



Le 11 FEVRIER 2010

G2C environnement
3 rue de Tasmanie
44 115 BASSE GOULAIN
Tél. : 02 40 34 00 53

Mairie de BAUD

BORDEREAU DE TRANSMISSION

N/Réf. : UPS10 017 – PLU de BAUD

Objet : Réunion de présentation du Porter à la connaissance de l'Etat et des hypothèses de développement

Destinataires	Observation
<input type="checkbox"/> Mairie de BAUD	Pour avis et validation
<input type="checkbox"/> DDTM	Pour avis et validation

COMPTE-RENDU DE LA REUNION TENUE LE 11 FEVRIER 2010 A 9H00

NRéf. : UPS10 017 – PLU de BAUD

Objet : Réunion de présentation du Porter à la connaissance de l'Etat et des hypothèses de développement

1. ETAIENT PRESENTS

NOM et prénom	Organisme - Fonction
M. BERTHO	MAIRE
M. LE CLANCHE	Adjoint
M. KERZERHO	Adjoint
Mme LE GUENNEC	Adjointe
Mme LE PECH	Adjointe à l'agriculture et territoire
M. NOBLANC	Conseiller municipal
M. ROGER	Conseiller municipal
M. LUCAS T.	Conseiller municipal
M. LUCAS Y.	Conseiller municipal
M. LE CALLOCH	Directeur des services
M. LE PRIOL	Responsable urbanisme – Mairie
M. GILBERT	Responsable des services techniques
M. MORVANT	CCIM
Mme GOULHEN-LACROIX	DDTM – SUA/UAO représentant M. le Préfet
Accompagnée de :	
Mme PRIEUR	DDTM - SUA/UAO
Mme CHAMPAIN	DDTM /SUA/ADS-Locminé
Melle ROSTAING	Urbaniste – G2C environnement



Excusés : la Chambre d'Agriculture et le Conseil Général.

2. PRESENTATION DU PORTER A LA CONNAISSANCE

Mesdames GOULHEN et PRIEUR, des services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer présentent le « porter à connaissance » au nom de Monsieur le Préfet. Ce document a été reçu en mairie en janvier. Il s'agit du cadre législatif dans lequel la commission doit travailler.

La présentation s'est déroulée comme suit.

1 - PREAMBULE : MODIFICATION DE L'ARTICLE L. 110 DU CODE DE L'URBANISME

La loi Grenelle 1 du 3 août 2009 a modifié l'article L.110 du Code de l'urbanisme. Il est désormais ainsi rédigé:

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Deux aspects principaux sont donc ajoutés: les économies d'énergie, d'une part, les continuités écologiques d'autre part. Ainsi, les documents d'urbanisme devront intégrer ces notions (notamment en identifiant et en préservant la trame verte et bleue de chaque territoire, en projetant des formes urbaines compactes, en programmant des constructions basse consommation...).

2 – PRESENTATION DES OBJECTIFS DE LA MUNICIPALITE

Par délibération en date du 25 JUIN 2009, le Conseil municipal de BAUD a décidé de réviser son PLU pour les raisons suivantes :

- maîtriser le développement urbain
- conforter le développement des activités commerciales et artisanales
- préserver l'espace agricole
- préserver les espaces naturels
- préserver le patrimoine bâti de caractère
- permettre le développement des équipements publics
- améliorer le cadre de vie
- rendre compatible le document avec les documents supra-communaux
- adapter et mettre à jour le règlement écrit



3 – LES ENJEUX SUPRA-COMMUNAUX

Le Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux : SDAGE Loire- Bretagne approuvé le 4 juillet 1996, révisé le 28 novembre 2009.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux : SAGE BLAVET approuvé le 16 février 2007.

Le Schéma départemental de développement commercial : approuvé le 14 septembre 2004.

SAGE Blavet approuvé le 16 février 2007.

Le Schéma départemental de développement commercial approuvé le 14 septembre 2004.

4 – TRADUCTION DES PRINCIPALES LOIS

I – Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et la loi relative à l'Urbanisme et à l'Habitat du 2 juillet 2003

L'article L 121-1 réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- Principe d'équilibre
- Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale
- Principe de respect de l'environnement

Article L 122-2 :

La commission départementale des sites devra être saisie en vue de recueillir son accord sur l'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles.

