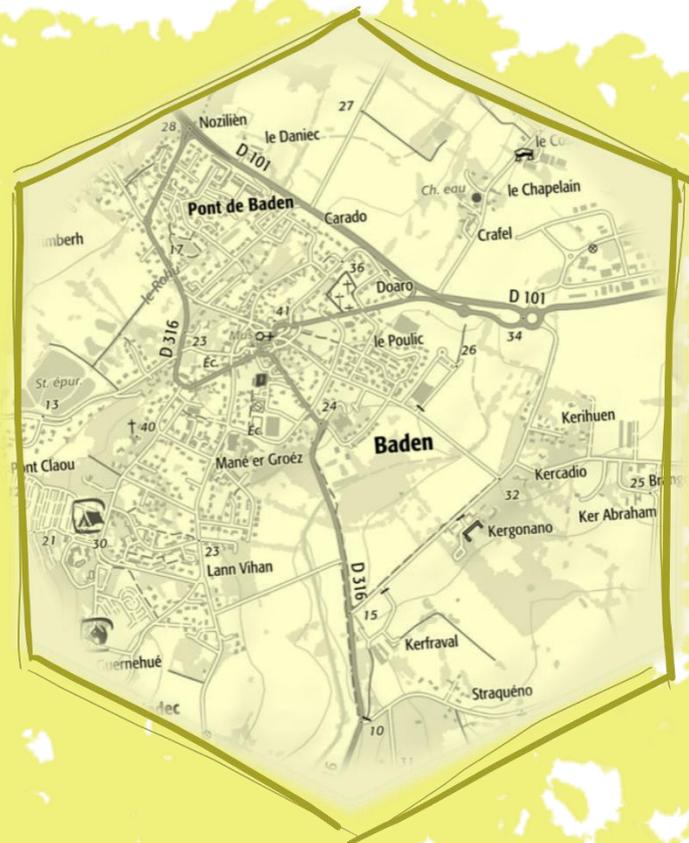


# PLAN LOCAL D'URBANISME DE BADEN

## Procédure Délibérations et PV des débatS en Conseil Municipal



Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 19 mars 2024,

Le Maire,



<b>Nombre de Conseillers</b>		L'an deux mille quinze, le 28 septembre à 18h30, le
<b>En exercice :</b>	27	Conseil Municipal de la Commune de Baden s'est réuni en
<b>Présents :</b>	24	session ordinaire dans la salle du Conseil, 3 place
<b>Votants :</b>	27	Weilheim, sur convocation légale en date du
		21 septembre 2015 et sous la présidence de Monsieur
		Michel BAINVEL, Maire.

**Présents :** Michèle GUITTARD, Gérard CHEROUVRIER, Christophe BÉDARD, René GOALLO, Chantal de GRAEVE, Christine PAVY, Julien LOYER, Patrice DEBEAUPUIS, Jean-François SÉRAZIN, Marie-Lise BARAFFE, Hervé LAVENANT, Hervé LE GOUEZ, Dominique DANDURAND, Patrick PIQUET, Gwenaëlle L'HOUR, Anita ALLAIN-LE PORT, Vanessa JACOB, Christian CESBRON, Loïc CHEVAL, Joseph LE SCIELLOUR, Karine GUILLEMET, Jean-René JAOUEN, Sandrine LE GODEC (arrivée à 18h50 - délibération n° 111/2015).

**Ont donné procuration :** Geneviève DUROSELLE à Christine PAVY, Michèle LE BARS à Gérard CHEROUVRIER, Corinne RUYSSSEN à Patrice DEBEAUPUIS.

**Secrétaire de séance :** Vanessa JACOB

Le procès verbal de la précédente réunion est adopté à l'unanimité.

## 112/2015) PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La Commune de Baden a approuvé son plan local d'urbanisme le 11 février 2008. Le document a été modifié à quatre reprises :

- I. procédure de modification simplifiée portant sur les hauteurs des constructions dans les secteurs 1AUh, approuvée le 20 décembre 2010,
- II. procédure de modification portant sur des adaptations du règlement et du plan de zonage, et l'ouverture partielle d'une zone 2AUh à l'Est du bourg, approuvée le 23 avril 2012,
- III. procédure de modification consécutive à l'annulation partielle du plan local d'urbanisme par le Tribunal administratif de Rennes le 7 juillet 2011, portant sur les zonages des secteurs de Lann Vihan à la Lande Céline, et de Bois Bas - Pen Mern, ainsi que l'intégration partielle d'un inventaire de zones humides sur le secteur Sud-Est du bourg, approuvée le 5 novembre 2012,
- IV. procédure de modification consécutive à l'annulation partielle de la procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme par le Tribunal administratif de Nantes le 17 juillet 2014, portant sur le zonage UBa de trois parcelles au Roméno et à Kereneu, approuvée le 7 avril 2015.

Ce document d'urbanisme approuvé le 11 février 2008 et mis en œuvre depuis lors, nécessite d'être adapté pour tenir compte de l'évolution du contexte dans lequel il a été approuvé, des effets des décisions de justice prononcées, mais encore de l'évolution de la réglementation. L'annulation partielle du plan local d'urbanisme, prononcée le 28 juin 2013 par la Cour administrative d'appel de Nantes, justifie notamment son réexamen. L'entrée en vigueur de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, implique également son évolution. Par conséquent, il convient d'engager une procédure de révision générale du plan local d'urbanisme.

L'élaboration du nouveau plan local d'urbanisme aura notamment pour objectifs :

- de prendre en compte l'annulation partielle du plan local d'urbanisme par la Cour administrative d'appel de Nantes le 28 juin 2013,
- d'intégrer les dernières évolutions législatives (loi Grenelle, loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, ...),
- d'intégrer des documents supra-communaux selon leur état d'avancement (schéma de mise en valeur de la mer du Golfe du Morbihan, schéma de

cohérence territoriale de Vannes aggro, programme local de l'habitat de Vannes aggro, schéma régional de cohérence écologique, ...),

- d'intégrer l'inventaire général des zones humides et des cours d'eau approuvé le 16 juillet 2012,
- de réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel tant du point de vue démographique, qu'économique et environnemental, et d'actualiser le projet communal dans une démarche de développement durable,
- de répondre aux besoins en équipements et en logements (favoriser l'accession, la mixité sociale et le parcours résidentiel),
- de libérer des opportunités foncières et d'organiser le renouvellement urbain dans le bourg,
- d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs correspondant aux besoins identifiés,
- d'identifier des îlots ou voies dans lesquels doivent être préservées ou développées les offres commerciales et artisanales,
- de définir des emplacements réservés en cohérence avec les projets d'intérêt général,
- d'adapter l'urbanisation de la Commune aux capacités viaires,
- de mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque secteur de la Commune,
- d'identifier les bâtis isolés présentant un intérêt patrimonial,
- d'adapter le règlement aux dernières évolutions réglementaires et technologiques,
- de protéger et conforter les espaces agricoles et conchylicoles,
- de faciliter les continuités écologiques,
- d'identifier et préserver les bocages et espaces boisés,
- de préserver et mettre en valeur des espaces publics et du patrimoine naturel et bâti afin de maintenir ou améliorer la qualité du cadre de vie.

Une concertation sera instaurée tout au long de l'élaboration du projet, jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et qui tirera le bilan de la concertation. Cette concertation permettra au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables, et de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées par l'autorité compétente. Les modalités de concertation reposeront sur :

- la parution d'articles d'information dans le bulletin municipal et la presse locale,
- la création d'une rubrique spécifique sur le site Internet, informant de l'avancement de la procédure,
- l'organisation d'une ou plusieurs réunions publiques d'information,
- en Mairie, l'organisation d'une exposition, ainsi que la mise à disposition d'un dossier contenant des informations relatives au projet, et d'un cahier d'observations pour le public permettant de formuler des propositions.

À la suite de la concertation et de l'arrêt de projet du plan local d'urbanisme, les personnes publiques associées à la procédure seront consultées, puis le projet sera soumis à enquête publique.

À compter de la publication de la délibération prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, la Commune peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Vu les articles L.2121-29 et L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L.121-1 et suivants, L.123-1 et suivants, L.300-2, et R.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 11 février 2008, et modifié les 20 décembre 2010, 23 avril 2012, 5 novembre 2012 et 7 avril 2015,

Vu l'avis favorable de la Commission urbanisme en date du 9 septembre 2015,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- ↳ de prescrire la révision du plan local d'urbanisme ;
- ↳ d'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de concertation définis ci-dessus ;
- ↳ de préciser que les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, pourront faire l'objet d'un sursis à statuer ;
- ↳ de solliciter toutes les aides extérieures permettant la réalisation des études nécessaires à la révision du plan local d'urbanisme ;
- ↳ d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents et accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette décision.

**Le présent bordereau est adopté à la majorité absolue (5 abstentions).**



Fait à Baden, le 29 septembre 2015  
Le Maire,  
Michel BAINVEL

La présente délibération sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées, sera publiée au recueil des actes administratifs de la Commune, et fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

**Nombre de Conseillers**  
En exercice : 27  
Présents : 26  
Votants : 27

L'an deux mille dix-huit, le 09 juillet à 18h30, le Conseil Municipal de la Commune de Baden s'est réuni en session ordinaire dans la salle du Conseil, 3 place Weilheim, sur convocation légale en date du 29 juin 2018 et sous la présidence de Monsieur Michel BAINVEL, Maire.

**Présents** : Michèle GUITTARD, Christophe BÉDARD, René GOALLO, Chantal de GRAEVE, Christine PAVY, Patrick PIQUET, Julien LOYER, Geneviève DUROSELLE, Patrice DEBEAUPUIS, Gérard CHEROUVRIER, Michèle LE BARS, Jean-François SÉRAZIN, Hervé LAVENANT, Hervé LE GOUEZ, Dominique DANDURAND, Corinne RUYSSSEN, Anita LE PORT-ALLAIN, Vanessa JACOB-ANDRE, Christian CESBRON, Anne-Sophie GANDON, Joseph LE SCIELLOUR, Jean-René JAOUEN, Sandrine LE GODEC, Séverine MULLER, Erwan MAHEVO.

**Ont donné procuration** : Marie-Lise BARAFFE à Dominique DANDURAND.

**Secrétaire de séance** : Corinne RUYSSSEN

Le procès-verbal de la précédente réunion est adopté à l'unanimité.

### **87/2018) MODERNISATION DU CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Suite à l'ordonnance n°2015-1174 en date du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme, le décret n°2015-1783 en date du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan local d'urbanisme (PLU) est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Le décret se décline autour de grands principes :

- structurer les nouveaux articles de manière thématique,
- simplifier, clarifier l'écriture des règlements de PLU,
- préserver la cadre de vie et offrir plus de souplesse aux collectivités pour une meilleur adaptation des règles à leurs territoires,
- encourager l'émergence de projets,
- intensifier les espaces urbanisés et accompagnés le développement et la construction de logements,
- favoriser la mixité fonctionnelle et sociale,

Il s'agit de favoriser un urbanisme de projet à un urbanisme réglementaire.

L'article 12 de ce décret comporte notamment des dispositions transitoires concernant les PLU et notamment une application progressive avec droit d'option pour les collectivités.

Il est prévu que les dispositions anciennes du Code de l'urbanisme, régissant les documents (article R.123-1 à R.123-14) restent applicables aux PLU dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

La Commune de Baden est dans ce cas, ayant prescrit la révision de son PLU par délibération n°112/2015 en date du 28 septembre 2015.

L'article 12 du décret prévoit toutefois que, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L.123.-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le Conseil municipal peut décider que sera applicable aux documents, l'ensemble des articles R.151.1 à R.151.55 du Code de l'urbanisme nouvellement codifiés.

Envoyé en préfecture le 10/07/2018  
Reçu en préfecture le 10/07/2018  
Affiché le 13/07/2018  
ID : 056-21560081-20180710-87\_2018-DE

Cette possibilité est soumise à une délibération expresse du Conseil municipal et doit intervenir au plus tard lorsque le projet du PLU est arrêté.

Le PLU de Baden n'étant pas arrêté à ce jour, il s'avère opportun d'intégrer les dispositions nouvelles, entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 en date du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme,

Vu le décret n°2015-1783 en date du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°112/2015 en date du 28 septembre 2015 relative à la prescription de la révision du PLU de Baden,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 20 juin 2018,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

↳ de décider que sera applicable au document d'urbanisme, en cours de révision, l'ensemble des articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

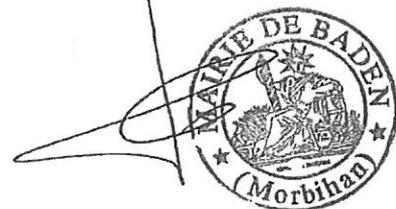
↳ de donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant pour l'exécution de cette décision.

