

COMMUNE DE SAINT BENOIT SUR LOIRE ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REUNION N° 3 19 Juin 2012

↳ Présents : liste en annexe

↳ Ordre du jour :
* Première partie du diagnostic

↳ Document présenté : annexé au présent compte-rendu

ECMO explique que le diagnostic sera présenté en deux temps :

- La réunion de ce jour présentera le diagnostic environnemental et socio-démographique.
- La prochaine réunion présentera le diagnostic architectural et paysager ainsi que les enjeux du diagnostic, notamment en ce qui concerne la consommation de l'espace.

Mme FOULATIER présente le diagnostic environnemental. Elle précise qu'une partie du diagnostic se base sur le DOCOB, DOCUMENT d'OBJECTIF, qui a pour but de recenser les espèces fragiles et de définir les enjeux et les préconisations liées à leurs maintiens.

Théma Environnement a défini, à l'échelle communale, des trames vertes et bleues qu'il faudra maintenir et préserver

ECMO rappelle que le PLU doit être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux. Ce SDAGE est un outil de planification concertée de la politique de l'eau qui s'établit sur tout le bassin versant de la Loire-Bretagne et se décline en objectifs locaux pour le maintien (ou le retour) d'une bonne qualité de l'eau.

Théma Environnement indique également que dans le cadre du Patrimoine de l'UNESCO, un plan de gestion du Val de Loire est en cours d'élaboration. Il n'a pas de valeur réglementaire mais sert de cadre de référence.

Concernant les pollutions sonores, les élus indiquent que le territoire accueille également une base ULM située près d'habitation.

Concernant le réseau d'eau, un élu s'étonne du pourcentage de perte en eau. M. le Maire indique qu'une étude est en cours concernant cette problématique de l'eau. De la même manière une étude est en cours concernant les surcharges hydrauliques de la station d'épuration liées à l'arrivée d'eaux pluviales dans le système.

M. JOANNES, représentant d'ERDF, indique que des plans numériques du réseau sont à la disposition des élus et des bureaux d'études. Il indique le réseau de moyenne tension s'étend sur 33 km tandis que le réseau basse tension s'étend sur 32 km environ. Il rappelle que la loi SRU a engendré une participation financière de la collectivité lors de l'extension du réseau. Il rappelle que l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme stipule que si les réseaux sont à moins de 100 mètres, le pétitionnaire paie l'extension du réseau.

Concernant le réseau de gaz, des plans pour la desserte locale et pour le réseau sous haute pression sont aussi disponibles.

M. CLARKE, du STAP, intervient pour indiquer que comme la vallée de la Loire en tant que patrimoine de l'UNESCO a été citée, il aurait aimé que la basilique le soit également. ECMO indique que toute l'analyse patrimoniale sera effectuée à la prochaine réunion.

ECMO présente ensuite l'analyse démographique et économique du territoire.

Les élus indiquent que les lycéens se dirigent aussi bien sur Gien que sur Orléans.

Les élus profitent de la présence de M. CLARKE, Architecte des Bâtiments de France, pour s'interroger sur l'opportunité de réaliser une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

M. CLARKE présente, au travers d'un diaporama, ce qu'est l'AVAP. Il indique qu'elle est élaborée au sein d'un groupe de travail et que les règles édictées dans le règlement sont avant tout des règles partagées. Il s'agit d'une démarche partenariale et consensuelle.

L'AVAP est composée d'un rapport de présentation, d'un règlement et d'un document graphique.

La commission locale, dit groupe de travail, est composée de 15 membres maximum : 5-8 représentants la commune, le Préfet, la DREAL, la DRAC, 2 personnes qualifiées au titre du patrimoine culturel et 2 personnes qualifiées sur le plan économique.

M. CLARKE indique les modifications d'une AVAP sont compliquées. ECMO précise que les avantages d'un tel document sont :

- La règle étant édictée au travers d'une discussion et d'échanges, elle est mieux appropriée par les élus et donc les administrés.
- La règle édictée ne laisse plus place à l'interprétation aléatoire des ABF qui se succèdent.
- La règle édictée peut être plus précise que celles du PLU, ce dernier ne pouvant imposer de matériaux ou de méthodes de rénovation.

ECMO indique que si la commune souhaite réaliser une AVAP, il serait plus cohérent de l'élaborer en parallèle du PLU notamment pour le zonage etc...

* *

*

Prochaine réunion : 10 Juillet 2012 à 9h30
Deuxième partie du diagnostic et enjeux