II – Loi engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 (Loi ENL)

La loi ENL vise à satisfaire 4 grands objectifs :

- aider les collectivités à construire
- soutenir l'accession sociale à la propriété
- développer l'offre locative à loyers modérés maîtrisés
- favoriser l'accès de tous à un logement confortable

La commune aura la possibilité d'indiquer dans le rapport de présentation du PLU, un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

La commune devra procéder à une analyse de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et de l'échéancier prévisionnel .

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PLU

Loi MOLLE (article 32)

En application de l'article L123-1 16°la commune peut délimiter dans le PLU des secteurs dans lesquels, un pourcentage défini selon des objectifs de mixité sociale sera affecté aux catégories de logements.

Sont visés tous les logements, c'est-à dire les logements locatifs sociaux (ou non) comme ceux en accession (sociale ou non).



Aucun droit de délaissement n'est accordé aux propriétaires concernés.

Les dispositions du L123-2

Permet d'instituer des servitudes qui entraînent un droit de délaissement :

a) SERVITUDE DE RENOUVELLEMENT URBAIN :

Permet d'interdire dans un périmètre délimité, pour une durée de cinq ans au plus, les constructions dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

b) EMPLACEMENT RESERVE POUR LE LOGEMENT :

Permet de réserver des emplacements pour la réalisation de programme de logements définis dans le respect des objectifs de mixité sociale.

c) SERVITUDE EMPLACEMENT RESERVE :

Permet d'indiquer la localisation prévue des voies et ouvrages publics et installations d'intérêt général à créer ou à modifier.

Un débat tous les trois ans devra être organisé afin de réaliser le bilan du PLU.

Loi de programmation - grenelle de l'environnement

- La notion d'étalement urbain

Les documents d'urbanisme doivent refléter un véritable projet permettant un développement équilibré, solidaire et durable, il faut :

- Optimiser l'utilisation de l'espace dans un souci d'économie du foncier et des ressources
- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie,
- Prendre en compte les déplacements entre les zones urbaines.

Le PLU devra prévoir des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace.

- Trame verte et bleue

Elle a pour objectifs de :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèce,
- Relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- Maintenir la qualité des paysages de la région
- Préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

III – Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, loi du 21 avril 2004 et loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux

□ Zones humides et cours d'eau

Les inventaires ont été réalisés, il conviendra :

- D'intégrer l'inventaire cartographique au 1/5000ème au rapport de présentation du PLU
- De faire référence à la délibération d'approbation.
- De justifier de la prise en compte de ces espaces naturels.



- Le Projet d'Aménagement et de Développement durable devra comporter une orientation spécifique relative à la préservation des zones humides.
- Le règlement du PLU devra classer les zones humides en zones naturelles (Nzh) ou agricoles (Azh)

❑ **Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales**

Conformément à l'article R 123-14-3° du code de l'urbanisme, les annexes des PLU doivent comprendre les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement ; Le schéma de zonage d'assainissement devra être mis à jour pour prendre en compte les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation.

❑ **Assainissement collectif.**

La capacité nominale de la station d'épuration est de 11 900 Equivalent-habitants, le PLU devra fournir les éléments nécessaires à l'évaluation des conditions d'épuration, l'adéquation entre la capacité résiduelle et le projet d'urbanisation

❑ **Assainissement eaux pluviales**

Le zonage d'assainissement eaux pluviales devra être mis en œuvre parallèlement aux études du PLU. Le schéma directeur des eaux pluviales est conseillé.

❑ **Ressource en eau potable**

Prise d'eau dans le Blavet – Le Guern.

Le schéma de distribution d'eau figurera en annexe au PLU.

IV – Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993

Les textes organisant la protection et la mise en valeur des paysages trouvent leur traduction dans le code de l'urbanisme.

- Article L 123-1- 7^{ème}: les PLU peuvent identifier localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, îlots,..., sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

- Article L 130-1 : la gestion des massifs forestiers

Les massifs boisés de moins de 2,5 ha et les îlots ayant bénéficié d'aides de l'Etat ont vocation à être classés en EBC.