**Le présent bordereau est adopté à la majorité absolue (6 abstentions).**

Fait à Baden, le 10 juillet 2018

Le Maire,

Michel BAINVEL



Envoyé en préfecture le 10/07/2018

Reçu en préfecture le 10/07/2018

Affiché le

13/07/2018

ID : 056-215600081-20180710-87\_2018-DE

**Nombre de Conseillers****En exercice : 27****Présents : 25****Votants : 27**

L'an deux mille vingt-deux, le 21 février à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de Baden s'est réuni en session ordinaire dans la salle du Conseil, 3 place Weilheim, sur convocation légale en date du 11 février 2022 et sous la présidence de Monsieur Patrick EVENO, Maire.

**Présents** : Jean-René JAOUEN, Yannick LE HELLEY, Valérie LE BERRIGAUD, Bertrand CUVILLIER, Sandrine SCOTTO, Jean-Claude LE BOULICAUT, Joël BIGNON, Eveline PINOIT, Elisabeth BAELE, Nadine LE MARHOLLEC, Bruno PICAUD, Brigitte FALLOT, Frédéric LAURENT, Anita ALLAIN-LE PORT, Séverine MULLER (à partir de 19h10), Pernelle TOREST, Marie-Françoise SELO-BEGUIN, Patrick PIQUET, Chantal de GRAEVE, Virginie LE GALL, Francis UNTERSINGER, Patrick OURY, Sophie BODIN, Dominique CAUQUIL.

**Ont donné procuration** : Patrick BERTRAND à Pernelle TOREST, Nadège CORSO à Patrick PIQUET.

**Secrétaire de séance** : Pernelle TOREST.

Envoyé en préfecture le 24/02/2022
Reçu en préfecture le 24/02/2022
Affiché le
ID : 056-215600081-20220222-19_2022-DE

Le procès-verbal de la précédente réunion est approuvé suivant les remarques formulées par les conseillers municipaux.

**19/2022) POURSUITE DE LA PROCEDURE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE LA CONCERTATION - ABROGATION DE LA DELIBERATION N°61/2019 DU 29 AVRIL 2019 RELATIVE A L'ARRET DU PLU**

Par délibération n°112/2015 en date du 28 septembre 2015, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Baden, a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

Par délibération n°61/2019 en date du 29 avril 2019, le Conseil municipal a décidé d'arrêter son projet de Plan local d'urbanisme (PLU) après avoir effectué le bilan de la concertation relative à la révision du PLU.

Suite à l'arrêt du projet de PLU, les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été invitées à consulter le dossier durant une période de trois mois et à émettre un avis sur le projet de PLU.

De plus, une enquête publique a été organisée du 21 août au 20 septembre 2019 afin de soumettre ce projet de PLU au public et de recueillir ses observations. Aux termes de son rapport et de ses conclusions en date du 23 novembre 2019, Monsieur le Commissaire-enquêteur a émis un avis défavorable sur le projet de PLU arrêté.

Suite au renouvellement des Conseils municipaux le 20 juillet 2020, les élus ont souhaité reprendre les études avec un nouveau bureau d'Etudes. Par décision du Maire n°52/2021 en date du 05 mai 2021, le groupement URBACTION et BIOTOPE a été retenu pour accompagner la Commune de Baden dans la reprise des études.

Il convient donc de retravailler le projet de PLU avant de le soumettre à une nouvelle consultation des PPA et de le soumettre à une nouvelle enquête publique. La reprise de la procédure de révision du PLU se fera dans le respect des objectifs et des modalités de concertation fixés par la délibération du 28 septembre 2015. Il convient donc d'abroger la délibération du 29 avril 2019.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment ses articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants relatifs au PLU ;

Vu la délibération n°112/2015 du Conseil municipal en date du 28 septembre 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération n°104/2017 du 9 octobre 2017 portant sur le débat en Conseil Municipal des Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 16 février 2022 ;

Considérant les évolutions de la loi ELAN en vigueur, dont il faut intégrer les impacts ;

Considérant l'approbation du SCOT de GMVA en date du 13 février 2020 et notamment les dispositions relatives aux critères et à la localisation des agglomérations, villages et espaces déjà urbanisés ;

Après en avoir débattu, le Conseil municipal décide :

Envoyé en préfecture le 24/02/2022
Reçu en préfecture le 24/02/2022
Affiché le
ID : 056-215600081-20220222-19_2022-DE

↳ d'abroger la délibération du Conseil municipal n°61/2019 en date du 29 avril 2019 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de PLU ;

↳ de poursuivre la procédure de révision du Plan local d'urbanisme dans le respect des objectifs définis par la délibération n°112/2015 de prescription de la révision du PLU, à savoir :

- prendre en compte l'annulation partielle du plan local d'urbanisme par la Cour administrative d'appel de Nantes le 28 juin 2013,
- intégrer les dernières évolutions législatives (loi Grenelle, loi pour l'accès au logement et urbanisme rénové, loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, ...),
- intégrer des documents supra-communaux selon leur état d'avancement (schéma de mise en valeur de la mer du Golfe du Morbihan, schéma de cohérence territoriale de Vannes aggro, programme local de l'habitat de Vannes aggro, schéma régional de cohérence écologique, ...),
- intégrer l'inventaire général des zones humides et des cours d'eau approuvé le 16 juillet 2012,
- réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel tant du point de vue démographique, qu'économique et environnemental, et d'actualiser le projet communal dans une démarche de développement durable,
- répondre aux besoins en équipements et en logements (favoriser l'accession, la mixité sociale et le parcours résidentiel),
- libérer des opportunités foncières et d'organiser le renouvellement urbain dans le bourg,
- ouvrir à l'urbanisation les secteurs correspondant aux besoins identifiés,
- identifier des îlots ou voies dans lesquels doivent être préservées ou développées les offres commerciales et artisanales,
- définir des emplacements réservés en cohérence avec les projets d'intérêt général,
- adapter l'urbanisation de la Commune aux capacités viaires,
- mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque secteur de la Commune,
- identifier les bâtis isolés présentant un intérêt patrimonial,
- adapter le règlement aux dernières évolutions réglementaires et technologiques,
- protéger et conforter les espaces agricoles et conchylicoles,
- faciliter les continuités écologiques,
- identifier et préserver les bocages et espaces boisés,
- préserver et mettre en valeur des espaces publics et du patrimoine naturel et bâti afin de maintenir ou améliorer la qualité du cadre de vie ;

↳ de poursuivre la concertation du public dans les conditions définies par la délibération n°112/2015 de prescription de la révision du PLU, à savoir :

- Parution d'articles d'information dans la presse locale ;
- Création d'une rubrique spécifique sur le site internet de la Commune informant de l'avancement de la procédure ;
- Organisation d'une réunion publique d'information ;
- Mise à disposition du public d'un dossier contenant les informations relatives au projet et d'un cahier d'observations permettant de formuler des propositions.

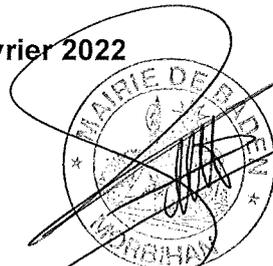
↳ de donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant pour l'exécution de cette décision.

**Le présent bordereau est adopté à l'unanimité.**

Envoyé en préfecture le 24/02/2022  
Reçu en préfecture le 24/02/2022  
Affiché le  
ID : 056-215600081-20220222-19\_2022-DE

**Fait à Baden, le 22 février 2022**

**Le Maire,  
Patrick EVENO**



La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une insertion dans la presse et dans le recueil des actes administratifs de la Commune puis d'une notification aux Personnes Publiques Associées.

**Nombre de Conseillers****En exercice : 27****Présents : 23****Votants : 27**

L'an deux mille vingt-deux, le 25 avril à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de Baden s'est réuni en session ordinaire dans la salle du Conseil, 3 place Weilheim, sur convocation légale en date du 13 avril 2022 et sous la présidence de Monsieur Patrick EVENO, Maire.

**Présents** : Jean-René JAOUEN, Yannick LE HELLEY, Valérie LE BERRIGAUD, Bertrand CUVILLIER, Sandrine SCOTTO, Jean-Claude LE BOULICAUT, Joël BIGNON, Eveline PINOIT, Elisabeth BAELE, Nadine LE MARHOLLEC, Bruno PICAUD, Brigitte FALLOT, Anita ALLAIN-LE PORT, Séverine MULLER, Marie-Françoise SELO-BEGUIN, Chantal de GRAEVE, Virginie LE GALL, Francis UNTERSINGER, Nadège CORSO, Patrick OURY, Sophie BODIN, Dominique CAUQUIL.

**Ont donné procuration** : Frédéric LAURENT à Bertrand CUVILLIER, Patrick BERTRAND à Yannick LE HELLEY, Pernelle TOREST à Joël BIGNON, Patrick PIQUET à Chantal de GRAEVE.

**Secrétaire de séance** : Sandrine SCOTTO.

Envoyé en préfecture le 27/04/2022
Reçu en préfecture le 27/04/2022
Affiché le
ID : 056-215600081-20220426-60A_2022-DE

Le procès-verbal de la précédente réunion est approuvé suivant les remarques formulées par les conseillers municipaux.

## **60/2022) REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Par délibération n°112/2015 du 28 septembre 2015, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par délibération n°61/2019 en date du 29 avril 2019, le Conseil municipal a décidé d'arrêter son projet de PLU après avoir effectué le bilan de la concertation relative à la révision du PLU.

Par délibération n°19/2022 en date du 21 février 2022, le Conseil municipal a décidé, d'une part, d'abroger la délibération n°61/2019 tirant le bilan de la concertation relative à la révision du PLU et arrêtant le projet de PLU et, d'autre part, de poursuivre la procédure de révision du PLU ainsi que la procédure de concertation.

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Selon l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- « Les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la municipalité ;
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Les orientations générales du projet de PADD proposées sont les suivantes :

- La Commune de Baden se fixe des objectifs de croissance résultant de l'évolution démographique qui fait apparaître :
  - Un taux de croissance annuel moyen à environ 1 %,
  - Une réduction de la taille des ménages (due au desserrement de ceux-ci) de l'ordre de – 1.02% par an jusqu'en 2025, puis -0.5 % à partir de 2026,
  - Une part des résidences principales dans la production neuve de 86 %,
  - Une part des résidences secondaires dans la production neuve de 14 %
  - Une part des logements vacants dans la production neuve de 0 %

Ce scénario implique un objectif de production de 450 logements sur la période de 10 ans, en compatibilité avec le SCoT de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (GMVA) et un accueil raisonné de population à hauteur d'environ 4800 habitants à l'horizon du PLU.

- La Commune de Baden vise à diminuer la consommation des espaces agricoles et naturels en :
  - Limitant la consommation foncière à 11 hectares pour toutes vocation confondues (habitat – équipements – activités)
  - Réalisant 70 % de la production des nouveaux logements en densification et sans nouvelle artificialisation des terres agricoles,
  - Optimisant les formes urbaines denses dans les opérations d'ensemble à vocation d'habitat,
  - Limitant la consommation foncière en extension d'urbanisation à vocation d'habitat à environ 3 ha sur la période du PLU (2022-2031),
  - Modérant la consommation d'espaces dédiés aux équipements par une mutualisation de ces équipements,
- La Commune de Baden a identifié les principales zones de développement des secteurs ouverts à l'urbanisation à savoir :
  - D'une part dans les centralités : Le Bourg, Toulbroche,
  - Dans les villages : Kervernir, Port Blanc, Le Guern, Mériadec, Locmiquel, Bois Bourgerel et Kervadail,
  - Enfin, dans les SDU (secteurs déjà urbanisés, identifiés au SCoT de GMVA) : Kerbouleven, Le Bélano, Mané Kercadio, Keryonvarch, La Lande Trévras, Tréver et Mané Ormand.
- La Commune de Baden souhaite une meilleure prise en compte la qualité environnementale et des ressources du territoire en :
  - Renforçant les identités paysagères de la Commune : préservation des paysages emblématiques, protection des éléments de paysages naturels, préservation des espaces non bâtis du littoral et des cônes de vue,
  - Préservant le patrimoine naturel : Natura 2000, Parc Naturel Régional, espaces remarquables, espaces naturels sensibles, etc...
  - Protégeant les éléments de patrimoine tout en permettant leur réhabilitation, leur valorisation, et l'animation de ce patrimoine local.
- La Commune de Baden souhaite préserver et restaurer les continuités écologiques et préserver ses ressources en eau en :
  - Définissant les Trames Verte, Bleue, et Noire,
  - Assurant la gestion du trait de côte,
  - Assurant le maintien des pratiques agricoles favorables à la biodiversité.
  - Protégeant les milieux aquatiques tels que les cours d'eau, les zones humides
  - Préservant leur qualité et en garantissant leurs usages
  - Veillant à la conformité des systèmes d'assainissement non collectifs
  - Favorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'opération dans le cadre de projets d'aménagement

Les objectifs figurant dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Baden s'articulent autour de trois axes principaux :

- 1 - Soutenir un développement maîtrisé de la population en favorisant la qualité de vie
- 2 - Mettre en place les conditions de la valorisation économique des potentialités locales (tourisme, nautisme, artisanat, aquaculture, agriculture, commerces...)

