

ELABORATION DU PLU DE SAINT-BENOIT-SUR-LOIRE

Mise à jour du diagnostic territorial et des enjeux

Compte-rendu du 22 septembre 2015

↳ Présents :

Voir liste annexée.

↳ Document présenté :

Voir Powerpoint ci-joint.

Introduction

En préambule de la réunion, Monsieur le Maire indique que l'étude menée sur les milieux humides de son territoire sera validée le 6 octobre 2015 par son conseil. Cette dernière devra être communiquée, suite à son approbation, aux bureaux ECMO et Théma Environnement. Au cours de la réunion, différentes remarques ont été formulées sur le support de présentation (powerpoint). Ces dernières ont été prises en compte et le powerpoint joint au présent compte rendu a été modifié en conséquence. Toutefois, certaines précisions, d'ordre plus général, ont été apportées et sont relatées ci-dessous.

1. Diagnostic territorial

- La DDT s'interroge sur la baisse de 10 % de la population active ayant un emploi qui travaillent et résident sur la commune entre 1999 et 2012. La commune répond que cette baisse s'explique tout d'abord par l'attractivité des entreprises présentes dans les communes limitrophes (entreprise ANTARTIC à Saint-Martin-d'Abbat par exemple) ; puis, par la diminution du nombre d'exploitants agricoles sur le territoire communal.
- Les élus s'interrogent sur l'intérêt des données économiques présentées dans le cadre du diagnostic territorial. ECMO et la DDT signalent que ces données sont nécessaires enfin d'appréhender au mieux les déplacements collectifs et individuels des actifs.
- Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) demande si le bureau d'études connaît la provenance exacte des actifs résidant à l'extérieur de la commune et venant travailler à Saint-Benoit-sur-Loire. ECMO indique que ce type d'information n'est pas disponible.
- Concernant l'agriculture, ECMO demande à la commune de lui transmettre une liste à jour des exploitants agricoles. Les élus précisent que l'entreprise BTG AGRI est à vocation industrielle et agricole, que l'entreprise BABY est à vocation agricole et que les entreprises ROCAL et EURO 5 sont à vocation industrielle. De plus, pour les cessations d'activités, la DDT signale à la commune qu'elle devra avoir une réflexion avec les exploitants agricoles concernés et le bureau d'études sur le devenir des bâtiments.
- Concernant la baisse des effectifs scolaires, la commune indique qu'une classe de l'école publique a fermée. Cette baisse des effectifs s'est fait au profit de l'école privée dont les capacités d'accueil sont arrivées à saturation. Le bureau d'études indique qu'une augmentation de la population entraînera inéluctablement une réflexion sur les capacités des équipements publics (écoles, garderie...).
- La commune précise qu'il n'existe aucun transport collectif local desservant son territoire.

- ECMO communiquera à la commune les plans des superficies « consommées » afin que cette dernière puisse définir la nature (agricole, naturelle ou forestière) des terrains « consommés ».

2. Enjeux du territoire

- ECMO demande à la commune de lui transmettre le diagnostic archéologique effectué au lieu-dit « Les Granges ». Elle devra également lui transmettre le permis d'aménager déposé sur ce secteur afin d'évaluer la partie impactée par les fouilles potentielles.

- La commune devra communiquer à ECMO la localisation précise de ses équipements publics (bibliothèque, ateliers municipaux...) afin que le bureau d'études puisse les reporter sur la carte des enjeux.

- Concernant l'évolution démographique, les élus précisent que la croissance démographique moyenne observée au niveau de la Communauté de Communes (1.2%) est à pondérer au regard des programmes de logements que génère l'afflux de population « EDF ». ECMO propose, dans le but d'évaluer les besoins démographiques, une croissance moyenne de 0,5 %/an. La DDT explique que cette croissance semble prudente et réaliste au regard de l'évolution démographique connue depuis 1999.

- Concernant la révision du PPRI de la Vallée de la Loire (Val de Sully), la DDT indique que les études techniques sont en cours de finalisation et qu'un porter à connaissance sera transmis aux communes concernées à l'automne 2015. Ce nouveau PPRI sera plus proche des réalités topographiques que le précédent. Sa révision sera approuvée, théoriquement, à la fin de l'année 2018. La DDT pense qu'il serait judicieux qu'ECMO participe à quelques réunions de travail à ce sujet.

- ECMO et la DDT indiquent que le zonage du POS ne correspond plus à la législation actuelle. En effet, la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) impose aux communes une centralisation de leur urbanisation autour de leur bourg (densification et développement). De ce fait, les hameaux n'ont pas pour vocation de se développer. Dans tous les cas, le potentiel constructible défini devra être compatible avec le besoin en logements estimé (90 à 100 logements).

- La DDT précise que le débat du PADD au sein du conseil municipal permettra à la commune d'opposer un sursis à statuer sur les nouvelles demandes de permis de construire qui seraient contradictoires avec les objectifs du futur PLU.

- La zone d'activités au lieu-dit « L'Ormette » est une zone à vocation intercommunale. Ses caractéristiques seront définies dans le SCOT « Pays Forêt d'Orléans Val de Loire » en cours d'élaboration. Ces dernières devront être respectées dans le PLU.

Conclusion

- Le bureau d'études transmettra à la commune une rédaction provisoire du PADD.

* *
*

Prochaine réunion : 28 octobre 2015 à 10h00