- La loi Barnier

Article L 111-1-4 du code de l'urbanisme :

- **RN 24 Classée à grande circulation (marge de recul de 100 m)**

– **RD 768 Classée à grande circulation (marge de recul 75m).**

V – Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 et loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques naturels et technologiques et à la réparation des dommages

- Risque feux des espaces naturels

- Risque Tempête : Sur l'ensemble du département

- Risque séisme : Aléa faible sur l'ensemble du département

- Risque inondations : PPRi du Blavet aval – AZI Evel et Tarun – 10 arrêtés « catastrophe naturelle »

- Risque mouvements de terrain travaux de recherches minières

- Risques technologiques : rupture du barrage de Guerlédan



- Risques technologiques : Transport Matière Dangereuse : RN 24 – RD 768 - Gazoducs

VI – Ordonnance du 3 juin 2004 et décret du 27 mai 2005 relatifs à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement

Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale :

- Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares font l'objet d'une évaluation environnementale.

Dans tous les cas, conformément à l'article R123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit :

2^{ème} alinéa : Analyser l'état initial de l'environnement ;

4^{ème} alinéa : Évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

VII - Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit :

Dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

La commune de BAUD est concernée par l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2003 de classement sonore des routes nationales et départementales du Morbihan :

- RN 24 – classée en catégorie 2 – 250 m

- RD 765 - classée en catégorie 3 et 4 – 100 et 30 m.

VIII - -Loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets :

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du Morbihan a été révisé le 28 novembre 2007.

Article R 123-14 du C.U. annexes du PLU : les schémas des systèmes d'élimination des déchets existants ou en cours de réalisation en précisant les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets.

IX – Loi du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique

Cette loi a introduit les articles L 128-1 et 2 du code de l'urbanisme ; il s'agit d'inciter à l'utilisation d'équipements performants ou à la production d'énergie renouvelable par un dépassement de COS de 20% qui peut être institué par délibération du conseil municipal.

La création de l'article L 123-1 14° permet la recommandation, à travers le PLU, d'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

X – Loi du 11 février 2005 relative à l'« égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées »

Applicable depuis le 1^{er} janvier 2007, cette loi prend diverses mesures concernant notamment les constructions, la voirie et les espaces publics, les transports pour favoriser l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.



Certaines mesures sont applicables directement au code de l'urbanisme comme la nécessité d'élaborer un plan de mise en accessibilité dans chaque commune.

De plus, les documents d'orientations d'aménagement devront veiller à faciliter l'accessibilité des personnes handicapées.

Texte applicable depuis le 1er janvier 2007 : concerne la voirie, les espaces publics, les transports et les constructions. Le diagnostic doit être effectué avant le 31/12/2009. : voirie et espaces publics.

XI- Loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain et la prise en compte du risque d'exposition au plomb

L'ensemble du territoire national est classé en zone à risque saturnin (code de la santé publique - articles L. 1334-1 à L. 1334-13).

XII- Loi du 13 décembre 2000 concernant l'adaptation et la modification des périmètres de protection de monument historique.

XIII - Loi n° 2008-776 du 04 août 2008 dite Loi de Modernisation de l'Economie modifiant le régime de l'autorisation d'exploitation commerciale défini aux articles L750-1 à L 752-24 du code de commerce

Il revient au PLU d'apporter une cohérence entre l'aménagement des zones d'activités et les effets induits sur l'habitat, les déplacements, la mixité urbaine, l'environnement.

XIV - Loi du 05 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

La commune dont le nombre d'habitants est supérieur à 5000 est soumise à ces dispositions.

4 – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune est concernée par les servitudes suivantes :

Servitude A5 – relative aux canalisations publiques

Servitude AC1 – protection des monuments historiques : sont inscrits à l'inventaire des supplémentaire les éléments suivants :

- allée couverte, « forêt du jour » le prieuré : MH Classé par arrêté du 16 janvier 1971
- Statue « Vénus de Quinipily » : MH Classé par arrêté du 18 novembre 1943
- Chapelle Notre Dame de la Clarté : ISMH le 12 mai 1925
- Croix jumelées de Boulet : ISMH le 19 juillet 1937
- Croix de Kermarech : ISMH le 20 mars 1934
- Croix de Ténuel : ISMH le 8 mai 1933
- Fontaine de la clarté : ISMH le 12 mai 1925

Cette servitude concerne le débordement des éléments suivants :

- Commune de Saint Barthémémy :**
- Chapelle St Adrien – classée MH le 25 août 1932**
- Fontaine St Adrien+Calvaire classés MH le 9 août 1932**
- Menhir de Kernan : MH Classé par arrêté du 9 août 1932**