3 - Préserver et mettre en valeur la qualité environnementale et les ressources du territoire.

Ces axes se déclinent en plusieurs objectifs :

Envoyé en préfecture le 27/04/2022

Reçu en préfecture le 27/04/2022

Affiché le

ID : 056-215600081-20220426-60A\_2022-DE

Axe n°1 :

- Fixer des objectifs de développement maîtrisé et favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle

- Proposer un parc de logements permettant un parcours résidentiel complet

- Aménager le territoire en préservant l'identité Badenoise

- Adapter le niveau d'équipements et de services aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain

- Sécuriser les déplacements sur le territoire et développer les mobilités douces

Axe n°2 :

- Organiser le maintien et le développement des activités commerciales et artisanales

- Accompagner le tourisme et de loisirs du territoire

- Soutenir et valoriser les activités primaires (aquaculture, agriculture)

- Favoriser le développement des communications numériques

- Développer les services permettant à Baden de répondre aux attentes sociétales en terme de condition de travail, d'épanouissement personnel, ...

Axe n°3 :

- Préserver et mettre en valeur les paysages, la biodiversité et le patrimoine naturel et bâti

- Préserver et restaurer les continuités écologiques

- Préserver la ressource en eau

- Prendre en compte les risques, les nuisances et les servitudes

- Favoriser la qualité urbaine des aménagements

- Favoriser la sobriété énergétique et concourir à la diminution des émissions de gaz à effet de serre

- Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Le PADD ne fait pas l'objet d'un vote mais il est soumis à un débat conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme.

Vu l'avis de la commission urbanisme du 13 avril 2022,

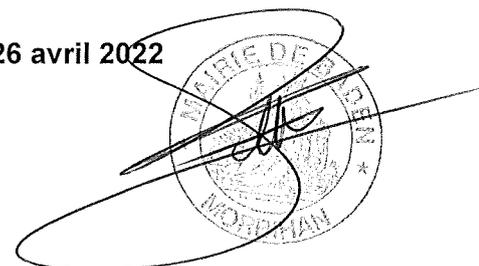
Après en avoir débattu, le Conseil Municipal décide :

↳ de prendre acte de la tenue du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLU de BADEN ;

↳ de donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire, ou son représentant, pour l'exécution de cette décision.

Fait à Baden, le 26 avril 2022

Le Maire,  
Patrick EVENO



La présente délibération sera transmise au préfet et affichée pendant un mois en mairie.

## COMPTE-RENDU ET PROCÈS-VERBAL

### Nombre de Conseillers

En exercice :	27
Présents :	25
Votants :	27

L'an deux mille vingt-deux, le 21 février à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de Baden s'est réuni en session ordinaire dans la salle du Conseil, 3 place Weilheim, sur convocation légale en date du 11 février 2022 et sous la présidence de Monsieur Patrick EVENO, Maire.

**Présents** : Jean-René JAOUEN, Yannick LE HELLEY, Valérie LE BERRIGAUD, Bertrand CUVILLIER, Sandrine SCOTTO, Jean-Claude LE BOULICAUT, Joël BIGNON, Eveline PINOIT, Elisabeth BAELDE, Nadine LE MARHOLLEC, Bruno PICAUD, Brigitte FALLOT, Frédéric LAURENT, Anita ALLAIN-LE PORT, Séverine MULLER (à partir de 19h10), Pernelle TOREST, Marie-Françoise SELO-BEGUIN, Patrick PIQUET, Chantal de GRAEVE, Virginie LE GALL, Francis UNTERSINGER, Patrick OURY, Sophie BODIN, Dominique CAUQUIL.

**Ont donné procuration** : Patrick BERTRAND à Pernelle TOREST, Nadège CORSO à Patrick PIQUET.

**Secrétaire de séance** : Pernelle TOREST.

Les séances du Conseil municipal font l'objet d'un enregistrement audio.

Monsieur le Maire demande si les conseillers ont des remarques à formuler sur le compte-rendu du dernier Conseil municipal. Monsieur Patrick PIQUET demande la parole et lit l'intervention suivante : « *Je voudrais rectifier ma maladresse lorsque que je me suis présenté comme conseiller de l'opposition au lieu de conseiller de la minorité lors de la dernière réunion du Groupe de Travail PLU du 31 janvier 2022. Cette erreur de présentation était totalement involontaire et était due au décalage horaire car je rentrais de vacances le matin même de cette réunion. Je tiens à vous préciser que je ne me considère pas comme un opposant, et ce n'est surtout pas comme vous l'avez interprété, un changement de positionnement de notre groupe EPB. Nous vous apportons la preuve de notre engagement et notre implication depuis le début du mandat en participant activement à toutes les commissions ou comités consultatifs, notamment :*

*Patrick Oury vous a apporté son éclairage en tant Médecin Gériatre lors du débat sur le domicile partagé. Nadège CORSO, grâce à son expérience dans le domaine du social est force de propositions dans les actions à mettre en place au niveau du CCAS. Virginie Le GALL vous a apporté ses compétences professionnelles lors de la réflexion sur le nouveau Logo et le fera sur la création du nouveau site internet. Francis UNTERSINGER a à cœur d'enrichir les débats avec son regard à la fois original, créatif et pointilleux sur la vie municipale. Vous pouvez toujours compter sur la bienveillance de Chantal de GRAEVE et sur son expérience d'ancienne adjointe aux finances pour vous accompagner sur les questions budgétaires.*

*Pour ma part, je partage mon expérience de chef d'entreprise en étant pro actif dans les solutions à mettre en place au sein du Comité Consultatif "Entreprendre à Baden". D'ailleurs j'ai été ravi de lire dans l'ordre du jour du prochain Comité qu'une de mes propositions avaient été retenues concernant la création d'un Club des entrepreneurs Badenois. Vous pouvez également noter ma patience dans la concrétisation de l'Outil en Main du Golfe. Ces quelques exemples démontrent que nous ne sommes pas des opposants mais bien un groupe d'élus soudés, positifs et investis pour les Badenois.*

*En revanche OUI, nous serons toujours en opposition lorsque les élus de cette majorité manqueront à leurs devoirs. Notamment lorsque comme lors des dernières élections les adjoints n'étaient pas présents aux permanences des bureaux de vote, ou lorsque les conseillers étaient trop souvent absents en commissions.*

*Pour finir sur une note positive, nous sommes heureux de constater que depuis que nous avons dénoncé ces absences le quorum est désormais atteint dans l'ensemble des commissions, comités et groupe de travail. »*

### **17/2022) PERSONNEL COMMUNAL – LA PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE – DEBAT**

Monsieur le Maire lit le bordereau de la délibération. Il sollicite les conseillers sur d'éventuelles remarques. Monsieur Patrick PIQUET demande si les complémentaires santé concernent uniquement les agents ou également leur famille. Monsieur le Maire indique que les critères se sont pas encore définis mais feront l'objet d'un décret. Il précise qu'il n'y a pas d'information supplémentaire sur les possibles bénéficiaires, ni sur les montants minimaux, les pourcentages. Monsieur Patrick PIQUET indique qu'il y aura des contrats labellisés. Monsieur le Maire indique qu'un contrat est en négociation avec le CDG (Centre De Gestion) auquel les agents des collectivités pourront se rattacher. Il indique que si leur propre mutuelle est agréée, ils pourront la rattacher au contrat.

Le Conseil Municipal prend acte des dispositions relatives à la Protection Sociale Complémentaire des agents territoriaux en application de l'ordonnancement°2021-175 du 17 février 2021.

## **18/2022) CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU VEHICULE ASSOCIATIF DE LA COMMUNE DE BADEN**

Monsieur Jean-Claude LE BOULICAUT lit le bordereau de la délibération. Monsieur le Maire sollicite les conseillers sur d'éventuelles remarques. Madame Séverine MULLER demande quel est le montant de la participation des partenaires. Monsieur le Maire indique que c'est du ressort du prestataire et que cela dépend de la taille de l'encart. Il précise que c'est le même principe que des insertions dans une publication. Madame Séverine MULLER demande si les partenaires dans le temps. Monsieur le Maire indique qu'il sont engagés pour deux ans. Madame Séverine MULLER demande si la participation est donnée directement pour les deux ans. Monsieur Yannick LE HELLEY indique qu'à l'échéance des deux ans, Monsieur SERRE de France Régies Editions reviendra vers la Commune pour demander si celle-ci souhaite continuer la mise à disposition du minibus et contactera alors les artisans-commerçants pour savoir s'il veulent continuer. Il précise que si ce n'est pas le cas, il en contactera d'autres. Madame Séverine MULLER indique que pendant deux ans les artisans-commerçants garderont leur logo sur le minibus. Monsieur le Maire confirme.

Madame Brigitte FALLOT demande si cette opportunité de visibilité a été proposée à l'ensemble des entrepreneurs de la Commune, et notamment à travers le listing des entrepreneurs faisant partie du comité consultatif. Monsieur Yannick LE HELLEY confirme.

Le Conseil municipal décide à **l'unanimité** d'approuver la convention de mise à disposition du véhicule associatif de la Commune de BADEN, telle que jointe en annexe de la délibération ; de donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant pour l'exécution de la présente délibération ;

## **19/2022) POURSUITE DE LA PROCEDURE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE LA CONCERTATION - ABROGATION DE LA DELIBERATION N°61/2019 DU 29 AVRIL 2019 RELATIVE A L'ARRET DU PLU**

Monsieur Yannick LE HELLEY lit le bordereau de la délibération. Monsieur le Maire sollicite les conseillers sur d'éventuelles remarques. Madame Sophie BODIN indique qu'il a été précisé en commission urbanisme que ce n'est pas la dernière version du PADD sur laquelle le travail est effectué mais bien la précédente. Elle précise qu'il n'est pas évoqué la biodiversité, ni les déplacements doux. Monsieur le Maire indique que ce qui a été engagé n'est pas supprimé mais bien enrichi par la poursuite des études.

Madame Séverine MULLER demande si des nouvelles modalités de concertation peuvent être intégrées comme notamment les ateliers participatifs. Elle précise que d'autres ateliers pourraient être organisés alors que ce n'est pas cité. Monsieur le Maire indique que ce n'est pas cité car c'est l'abrogation du précédent document mais précise que le cahier des charges mis en place avec URBACTION indique les nouvelles modalités de concertation. Madame Séverine MULLER indique que les ateliers sont importants. Monsieur le Maire répond que cela ne remet pas en cause ce qui a déjà eu lieu mais va venir enrichir la poursuite de la procédure

Le Conseil Municipal décide à **l'unanimité** d'abroger la délibération du Conseil municipal n°61/2019 en date du 29 avril 2019 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de PLU ; de poursuivre la procédure de révision du Plan local d'urbanisme dans le respect des objectifs définis par la délibération n°112/2015 de prescription de la révision du PLU, à savoir : prendre en compte l'annulation partielle du plan local d'urbanisme par la Cour administrative d'appel de Nantes le 28 juin 2013, intégrer les dernières évolutions législatives (loi Grenelle, loi pour l'accès au logement et l'urbanisme rénové, loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, ...), intégrer des documents supra-communaux selon leur état d'avancement (schéma de mise en valeur de la mer du Golfe du Morbihan, schéma de cohérence territoriale de Vannes agglomération, programme local de l'habitat de Vannes agglomération, schéma régional de cohérence écologique, ...), intégrer l'inventaire général des zones humides et des cours d'eau approuvé le 16 juillet 2012, réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel tant du point de vue démographique, qu'économique et environnemental, et d'actualiser le projet communal dans une démarche de développement durable, répondre aux besoins en équipements et en logements (favoriser l'accession, la mixité sociale et le parcours résidentiel), libérer des opportunités foncières et d'organiser le renouvellement urbain dans le bourg, ouvrir à l'urbanisation les secteurs correspondant aux besoins identifiés, identifier des îlots ou voies dans lesquels doivent être préservées ou développées les offres commerciales et artisanales, définir des emplacements réservés en cohérence avec les projets d'intérêt général, adapter l'urbanisation de la Commune aux capacités viales, mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque secteur de la Commune, identifier les bâtis isolés présentant un intérêt patrimonial, adapter le règlement aux dernières évolutions réglementaires et technologiques, protéger et conforter les espaces agricoles et conchylicoles, faciliter les continuités écologiques, identifier et préserver les bocages et espaces boisés, préserver et mettre en valeur des espaces publics et du patrimoine naturel et bâti afin de maintenir ou améliorer la qualité du cadre de vie ; de poursuivre la concertation du public dans les conditions définies par la délibération n°112/2015 de prescription de la révision du PLU, à savoir : parution d'articles d'information dans la presse locale ; Création d'une rubrique spécifique sur le site internet de la Commune informant de l'avancement de la procédure ; Organisation d'une réunion publique d'information ; Mise à disposition du public d'un dossier contenant les informations

relatives au projet et d'un cahier d'observations permettant de formuler des propositions ; de donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant pour l'exécution de cette décision.

