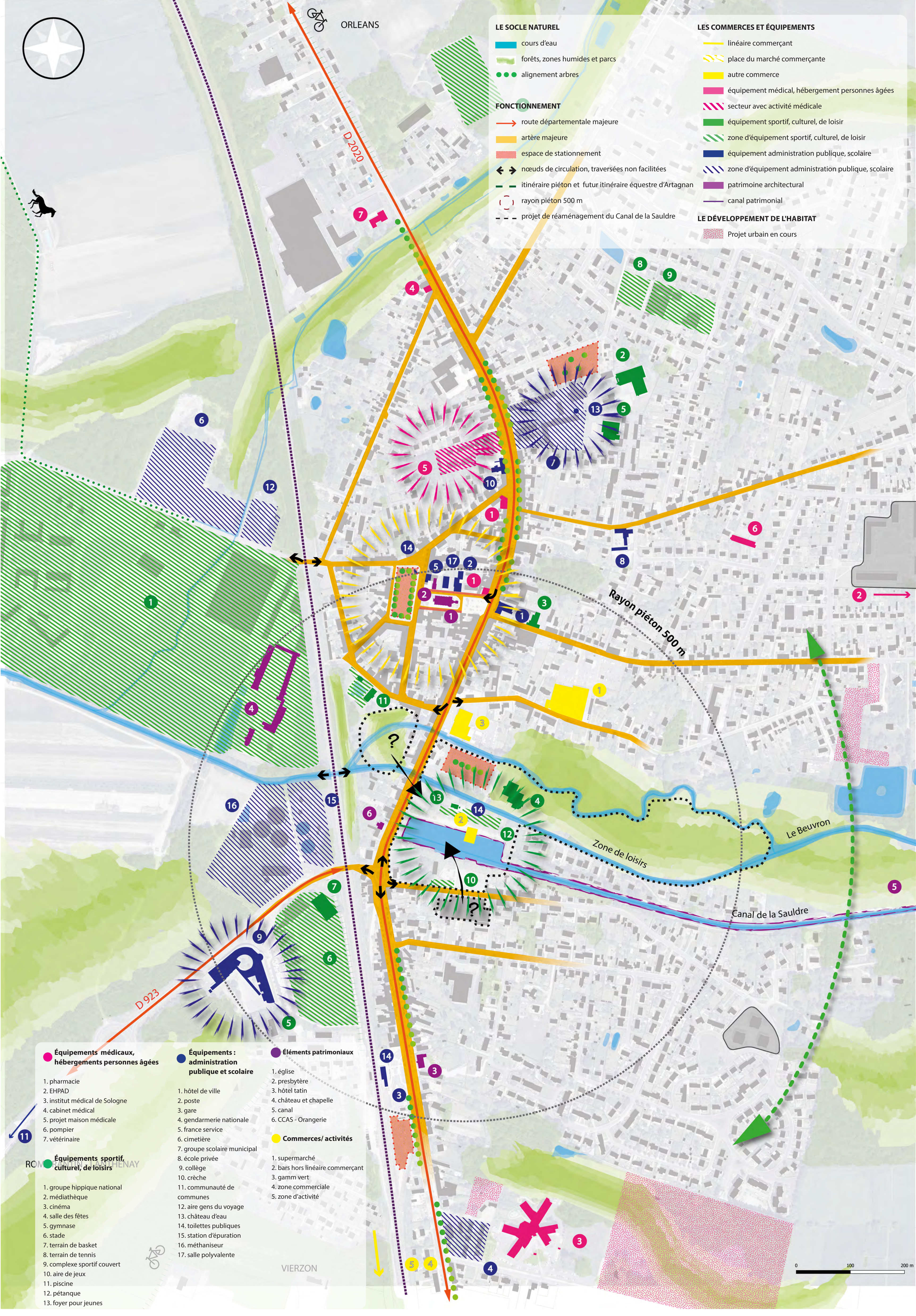
Une configuration particulière avec différentes séquences le long d'un axe nord/sud  
-> mettre en scène le parcours au travers de la ville : découvrir, reconnecter, marquer

LE PATRIMOINE LOCAL

URBANISATION

FONCTIONNEMENT & ÉQUIPEMENTS

LES DÉPLACEMENTS & LA MOBILITÉ



#### FONCTIONNEMENT EN POLARITÉ

##### > DES ÉQUIPEMENTS REGROUPÉS AUTOUR DE PÔLES - USAGES

###### 1- Un pôle scolaire et enfance bien développé :

Lamotte-Beuvron, Ville-Centre de la Sologne regroupe un grand nombre d'équipements scolaires, périscolaires, culturels et sportifs. La politique menée par la ville a permis de concentrer une grande majorité de ces équipements sur un même secteur et de les organiser autour d'un pôle Enfance (secteur rues de Beauce et de l'Île de France).