Servitudes AS1 protection des eaux potables : Prise d'eau « le Guern »

Servitudes I3 relatives aux canalisations de transport et de distribution de gaz

Servitudes I4 relatives à l'établissement des canalisations électriques



Ligne 63 KV -BAUD/POTEAU ROUGE

Ligne 63KV BAUD/PONTIVY

Servitudes PM1 résultant d'un plan d'exposition aux risques naturels prévisibles PPRi Blavet aval approuvé le 20/12/2001

Servitudes T1 relatives au chemin de fer Ligne Auray-Pontivy

Servitude T7 relative au dégagement aéronautique

Concerne tout le territoire communal.

5 – AUTRES INFORMATIONS UTILES

Prise en compte du développement durable

Eaux pluviales : Un plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales est requis au PLU au titre du L2224-10 du CGCT et du R 123-14-3° du code de l'urbanisme (annexes des PLU)

L'objectif du document

Dresser un plan complet de fonctionnement du réseau d'eaux pluviales à partir de l'état des lieux du système hydrographique et des réseaux de collecte, en vue de conduire à :

- des propositions d'aménagement à traduire sous la forme d'orientations d'aménagement,
- des prescriptions relatives à l'imperméabilisation des sols et à la collecte à la parcelle à traduire dans le règlement écrit.

Le contenu du document

- Des cartes
- Un rapport de synthèse synthétique et pédagogique

Dispositions d'accompagnement pour une meilleure maîtrise du foncier

1. La constitution de réserves foncières :

Grâce à la mise en place d'un Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) ou d'une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.).

2. La maîtrise de l'espace :

Grâce à une urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble pour une utilisation rationnelle du sol.

La Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) est l'un des outils opérationnels au service de la collectivité.

La traduction des enjeux de la ZAC doit se faire dans une orientation d'aménagement afin de leurs donner une valeur réglementaire.

3. Les dispositions financières :

La commune a la possibilité de majorer la taxe sur les terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par le PLU qui restent non bâties, afin de lutter contre la rétention foncière.

Elle a également la possibilité d'instituer une taxe forfaitaire permettant le partage de la plus-value des terrains devenus constructibles entre le propriétaire et la collectivité.

Charte de l'agriculture et de l'urbanisme

Ce document co-signé le 24 janvier 2008 par le Préfet du Morbihan, le Président du Conseil Général, le Président de l'Association des Maires, les Présidents de l'E.P.C.I. et le Président de la Chambre d'Agriculture, aborde la maîtrise de l'urbanisation concernant les bâtiments agricoles, les rénovations, les créations des logements de fonction et les locaux de permanence des exploitations agricoles.

Il a pour objectifs :

- La gestion économe des espaces agricoles et naturels à long terme,
- La préservation de l'agriculture en tant qu'activité économique,
- Le renforcement de la cohabitation des agriculteurs et les autres usagers.

BOIS ET FORETS :

Les Espaces Boisés Classés (EBC)



Interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les opérations de défrichement

Autorisation préalable dès lors que cette opération intervient dans un massif de plus de 2,5 hectares

Pour être protégés les espaces boisés d'une superficie inférieure au seuil de 2,5 ha doivent être classés en EBC

Recul par rapport aux constructions :

Un recul de 15 mètres entre les constructions et la limite des espaces boisés.

Lutte contre les risques incendies et l'urbanisation

Identifier les secteurs à risque de la commune.

Politique forestière et préservation des massifs forestiers

Il s'agit de prendre en compte : les espaces boisés classés, les opérations de défrichement, le recul par rapport aux constructions (15m).

Prise en compte de la production d'énergie d'origine éolienne.

Afin d'accueillir les éoliennes le règlement du PLU doit en prévoir l'autorisation. Elles sont interdites en espaces boisés classés et dans les secteurs repérés comme zones humides.

Elles doivent être autorisées en zone agricole A.

Protection des sites archéologiques.

L'importance de certains de ces sites justifie une protection dans leur état actuel et un classement en zone N ou un repérage au titre de l'article L.123-1 (7°) du Code de l'Urbanisme.

La délimitation des zones archéologiques et des périmètres de protection devra être reportée sur le plan de zonage avec un symbole permettant de les identifier.