\*\*\*\*\*

### Questions orales

Monsieur le Maire donne la parole au groupe minoritaire Baden Nouveau Cap pour les questions orales.

Madame Dominique CAUQUIL lit la question n°1 suivante :

*« Les résultats du Baromètre des pistes cyclables sont sortis. Comme vous le savez ils donnent aux services technique des collectivités et aux responsables politiques des informations sur leur politique vélo par les usagers et des indications pour les accompagner dans la prise de décision. Les résultats pour Baden sont mauvais puisque notre commune est classée F avec un avis défavorable. F pour le ressenti global des utilisateurs, G pour la sécurité, F pour le confort, G pour l'effort de la ville, E pour le service de stationnement (on en revient à la problématique des arceaux qui pourraient être rapidement réglée si vous le mettiez dans les priorités budgétaires pour 2022). Que comptez-vous faire afin d'améliorer rapidement le classement de Baden ? »*

Monsieur Joël BIGNON apporte la réponse suivante :

*« Comme nous l'avons déjà évoqué à de multiples reprises, nous allons poursuivre le développement des arceaux. Il y en a quarante installés ces derniers mois, dont certains en profitant du plan de relance de l'année dernière ; finaliser la piste cyclable « les quatre chemins/Port-Blanc » pour le printemps 2023 ; poursuivre et engager de nouveaux aménagements de voirie : Bois-bas, Penmern, rue Mané Er Groëz, bourg, Toulbroche/Toularec, route de Toulvern, etc... Par ailleurs, des réunions sont programmées très prochainement sur ce sujet avec les services de GMVA et enfin n'oublions pas les autres pratiques en liaison douce : cheminement piétons. Une est déjà réalisée à 99% car il manque juste le balisage par la FFR (Fédération Française de Randonnées » et deux autres sont à l'étude. »*

Madame Sophie BODIN lit la question n°2 suivante :

*« Cela fait maintenant plusieurs mois que la commission culture ne s'est pas réunie. Pourtant beaucoup d'événements ont été organisés en 2021 et mériterait qu'on en fasse un bilan. Quand aura lieu la prochaine commission ? »*

Madame Sandra SCOTTO apporte la réponse suivante :

*« Effectivement j'ai souhaité qu'on se réunisse pour faire le bilan du premier trimestre de toutes les programmations culturelles. Cette date est fixée déjà depuis plus d'un mois. Vous recevrez les convocations quinze jours avant comme c'est l'usage. La date est déjà prévue pour le 17 mars 2022 à 18h30. On n'a pas pu faire plus tôt car le calendrier des commissions était très serré sur ce premier trimestre. Nous avons aussi donné la priorité aux commissions communication car il fallait absolument qu'on achève le logo et la charte graphique. C'était la priorité pour pouvoir lancer le site internet et toute la communication Mag'. »*

Madame Brigitte FALLOT demande si elle peut être informée des dates de commissions ou comités consultatifs lorsqu'elles sont décidées afin de ne pas les découvrir quinze jours à l'avance avec l'envoi des convocations. Madame Sandra SCOTTO indique que c'est le délai officiel pour l'envoi des convocations. Madame Brigitte FALLOT indique que les commissions des finances ont été annoncées bien en amont de la date. Elle précise que dans le Conseil municipal, il y a plusieurs actifs qui aimeraient avoir les dates le plus tôt possible pour pouvoir s'organiser.

Monsieur le Maire indique qu'il y a lieu d'apporter une réponse à une question précédemment posée au Conseil municipal du 07 février 2021. Monsieur Yannick LE HELLEY lit l'intervention suivante : *« Nous revenons sur votre précédente question, je cite « Nous avons été interpellé par des riverains car un bâtiment situé rue des Chats sur une zone agricole semble abriter une activité commerciale. Cet exploitant bénéficie-t-il d'une autorisation spéciale de la Mairie ? ». Vous semblez feindre l'existence de ce dossier alors que vous êtes à l'origine de l'action entreprise à l'encontre suite à une rencontre entre celui-ci et Monsieur Michel BAINVEL et Monsieur Patrick PIQUET en date du 30 avril 2019. L'actuelle municipalité n'a donc pas autorisé d'activité commerciale comme vous semblez le sous-entendre. En revanche, nous avons poursuivi l'action par un dépôt de plainte en gendarmerie en date du 03 mars 2021 pour infraction par personne morale au dispositions du Plan Local d'urbanisme. Cette plainte a été transmise à Monsieur le Procureur de la République et l'affaire suit son cours. »*

Monsieur Yannick LE HELLEY indique à Monsieur Patrick PIQUET qu'il trouve dommage que ce dossier soit évoqué sur des questions orales du Conseil municipal. Il estime que cela aurait pu être réglé en commission travaux ou autre, car il était déjà au courant.

\*\*\*\*\*

Monsieur le Maire indique que les informations au Conseil municipal, dans le cadre de l'article L.2122-22 du Code général des Collectivités territoriales ont été déposées sur table.

Le Conseil municipal prend acte de cette information :

✓ Jugement du Tribunal administratif de RENNES en date du 11 février 2022 annulant l'arrêté opposant un sursis à statuer au permis de construire de la SAS ARMOR IMMO, Allées de Toulguen

\*\*\*\*\*

Monsieur le Maire indique que le prochain Conseil municipal aura lieu le lundi au 04 avril 2022 pour le vote du budget et le lundi 25 avril 2022 pour le débat sur le PADD du PLU.

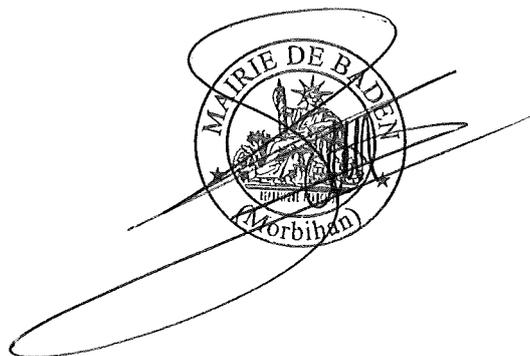
Monsieur le Maire lève la séance.

Affiché le 25 février 2022

Fait à Baden, 23 février 2022

La secrétaire de séance,  
Pernelle AVRARD-TOREST

Le Maire,  
Patrick EVENO



## COMPTE-RENDU ET PROCÈS-VERBAL

<b><u>Nombre de Conseillers</u></b>	L'an deux mille vingt-deux, le 25 avril à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de Baden s'est réuni en session ordinaire dans la salle du Conseil, 3 place Weilheim, sur convocation légale en date du 13 avril 2022 et sous la présidence de Monsieur Patrick EVENO, Maire.
<b>En exercice :</b>	<b>27</b>
<b>Présents :</b>	<b>23</b>
<b>Votants :</b>	<b>27</b>

**Présents** : Jean-René JAOUEN, Yannick LE HELLEY, Valérie LE BERRIGAUD, Bertrand CUVILLIER, Sandrine SCOTTO, Jean-Claude LE BOULICAUT, Joël BIGNON, Eveline PINOIT, Elisabeth BAELE, Nadine LE MARHOLLEC, Bruno PICAUD, Brigitte FALLOT, Anita ALLAIN-LE PORT, Séverine MULLER, Marie-Françoise SELO-BEGUIN, Chantal de GRAEVE, Virginie LE GALL, Francis UNTERSINGER, Nadège CORSO, Patrick OURY, Sophie BODIN, Dominique CAUQUIL.

**Ont donné procuration** : Frédéric LAURENT à Bertrand CUVILLIER, Patrick BERTRAND à Yannick LE HELLEY, Pernelle TOREST à Joël BIGNON, Patrick PIQUET à Chantal de GRAEVE.

**Secrétaire de séance** : Sandrine SCOTTO.

Les séances du Conseil municipal font l'objet d'un enregistrement audio.

Monsieur le Maire demande si les conseillers ont des remarques à formuler sur le compte-rendu du dernier Conseil municipal. Madame Chantal de GRAEVE indique que le vote concernant le bordereau 50 relatif à la garantie d'emprunt fait état d'une majorité absolue mais sans précision. Elle précise qu'il s'agissait de trois abstentions. Monsieur le Maire indique que les modifications seront apportées.

Madame Chantal de GRAEVE souhaite revenir sur les précisions qui ont été apportées lors des questions orales. Elle indique que Monsieur le Maire avait déclaré normale l'absence de l'Adjointe aux associations car elle ne faisait plus partie de la commission finances. Elle précise que c'est erroné car il s'agissait d'une commission conjointe « finances, cultures, vie associative » et que Ensemble Pour Baden a le droit de déplorer son absence.

Madame Chantal de GRAEVE indique que l'usage de la visioconférence a été confirmé comme étant d'actualité et moderne mais précise qu'il faut une liaison de qualité et acceptable car c'est indispensable. Elle indique que l'intervenant doit être clairement visible et audible. Elle précise que Monsieur le Maire a annoncé que la Commune s'appuierait sur cette modernité pour développer son matériel et demande s'il sera disponible à l'ensemble des élus, des membres du personnel, des commissions et comités. Elle souhaite que Monsieur le Maire en reparle plus précisément.

Madame Chantal de GRAEVE revient sur la présence de l'Adjointe à la culture lors des événements culturels. Elle indique que c'est non contestable et reconnaît tout le travail qui a été fait mais fait remarquer qu'elle est souvent absente depuis quelques mois, y compris pour la commission d'attribution des subventions communales. Elle demande ce qu'il en sera de l'avenir.

Monsieur le Maire indique que cela n'appelle pas de commentaires supplémentaires, s'agissant de corrections au précédent procès-verbal.

Madame Sandra SCOTTO souhaite intervenir en toute transparence et indique qu'elle est enseignante à l'AMB (Art et Musique à Baden), cheffe de Chœur à la Chorale de Baden et cheffe de Chœur au Bagad de Baden et donc très impliquée dans quatre associations. Elle précise que c'est pour cette raison qu'elle n'a pas souhaité prendre part aux attributions de subventions afin qu'on ne lui reproche pas d'avoir influencé l'octroi de subventions plus importantes pour ces associations. Elle précise que Monsieur le Maire était d'accord. Elle indique s'être protégée mais précise que si cela ne pose pas de problème à l'avenir, cela pourra être revu.

Monsieur le Maire rappelle qu'il souhaite qu'il n'y ait plus de questions de « personnes » dans les débats. Madame Chantal de GRAEVE indique que lui-même n'a pas hésité à en faire sur Ensemble Pour Baden.

Madame Dominique CAUQUIL indique qu'elle souhaitait faire la même observation que Madame Chantal de GRAEVE.

Monsieur le Maire indique qu'il espère que tout le monde sera présent aux prochaines réunions. Madame Séverine MULLER demande quel est le rapport avec le fait que tout le monde soit présent lors des réunions. Monsieur le Maire indique qu'il n'y a aucun rapport.

Monsieur Francis UNTERSINGER déplore que la transcription du compte-rendu ne reflète pas le ton qui était employé et avait noté que la réponse de Monsieur le Maire avait été relativement agressive alors que la question avait été posée avec sérénité.

## **60/2022) REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Monsieur Joris LE DIREACH du bureau d'études URBACTION présente les orientations du PADD. Monsieur le Maire invite les élus à débattre sur ces orientations. Madame Séverine MULLER indique avoir quelques annotations pour une meilleure compréhension. Elle indique que, page 10, objectif 1, elle demande comment la Commune peut limiter la réduction de la taille des ménages. Joris LE DIREACH explique qu'à population égale, il existe davantage de ménages de petite taille dû au desserrement des ménages, c'est-à-dire la « décohabitation » : un couple qui se sépare, un enfant qui part fonder son propre foyer, le décès d'un conjoint, l'allongement des études qui fait que les jeunes ménages se forment plus tardivement. Il précise que pour faire face à cela, il est nécessaire de créer des logements qui répondent aux besoins de cette population, qui permettent de diversifier le parcours résidentiel par la location et location aidée, l'accession et surtout de l'accession aidée. Il indique que les logements T4 et T5, donc les grands logements qui sont souvent des résidences ou des logements individuels, se produisent naturellement de la manière la plus fréquente et courante, sans besoin d'une action politique, mais ces logements ne sont pas accessibles à tous ne serait-ce que par leur prix très élevé. Il explique que pour pouvoir capter des jeunes ménages, qui pourraient endiguer le desserrement des ménages, l'enjeu est de leur proposer des logements qui leur soient destinés notamment par le logement social et par plus de petits logements car les grands logements leur sont souvent inaccessibles.

