

COMPTE-RENDU DE RÉUNION du 1 ^{er} Février 2021								
Diff C.R	PARTICIPANTS	RESPONSABLE	COURRIEL	TÉLÉPHONE	P	A	E	CONVOC. proch. réun.
X	MAÎTRE D'OUVRAGE : Mairie de Saint Benoit sur Loire M. le Maire et conseillers 8 place du Martroi Charles de Gaulle 45 730 – SAINT-BENOIT-SUR-LOIRE	M. Burgevin, Maire M. Asselin, Adjoint M. Souesme Mme Macron, Mme Bondie, Secretariat general Suppléants : M.Courtes M.Marchand	icasselin@wanadoo.fr gilles.burgevin0592@orange.fr valerie.bondie@mairie-st-benoit.fr	02 38 35 73 28 Fax : 02 38 35 77 35	X			X
X	MAÎTRE D'ŒUVRE : Cyril BOUCAUD Atelier 8, 8 rue Jules Valles 75 011 – PARIS	M. BOUCAUD Mme. URTIZVEREA	cyril@boucaud-architecte.fr agence@boucaud-architecte.fr	01.83.64.07.27	X			X
X	MEMBRE DE LA FONDATION DU PATRIMOINE	M.Vella Suppléant : M.Vasselle			X			X
	MEMBRES DU CAUE	Mme Thauvel Suppléant : M.Cividino			X			X
	MEMBRE DE ST BENOIT PATRIMOINE	M.Brintet Suppléant : Mme Aubriot			X			X
	PERSONNE QUALITIFIEES	Frère Alain Marie (moine) M.Rollion (artisan) M.Coutellier (ancien étue) Suppléants : Père Emmanuel Benoist (moine) M.Jourdain (architecte) M.Souesme (Notaire retraité)			X			X

COMPTE-RENDU DE RÉUNION du 1 ^{er} Février 2021								
Diff C.R	PARTICIPANTS	RESPONSABLE	COURRIEL	TÉLÉPHONE	P	A	E	CONVOC. proch. réun.
	UDAP du loiret	Mme Raven, instructrice espaces protégés	Isabelle.raven@culture.gouv.fr		X			X
	Architecte des Bâtiments de France	M. CARBONIE- SUILS	regis.carbonie- suils@culture.gouv.fr					

P : Présent E : Excusé A : Absent

| PROCHAINE RÉUNION |
Le mardi 16 mars 2021 à 14h30

| Généralités |

Le but de cette réunion de lancement est de soulever les points problématiques dans l'application du règlement AVAP (aujourd'hui SPR) utilisé par la commune depuis mars 2017 afin de comprendre les modifications à apporter.

Entre le 18/09/2018 et le 11/12/2020 :

- 12 permanences de 4h chacune ont eu lieu
- 54 dossiers ont été traités
- 26 dossiers de demande d'urbanisme ont été déposés
- 25 décisions favorables ont été prises
- 28 dossiers n'ont pas fait suite

| Introduction |

Par Cyril Boucaud

Méthodologie :

- Dans un premier temps : Ecouter et accueillir les difficultés soulevées par la commission locale dans l'application du règlement.
- Dans un second temps : regarder certains dossiers problématiques afin d'être plus concrets.
- Cette réunion permettra d'établir un diagnostic et de définir des orientations pour la modification du règlement.
- Après la rédaction de ces modifications, des réunions publiques auront lieu.
- Le règlement sera ensuite soit modifié soit inchangé, puis en attente de l'accord du préfet de la région.

Rappel de ce qu'est aujourd'hui le SPR :

- Le règlement est d'abord un outil pédagogique, puis réglementaire. Son but est de protéger le patrimoine remarquable de Saint-Benoit-sur-Loire tout en laissant la place à l'architecture contemporaine.
- Le règlement est écrit entièrement en écriture positive et chaque règle est précédé d'un constat pour une meilleure compréhension.
- Le règlement est organisé par typologie.
- Le SPR vise à faire du « sur-mesure », l'aspect pédagogique est donc à conserver, voir à amplifier.

L'architecte des Bâtiments de France, Monsieur Carbonie-Suils précise que malgré les modifications mineures qui sont à apporter au règlement afin qu'il soit mieux compris, le SPR à porter ses fruits et la population comprend en général l'intérêt et l'importance de la conservation du patrimoine, ainsi que la possibilité de faire du projet.

Les points problématiques seront abordés un à un suivant l'ordre donné par la commission locale :

- Les clôtures et les portails
- Les abris de jardin
- Les annexes (vérandas, appentis, pergolas)
- Les piscines
- Les couleurs autorisées
- Les gouttières
- Les terrasses
- Les enseignes et les vitrines commerciales
- Les toitures végétalisées
- Les lotissements

| Les clôtures et portails |

La question des clôtures revient systématiquement.

Points soulevés :

- La question de la définition des clôtures pose principalement problème dans le secteur des bords de Loire, de l'entrée de ville, et des franges (notamment les zones pavillonnaires et zones de lotissement) : dès lors que nous sortons du tissu très dense et caractérisé du centre bourg et que leur traitement relève plutôt du paysager que de l'architecturale.
- Ces zones ont moins d'exemples sur lesquels s'appuyer.
- Les demandeurs souhaitent en général se protéger du regard de la rue ou du voisinage.
- Pour les portails, ce qui est présent dans le commerce ne correspond pas.