La commune possède 15 sites archéologiques dont 4 de type 2.

Installations classées « agroalimentaire » :5 établissements

Installations classées « élevage » 29 établissements

Dispositions relatives à l'information préventive, à la connaissance des risques naturels et technologiques et à la maîtrise de l'urbanisation.

Le Maire doit porter à la connaissance du public les risques majeurs sous la forme d'un dossier communal et organiser des réunions en application de l'article 1258-11, alinéa II du Code de l'Environnement.

Bruit de voisinage

Le PLU devra mentionner l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 sur les bruits de voisinage et prendre en compte la prévention des nuisances sonores.

3. REMARQUES

- M. Morvant de la CCIM précise l'application de la loi du 4/08/08 en matière de diversité des commerces. Les PLU ont la possibilité de définir au plan de zonage les linéaires commerciaux qui ne pourront pas changer d'affectation. Cela permet de préserver notamment les commerces du centre bourg. Cette disposition peut aller jusqu'à l'exclusion par exemple des commerces au sein d'une zone d'activités artisanale.

M. Morvant signale que cela pourrait être appliqué sur la commune de Baud afin d'éviter le glissement vers le Nord du coeur commercial.

- Le SCOT du Pays de Pontivy est en cours d'élaboration. Les orientations de ce document seront intégrées au fur et à mesure de son élaboration au PLU, **afin que le Plu soit compatible avec le SCOT.**



- Tant que le périmètre du SCOT n'est pas arrêté, le PLU devra être soumis à la commission des sites et des paysages pour ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. Dès que ce périmètre est arrêté, l'avis de l'EPCI chargé du SCOT sera requis sur ce thème.
- Il est précisé que le plan accessibilité et le schéma de gestion des eaux pluviales sont en cours d'élaboration par G2C.
- Le recensement du bocage sur la commune de Baud devra être lancé. **Démarche Breiz bocage.**
- La modification du périmètre de protection autour des monuments historiques pourrait être lancée sur la commune.

Voici ci dessous la procédure à suivre pour lancer cette démarche.

1ère étape : Proposition du projet de périmètre de protection modifié

- Décision par délibération du conseil municipal d'élaborer ou de réviser le PLU de la commune.

Acteur : Commune

Texte de référence : Circulaire MCC 2004/17 du 6/08/04 art.3.1

- Mise à l'étude de l'élaboration ou de la révision du PLU

Acteur : Commune & Bureau d'étude

Texte de référence : Code de l'urbanisme art.R121.1

- Décision du SDAP de proposer un PPM à la commune possédant un ou des MH dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de son PLU

Acteur : SDAP & Préfecture de département

Texte de référence : Code du patrimoine art.L621.2 & Circulaire MCC 2004/17 du 6/08/04 art.3.2

- Porter à connaissance par le préfet de département de la proposition de l'ABF de modifier le périmètre de protection du ou des MH de la commune

Acteur : SDAP

Texte de référence : Code de l'urbanisme art.R123.15 & Code du patrimoine art.L621.2 & Circulaire MCC 2004/17 du 6/08/04 art.3.3

- Accord de principe entre la commune et l'ABF pour la réalisation d'un PPM : Peut être formalisé par une délibération du conseil municipal

Acteur : Commune & SDAP

Texte de référence : Code du patrimoine art.L621.2 & Circulaire MCC 2004/17 du 6/08/04 art.3.3

2ème étape Élaboration du projet de périmètre de protection modifié

- Réalisation du dossier par le SDAP, justifiant, par un rapport de présentation et une étude succincte, les nouvelles limites du périmètre

Acteur : SDAP

Texte de référence : Code du patrimoine art.L621.2 & Circulaire MCC 2004/17 du 6/08/04 art.3.4

3ème étape : Présentation du projet de périmètre de protection modifié

- Envoi et présentation du dossier par l'ABF à la commune

- Échanges et discussions sur les limites définitives du nouveau périmètre entre l'ABF et la commune

Acteur : Commune & SDAP

- Éventuellement consultation de la CRPS pour avis et ajustements sur la proposition de l'ABF

Acteur : DRAC & SDAP

Textes de référence : Circulaire MCC 2004/17 du 6/08/04 art.5.

