

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

## REUNION N° 6 16 novembre 2012

### ☞ Présents :

- Monsieur le Maire accompagné de ses élus.
- Madame Delaval, mairie de Saint Benoit sur Loire.
- Monsieur Piel, Monsieur Nguyen et Monsieur Piochon, DDT du Loiret.
- Mademoiselle Lefèvre et Madame Pradal, ECMO.

### ☞ Ordre du jour :

- \* Réunion avec les services de la DDT afin de faire le point sur la prise en compte du PPRI au sein de la révision en cours du POS.

Monsieur le Maire introduit la réunion en expliquant que lors de la dernière réunion de travail relative à l'élaboration du PLU, le constat a été fait que le PPRI n'offre aucune possibilité de construction supplémentaire par rapport au POS actuel.

L'objectif de la réunion est de connaître les perspectives d'évolution du PPRI et de définir les suites à donner à la révision du POS.

Monsieur NGUYEN rappelle tout d'abord que St Benoit appartient au Val de Sully. La révision du PPRI, pour ce val, est envisagée à partir de 2014, et la durée de la procédure est en théorie de 3 ans + 18 mois. L'approbation du PPRI pour le Val de Sully pourrait donc avoir lieu d'ici 2017 / 2018.

Monsieur NGUYEN n'est pas en mesure de donner des informations quant aux éventuelles ouvertures à l'urbanisation qui pourraient être envisagées dans le PPRI révisé ; seules les études à venir (et notamment celles définissant les zones d'écoulement préférentielles et quantifiant les vitesses d'écoulement des eaux) permettront de délimiter précisément les contours urbanisables du prochain PPRI.

Il conseille donc à la Commune de suspendre la révision du POS le temps que la révision du PPRI soit bien avancée. Les deux procédures pouvant être menées parallèlement lorsque les principes du PPRI projeté seront précisément définis.

Monsieur le Maire aborde ensuite la question de la maison de retraite. En effet, celle-ci n'est plus aux normes et un permis de construire avait été déposé afin de réhabiliter le bâtiment et de le destiner à la location de logements d'une part, et de reconstruire une maison de retraite aux normes d'autre part. Le choix de la Commune s'était porté sur la construction d'une nouvelle maison de retraite, cela étant moins coûteux que de mettre aux normes le bâtiment actuel.

Ce projet a été refusé par les services de la DDT, car il a pour conséquence de sur-densifier le site de la maison de retraite et ainsi d'augmenter le risque en apportant de nouvelles populations, pour partie vulnérables.

Après discussions, il est convenu que Monsieur NGUYEN analyse de nouveau le dossier afin de voir s'il y a des pistes pour le projet (faisabilité ou pas sous réserve d'emprise autorisée...) dans les limites permises par le PPRI, et dans cette hypothèse, de préciser quelles sont les possibilités de réutilisation du bâtiment de la maison de retraite pour une destination autre que le logement.