- Manque d'identification et de visibilité de ce pôle dans le tissu urbain

###### 2- Un pôle médical en cours de projet :

La commune accueille et soutient l'Institut Médical de Sologne. En revanche, elle subit comme de nombreuses communes en milieu rural, le désert médical. Pour répondre en partie à cette problématique, l'Institut Médical de Sologne a fait la demande récemment pour être labellisé "hôpital de proximité"

En parallèle, la collectivité a fait l'acquisition d'un ensemble bâti pour y engager un projet de maison pluridisciplinaire de santé, regroupant différents médecins et professions paramédicales.

- Attractivité du territoire pour les professionnels de santé

###### 3- Un centre-ville commerçant et une zone artisanale :

La collectivité investit pour le développement économique du Territoire a eu l'opportunité de développer suffisamment d'activités, de commerces et de services pour répondre aux besoins des ménages lors de leur parcours de vie.

La diversité de l'offre de services est un atout majeur pour l'attractivité du territoire.

- Des locaux d'activités insuffisants pour répondre à la demande (saturation de commerces de proximité en ville et des zones artisanales)

###### 4- Une zone nature et loisirs en coeur de ville :

La commune dispose d'un patrimoine naturel important contribuant à la qualité du cadre de vie : le Beuvron, le canal de la Sauldre, les forêts, les parcs. Certains de ces espaces font l'objet d'espaces de loisirs, de convivialité et de rencontre. (voir avec NF)

- Une trame verte et bleue peu mise en avant

#### UNE MOBILITÉ TRÈS DIVERSIFIÉE

##### > À PIED, À CHEVAL, À VÉLO, EN TRAIN OU EN VOITURE

###### Une situation géographique stratégique dans le territoire :

La ville bénéficie de nombreux atouts en termes de déplacement et de mobilité. La traversée par l'axe nord-sud D2020, reliant Orléans à Vierzon, l'accès à l'autoroute A71 ainsi que la gare de Lamotte-Beuvron permettent une connexion aisée au territoire élargi. Ces facilités de desserte sont un avantage important pour la commune et son développement. Elle attire ainsi une population saisonnière et touristique mais également de nouveaux ménages actifs dépendants du bassin de l'emploi parisien ou orléanais.

- Une desserte et des connexions au territoire élargi à maintenir et renforcer

###### Un axe routier principal structurant en termes de desserte :

Historiquement, la ville s'est développée de part et d'autre l'axe Orléans/Vierzon. Le maillage et la configuration ont amené l'essentiel de l'activité à se développer le long de la voie : commerces, activités, services, équipements, etc. Cet axe principal est suffisamment large pour accueillir les différents usages, en revanche les aménagements actuels renvoient au caractère très routier où la cohabitation est difficile.

- Un manque de sécurité et un besoin de revenir à une échelle humaine de coeur de ville pour renforcer l'activité économique

###### Des relations inter-quartiers moins évidentes :

Les éléments paysagers structurants tels que le Beuvron et le Canal viennent compléter la trame urbaine et contribuent à la qualité du cadre de vie. En revanche, ils créent une rupture dans la continuité et les relations inter-quartiers. Les déplacements en coeur de quartier se font de manière fluide mais les relations entre les secteurs sud et secteurs nord ne se font que par l'axe routier D2020.

- Un isolement des quartiers d'habitation : "quartiers dortoirs"

Un manque de relations douces et apaisées entre les quartiers nord/sud

###### Une mobilité singulière liée au Parc Équestre :

La présence du Parc Équestre sur la commune induit des pratiques particulières qui nécessitent des parcours et des aménagements adaptés. Les liaisons vers et depuis le Parc ne sont pas toujours évidentes, elles se heurtent à des barrières physiques et contraignantes telles que la voie ferrée, l'axe routier D2020.

- Des liaisons douces mal adaptées à la mobilité équestre