

COMMUNE DE SAINT-BENOIT-SUR-LOIRE

REPRISE DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

28 juillet 2015

↳ Présents :

Commune de Saint-Benoît-sur-Loire	
Gilles Burgevin	Maire de St-Benoît sur Loire
Jean-Claude ASSELIN,	2 ^{ème} adjoint
Richard VITALEC	3 ^{ème} adjoint
Fabien SOUESME	Conseiller municipal
Franck FERREIRA	Conseiller municipia
Evelyne delaval	Directrice Générale des Services
Organismes extérieurs	
Cyril BOUCAUD	Architecte du patrimoine
Kata ROILLET	Instructeur, Communauté de communes « Val d'Or et Forêt »
Stéphane CARY et Isabelle RAVEN	Instructeur au SDAP
Absents excusés	
Stéphanie HALL, Agnès RADZIETA et Colette PLOTTON	

↳ Ordre du jour :

- * Lancement – Reprise du Plan Local d'Urbanisme.

1. Rappel sur l'évolution législative récente

ECMO rappelle les raisons qui avaient poussé la commune à arrêter l'étude du PLU :

- Les contraintes de constructibilité du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Loire (PPRI) qui ne permettaient pas d'envisager de nouvelles extensions de l'urbanisation.
- Le projet de révision de ce même PPRI dit « val de Sully » qui était envisagé en 2012.

Après contact pris avec la Direction Départementale des Territoires d'Orléans (service « risques »), ce dernier a précisé que l'étude des plus hautes eaux connues était bien en cours et que la prescription se fera à l'automne 2015, soit une phase de concertation avec les communes au cours de l'année 2016.

Dans tous les cas, les contraintes du PPRI devront être prises en compte dans la définition du projet communal qui s'appuiera sur le projet en vigueur.

ECMO explique que la commune a relancé son PLU non pas pour prendre en compte le PPRI en révision mais pour répondre aux obligations de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de mars 2014. En effet, à compter du 1^{er} janvier 2016, les communes n'ayant pas engagé un PLU seront soumises au Règlement National d'Urbanisme et le Plan d'Occupation des Sols disparaîtra.

Outre la suppression des POS, la loi ALUR a également renforcé le principe d'un développement moins consommateur d'espaces en imposant notamment la réalisation d'une étude de densification. L'objectif de cette étude est d'analyser les capacités d'urbanisation des espaces libres avant de rechercher les espaces pouvant accueillir le

développement du territoire. Elle sera à mettre en parallèle avec les possibilités de densification qu'offre le PPRI.

2. Avancée de l'étude de mise en place d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Paysage (AVAP)

M. BOUCAUD, Architecte en charge de l'AVAP, présente l'avancée de l'étude. Le règlement sera validé en commission locale en novembre 2015. Le bureau ECMO demande à l'architecte de lui transmettre l'ensemble des études déjà réalisées au format .pdf et exploitable afin de réintégrer ces éléments dans le rapport de présentation d'une part et, d'autre part, de pouvoir intégrer les enjeux paysagers dans le PADD.

La commune précise également qu'un site classé est en cours de révision sur la commune et que son périmètre devra être pris en compte dans l'étude du PLU. A ce titre, le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) demande à ce que ce périmètre ainsi que celui de l'AVAP soient superposés au futur zonage et transmis à l'Architecte des Bâtiments de France (Mme ROLLAND) en tant que document de travail. Dans tous les cas, un indice sur le zonage du PLU permettra d'indiquer si une parcelle est incluse ou non dans l'AVAP.

3. CALENDRIER

Il est convenu de fixer une réunion de présentation de la mise à jour du diagnostic territorial le 22 septembre 2015 à 10h à laquelle sera conviée les personnes publiques associées.

4. ECHANGES DE DOCUMENTS

La commune devra transmettre au bureau ECMO l'ensemble des éléments complémentaires permettant de mettre à jour le diagnostic territorial.

* *
*

Prochaine réunion : 22 septembre 2015 à 10h00
Mise à jour du diagnostic territorial