Monsieur Joris LE DIREACH indique qu'un autre levier est le réemploi de logements qui sont aujourd'hui sous utilisés. Il précise qu'en proposant des logements plus petits aux personnes âgées qui vivent seules dans leur grand logement, mais qui souhaitent rester sur la Commune de Baden, on peut penser que le logement libéré sera à nouveau investi par une famille qui pourra s'agrandir, s'il n'est pas versé à la résidence secondaire.

Madame Brigitte FALLOT indique être surprise de ne pas avoir entendu certaines problématiques et notamment le traitement des déchets. Monsieur Joris LE DIREACH indique que le PLU n'a aucun impact sur ce sujet car ce n'est pas un document de gestion mais bien de planification d'occupation des sols. Il précise qu'il revient à l'Agglomération, dans sa politique de gestion des déchets, d'avoir une action en matière de gestion des déchets.

Madame Brigitte FALLOT indique ne pas avoir vu la mention de « matériaux biosourcés ». Monsieur Joris LE DIREACH répond qu'au stade du PADD, c'est normal car il s'agit d'orientations plutôt génériques. Il précise que ces points devront être précisés dans les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et dans le règlement écrit en lien avec deux aspects : le PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) de GMVA qui s'est fixé des objectifs et qui demande aux Communes de contractualiser sur des niveaux d'engagement à ce sujet, et la RE 2020 (Règlementation Environnementale) qui prévoit dans ces nouvelles normes le recours à ces matériaux biosourcés. Il précise que l'enjeu est d'en fixer la proportion et éventuellement la labellisation. Monsieur le Maire indique que cette thématique sera abordée plus tard dans les réunions de travail.

Madame Brigitte FALLOT évoque l'aspect architectural des constructions dans un souci d'environnement et précise qu'en tant qu'habitante de Baden, elle déplore que tous les bâtiments publics soient des « cubes en béton » sans architecture mythique. Monsieur Joris LE DIREACH indique qu'en matière d'architecture, les goûts et les couleurs sont très variés, que le beau, l'esthétique, ce qui est opportun ou non est très variable. Il précise que parfois l'aspect fonctionnel prime sur l'esthétique et indique que l'enjeu du PADD est de savoir quelles attentes les élus ont dans la conception des futurs projets de bâtiments publics. Monsieur le Maire indique que c'est dit de façon générique dans l'objectif 5 de l'axe 3. Monsieur Joris LE DIREACH indique qu'il existe plusieurs outils pour réguler l'aspect architectural : le règlement graphique et écrit et les OAP. Le règlement écrit peut définir des secteurs et des sous-secteurs qui cadrent au plus près de la typologie des bâtiments d'origine pour permettre une évolution modérée de ces formes urbaines et éviter qu'un bâtiment en R+3 se construise dans une zone où se trouvent principalement des bâtiments en R+ combles. Il indique qu'un 2<sup>ème</sup> outil va pouvoir gérer l'aspect des constructions : l'OAP thématique patrimoniale qui est en capacité de fournir un cadre aux constructions anciennes (par exemple à l'occasion de leur rénovation ou extension) mais aussi aux constructions nouvelles, au contact de l'ancien, en règlementant leur aspect, le choix des matériaux, la typologie, la forme des lucarnes... Cet outil peut aller très loin et est tout à fait disponible pour encadrer les modalités de constructions. Il précise que c'est un outil réglementaire mais qu'il ne faut pas tomber dans un cadre qui serait trop restrictif et qui empêcherait la création de certaines constructions. Il indique que l'intérêt de l'OAP est qu'elle existe dans un rapport de compatibilité et non de conformité.

Monsieur le Maire indique que la définition des OAP est menée actuellement par le groupe de travail PLU car c'est la phase qui suit l'analyse du potentiel foncier et le PADD. Il précise qu'ensuite viendra le travail sur le règlement écrit et graphique qui fixera plus les détails. Il rappelle que le PADD est bien la définition des grandes orientations et les objectifs.

Madame Anita ALLAIN-LE PORT indique que le PADD est bien pensé dans l'ensemble mais mérite d'être complété. Elle demande comment, dans l'axe 1, objectif 2, il est possible de réduire la part des résidences secondaires dans la production neuve. Monsieur Joris LE DIREACH indique que l'outil principal est le logement social. Il précise qu'une OAP mise en œuvre sous maîtrise communale permet de garantir une production de

résidence principale et pas de la résidence secondaire. Il indique que sur un secteur maîtrisé par la Commune, celle-ci se fixe des objectifs de production de résidences principales et à qui elle met à disposition ces logements, ou à qui elle les vend, avec quels critères. Il précise que le BRS (Bail Réel Solidaire) permet d'éviter les spéculations existantes auparavant avec le PSLA (Prêt Social Location-Accession) et que le logement social reste en général pérenne sur de la résidence principale alors que les logements financés par un particulier peut, à tout moment, passer d'une résidence principale à une résidence secondaire. Il indique que la Commune ne peut avoir une action que sur la production neuve car le marché de la revente ne peut pas être maîtrisé. Il précise que l'action est minime au vu du parc total de résidences mais il est possible d'influencer une partie de la production des 450 logements prévus au PADD et notamment ceux prévus sous maîtrise communale. Il précise que cela peut s'appliquer aux secteurs de Toulbroche, du presbytère, de la salle du Tumulus, au nord de l'église.

Madame Séverine MULLER indique que la Commune peut agir sur du bâti existant par la préemption. Elle précise que c'est plus coûteux mais cela permet de poursuivre son objectif. Monsieur Joris LE DIREACH indique que oui mais que cela ne relève pas du PLU, mais bien d'une action opérationnelle politique. Madame Séverine MULLER indique que sa remarque était juste pour dire que la Commune peut influencer sur le bâti existant.

Monsieur le Maire indique que c'est l'objet d'un des bordereaux suivants de ce Conseil municipal, à savoir la constitution d'une commission pour l'aménagement du secteur du presbytère. Il rappelle qu'il a déjà évoqué au sein du Conseil municipal le BRS qui peut être mis en place et l'OFS (Office Foncier Solidaire) qui a été créé par GMVA et que la Commune est en phase d'études sous maîtrise foncière pour le secteur du presbytère afin de favoriser l'installation de jeunes ménages à des coûts moindres qu'actuellement. Il précise qu'il existe des outils à disposition et que la Commune va s'en servir très prochainement.

Madame Anita ALLAIN-LE PORT indique que la cartographie page 16 montre bien la volonté municipale de poursuivre la piste cyclable entre le Bono et le moulin de Pomper. Elle demande s'il serait possible d'en inscrire une entre Pomper et les quatre chemins. Monsieur Joris LE DIREACH indique que rien ne l'interdit mais qu'à l'heure actuelle, elle n'a pas été matérialisée sur la cartographie. Il précise que cela veut dire que la Commune ne s'impose pas de réaliser cette liaison cycliste mais que ce n'est néanmoins pas impossible. Il indique que la cartographie ne fait pas apparaître non plus les liaisons vers Ploeren au nord ou vers Larmor-Baden au sud. Il indique que le PADD permet de matérialiser ce qui est déjà connu et porté par la Commune et de donner une lecture la plus claire possible des projets.

Monsieur le Maire indique que le PADD, ce sont des grandes orientations sur environ 10 ans mais pas des projets de réalisation mais précise que rien n'interdit de réaliser des projets qui ne sont pas dans le PADD. Il indique que ce n'est pas de l'opérationnel.

Madame Séverine MULLER indique qu'il aurait été intéressant de le matérialiser car la problématique de la circulation des vélos sur la Commune est réelle et précise que Pomper est un axe important pour relier les quatre chemins ou la base nautique. Elle trouve dommage que cela n'apparaisse pas, mais si elle a bien compris que ce n'est pas exhaustif.

Madame Sophie BODIN lit l'intervention suivante : *« Nous souhaitons tout d'abord remercier et souligner le travail important et de qualité réalisé par le bureau d'étude Urbaction. Sa connaissance de la commune et sa parfaite maîtrise de ce type de procédure a permis à la commission de débattre avec un niveau élevé d'expertise et de réflexions. Nous souhaitons également vous remercier Monsieur le maire, ainsi que l'ensemble des membres de la commission de nous avoir entendu sur de nombreux points et d'avoir accepté la majorité des propositions que nous avons faites. Je pense par exemple aux contributions en matière de gestion intégrée des eaux pluviales, de trame noire, de la zone favorable aux éoliennes, de la réalisation de stationnement pour les vélos à proximité des sites naturels. Nous sommes également satisfaites d'avoir fait inscrire les mots « biodiversité », « tourisme durable », « circuits-courts », « intermodalités » ou encore « solutions fondées sur la nature ». Et enfin même si elle a été minimale, nous avons également pesé pour que la participation des citoyens ne se résume pas une simple réunion publique. Néanmoins nous restons en désaccord concernant l'autorisation de changement de destination des bâtiments agricoles. Nous sommes dans un territoire, vous le savez, à forte pression foncière et sans volonté politique il n'y a aucune chance pour que des jeunes agriculteurs puissent s'installer. Pourtant il y a un véritable enjeu à préserver l'agriculture sur notre commune : préservation des haies, érosion des sols, séquestration du carbone des prairies permanentes, lutte contre les pollutions diffuses tellement importante pour l'ostréiculture, qualités des paysages, développement des circuits-courts... Une façon de démontrer s'il le fallait encore que OUI « la transition écologique et solidaire occupe toute la vie municipale ». Pour en revenir au sujet de changement de destination des bâtiments agricoles, nous le constatons presque toutes les semaines en commission urbanisme : Les annonces immobilières de type « vends corps de ferme possibilités gîtes » se multiplient. Et les terres agricoles sont achetées par des personnes qui n'ont aucun projet d'agriculture. Il y a un risque fort de cabanisation ou d'agrandissement des exploitations de développer une agriculture plus intensive... Le PADD aurait pu être l'occasion de prendre une position aussi forte que pour les bâtiments ostréicoles en interdisant le changement de destination. Vous allez nous répondre qu'il n'y a pas d'obligation légale à le faire. Certes... mais il s'agissait là encore d'un choix politique. La moitié des agriculteurs va partir à la retraite d'ici 2030 et les terres et les bâtiments sont menacés. Pour que des*

*nouveaux exploitants s'installent, nous pensons qu'il faudra aller plus loin en créant des zones de préemption pour que la commune se porte acquéreur des bâtiments proches de zones agricoles afin de pouvoir les louer à des jeunes qui ne peuvent pas s'installer aujourd'hui à cause de la spéculation immobilière. Nous risquons de nous retrouver très vite comme beaucoup de communes de littorales avec des hectares de terres agricoles en friche. Il suffit de regarder ce qu'il se passe sur les îles de Groix, de Belle-Île par exemple pour comprendre ce qui nous attend. Cependant le PADD atteint un niveau d'exigences beaucoup plus élevé que le précédent. La densification en limitant en l'étalement urbain permettra de ne pas artificialiser 38 hectares les sols et ainsi de préserver des zones favorables à la biodiversité. Dans le précédent PADD il était question d'urbaniser 40 hectares, il y aura grâce au travail de la commission 9 hectares. »*

Monsieur le Maire précise que les interventions sur les terres agricoles sont gérées par la SAFER qui joue pleinement son rôle et encore très récemment sur une grande surface pour essayer de garder la destination des terres en agriculture. Madame Sophie BODIN indique que c'est effectivement un outil mais qu'il faudrait aussi identifier les bâtiments agricoles qui peuvent permettre à la SAFER de mettre à disposition ces terres. Elle explique que le risque potentiel est que ces parcelles partent à d'autres usages.

Madame Anita ALLAIN-LE PORT indique qu'on parle de climat, de réserve d'eau potable, principalement dans la région Bretagne et en parallèle il n'y a jamais eu autant de permis de construire pour des piscines. Elle précise qu'un terrain n'est acheté sur la Commune que s'il est piscinable. Elle précise qu'une certaine catégorie de population arrive, que le problème de la consommation d'eau va arriver également et demande comment faire pour refuser un permis de construire pour une piscine et si la Commune a un pouvoir en la matière. Monsieur Joris LE DIREACH indique que d'un point de vue réglementaire, la Commune n'a pas le pouvoir de dissocier les piscines des annexes à la construction, donc quand la Commune décide d'autoriser les annexes, cela comprend forcément les piscines. Il précise qu'il est facile de passer outre une autorisation par l'installation de piscines hors-sol, démontées au bout de trois mois, qui consomment presque plus d'eau, car elle sont vidées en fin de saison et l'eau n'est pas conservée. Il indique que c'est effectivement un consommateur très importante mais que la Commune est réglementairement démunie. Il rappelle que le meilleur outil pour empêcher les piscines, c'est la densification car en imposant, par exemple, une densité à 35 logements/hectare, de fait il ne reste pas beaucoup de place pour installer une piscine. Monsieur le Maire indique que c'est radical mais c'est une solution. Madame Sophie BODIN indique qu'il existe un autre outil qui a été évoqué dans les OAP, c'est le coefficient de pleine terre qui limite l'artificialisation des sols et imagine que cela fera partie des discussions en groupe de travail.