- Consultation de la CRPS pour avis sur la proposition de PPM par l'ABF lors de l'examen des dossiers d'immeubles en vue de leur protection au titre des monuments historiques

Acteur : DRAC & SDAP



Textes de référence : Circulaire MCC 2004/17 du 6/08/04 art.5.2

- Porter à connaissance par le préfet de département du dossier définitif de la modification du périmètre

Acteur : Préfecture de département & SDAP

Textes de référence : Code de l'urbanisme art.R123.15

- 3.4. Présentation du dossier définitif par l'ABF en séance du conseil municipal

Textes de référence : Circulaire MCC 2004/17 du 6/08/04 art.3.6.1

4ème étape : Approbation et activation du dossier du périmètre de protection modifié

- Accord de la commune par délibération de son conseil municipal

- Mise à l'enquête publique conjointe avec celle du PLU, les deux dossiers seront distincts

-Textes de référence : Code de l'urbanisme art.R123.19 & Code du patrimoine art. L621.2 & Circulaire MCC 2004/17 du 6/08/04 art.3.6.2

- Corrections éventuelles du dossier du PPM suite à l'enquête publique

Acteur : SDAP

- Nouvelle délibération du conseil municipal de la commune pour décision définitive

Acteur : Commune

Textes de référence : Circulaire MCC 2004/17 du 6/08/04 art.3.6.3

- Annexer le nouveau plan de servitude au document du PLU, cela rendra le document opposable au tiers

Textes de référence : Code de l'urbanisme art.R126.1 & Circulaire MCC 2004/17 du 6/08/04 art.3.6.3

4. PRÉSENTATION DES HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT

La présentation sous forme d'une vidéo projection, s'est articulée de la manière suivante :

- ❑ Description des 4 phénomènes de consommation des logements (renouvellement, desserrement, vacance et résidence secondaire).
- ❑ Calcul du comportement du parc de logements de BAUD entre 1999 et 2006 : le résultat constaté est une augmentation de la population des résidences principales de 453 personnes alors que 514 logements ont été réalisés.

Dans le tableau ci-après couvrant la période 1999 – 2006, les chiffres négatifs indiquent la consommation du parc par le facteur désigné.

Le renouvellement	-136
Le desserrement	- 85
La variation du parc de logements vacants	- 107
La variation du parc de résidences secondaires	+11
TOTAL	- 317

Entre 1999 et 2006, les phénomènes de vacance, de renouvellement et de desserrement ont consommé une partie du parc de logements. Ainsi, pour maintenir sa population, la municipalité aurait du construire 317 logements.

Or, 514 logements neufs ont été réalisés durant cette période. Il y a donc eu un excédent de 197 logements.



197 x 2,3 (nombre d'occupants par résidence principale) = 453

Cet excédent de 197 logements a pour conséquence une augmentation de 453 personnes.

On remarque en effet que la population résidentielle a augmenté de 453 personnes (4692-5145) entre 1999 et 2006.

- Au regard de ces éléments, le calcul du nombre de logements à réaliser à l'horizon 2010 pour maintenir la population actuelle conclue à un déficit de logements compris entre 3 et 218 unités jusqu'en 2020 selon les hypothèses présentées. Ces chiffres sont calculés en prenant un desserrement compris entre 2,3 et 2,2 et en tenant compte des 93 logements déjà construits entre 2006 et 2009.

- Présentation de deux hypothèses de développement :

Au regard de ces enjeux démographiques, la commune peut envisager deux hypothèses de développement communal :

- Un maintien du rythme de croissance de la population enregistré sur la commune entre 1999 et 2006, soit à 1,7% par an
- Un rythme de croissance de l'ordre de 2,7 % par an pour atteindre 7000 habitants en 2020.

Chaque hypothèse est déclinée en besoin en logements dont les logements sociaux et en besoin en équipements (scolaires, socioculturels, assainissement, eau potable, places de cimetière...).

Le document de présentation sera mis sur le site client de la commune.

5. POINTS ACTES

La commune est chargée d'envoyer les comptes-rendus à l'ensemble des personnes présentes lors de la réunion pour validation.

Le travail déjà réalisé sur l'inventaire des éléments du paysage devra être fourni à G2C.

6. POURSUITE DE L'ETUDE

Une réunion d'information auprès des agriculteurs aura lieu le 10 mars à 14h00.

La présentation du diagnostic est programmée le 24 mars 2010 à 14h00.