Orientations :

- Réfléchir à des notions d'occultations
- Apporter des éléments d'orientations plus fort en illustrant avec plus d'exemples (dessins, photos) et notamment des illustrations de haies.
- Introduire des notions de retraits, de positionnement des portails.
- En ce qui concerne les lotissements, la réglementation relève principalement des règlements de lotissement et du PLU.

| Les abris de jardin et les annexes |

Points soulevés :

- Les abris de jardins vendus en kit dans le commerce ne sont pas du tout appropriés.
- Comment traiter des abris qui ne se voient pas depuis le domaine public ?
- Certaines personnes ne déclarent plus la création d'un abri de jardin pour ne pas se le voir refuser.
- Il n'y a pas de références vernaculaires.
- Il est difficile de comprendre dans quel cas de figure on se trouve.

Orientations :

- Le sur-mesure pour la création d'abris de jardin
- Mobiliser les acteurs concernés : leur expliquer les enjeux et la possibilité d'un nouveau marché pour eux.
- Réfléchir à d'autres actions à mener en plus de la réglementation.

- Réfléchir à la hiérarchisation de la règle : certains secteurs nécessitent plus de souplesse puisque les abris ou annexes ne se voient pas depuis l'espace public.
- Retravailler la cartographie afin de la rendre plus lisible.

| Les piscines |

La question des piscines n'est pas traitée dans le règlement SPR mais elle l'est dans le PLU. Avec les fortes périodes de canicules de plus en plus de piscines sont présentes dans la commune (standard, naturelles ou hors-sol).

Le PLU interdit certaines couleurs de liner et demande un volet roulant encastré.

Difficultés :

- La création de piscines implique la création d'abris de piscine (qui rejoint la catégorie précédente)
- Les piscines hors-sols ne sont pas soumises à réglementation puisqu'elles sont temporaires et ce qui est vendu dans le commerce ne correspond pas toujours.

Orientations :

Les piscines ne relèvent pas du règlement SPR mais un fascicule de recommandations (dans lequel d'autres typologies, comme les serres pourraient apparaître) semblerait utile :

- Recommander la création de piscines naturelles
- Donner des orientations sur les matériaux (pas de matériaux d'imitation) et reprendre les éléments du PLU (voir également article départemental à propos des piscines)
- Déconseiller, de manière pédagogique, les piscines hors-sols.
- Ajouter les abris de piscines dans la réglementation SPR, au même titre que les annexes ou abris de jardin.

| Couleurs autorisées |

Il n'y a pas de couleurs imposées (RAL) dans la réglementation SPR car il n'a pas vocation à

limiter. Points soulevés :

- Incompréhension de l'importance des couleurs : les dépositaires craignent un refus de dossier si la couleur ne convient pas.
- Besoin d'exemples plus concrets de couleurs pouvant être utilisées.

Orientations :

- Création d'une « planche couleur » (voir rapport de présentation) avec des photos illustrant les couleurs acceptables, avec un large panel.
- Apporter plus d'éléments de compréhension.

| Les gouttières |

La question des gouttières pour les édifices anciens a été évoquée. Mais cela relève plutôt de situations particulières à traiter au cas par cas.

| Les terrasses |

La question des terrasses n'est pas traitée dans le règlement SPR car il ne relève pas de la valorisation du patrimoine.

Points soulevés :

- Le PPRI impose une différence de niveau de 50 cm par rapport au sol naturel ce qui entraîne la construction de terrasses.

Orientations :

- Faire apparaître des recommandations quant à la nature des sols dans le cas d'une terrasse.
- Ces recommandations pourraient apparaître dans la catégorie des annexes (pergolas etc.)

| Les enseignes et vitrines commerciales |

Les enseignes et vitrines commerciales ne sont actuellement pas traitées dans le règlement SPR et sont à ajouter. Points soulevés :

- La possibilité que des demandes de transformations d'habitations en commerces émergent de part la facilité de monter son entreprise aujourd'hui.
- Un lien très fort avec le PPRI : le propriétaire d'un commerce doit posséder l'étage supérieur dans le cas d'une inondation.
- La rue Jeanne d'Arc pourrait devenir un nouvel axe commerçant.

Orientations envisagées :

- Être extrêmement vigilants quant à la question des transformations de typologies : l'immeuble dans son ensemble pourrait devenir la devanture pour éviter la création de vitrines
- Les modes de communications ont changé : les enseignes peuvent aujourd'hui être plus discrètes.

| Les toitures végétalisées |

Le PLU a repris les termes du règlement du SPR et impose, si la toiture est plate, qu'elle soit végétalisée. Points soulevés :

- Les demandeurs souhaitent avoir accès à leur toiture terrasse.

Orientations envisagées :

- On ne peut marcher sur une toiture végétalisée. Autoriser les toitures accessibles semble aller contre la valorisation et la préservation du patrimoine (garde-corps etc.). Ces questions vont tout de même être revues.

| Chapitre sur les lotissements |

Les questions sur les lotissements relèvent principalement du PLU et du règlement de lotissement.

| Conclusion |

Quelques cas particuliers ont été abordés pour fournir des exemples concrets.
L'idée générale est donc de préciser tous les points vus précédemment afin d'améliorer la compréhension du règlement SPR : accompagner encore plus les demandeurs en renforçant l'aspect pédagogique, fournir plus d'exemples (ajouter des illustrations, des photos), revoir graphiquement les cartes pour une meilleure compréhension, ajouter les points manquants.

Il a été convenu que la prochaine réunion, qui portera sur la présentation du diagnostic et des orientations aura lieu le mardi 16 mars à 14h30.