Madame Anita ALLAIN-LE PORT indique qu'elle parle de consommation et également de rejet car les eaux des piscines arrivent à un moment donné à la mer. Elle précise que c'est bien l'ostréicultrice qui parle.

Madame Brigitte FALLOT complète le propos de Madame Anita ALLAIN-LE PORT en indiquant que les terrains piscinables sont très prisés par les populations non badennoises, qui, sans stigmatiser, viennent des grandes villes et qui veulent vivre à la campagne et cela favorise énormément la spéculation immobilière. Elle indique qu'il faut voir comment il est possible d'agir.

Monsieur Joris LE DIREACH indique que lorsque le PLU aura été approuvé, en dehors des agglomérations, villages et SDU (Secteurs Déjà Urbanisés), donc partout dans les secteurs diffus, les annexes détachées de l'habitation principale seront interdites car considérées comme illégales en application de la jurisprudence de la loi littorale. Il précise que les constructions isolées ne pourront pas accueillir une piscine détachée de l'habitation principale. Seules les piscines d'intérieur seront possibles mais il n'y aura donc quasiment aucun frein à la création de piscine.

Monsieur Yannick LE HELLEY lit le bordereau de la délibération.

Après en avoir débattu, le Conseil municipal décide de prendre acte de la tenue du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLU de BADEN ; de donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire , ou son représentant, pour l'exécution de cette décision.

## **61/2022) CREATION D'UN EMPLOI D'ADJOINT TECHNIQUE TERRITORIAL - SUPPRESSION D'UN EMPLOI D'ADJOINT TECHNIQUE TERRITORIAL PRINCIPAL DE 1<sup>ère</sup> CLASSE**

Monsieur le Maire lit le bordereau de la délibération. Il sollicite les conseillers sur d'éventuelles remarques. Madame Dominique CAUQUIL lit l'intervention suivante : *« Voilà une délibération qui nous permet de montrer ce que pourrait être une politique en faveur de l'environnement dans une commune. La fiche de poste ne fait nullement apparaître des missions qui pourraient prendre en compte ces orientations. Il serait intéressant de l'envisager pour les prochains recrutements du personnel, afin que dans tous les services, il y ait des agents avec une sensibilité pour ces sujets. Cela dans l'optique de travailler plus facilement en mode projet. C'est une recommandation du CEREMA qui est structure publique dont la vocation est d'apporter de la connaissance scientifique et technique aux élu.es et des solutions innovantes pour les projets territoriaux. »*

Le Conseil municipal décide à l'unanimité de créer, à compter du 1<sup>er</sup> mai 2022 le poste d'Adjoint technique territorial à temps complet, et de supprimer le poste d'Adjoint technique territorial principal de 1<sup>ère</sup> classe ; de modifier le tableau des emplois et des effectifs en conséquence ; d'inscrire les crédits nécessaires à cet effet au budget ; de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant pour l'exécution de la présente décision.

## **62/2022) CREATION D'UNE COMMISSION MUNICIPALE « AMENAGEMENT DU SECTEUR DU PRESBYTERE »**

Madame Sandra SCOTTO lit le bordereau de la délibération. Monsieur le Maire sollicite les conseillers sur d'éventuelles remarques. Monsieur Francis UNTERSINGER demande pourquoi le règlement intérieur doit être modifié pour créer cette commission. Monsieur le Maire indique que c'est une commission supplémentaire et qu'elle n'était pas prévue au règlement intérieur initial. Il précise que c'est du formalisme.

Madame Sophie BODIN lit l'intervention suivante : *« Vous proposez la création d'une nouvelle commission municipale « Aménagement du secteur du Presbytère ». Pourquoi ne pas confier cette réflexion au comité consultatif « aménagement du bourg » ? Le Presbytère étant au centre du bourg pourquoi faire travailler 2 commissions et risquer de manquer de transversalité sur ces sujets pourtant très liés « ? »*

Monsieur le Maire indique qu'il n'y a pas de risque de confusion car la commission est vraiment dédiée au projet du secteur du Presbytère et sera décisionnelle alors que le Comité consultatif ne l'est pas. Il précise que l'étude de l'aménagement du presbytère trouvera son intégration dans l'ensemble de la vision du réaménagement du centre-bourg. Il indique que le secteur du presbytère n'est pas situé dans l'hyper centre mais doit figurer dans la vision globale.

Madame Brigitte FALLOT demande s'il serait possible d'envisager l'inverse à savoir une commission de réaménagement du centre-bourg et un comité consultatif pour le secteur du presbytère. Elle se dit surprise et ne comprend pas bien la logique.

Madame Anita ALLAIN-LE PORT indique qu'il faut maintenir une transversalité entre les commissions urbanisme, environnement, sociale, car il va s'agir de logement social dans le secteur du presbytère. Elle précise que cette nouvelle commission devra être bien connectée avec les autres car, même si ce n'est pas le centre-bourg, ce n'est pas très loin et c'est donc un enjeu important. Monsieur le Maire indique que le Conseil municipal ne pourra pas être réuni à chaque fois et que les commissions municipales sont faites pour ça et toutes les thématiques pourront y être abordées. Il indique qu'elles débattent de sujet bien déterminés sinon il n'y aurait pas d'intérêt à réunir les commissions. Madame Sandra SCOTTO indique qu'il pourra y avoir des commissions conjointes. Monsieur le Maire indique que oui, lorsque cela sera nécessaire.

Madame Séverine MULLER indique que si le réaménagement du bourg était géré par une commission, cela montrerait plus l'importance donnée à ce projet car la commission serait décisionnelle. Elle précise qu'elle pense que le réaménagement du bourg est très important et devrait faire l'objet d'une commission en y intégrant le projet du presbytère. Monsieur le Maire indique que ce n'est pas ce qui a été décidé. Madame Brigitte FALLOT demande qui a décidé. Monsieur le Maire indique que c'est l'équipe majoritaire.

Madame Dominique CAUQUIL demande si le règlement intérieur pourrait fixer des règles de fonctionnement pour les commissions et comités. Elle précise avoir remarqué qu'il y a des problèmes d'organisation dans certaines commissions et que d'autres communes définissent clairement les objectifs et les missions de chaque commission. Monsieur le Maire indique que c'est clairement défini dans le règlement. Il précise qu'un comité consultatif est fait pour émettre des suggestions qui sont ensuite soumises aux commissions qui valident ou pas ces suggestions. Madame Dominique CAUQUIL indique que c'est la définition générale mais ce qu'elle trouve difficile à comprendre ce sont les objectifs de chaque commission. Monsieur le Maire indique que ces objectifs de chaque commission sont définis par son titre. Madame Dominique CAUQUIL indique que c'est très large. Monsieur le Maire répond que c'est ingérable d'y mettre plus de détails. Madame Dominique CAUQUIL indique que certains communes le font. Monsieur le Maire précise qu'il se base sur le Code Général des Collectivités territoriales. Il indique que c'est le même mode de fonctionnement que dans les instances supra-communales, notamment l'Agglomération.

Madame Brigitte FALLOT indique que Monsieur le Maire vient de dire que les commissions sont là pour valider les décisions, les choix, les orientations des comités consultatifs. Elle précise qu'une commission a donc plus de pouvoirs même si toutes les délibérations sont validées au final par le conseil municipal. Monsieur le Maire répond que oui et précise que les comités consultatifs peuvent être ouverts vers des personnes ressources à l'extérieur, ce que ne peut pas faire une commission.

Madame Brigitte FALLOT remercie le Maire de ce rappel mais indique que ce n'est pas du tout ce qui se passe en commission communication. Elle précise que la commission communication et expression citoyenne ne s'exprime jamais sur les travaux du comité consultatif « outils de communication » et indique que les membres

ne sont pas destinataires de ces comptes-rendus. Monsieur le Maire indique que ce n'est pas l'objet de la délibération. Elle répond que si justement c'est l'objet car il s'agit du fonctionnement des commissions et déplore qu'il n'y ait pas de débat car la dernière commission communication n'a duré que trente minutes. Elle précise que les membres du conseil municipal ne sont jamais invités à participer à un débat et qu'il s'agit juste d'informations descendantes et trouve cela scandaleux. Monsieur le Maire la remercie pour cette intervention et propose un vote à main levée, qui est accepté.

Le Conseil municipal décide à la majorité absolue (4 contre : S. MULLER, E. BAELE, A. ALLAIN-LE PORT, B. FALLOT – 2 abstentions : S. BODIN, D. CAUQUIL) de créer une Commission municipale « Aménagement du secteur du Presbytère » composée tel qu'indiqué dans la délibération ; de modifier le règlement intérieur du Conseil municipal ; de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant pour l'exécution de la présente décision.

\*\*\*\*\*

### Questions orales

Monsieur le Maire donne la parole au groupe minoritaire Baden Nouveau Cap pour les questions orales.

Madame Dominique CAUQUIL lit la question n°1 suivante :

*« Sur la petite route qui va vers la Bascatic et Le Parun nous avons vu plusieurs affichages. Nous vous envoyons une photo qui sera plus parlante. Il y a un panneau signalétique officiel. Quels sont les statuts des autres panneaux (Location de paddle, Les huîtres du Guern, Le chantier d'Evelyne). Tous ces panneaux ont-ils été autorisés par la mairie ? est-ce de l'affichage sauvage ? Ces fléchages sont-ils temporaires ? Y a-t-il à Baden un règlement qui fixe les règles pour les fléchages dans le respect de l'environnement et du code de la route ? »*

Monsieur le Maire apporte la réponse suivante :

*« Non, la municipalité n'a pas autorisé l'installation de ces panneaux, je ne pense pas que la municipalité précédente non plus. Cependant nous vérifierons si ces panneaux sont conformes à la réglementation en vigueur. »*

Madame Sophie BODIN lit la question n°2 suivante :

*« Le conseil communautaire de GMVA a validé l'élaboration d'un pacte de gouvernance qui permet à des groupes de travail de s'ouvrir à d'autres élus municipaux et cela sur l'initiative des vice-présidents. L'objectif est de faciliter et d'améliorer les bases du travail en commun. Pouvez-vous expliciter cette démarche et faire connaître vos volontés sur le fait d'associer des élus municipaux ? Nous serions bien sûr volontaires pour y participer. »*

Monsieur le Maire apporte la réponse suivante :

*Effectivement, le pacte de gouvernance de GMVA permet à des élus communaux non-membres du conseil communautaire d'être invités à participer aux groupes de travail. Mais vous n'avez fait qu'une lecture partielle du texte qui indique que : « L'ouverture des groupes de travail aux conseillers municipaux permet de proposer aux élus ayant reçu une délégation (adjoints, conseillers délégués) au sein de leur commune de participer et d'apporter leur expertise sur une thématique donnée »*

Madame Dominique CAUQUIL lit la question n°3 suivante :

*« Nous avons été contactées par des parents dont les enfants ont été refusés au centre de loisirs faute de place et d'autres insatisfaits du taux d'encadrement des enfants pendant une petite période sur le temps extrascolaire. Nous souhaitons comprendre ce qui se passe. La commune de Baden comme d'autres commune a-t-elle des difficultés à recruter des animateurs ? Si oui avez-vous analysé les raisons ? On parle souvent de formation coûteuse et de petits salaires... Le métier d'animateur est un métier à responsabilité qui s'est beaucoup professionnalisé. Quels sont les salaires des animateur.rices à Baden ? Quels sont les contrats de travail ? Combien d'animateurs sont en CDD ou CDI ? »*

Monsieur le Maire apporte la réponse suivante :

*« La commune a dû procéder au recrutement d'un nouvel agent suite à la démission d'un personnel du pôle éducation-jeunesse. Ce recrutement a pris un certain temps, mais la nouvelle organisation mise en œuvre a permis d'accueillir 6 élèves de maternelles supplémentaires, dans le respect des taux d'encadrement en vigueur. Le service est désormais en mesure de recevoir 36 maternelles et 36 primaires soit un total de 72 enfants. Une étude publiée en janvier 2022 sur l'attractivité de la fonction publique territoriale constate que 39% des employeurs disent rencontrer des difficultés à attirer des candidats. Des secteurs parmi lesquels l'animation, mais aussi la santé, la filière technique sont en tension au sein de la fonction publique territoriale. »*

Madame Sophie BODIN lit la question n°4 suivante :

« Les personnes en situation de handicap doivent pouvoir voter à l'urne comme tous les autres citoyens mais ça n'est pas le cas à Baden. Pourtant les bureaux de vote doivent être obligatoirement accessibles à tous comme le prévoit l'article L.62.2 du code électoral. Pourrait-on envisager qu'au moins un isolement soit accessible par bureau de vote pour les personnes se déplaçant en fauteuil roulant et qu'il y ait des tables plus basses pour poser l'urne comme cela se fait dans de nombreuses communes ? Ce sujet aurait pu être évoqué dans les commissions sports et handicap mais c'est une de ces commissions qui s'est peu, voire pas encore réuni »

Monsieur le Maire apporte la réponse suivante :

« Vous avez certainement mal vérifié les installations car un isolement par bureau est aux normes PMR. Si vous aviez été présente à la réunion d'information pré-électorale du 8 avril vous auriez appris que le président d'un bureau est autorisé à abaisser l'urne pour faciliter le vote d'une personne en situation de handicap. Cela s'est produit hier. Notamment au bureau n°2. Ceci étant, nous étudierons la possibilité de tables plus basses pour accueillir l'urne. »

Madame Dominique CAUQUIL lit la question n°5 suivante :

« Nous souhaitons vous proposer d'inviter l'association Vélo motive sur le marché. C'est une association qui propose de développer l'usage du vélo que ce soit en proposant par exemple des réparations ou des marquages de vélos pour éviter les vols. Le marché est un lieu de rencontre et pourrait accueillir ce type d'initiatives citoyennes. Vélo motive mais pourquoi pas une association qui valoriserait le réemploi, ou encore des ateliers en lien avec l'Atlas de la biodiversité communale, ou encore des présentations de travaux réalisés en commission comme la PADD... Qu'en pensez-vous ? »

Monsieur le Maire apporte la réponse suivante :

« Bonne idée de faire venir l'association Vélo motive sur le marché. Il suffit simplement qu'elle en fasse une demande écrite qui sera bien sûr étudiée avec bienveillance. »

\*\*\*\*\*

Monsieur le Maire indique que les informations au Conseil municipal, dans le cadre de l'article L.2122-22 du Code général des Collectivités territoriales ont été déposées sur table.

Le Conseil municipal prend acte de ces informations :

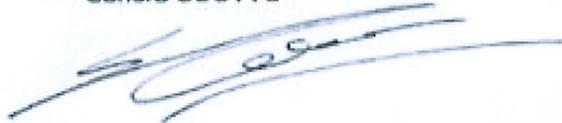
- ✓ Décision du Maire n°55/2022 en date du 07 avril 2022 portant acceptation d'un don de Monsieur Patrick DE SEZE au profit du Musée des Passions et des Ailes (Carole en bois tirée par un cheval)
- ✓ Décision du Maire n°56/2022 en date du 07 avril 2022 portant signature d'une convention d'occupation d'une parcelle de terre-plein portuaire en vue de l'organisation du marché « gourmand et artistique » 2022 – Esplanade André VIANT.
- ✓ Décision du Maire n°57/2022 en date du 12 avril 2022 portant demande de financement au titre de la DSIL pour les travaux d'aménagement de cheminements piétons et cycles entre le giratoire des quatre chemins et le chemin des écureuils et d'ouvrages de sécurisation
- ✓ Décision du Maire n°58/2022 en date du 12 avril 2022 portant demande de financement au titre des itinéraires cyclables auprès du Conseil départemental pour les travaux d'aménagement de cheminements piétons et cycles entre le giratoire des quatre chemins et le chemin des écureuils et d'ouvrages de sécurisation
- ✓ Décision du Maire n°59/2022 en date du 21 avril 2022 portant mise en œuvre de la navette estivale du 08 juillet au 27 août 2022 – Demande de fonds de concours auprès de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération.

\*\*\*\*\*

Monsieur le Maire indique que le prochain Conseil municipal aura lieu le lundi 16 mai 2022 et lève la séance.

Affiché le 29 avril 2022

La secrétaire de séance,  
Sandra SCOTTO



Fait à Baden, 26 avril 2022

Le Maire,  
Patrick EVENO





**Nombre de Conseillers****En exercice : 27****Présents : 22****Votants : 27**

L'an deux mille vingt-trois, le 02 mai à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de Baden s'est réuni en session ordinaire dans la salle du Conseil, 3 place Weilheim, sur convocation légale en date du 18 avril 2023 et sous la présidence de Monsieur Patrick EVENO, Maire.

**Présents** : Jean-René JAOUEN, Yannick LE HELLEY, Valérie LE BERRIGAUD, Nadine LE MARHOLLEC, Jean-Claude LE BOULICAUT, Pernelle TOREST, Joël BIGNON, Bruno PICAUD, Brigitte FALLOT (arrivée à 19h02), Frédéric LAURENT, Anita ALLAIN-LE PORT, Séverine MULLER (arrivée à 19h07), Marie-Françoise SELO-BEGUIN, Patrick PIQUET, Chantal de GRAEVE, Virginie LE GALL, Jean-François SERAZIN, Nadège CORSO, Sophie BODIN, Christian LE DANTEC, Didier VAUTRIN.

**Ont donné procuration** : Bertrand CUVILLIER à Yannick LE HELLEY, Eveline PINOIT à Nadine LE MARHOLLEC, Patrick BERTRAND à Pernelle TOREST, Patrick OURY à Nadège CORSO, Béatrice VAN DER GUCHT à Marie-Françoise SELO-BEGUIN.

**Secrétaire de séance** : Pernelle TOREST.

Envoyé en préfecture le 03/05/2023

Reçu en préfecture le 03/05/2023

Affiché le

ID : 056-215600081-20230503-58\_2023-DE

Le procès-verbal de la précédente réunion n'appelle pas d'observation et est donc arrêté.

## **58/2023) REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLU REVISE**

Par délibération n°112/2015 en date du 28 septembre 2015, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Baden.

A l'issue du travail de diagnostic, un débat en Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu le 09 octobre 2017 (délibération n°104/2017).

Par une délibération n°121/2018 en date du 5 novembre 2018, le Conseil municipal a décidé une première fois d'arrêter son projet de PLU, après avoir tiré le bilan de la concertation relative à sa révision.

A la suite de la publication de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi ELAN, le Conseil municipal a jugé opportun de pouvoir intégrer à la révision du PLU de la Commune de Baden, les nouvelles dispositions issues de cette loi. L'objectif était notamment de pouvoir intégrer à la révision du PLU en cours, les nouvelles règles d'urbanisme relatives au littoral et à la constructibilité de certains espaces déjà urbanisés.

Par délibération n°17/2019 en date du 14 février 2019, le Conseil municipal a donc décidé de retirer la délibération n°121/2018 et de poursuivre la procédure de révision et de concertation préalable.

Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet PLU ont ensuite été à nouveau décidés par délibération n°61/2019 du Conseil municipal, en date du 29 avril 2019.

Par suite de cet arrêt et de la tenue d'une enquête publique, ayant conduit à un avis défavorable du commissaire enquêteur, il a été décidé, consécutivement au renouvellement des conseillers municipaux le 20 juillet 2020, une reprise des études avec un nouveau bureau d'études. Le groupement Urbaction et Biotope a été retenu par décision du Maire n°52/2021, en date du 05 mai 2021.

Par une délibération n°19/2022 en date du 21 février 2022, le Conseil municipal a décidé d'abroger la délibération n°61/2019 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de PLU. Le Conseil municipal a également décidé la poursuite des études dans le respect des dispositions prévues par la délibération n°112/2015 du 28 septembre 2015, dont les grands objectifs sont repris ci-dessous.

- Prendre en compte l'annulation partielle du PLU par la Cour Administrative d'Appel de Nantes le 28 juin 2013,
- Intégrer les dernières évolutions législatives,
- Intégrer les documents supra communaux selon leur état d'avancement,
- Intégrer l'inventaire des zones et des cours d'eau approuvé le 16 juillet 2012,
- Réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel sur les plans démographique, économique et environnemental, tout en actualisant le projet communal dans une démarche de développement durable,
- Répondre aux besoins en équipements et en logements,
- Libérer des opportunités foncières et organiser le renouvellement urbain dans le bourg,
- Ouvrir à l'urbanisation les secteurs correspondants aux besoins identifiés,
- Identifier les îlots ou voies dans lesquels doivent être préservées ou développées les offres commerciales ou artisanales,
- Définir des emplacements réservés en cohérence avec les projets d'intérêt général,
- Adapter l'urbanisation de la Commune aux capacités viaires,
- Mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque secteur de la Commune,
- Identifier les bâtis isolés présentant un intérêt patrimonial,
- Adapter le règlement aux dernières évolutions règlementaires et technologiques,
- Protéger et conforter les espaces agricoles et conchylicoles,
- Faciliter les continuités écologiques,
- Identifier et préserver les bocages, et espaces boisés,
- Préserver et mettre en valeur les espaces publics et le patrimoine naturel et bâti afin de maintenir ou améliorer la qualité du cadre de vie.

Envoyé en préfecture le 03/05/2023
Reçu en préfecture le 03/05/2023
Affiché le
ID : 056-215600081-20230503-58_2023-DE

Le Conseil municipal a également décidé par la délibération n°19/2022, la poursuite de la concertation du public dans les conditions définies par la délibération n°112/2015 à savoir :

- Parution d'articles d'information dans la presse locale ;
- Création d'une rubrique spécifique sur le site internet de la Commune informant de l'avancement de la procédure ;
- Organisation d'une réunion publique d'information ;
- En mairie, organisation d'une exposition et mise à disposition du public d'un dossier contenant les informations relatives au projet et d'un cahier d'observations permettant de formuler des propositions.

Suite à la reprise des études, conformément aux dispositions de l'article L.153-2 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues lors du Conseil municipal du 25 avril 2022.

Elles s'articulent autour de 3 grands axes, eux-mêmes déclinés en plusieurs objectifs rappelés ci-dessous :

Axe 1 : Soutenir un développement maîtrisé de la population en favorisant la qualité de vie

- Fixer des objectifs de développement maîtrisé et favorisant la mixité sociales et intergénérationnelle,
- Proposer un parc de logements permettant un parcours résidentiel complet,
- Aménager le territoire en préservant l'identité Badenoise,
- Adapter le niveau d'équipements et de services aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain,
- Sécuriser les déplacements sur le territoire et développer les mobilités douces.

Axe 2 : Mettre en place les conditions de la valorisation économique des potentialités locales (tourisme, nautisme, artisanat, aquaculture, agriculture, commerces...)

- Organiser le maintien et le développement des activités commerciales et artisanales,
- Accompagner le tourisme et les loisirs sur le territoire,
- Soutenir et valoriser les activités primaires (aquaculture, agriculture),
- Favoriser le développement des communications numériques,
- Développer les services permettant à Baden de répondre aux attentes sociétales en termes de conditions de travail, d'épanouissement personnel, ...

Axe 3 : Préserver et mettre en valeur la qualité environnementale et les ressources du territoire

- Préserver et mettre en valeur les paysages, la biodiversité et le patrimoine naturel et bâti,
- Préserver et restaurer les continuités écologiques,
- Préserver la ressource en eau,
- Prendre en compte les risques, les nuisances et les servitudes,
- Favoriser la qualité urbaine des aménagements,
- Favoriser la sobriété énergétique et concourir à la diminution des émissions de gaz à effet de serre,
- Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Envoyé en préfecture le 03/05/2023
Reçu en préfecture le 03/05/2023
Affiché le
ID : 056-215600081-20230503-58_2023-DE

A l'issue de ce débat, les orientations générales rappelées ci-dessus ont été traduites au travers, d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et de dispositions d'urbanisme figurant dans le règlement du projet de PLU.

Ces dispositions réglementaires ont notamment fait l'objet d'une réunion publique en date du 30 janvier 2023 et se déclinent de la manière suivante :

### **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques ont été définies et sont au nombre de cinq :

- Qualité urbaine,
- Gestion des eaux pluviales,
- Biodiversité et trame Verte et Bleu,
- Architecture patrimoniale,
- Patrimoine mégalithique.

Elles visent à décliner, dans un rapport de compatibilité, les dispositions générales opposables à toutes les opérations soumises à permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables, etc, sur les thématiques identifiées. Ces dispositions ont pour vocation de proposer des principes d'aménagement à prendre en compte dans l'élaboration des projets et viennent compléter les dispositions du règlement écrit, qui elles s'appliquent dans un rapport de conformité.

La Commune a également défini des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles applicables sur les principaux secteurs en densification ou en extension.

Elles sont au nombre de vingt-deux, dont vingt en zone urbaine (U) et deux en zone à urbaniser (AU), avec une vocation dominante d'habitat et d'activités compatibles.

Elles fixent, elles-aussi dans un rapport de compatibilité avec les projets, les dispositions opposables en matière d'aménagement, de programme de construction, de déplacements et de gestion des eaux pluviales, pour chacun des secteurs identifiés.

### **Le règlement écrit :**

Le règlement écrit se compose des dispositions générales, des dispositions applicables à l'ensemble des zones et de dispositions particulières pour chacune d'entre elles.

Les zones urbaines (U) ont été déclinées comme suit :

- Zone Uaa correspondant au centre-bourg et au cœur historique de la Commune, cumulant les fonctions d'habitat et de commerce,
- Zone Uab correspondant à la première couronne du centre-bourg à dominante d'habitat mais comprenant une certaine mixité et une concentration de bâti ancien,
- Zone Ub correspondant au tissu aggloméré, pavillonnaire essentiellement, dans le bourg et à Toulbroche,

- Zone Uca correspondant aux villages à caractère patrimonial, décliné en sous-secteurs Uca1 et Uca2,
- Zone Ucb correspondant aux villages sans caractère patrimonial marqué décliné en sous-secteurs Ucb1 et Ucb2,
- Zone Ucc correspondant aux secteurs déjà urbanisés identifiés et délimités en application de la loi ELAN et localisés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (GMVA),
- Zone Ue correspondant aux secteurs destinés à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, décliné en sous-secteurs Ue1 et Ue2,
- Zone UI correspondant aux secteurs ayant vocation à accueillir des hébergements touristiques et des activités de loisirs lié à l'activité des campings et aires de stationnement de camping-cars, décliné en sous-secteurs UI1 et UI2,
- Zone Uia correspondant aux zones d'activité à vocation industrielle et artisanales, d'entrepôt et de bureau du secteur de Toulbroche et Nautiparc,
- Zone Uic correspondant à la zone commerciale située en entrée Est du Bourg et identifiée par le SCoT de GMVA comme site d'implantation périphérique autorisant sous condition les implantations commerciales,
- Zone Uip correspondant aux zones destinées aux activités portuaires, maritimes, nautiques et touristiques, activités et installations susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Envoyé en préfecture le 03/05/2023
Reçu en préfecture le 03/05/2023
Affiché le
ID : 056-215600081-20230503-58_2023-DE

Les zones à urbaniser (AU) ont été déclinées en deux secteurs :

- Zone 1AUa correspondant au seul secteur de développement de l'urbanisation à court ou moyen terme en extension Est du bourg, avec une vocation principale d'habitat ainsi que de services et équipements compatibles lui,
- Zone 1AUi correspondant au secteur de développement de l'urbanisation à court terme pour l'activité économique artisanale, en continuité avec Nautiparc.

La zone Agricole (A) comprend six secteurs :

- Zone Aa qui correspond à un secteur où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles doit être protégé et valorisé. Elle a vocation à pouvoir accueillir les exploitations agricoles et les bâtiments qui y sont liés,
- Zone Ab qui présente les mêmes enjeux et potentialités que la zone Aa et ayant pour vocation de permettre l'exploitation agricole sans création de nouveaux bâtiments,
- Zones Ac et Ao correspondant aux parties du territoire affectées aux activités aquacoles, terrestres pour la zone Ac et situées sur le domaine public maritime pour la zone Ao,
- Zone AI correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) accueillant le château de Kergonano,

Les zones Naturelles (N) sont déclinées en quatre secteurs :

- Zone Nds correspondant aux espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique au sens des articles L121-23 et R121-4 du Code de l'urbanisme. Ce secteur comprend un sous-secteur Nds(g) correspondant à une partie du golf situé en espaces remarquables du littoral,
- Zone Na correspondant aux espaces peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers, dont le maintien et la préservation doivent être favorisés,
- Zone Nlg correspondant au secteur accueillant le terrain de golf et les constructions associées. Les secteurs est décliné en deux sous-secteurs Nlg1 et Nlg2,
- Zone Ne correspondant à d'anciens espaces naturels artificialisés accueillant ou pouvant accueillir des bassins d'assainissement par lagunage.

Envoyé en préfecture le 03/05/2023
Reçu en préfecture le 03/05/2023
Affiché le
ID : 056-215600081-20230503-58_2023-DE

## Le règlement graphique :

Il traduit le périmètre de chaque zone définie dans le règlement écrit, ainsi que les secteurs concernés par les OAP sectorielles.

D'autres éléments y sont également reportés :

- les Espaces Boisés Classés (EBC),
- les haies, arbres remarquables, boisements à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme,
- les zones humides et cours d'eau à préserver et protéger,
- les marges de recul,
- les zones concernées par le risque de submersion marine,
- les éléments du patrimoine mégalithique et du petit patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme,
- les entités archéologiques à prendre en compte dans l'aménagement,
- le périmètre de centralité commerciale et les linéaires commerciaux protégés,
- les emplacements réservés,
- les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.

## **BILAN DE LA CONCERTATION :**

Conformément aux articles L103-2 à L103-6 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a défini dans sa délibération n°112/2015 les modalités de concertation du public suivantes :

- Parution d'articles d'information dans la presse locale ;
- Création d'une rubrique spécifique sur le site internet de la Commune informant de l'avancement de la procédure ;
- Organisation d'une réunion publique d'information ;
- En mairie, organisation d'une exposition et mise à disposition du public d'un dossier contenant les informations relatives au projet et d'un cahier d'observations permettant de formuler des propositions.

Ces modalités ont été mises en œuvre comme suit :

1. Parution d'articles d'information dans la presse locale :

Plusieurs articles ont été publiés dans le journal municipal et les journaux locaux avec pour objet l'information sur l'avancée de la procédure de révision.

- Avant la reprise des études
  - Articles dans « Baden le Mag » de juin 2016 et janvier 2017, janvier 2019, janvier 2020,
  - Articles parus dans « la Lettre » de octobre 2015, octobre 2016, octobre 2017, avril 2018, octobre 2018 et avril 2019,
  - Articles parus dans Ouest France concernant les différentes réunions publiques, en dates des 07, 11, 13 et 14 juillet 2017, des 20, 28 et 30 août 2018, et des 18,21 et 26 mars 2019,
  - Articles parus dans le Télégramme concernant les différentes réunions publiques en dates des 07, 12 et 14 juillet 2017 et des 17, 28 et 29 août 2018.
- Depuis la reprise des études en 2021
  - Articles dans « Baden le Mag » de décembre 2021, juin 2022 et janvier 2023,
  - Articles parus dans Ouest France en dates du 27 avril et 8 mai 2022, ainsi que du 1<sup>er</sup> février 2023,
  - Articles parus dans le Télégramme en date du 22 août 2022 et du 31 janvier 2023.

L'information concernant la tenue des réunions publiques depuis la reprise des études a également fait l'objet d'une publication sur la page Facebook de la Commune ainsi que d'un affichage sur les panneaux d'information physiques et numériques présents sur le territoire communal.

2. Création d'une rubrique spécifique sur le site internet de la Commune informant de l'avancement de la procédure :

Cette rubrique informe la population sur les différentes modalités de concertation mises œuvre par la Commune. Elle renseigne également sur l'avancée du projet avec la mise en ligne des documents produits (délibération de prescription de révision, de débat du PADD, support de présentation projeté en réunion publique, compte-rendu des ateliers participatifs ayant eu lieu etc.)

3. Organisation d'une réunion publique d'information ;

Le 12 juillet 2017 une première réunion publique de présentation de la procédure de révision du PLU a eu lieu. Environ 200 personnes étaient présentes. Par suite, deux autres réunions publiques ont eu lieu les 28 août 2018 et 21 mars 2019, concernant les documents abrogés par la délibération n°19/2022.

Depuis la reprise des études en 2021, trois réunions publiques ont eu lieu.

La première, le 03 décembre 2021 pour permettre la restitution des deux ateliers participatifs thématiques organisés les 4 et 16 novembre 2021. Les deux ateliers avaient pour thème la mixité fonctionnelle et la densité. Ces ateliers ont réuni 26 participants sur 30 inscrits et tirés au sort parmi les habitants.

Cette réunion publique de restitution des deux ateliers participatifs a rassemblé environ 50 participants.

La seconde réunion publique a eu lieu le 05 mai 2022, avec pour thématique la présentation du PADD modifié suite au débat ayant eu lieu en Conseil municipal du 25 avril 2022. Elle a rassemblé environ 200 personnes.

La troisième réunion publique s'est déroulée le 30 janvier 2023, avec pour objet la présentation des OAP et des règlements graphique et écrit avant arrêt du PLU. Elle a rassemblé plus de 100 personnes.

4. Organisation d'une exposition et mise à disposition du public d'un dossier contenant les informations relatives au projet et d'un cahier d'observations permettant de formuler des propositions.

A la suite de la réunion publique de présentation du PADD du 05 mai 2022 et au cours des travaux d'avancement et de conception des OAP, une exposition a eu lieu dans le hall d'accueil de la mairie du 15 juillet au 15 octobre 2022.

Cette exposition se composait de 4 panneaux reprenant l'état d'avancement du travail de révision du Plan Local d'Urbanisme. Deux panneaux rappelaient les orientations et les changements opérés sur le PADD dans le cadre de la reprise du processus de révision. Les deux autres présentaient les principes retenus pour l'élaboration des différentes OAP thématiques et sectorielles, sur le territoire communal. Sur cette période, les panneaux ont également été mis en ligne sur le site internet de la Commune.

Un cahier d'observations permettant au public de formuler des observations a été mis à disposition pendant toute la durée d'élaboration du PLU. Ce document a recueilli des observations et y sont également annexés des courriers transmis par voie postale.

Les thématiques abordées au cours de la concertation préalable, que ce soit lors des ateliers participatifs ou par le biais des courriers et remarques figurant au cahier d'observations, ont notamment porté sur :

- des demandes de maintien ou de modification de zonage,
- la préservation et la protection de l'environnement,
- la protection du patrimoine bâti et l'impact sur la forme urbaine
- la raréfaction des terrains à bâtir et l'impact sur la densité urbaine et le prix du foncier.

Envoyé en préfecture le 03/05/2023
Reçu en préfecture le 03/05/2023
Affiché le
ID : 056-215600081-20230503-58_2023-DE

Les remarques ont été étudiées et prises en compte dans le cadre de la révision du PLU en fonction de leur cohérence par rapport au projet, ainsi qu'aux réglementations et normes supérieures (lois, documents supra-communales) et au PADD débattu en Conseil municipal.

Ainsi l'ensemble des modalités de concertation annoncées dans la délibération prescrivant la révision du PLU ont bien été mises en œuvre.

En application de l'article L.153-14 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU doit être arrêté par délibération du Conseil municipal et être communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment ses articles L151-1 et suivants, et R151-1 et suivants ;

Vu la délibération n°112/2015 du 28 septembre 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération n°104/2017 du 09 octobre 2017 portant sur le débat en Conseil municipal des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération n° 121/2018 du 05 novembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu la délibération n°17/2019 du 14 février 2019 portant retrait de la délibération n°121/2018 relative à l'arrêt du projet de PLU ;

Vu la délibération n°61/2019 du 29 avril 2019, arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération n°19/2022 du 21 février 2022 portant poursuite de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme et de la concertation et abrogation de la délibération n°61/2019 du 29 avril 2019 relative à l'arrêt du PLU ;

Vu la délibération n°60/2022 du 25 avril 2022 prenant acte du débat en Conseil municipal des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, modifié suite à la reprise des études ;

Vu les modalités de la concertation mises en œuvre conformément à la délibération de prescription de la révision du PLU et le bilan de celle-ci transcrit ci-dessus ;

Vu le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les règlements écrit et graphique ainsi que les documents annexes, adressés en version dématérialisée aux conseillers municipaux avec l'ordre du jour de la présente séance et également tenus à leur disposition pour consultation en mairie aux jours et heures d'ouverture, au format papier ;

Vu les différentes réunions du Groupe de travail constitué dans le cadre de la procédure de révision du Plan local d'urbanisme ;

Vu l'information donnée à la Commission Urbanisme en date du 12 avril 2023 ;

Considérant que la concertation s'est déroulée conformément aux dispositions prévues dans la délibération n°112/2015 du 28 septembre 2015 et rappelées dans la délibération n°19/2022 du 21 février 2022 ;

Considérant que le projet de PLU est prêt pour être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées et consultées dans le cadre de sa révision ;

Après en avoir débattu, le Conseil municipal décide :

Envoyé en préfecture le 03/05/2023
Reçu en préfecture le 03/05/2023
Affiché le
ID : 056-215600081-20230503-58_2023-DE

↳ de tirer le bilan de la concertation tel qu'il a été exposé ci-dessus ;

↳ d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Baden tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

↳ de préciser que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis à l'avis :

- des Personnes Publiques Associées
- de la Commission Départementale de Préservations des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)
- de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale conformément aux articles L.104-6 et R.104-23 du Code de l'urbanisme

↳ de tenir le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures d'ouverture au public ;

↳ de donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire, ou son représentant, pour l'exécution de cette délibération.

**Le présent bordereau est adopté à la majorité absolue (4 abstentions : MM. FALLOT – ALLAIN-LE PORT – MULLER - BODIN).**

Fait à BADEN, le 03 mai 2023

Le Maire,  
Patrick EVENO



Conformément à l'article L153-19 du Code de l'urbanisme, le dossier du projet de Plan local d'urbanisme tel qu'arrêté par le Conseil municipal sera soumis à enquête publique. Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois.