PLAN LOCAL D'URBANISME DE BADEN

1. Rapport de Présentation



Approbation

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

Le Maire,

Sommaire

I. Contexte général 9
I.1. Les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme 10
I.2. Situation géographique 10
I.3. Situation administrative 11
II. État initial de l'environnement 12
II.1. Environnement physique 14
II.1.1. Climat 14
II.1.2. Géologie 17
II.1.3. Relief 18
II.1.4. Hydrologie 19
II.1.5. Synthèse environnement physique 32
II.2. Paysage 33
II.2.1. Unités paysagères de la commune 33
II.2.2. Les paysages littoraux « fermés » des anses et des rivières 35
II.2.3. Les paysages « ouverts » du « front de Golfe » 44
II.2.4. Les paysages de Monts et Vallons bocagers de l'intérieur 49
II.2.5. Les paysages de plateau et des abords de la route départementale 54
II.3. Environnement biologique 59
II.3.1. Zones d'inventaire et zones de protection réglementaire relatives aux richesses biologiques 59
II.3.2. Autres zones d'intérêt écologique 75
II.3.3. Espèces protégées ou d'intérêt patrimonial 85
II.3.4. Trame verte et bleue 101
II.3.5. Synthèse environnement biologique 119
II.4. Ressources, pollutions et nuisances, risques 120
II.4.1. Ressources 120
II.4.2. Pollutions et nuisances 125
II.4.3. Gestion des déchets 137
II.4.4. Risques 139
II.4.5. Synthèse ressources, pollutions et nuisances, risques 146
II.5. Synthèse de l'état initial de l'environnement et hiérarchisation des enjeux environnementaux 147
III. Territoire et population 157
III.1. Histoire et patrimoine local 158
III.1.1. Le patrimoine bâti et architectural remarquable 158

III.1.2. L'archéologie 160
III.1.3. Structure du bâti 161
III.2. Les déplacements et les transports 173
III.2.1. La trame viaire 173
III.2.2. La circulation et le trafic 174
III.2.3. La desserte maritime / Port Blanc 174
III.2.4. Le stationnement 174
III.2.5. La sécurité routière 182
III.2.6. Les transports en commun 182
III.2.7. Les liaisons douces 183
III.2.8. Les entrées de bourg 183
III.3. La consommation foncière 185
III.3.1. Rappel du contexte 185
III.3.2. La méthode d'analyse 185
III.3.3. Le résultat 186
III.4. Dynamiques socio-démographiques 188
III.4.1. Une démographie croissante 188
III.4.2. L'habitat 192
III.4.3. Mise à jour du diagnostic socio-économique, volets démographie et habitat 200
III.4.4. L'emploi et l'économie 204
III.4.5. Les équipements et les services 216
IV. Notice explicative du projet 221
IV.1. Orientations 222
Rappel des orientations stratégiques du PADD 222
IV.2. Justification des choix du PADD 222
IV.2.1. Prospective démographique et programme habitat 222
IV.2.2. Justification du projet urbain et de la politique de gestion de l'espace 225
IV.2.3. Justification de la politique de développement économique 233
IV.2.4. Justification de la politique relative aux activités agricoles et ostréicoles 234
IV.2.5. Justification de la politique commerciale 236
IV.2.6. Justification de la politique de services et d'équipements 236
IV.2.7. Justification de la politique des mobilités 237
IV.2.8. Justification de la gestion équilibrée des milieux et de la préservation des sites 238
IV.2.9. Justification de la politique patrimoniale 240
IV.2.10. Justification de la politique de développement durable et de gestion des ressources 245
IV.2.11. Justification de la gestion des risques et des nuisances 246
IV.3. Bilan de la gestion de l'espace 247
IV.3.1. Objectifs de modération de la consommation d'espace 247

IV.3.2. La délimitation de secteurs déjà urbanisés 248
V. Justification des dispositions du P.L.U. 252
V.1. Justification des dispositions du règlement applicables à toutes les zones 253
V.1.1. Définitions et règles générales relatives à la destination des constructions, à l'usages des sols et aux natures d'activité 253
V.1.2. Risques et nuisances 255
V.1.3. Emplacements réservés 257
V.1.4. Stationnement, desserte par les voies et réseaux 258
V.1.5. Protection et évolution de l'espace rural 258
V.1.6. Eléments contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue 260
V.1.7. Autres dispositions récurrentes 267
V.2. Délimitation et règlement des zones 268
V.2.1. Le secteur Uaa 269
V.2.2. Le secteur Uab 272
V.2.3. Le secteur Ub 275
V.2.4. Le secteur Uca 278
V.2.5. Le secteur Ucb 281
V.2.6. Le secteur Ucc 284
V.2.7. Le secteur Ue 287
V.2.8. Le secteur Ul 290
V.2.9. Le secteur Uia 293
V.2.10. Le secteur Uic 296
V.2.11. Le secteur Uip 299
V.2.12. Le secteur 1AUa 302
V.2.13. Le secteur 1AUi 305
V.2.14. Le secteur Aa 308
V.2.15. Le secteur Ab 311
V.2.16. Le secteur Ac/Ao 314
V.2.17. Le secteur Nds 317
V.2.18. Le secteur Na 319
V.2.19. Le secteur Nlg 322
V.2.20. Le secteur Ne 325
V.3. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation 328
V.3.1. OAP thématique 1 – qualité urbaine, architecturale et paysagère des opérations d'aménagement 328
V.3.2. OAP thématique 2 – Gestion des eaux pluviales 328
V.3.3. OAP thématique 3 – Biodiversité et trame verte et bleue 329
V.3.4. OAP thématique 3 – Architecture patrimoniale 330
V.3.5. OAP thématique 4 – Patrimoine mégalithique 330

V.3.6. Le préalable des OAP – Dispositions générales 330
V.3.7. Délimitation des secteurs d'OAP et cohérence avec les orientations du PADD 331
V.3.8. Principales dispositions des OAP sectorielles 334
V.4. Articulation du PLU avec les documents cadres 337
V.4.1. Le SCOT 337
V.4.2. Le respect des dispositions de la Loi Littoral 341
VI. Évaluation environnementale 369
VI.1. Préambule 370
VI.1.1. Projet de PLU de BADEN dans ses grandes lignes 370
VI.1.2. Qu'est-ce qu'on entend par évaluation environnementale ? 370
VI.1.3. Pourquoi réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la révision/de l'élaboration du PLU de Baden ? 370
VI.1.4. Que comprend l'évaluation environnementale du PLU ? 371
VI.1.5. Comment s'est traduit cette démarche dans la révision du PLU ? 371
VI.2. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement 372
VI.2.1. Rappel des enjeux du territoire communal 372
VI.2.2. Spatialisation des enjeux du territoire communal 372
VI.3. Articulations avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes 374
VI.3.1. Justification de l'articulation à démontrer 374
VI.3.2. La compatibilité avec le SCoT Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération 374
VI.3.3. Compatibilité avec le PCAET Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération 391
VI.4. Incidences du projet sur l'environnement 393
VI.4.1. Incidences notables probables du plan 393
VI.4.2. Le PADD 394
VI.4.3. Le règlement et le zonage 418
VI.4.4. Analyse spécifique des incidences du projet de PLU par compartiment de l'environnement 427
VI.4.5. Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement 450
VI.4.6. Analyse des incidences des zones 1 AU 463
VI.4.7. Analyse des incidences des STECAL 469
VI.4.8. 4 Analyse des incidences des Emplacements réservés 471
VI.4.9. Synthèse des principales incidences du projet de territoire sur les zones d'intérêt pour l'environnement 479
VI.5. Incidences sur le réseau Natura 2000 479
VI.5.1. Rappel réglementaire 479
VI.5.2. Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet de PLU 481
VI.5.3. Analyse des incidences 481
VI.5.4. Conclusion sur l'évaluation des incidences prévisibles du PLU sur les sites Natura 2000 489
VI.6. Motifs pour lesquels le projet a été retenu 490

VI.6.1. Le projet de PLU au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national 490

VI.6.2. Raisons justifiant le choix opéré 491

VI.7. Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences 491

VI.7.1. Rappel de la démarche « ERC » 491

VI.7.2. Synthèse des mesures 492

VI.9. Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement 494

VI.9.1. Objectifs et modalités de suivi 494

VI.9.2. Présentation des indicateurs retenus 494

Préambule

Une première version du projet de PLU a été établie de 2015 à 2019 par les bureaux d'études qui avaient alors été retenus à la suite de la consultation.

Cette première version a été arrêtée en Conseil Municipal du 27 avril 2019 puis notifiée aux Personnes Publiques Associées. Une première enquête publique s'est déroulée du 21 août 2019 au 20 septembre 2019. Elle a abouti à un avis défavorable du commissaire enquêteur émis le 23 novembre 2019.

Après les élections de juin 2020, la municipalité nouvellement élue a décidé de reprendre les études de révision du PLU, avec une consultation de bureaux d'études lancée en février 2021 ayant abouti à la sélection d'un groupement en mai 2021 :

Par délibération du 21 février 2022, le conseil municipal a abrogé la délibération du 27 avril 2019 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le PLU.

Ainsi le diagnostic et une partie du projet présentés dans ce document sont le reflet des études menées de 2015 à 2019, mis à jour, amendés et complétés par URBACTION et Biotope pour refléter le projet communal de la municipalité élue en 2020.

I. Contexte général

I.1. Les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération du 28 septembre 2015, le Conseil municipal de Baden a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme afin de poursuivre les objectifs suivants :

- 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 un 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 agglo, programme local de l'habitat de Vannes agglo, schéma régional de cohérence écologique, …)
- Intégrer l'inventaire général des zones humides et des cours d'eau en date du 16 juillet 2012 et les inventaires complémentaires de 2017
- 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 logements (favoriser l'accession, la mixité sociale et le parcours résidentiel),
- Libérer des opportunités foncières et organiser le renouvellement urbain dans le bourg,
- Ouvrir à l'urbanisation les secteurs correspondant aux besoins identifiés,
- Identifier les 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.

I.2. Situation géographique

Située en Bretagne, dans le département du Morbihan, la commune de Baden est une commune littorale située à 13 km de Vannes. Le territoire de Baden borde le Golfe du Morbihan et est limitée à l'Ouest par la rivière d'Auray.

En 1924, la pointe sud a été détachée administrativement de Baden pour donner naissance à la commune de Larmor-Baden.

La commune de Baden est vaste de 2 352,69 hectares. Présentant un linéaire côtier de 37 km, celle-ci comprend les îles Reno, du Grand Vézy, du Petit Vézy et des Sept Iles.

Cette situation en fait à la fois une commune résidentielle et touristique. Baden est limitrophe des communes du Bono, de Plougoumelen, de Ploeren, d'Arradon et de Larmor-Baden.

Carte de localisation géographique de baden



I.3. Situation administrative

La commune de Baden appartient à l'intercommunalité Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération (GMVA), née de la fusion au 01/01/2017 de Vannes agglo, Loc'h Communauté et la Communauté de communes de la presqu'île de Rhuys. Le territoire s'étend sur 34 communes et compte plus de 169 000 habitants.

Sa position géographique bordant le Golfe du Morbihan, confère à GMVA un linéaire très important évalué à 144 km de côtes.

Baden est couverte par le SCOT de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération.



II. État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement est réalisé à partir du recueil et de l'analyse des données existantes sur le territoire. Cette analyse s'effectue à partir du Porté à Connaissance de l'Etat, des études préalables existantes (inventaire, zones humides, schéma directeur, étude déplacement, recensements des arbres remarquables…), de recherches bibliographiques et de la consultation des acteurs et institutions locaux.

Les différentes thématiques de l'environnement présentées dans le tableau ci-dessous sont traitées.

Composantes de l'environnement	**Thématiques abordées**
ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	Climat, géologie, relief, hydrologie
ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE	Zones humides, boisements, espaces naturels, espèces protégées, trame verte et bleue…
PAYSAGE	Seuls les éléments relatifs au paysage naturel sont traités dans cette partie. Le patrimoine bâti est présenté dans le cadre de l'analyse urbaine
RESSOURCE POLLUTIONS ET NUISANCES, RISQUES	Eau potable, consommation foncière, eaux usées, eaux pluviales, déchets, risques…
ENERGIE ET GES	Energie et gaz à effet de serre

II.1. Environnement physique

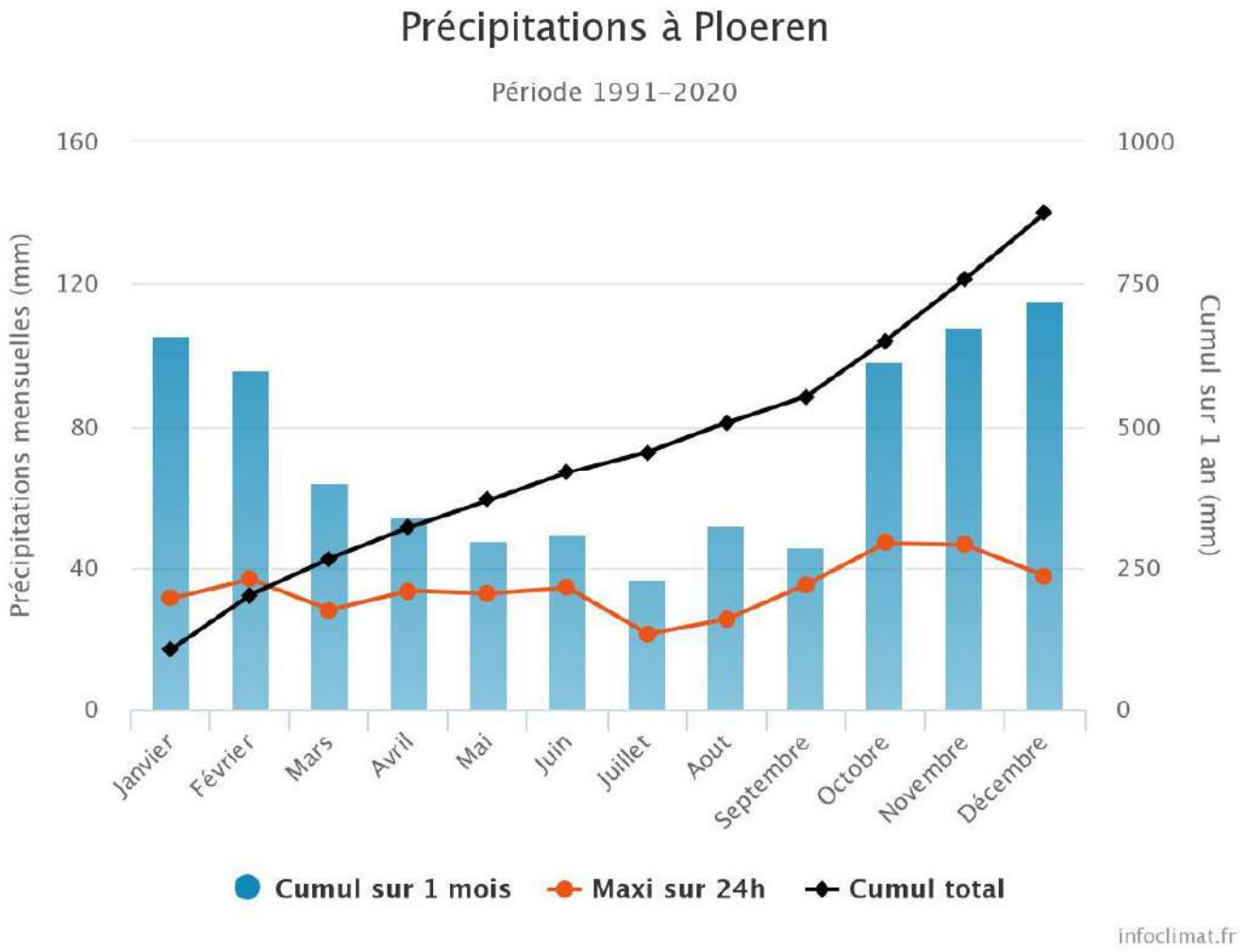
II.1.1. Climat

Source : info climat, station Ploeren (56), (1991-2020)

Le climat de la commune de Baden est de type océanique.

Pluviométrie

La pluviométrie moyenne est élevée avec 874,1 millimètres par an. Les mois les plus pluvieux sont en général ceux d'octobre à janvier alors que les plus secs sont ceux de juillet et septembre. La hauteur maximale de précipitation, observée en une journée est de 46,8 mm en décembre 2010.

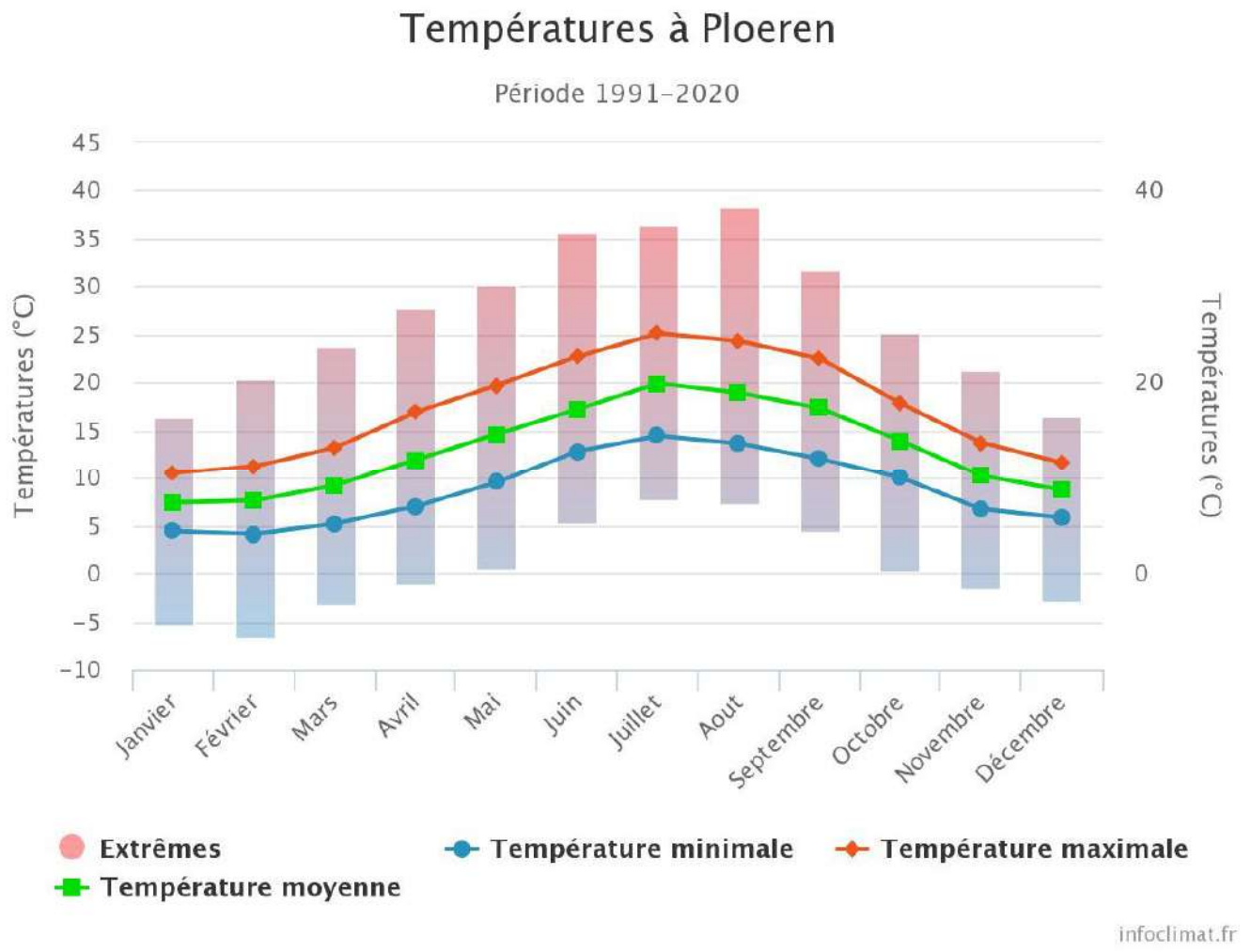


Précipitations - Station de Ploeren (1991-2020)

Température

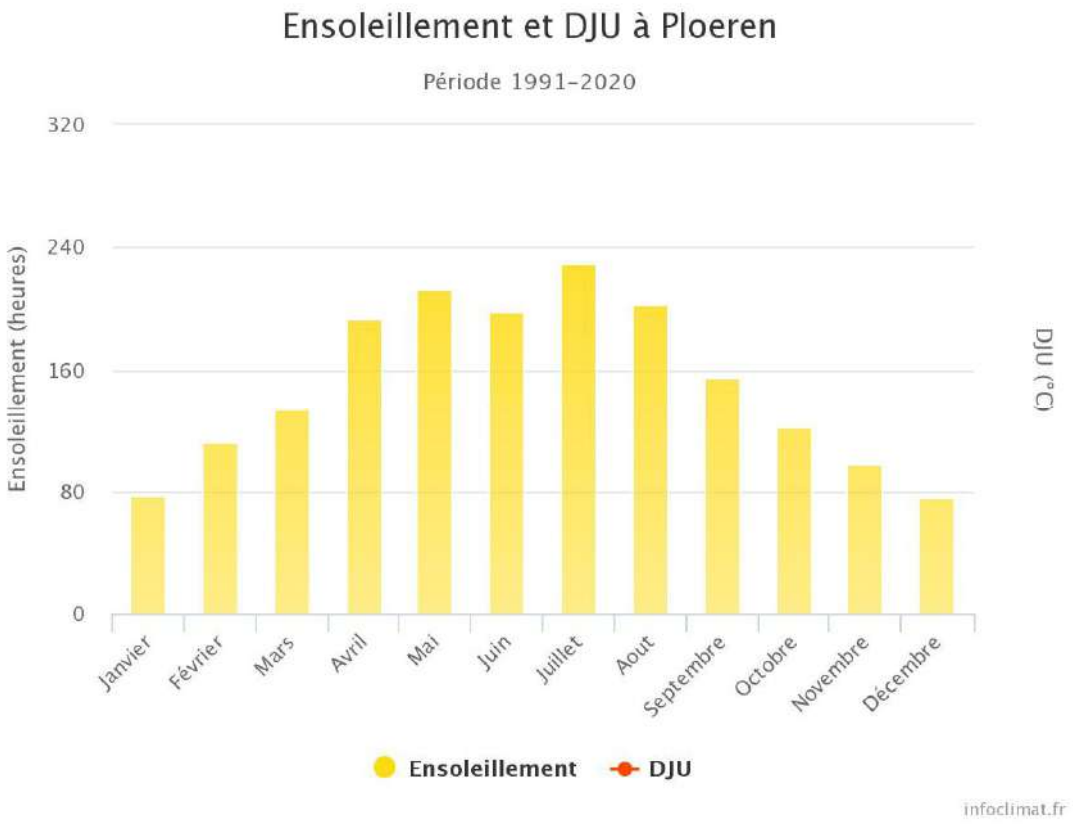
Les données moyennes de température sur les mois d'hiver et les mois d'été confirment que le territoire concerné est en contact quasiment direct avec les masses d'air océaniques.

L'influence océanique se traduit par des températures tempérées. Les moyennes mensuelles maximales ne dépassent pas 26°C et les minimales ne descendent pas en dessous de 4,1 °C.



Températures moyennes mensuelles - Ploeren (1991-2020)

Durée d'ensoleillement



Ensoleillement (Ploeren)

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Durée d'ensoleillement en heure													
Moyenne mensuelle	77,5	111,9	133,9	193,4	212	198,1	229,4	202,7	154,4	121,9	97,5	76,4	1809,1

Quelques références d'ensoleillement annuel, à titre de comparaison, sur la période 1990/2010 :

- Centre Bretagne : ≈1600h/an
- Sud-Est de la France : ≈2800 h/an
- Nord-Est : ≈1650 h/an
- Paris : ≈1700 h/an
- Lyon : ≈1900 h/an
- Ile d'Oléron : ≈2100 h/an

La commune de Baden bénéficie d'un ensoleillement important comparable à celui observé sur certaines villes situées pourtant nettement plus au Sud.

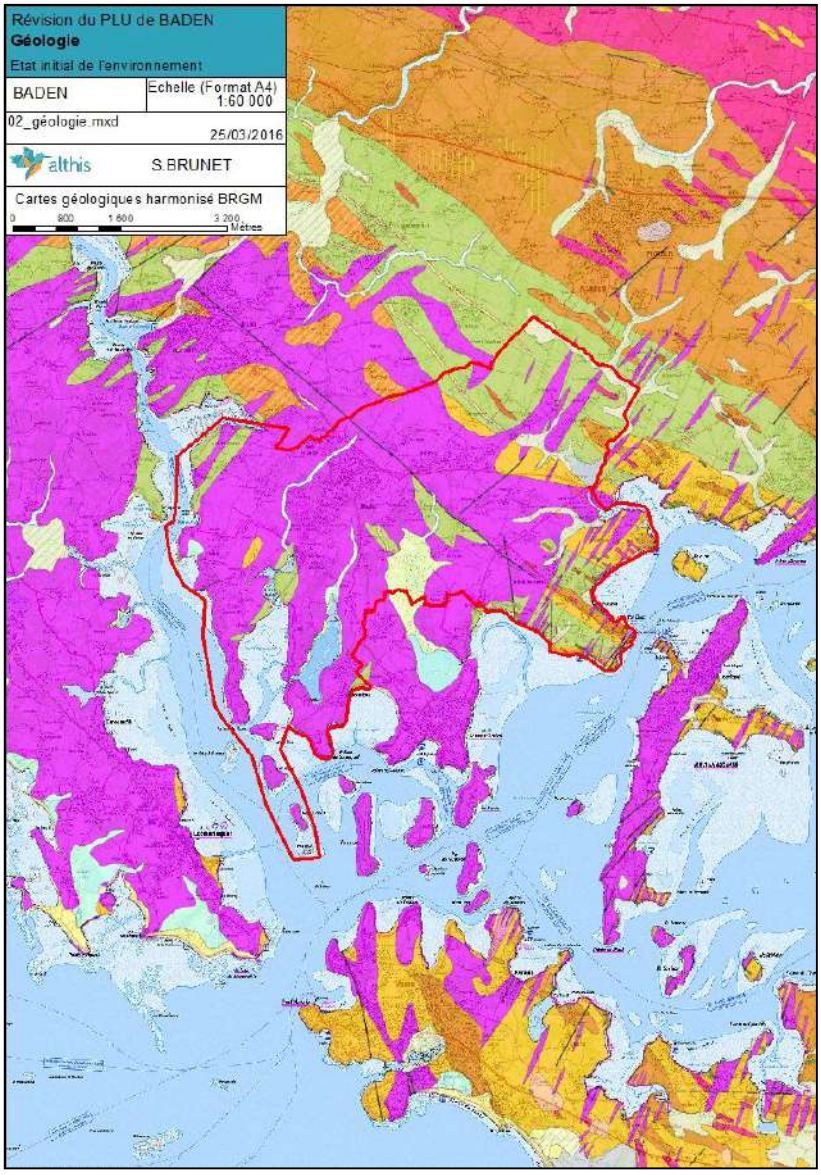
Le contexte climatique de la commune de Baden constitue un atout pour l'attractivité du territoire. Le climat océanique tempéré et l'ensoleillement important favorisent les économies d'énergie.

II.1.2. Géologie

Source : Infoterre BRGM

Baden est situé au Sud du Massif Armoricain. La commune repose sur des formations de socle, principalement des granites riches en mica (violet). Au Nord-Est et sous forme de veines localisées, des formations de schistes micacés (vert).

Le territoire est traversé par une faille orientée Nord-Ouest à Sud-Est qui suit l'orientation du Cisaillement Sud Armoricain.



Carte géologique (Source : BRGM)

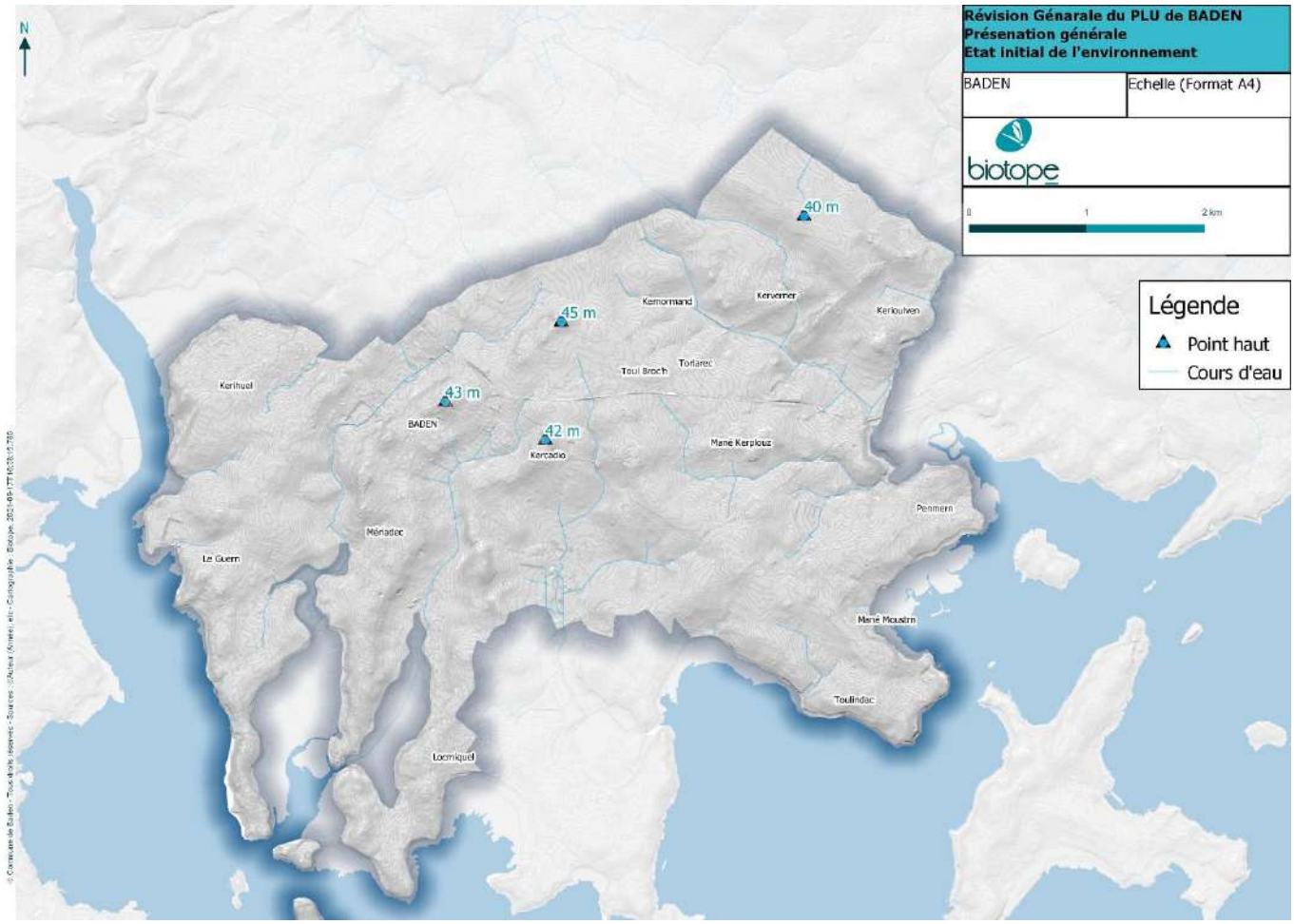
Le contexte géologique de la commune de Baden ne constitue pas un enjeu pour la révision du PLU.

II.1.3. Relief

La commune de Baden présente un relief très vallonné. La lecture des courbes topographiques révèle plusieurs vallons encaissés qui débouchent sur le golfe. La commune ne possède pas de grande surface plane (plateau), mais se compose d'une succession de collines aux pentes parfois importantes.

L'urbanisation occupe souvent les lignes de crête entre les différents vallons.

Le point culminant est situé au Nord du territoire communal au lieudit de Mané Cosquer, il s'élève à 45m. 3 autres points hauts sont recensés à plus de 40m d'altitude.



Relief sur le territoire communal

Le territoire communal intègre également des anses et zones d'estuaire que l'altitude très faible rend **vulnérables aux risques de submersion marine.**

Le relief constitue un facteur à prendre en compte pour le développement de la commune. Les caractéristiques topographiques du territoire peuvent constituer des contraintes et/ou des atouts pour l'urbanisation (risques de submersion, orientations des versants, intégration paysagère…)

II.1.4. Hydrologie

Contexte réglementaire

Le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne

Le SDAGE définit :

- les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, en réponse aux questions importantes définies pour le bassin ;
- les objectifs environnementaux fixés pour chaque masse d'eau ;
- les dispositions nécessaires pour atteindre les objectifs, pour prévenir la détérioration des eaux et pour décliner les orientations fondamentales.

Objectifs de qualité pour les masses d'eau situées en partie sur le territoire de la commune de Baden :

Eaux de transition et eaux côtières							
Code	Nom de la masse d'eau	Objectif état écologique		Objectif état chimique		Objectif état global	
		Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
FRGT23	Rivière d'Auray	Bon Etat	2021	Bon Etat	2015	Bon Etat	2021
FRGC39	Golfe du Morbihan	Bon Etat	2027	Bon Etat	2015	Bon Etat	2027
Eaux souterraines							
Code	Nom de la masse d'eau	Objectif état qualitatif		Objectif état quantitatif		Objectif état global	
		Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
FRGG012	Golfe du Morbihan	Bon Etat	2015	Bon Etat	2015	Bon Etat	2015

Objectifs de qualité des masses d'eau sur le territoire de Baden (SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021)

Le SDAGE est 2021-2027 devrait être adopté début 2022.

Il s'articule autour de 14 orientations fondamentales :

- ✓ Repenser les aménagements de cours d'eau
- ✓ Réduire la pollution par les nitrates
- ✓ Réduire la pollution organique et bactériologique
- ✓ Réduire la pollution par les pesticides
- ✓ Maitriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants
- ✓ Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- ✓ Maitriser les prélèvements d'eau
- ✓ Préserver les zones humides
- ✓ Préserver la biodiversité aquatique
- ✓ Préserver le littoral
- ✓ Préserver les têtes de bassin versant
- ✓ Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

- ✓ Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- ✓ Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

<u>État des lieux des objectifs de qualité pour les masses d'eau situées en partie sur le territoire de la commune de Baden en 2019 :</u>

Eaux de transition et eaux côtières				
Code	Nom de la masse d'eau	Etat écologique 2019	Etat chimique 2019	Etat global 2019
FRGT23	Rivière d'Auray	Moyen	Bon	Moyen
FRGC39	Golfe du Morbihan	Moyen	Bon Etat	Moyen
Eaux souterraines				
Code	Nom de la masse d'eau	État qualitatif	État quantitatif	État global
FRGG012	Golfe du Morbihan	Bon État	Bon État	Bon

L'état des couches d'eau souterraine est bon et respecte la DCE, cependant l'état écologique des masses d'eaux superficielles est quantifié de moyen. Les eaux du Golfe avaient bénéficié d'un report de délai (2027) néanmoins le bon état devait être atteint pour la rivière d'Auray en 2021.

<u>Le SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel</u>

Le PAGD du SAGE a été approuvé le 24 avril 2020 :

- Qualité de l'eau
- Qualité des milieux aquatiques
- Quantité
- Gouvernance de l'eau

Le PLU doit être compatible avec le SAGE, les documents d'urbanisme et intégrer les éléments suivants :

- Protéger les éléments du paysage qui limitent les transferts de pollution vers les milieux aquatiques dans les documents d'urbanisme
- Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme
- Intégrer et préserver les cours d'eau (et les ripisylves) dans les documents d'urbanisme
- Intégrer les trames vertes et bleues et la continuité écologique dans les documents d'urbanisme Eléments de contexte
- Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme
- Intégrer les économies d'eau dans les documents d'urbanisme
- Intégrer les risques d'inondation et de submersion marine dans les documents d'urbanisme
- Intégrer les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme

Eaux souterraines

Description de la ressource

Le contexte géologique (domaine de socle) est caractérisé par l'absence de grands aquifères, mais une mosaïque de petits aquifères aux capacités le plus souvent modestes. Les aquifères sont divisés en 2 grands compartiments :

- les altérites en surfaces (altération de la roche en place) qui assurent une fonction de réservoirs,
- les horizons fissurés de la roche (réseau de fissures et fractures) jouent un rôle de drains.

D'après la base de données en ligne du BRGM, de nombreux forages sont recensés sur le territoire communal (68). Ils sont répartis de manière globalement uniforme sur le territoire, mais principalement à proximité des zones urbanisées. Leur profondeur varie de 29 à 110 m. Les indications disponibles relatives au débit des pompages révèlent des débits faibles de l'ordre de 1 à 5 m^3/h. L'utilisation des eaux souterraines comprend :

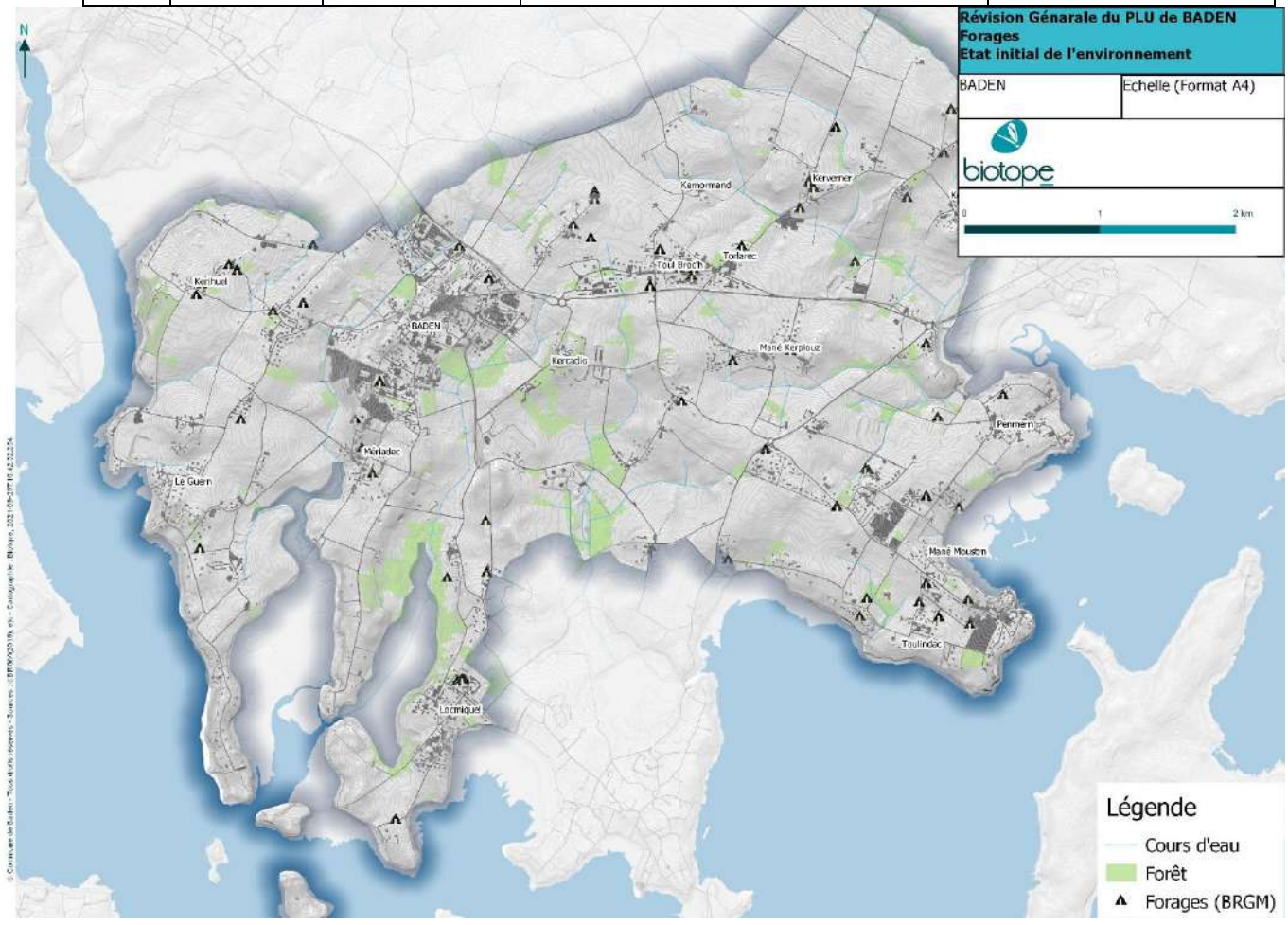
- usages domestiques et individuels : 28 soit 41% des forages
- usage pour la géothermie : 17 soit 25 % des forages
- usage inconnu : 13 soit 19 %
- usages pour l'agriculture : 10 soit 15 % des forages

Les données collectées mettent en évidence des sous-sols constitués de granite et de grès.

N°	Date	Profondeur (m)	Nature du Sous-sol	Utilisation
1	28-11-2001	57	Non renseignée	Eau domestique (4m3/h)
2	01-09-1980	58	Anticlinaux migmatitiques de Cornouailles et de Saint Nazaire	Eau individuelle
3	28-01-2005	66	Schistes jaunes puis granite	Eau domestique (2m3/h)
4	06-02-2006	64	Grès dur puis granite altéré puis granite	Eau cheptel (3m3/h)
5	11-05-2005	46	Grès tendre pis grès dur puis granite avec quartz	Non renseignée
6	23-08-1982	60	Granite de Guidel	Eau individuelle
7	12-10-2007	60	Non renseignée	Eau domestique
8	05-10-2004	45	Granite altéré, granite tendre puis granite gris	Eau domestique (4.5m3/h)
9	27-04-2012	Non renseignée	Non renseignée	Géothermie
10	10-04-2006	43	Sable, granite jaune puis granite gris	Non renseignée
11	10-04-2006	43	Sable, granite jaune puis granite gris	Non renseignée
12	27-05-2005	58	Grès tendre, granite puis granite avec quartz	Non renseignée
13	05-04-2005	67	Grès dur	Géothermie
14	20-09-1976	40	Anticlinaux migmatitiques de Cornouailles et de Saint Nazaire	Eau individuelle
15	05-11-2004	70	Granite	Géothermie (0.6m3/h)
16	08-11-2010	75	Granite	Géothermie
17	08-11-2010	75	Granite	Géothermie
18	11-06-2003	56	Granite	Eau domestique (5m3/h)
19	29-05-1976	29	Anticlinaux migmatitiques de Cornouailles et de Saint Nazaire	Eau cheptel
20	03-05-1985	33	Anticlinaux migmatitiques de Cornouailles et de Saint Nazaire	Eau aspersion

N°	Date	Profondeur (m)	Nature du Sous-sol	Utilisation
21	11-07-2005	40	Granite gris	Eau individuelle (2m3/h)
22	26-04-2005	97	Grès tendre, grès dur puis granite avec quartz	Géothermie (5m3/h)
23	05-11-2004	97	Granite	Eau domestique (0.6m3/h)
24	29-07-2004	71	Sable et schiste, granite jaune puis granite gris	Eau domestique (1.5m3/h)
25	01-01-1983	70	Granite de Guidel	Géothermie
26	15-07-2003	34	Granite	Eau domestique (2m3/h)
27	21-04-2006	64	Granite altéré, granite gris	Eau domestique (1.8m3/h)
28	25-07-1987	50	Anticlinaux migmatitiques de Cornouailles et de Saint Nazaire	Eau aspersion
29	09-01-2012	70	Arène granitique puis granite	Géothermie
30	05-10-2004	100	Granite altéré, granite tendre puis granite gris	Géothermie (4.5m3/h)
31	17-01-2007	101	Granite	Géothermie
32	07-07-2011	30	Granite	Non renseignée
33	28-08-2005	40	Non renseignée	Eau individuelle
34	30-03-2006	64	Arène granitique, granite	Eau individuelle
35	23-09-2003	34	Granite tendre puis granite gris	Eau domestique (8m3/h)
36	30-06-2003	46	Granite altéré puis granite gris	Eau domestique (5m3/h)
37	17-01-2007	101	Granite	Géothermie
38	13-11-2003	43	Granite	Eau domestique (1.5m3/h)
39	12-05-2005	65	Grès tendre, grès dur puis granite avec quartz	Géothermie
40	04-04-2005	60	Granite tendre, grès dur puis granite	Eau domestique (1.5m3/h)
41	19-12-2001	52	Granite	Eau domestique (3m3/h)
42	21-07-2004	55	Granite	Non renseignée
43	27-05-1985	74	Anticlinaux migmatitiques de Cornouailles et de Saint Nazaire	Non renseignée
44	8-07-1982	55	Anticlinaux migmatitiques de Cornouailles et de Saint Nazaire	Eau individuelle
45	27-10-1983	42	Anticlinaux migmatitiques de Cornouailles et de Saint Nazaire	Eau aspersion
46	06-05-1985	30	Anticlinaux migmatitiques de Cornouailles et de Saint Nazaire	Eau individuelle
47	23-03-1983	50	Anticlinaux migmatitiques de Cornouailles et de Saint Nazaire	Eau aspersion
48	01-01-1980	33	Anticlinaux migmatitiques de Cornouailles et de Saint Nazaire	Non renseignée
49	21-08-2006	61	Granite mi-dur, granite avec quartz	Eau domestique (2m3/h)
50	07-11-2013	60	Schiste tendre, schiste	Géothermie
51	20-07-2006	104	Granite altéré, granite gris	Géothermie
52	01-01-1984	30	Anticlinaux migmatitiques de Cornouailles et de Saint Nazaire	Eau aspersion
53	23-05-1985	80	Anticlinaux migmatitiques de Cornouailles et de Saint Nazaire	Non renseignée

N°	Date	Profondeur (m)	Nature du Sous-sol	Utilisation
54	12-03-1983	56	Anticlinaux migmatitiques de Cornouailles et de Saint Nazaire	Eau individuelle
55	01-04-2011	30	Granite	Géothermie
56	23-04-2003	31	Non renseignée	Eau domestique
57	23-04-2002	63	Granite gris mi-dur	Eau domestique (1.8m3/h)
58	05-04-2005	100	Grès tendre, grès dur puis granite	Géothermie
59	09-03-2004	31	Granite altéré, granite gris	Non renseignée
60	28-07-1976	51	Anticlinaux migmatitiques de Cornouailles et de Saint Nazaire	Eau cheptel
61	18-01-2013	Non renseignée	Non renseignée	Géothermie
62	20-12-2011	110	Arène argileuse, granite tendre puis granite	Non renseignée
63	26-06-2003	64	Granite gris	Eau domestique (1.3m3/h)
64	30-04-2008	61	Granite	Non renseignée
65	12-04-2007	65	Granite tendre, puis granite bleu	Eau domestique
66	01-05-2007	64	Non renseignée	Eau irrigation
67	12-10-2010	40	Granite	Non renseignée
68	01-10-2007	54	Non renseignée	Eau irrigation



Localisation des forages recensés par le BRGM

Données qualitatives et quantitatives

Source : Agence de l'eau Loire Bretagne (données état des lieux 2019)

Le sous-sol du territoire de Baden appartient à la masse d'eau souterraine du Golfe du Morbihan. Elle est référencée sous le code FRGG012 au niveau européen. Les données qualitatives et quantitatives relatives à cette masse d'eau font l'objet d'une surveillance au titre de la DCE (Directive Cadre sur l'Eau).

Les derniers résultats obtenus sur ces masses d'eau sont indiqués ci-dessous :

Code de la masse d'eau	Etat chimique de la masse d'eau 2 : bon état 3 : état médiocre	Paramètre Nitrate 2 : bon état 3 : état médiocre	Paramètre Pesticides 2 : bon état 3 : état médiocre	Paramètre(s) déclassant(s) de l'état chimique	État quantitatif de la masse d'eau 2 : bon état 3 : état médiocre	Tendance significative et durable à la hausse
FRGG012	2	2	2		2	non

Eaux de surface

Source : SMLS rapport hydrologique 2013-2014, Agence de l'eau Loire Bretagne, Eaufrance.fr,

Réseau des estuaires Breton 2012 ; baignades.sante.gouv.fr ; SAGE GMRE

Réseau hydrographique

La commune de Baden est située sur les deux bassins hydrogéographiques suivants :

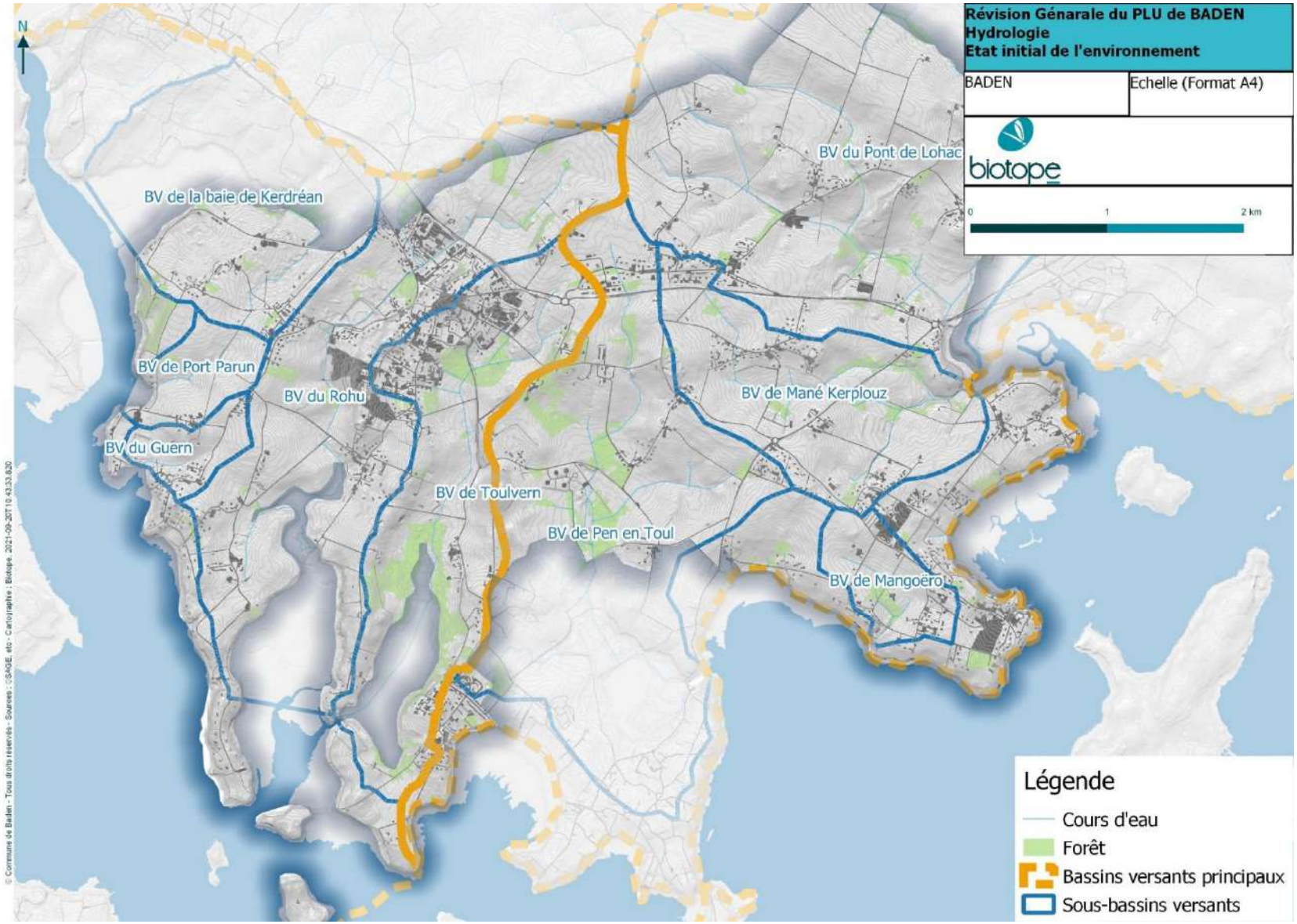
- Le bassin versant de la rivière d'Auray incluant les bassins versants côtiers situés entre les pointes de Kerpenhir et de Locmiquel,
- Le bassin versant du Vincin incluant les bassins versants côtiers situés entre la pointe de Locmiquel et l'île de Conleau.

Le relief accidenté de la commune et son caractère littoral est responsable de la présence d'une multitude de petits bassins versants côtiers. Les principaux correspondant aux cours d'eau de la commune sont délimités sur la carte présentée page suivante.

Les deux principaux cours d'eau situés en contrebas de la zone agglomérée de Baden sont le ruisseau du Rohu et le ruisseau de Toulvern.

Ces ruisseaux comme la majorité des cours d'eau de la commune débouchent sur des lagunes, marais, prés-salés ou vasières dont la valeur écologique est reconnue. L'inventaire communal des cours d'eau a permis de recenser 38.78 km de cours d'eau sur la commune.

Le territoire de Baden possède un linéaire important de cours d'eau de première catégorie piscicole. Une part importante (37% des linéaires) de ces cours d'eau possède des débits permanents suffisants pour accueillir une faune piscicole intéressante.



Réseau hydrographique

Données qualitatives

Qualité des zones conchylicoles

L'estuaire de la rivière d'Auray et le golfe du Morbihan sont identifiés en tant que zone conchylicole. À ce titre, ils font l'objet d'un classement sanitaire, défini par arrêté préfectoral. Celui-ci est établi sur la base d'analyses des coquillages présents : analyses microbiologiques utilisant Escherichia coli (E. coli) comme indicateur de contamination (en nombre d'E. coli pour 100g de chair et de liquide intervalvaire - CLI) et dosage de la contamination en métaux lourds (plomb, cadmium et mercure), exprimés en mg/kg de chair humide. Le classement et le suivi des zones de production de coquillages distinguent 3 groupes de coquillages au regard de leur physiologie :

- groupe 1 : les gastéropodes (bulots etc.), les échinodermes (oursins) et les tuniciers (violets)
- groupe 2 : les bivalves fouisseurs, c'est-à-dire les mollusques bivalves filtreurs dont l'habitat est constitué par les sédiments (palourdes, coques...)
- groupe 3 : les bivalves non fouisseurs, c'est-à-dire les autres mollusques bivalves filtreurs (huîtres, moules...)

Pour rappel, les activités conchylicoles et notamment la pêche à pied sont interdites hors des zones conchylicoles définies ci-dessous.

Classement des zones conchylicoles (AP du 24 juin 2020) :

Nom et code de la zone conchylicole	Localisation de la zone	Classement conchylicole		
		Groupe 1	Groupe 2	Groupe 3
56.12.3 - Rivière d'Auray – Le Rohello	Cette zone couvre une partie de l'estuaire de la rivière d'Auray. Elle se trouve en amont du territoire de la commune.	NC	B	A
56.12.4 - Rivière d'Auray – Aval et anse de Baden	Cette zone couvre l'aval de l'estuaire de la rivière d'Auray et l'anse de Baden. Elle couvre le littoral Ouest de la commune.	NC	B	A
56.13.21 - Locmiquel -Berder-Kerdelan	Cette zone couvre le sud de la commune	A	B	A
56.13.22 -Golfe du Morbihan nord	Cette zone couvre la partie est de la commmune	A	B	A

Zones A : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés et mis directement sur le marché pour la consommation humaine directe après passage par un centre d'expédition agréé.

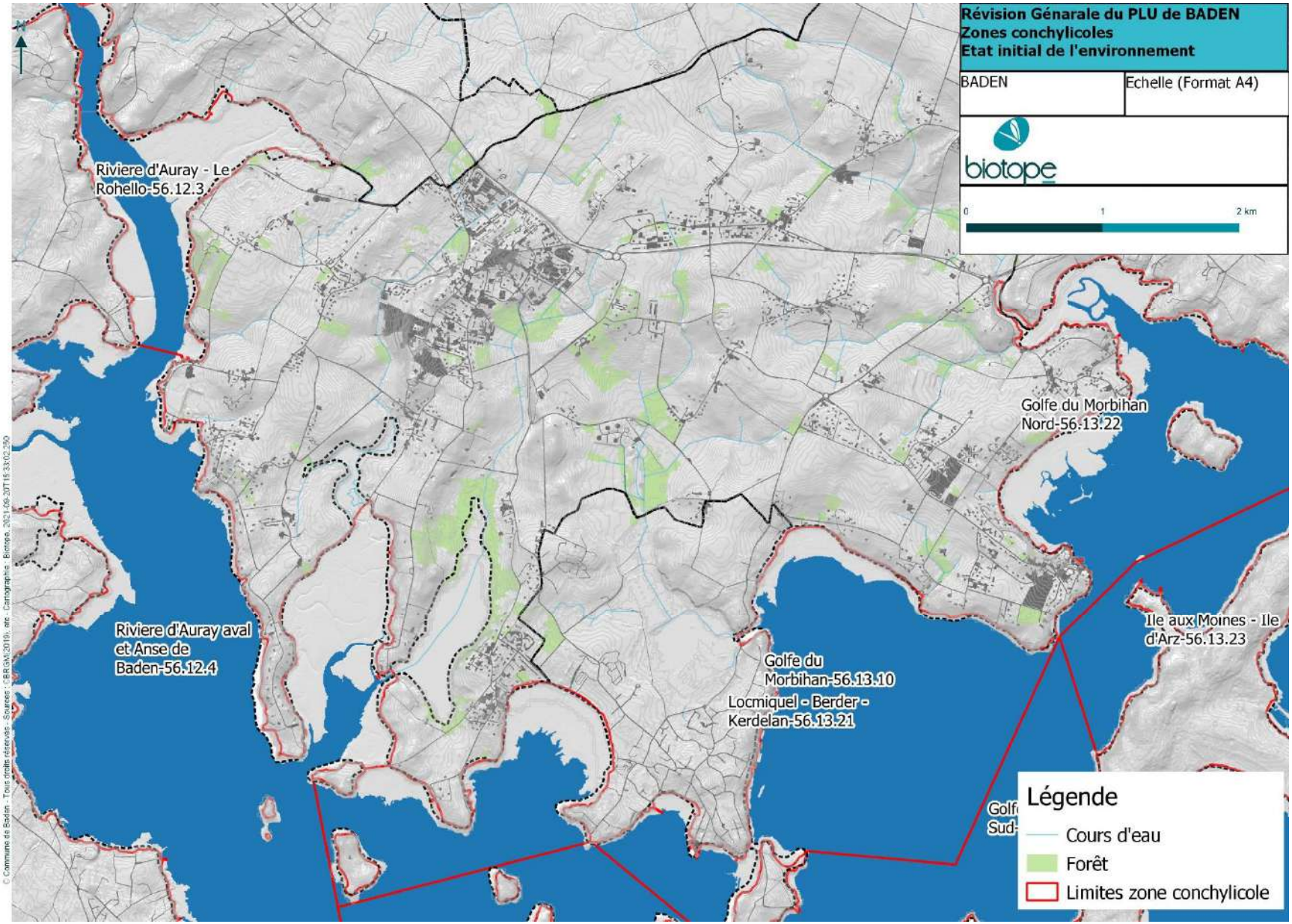
Zones B : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir été traités dans un centre de purification agréé ou après reparcage dans une zone spécifiquement agréée pour cette opération.

Zones C : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après un reparcage de longue durée dans une zone agréée à cet effet ou après traitement thermique dans un établissement agréé.

Zones NC (zones non classées) : en l'absence de classement sanitaire, les activités de pêche ou d'élevage n'y sont pas autorisées. Seuls les pectinidés (coquilles Saint-Jacques, pétoncles), les gastéropodes non-filtreurs (notamment bulots, ormeaux, patelles) et les échinodermes peuvent y être récoltés, sauf spécifications contraires.

Zones à exploitation occasionnelle (EO) dites "à éclipses" : zones dans lesquelles la récolte et la commercialisation de coquillages sont soumises à autorisation préalable et sous conditions particulières (arrêté préfectoral spécifique lors de l'exploitation).

Zones Interdites (I) : Zones d'activités portuaires et/ou zones polluées (zones autour d'émissaires de rejets ...), dans lesquelles aucune activité de pêche, de production ou de récolte de coquillage ne peut être pratiquée, quel que soit le groupe.



Zones conchylicoles

Les zones situées au droit de la commune de Baden sont classées en catégorie B pour le groupe 2 (palourdes, coques..). Cela signifie que les coquillages peuvent être récoltés, mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir subi, pendant un temps suffisant, un traitement dans un centre de purification. La pêche de loisir est possible, en respectant des conditions de consommation édictées par le ministère de la Santé, comme la cuisson des coquillages.

En catégorie A, les coquillages peuvent être récoltés pour la consommation humaine directe. Cela concerne la zone du Golfe du Morbihan et de l'aval de la rivière d'Auray pour les coquillages du groupe 3 (huîtres).

Qualité des eaux de baignade

Une eau de baignade se définit comme étant une surface d'eau dans laquelle la commune s'attend à avoir un nombre important de personnes à se baigner.

La personne morale responsable de l'eau de baignade est la commune ou le groupement de collectivités territoriales. La qualité des eaux de baignade est appréciée à partir de l'analyse des concentrations bactériennes dans l'eau. La commune de Baden compte 2 sites de baignade sur son littoral, les plages des Sept îles et de Toulindac.

La qualité des eaux de baignade est excellente pour les 2 plages de la commune en 2021. Conformément à la législation, la commune de Baden a réalisé les profils de baignade de ces 2 plages. Ces études sont prescrites par la directive européenne 2009/7/CE relative à la gestion de la qualité des eaux de baignade qui a pour objectifs de permettre :

- L'évaluation des sources potentielles de contamination par la mise en œuvre d'un profil de vulnérabilité,
- L'établissement d'un plan de gestion afin de réduire le plus possible les risques d'exposition des baigneurs (analyses fréquentes, gestion active des alertes),
- L'amélioration de la communication vers le grand public.

La qualité des eaux littorales et plus spécifiquement des eaux de baignade constitue un enjeu important pour la commune de Baden afin de maintenir son activité en matière de tourisme et de loisirs nautiques.

Usages de l'eau

Source : SAGE GMRE ; Etude d'impact de l'extension de la station d'épuration ; Agreste 2010

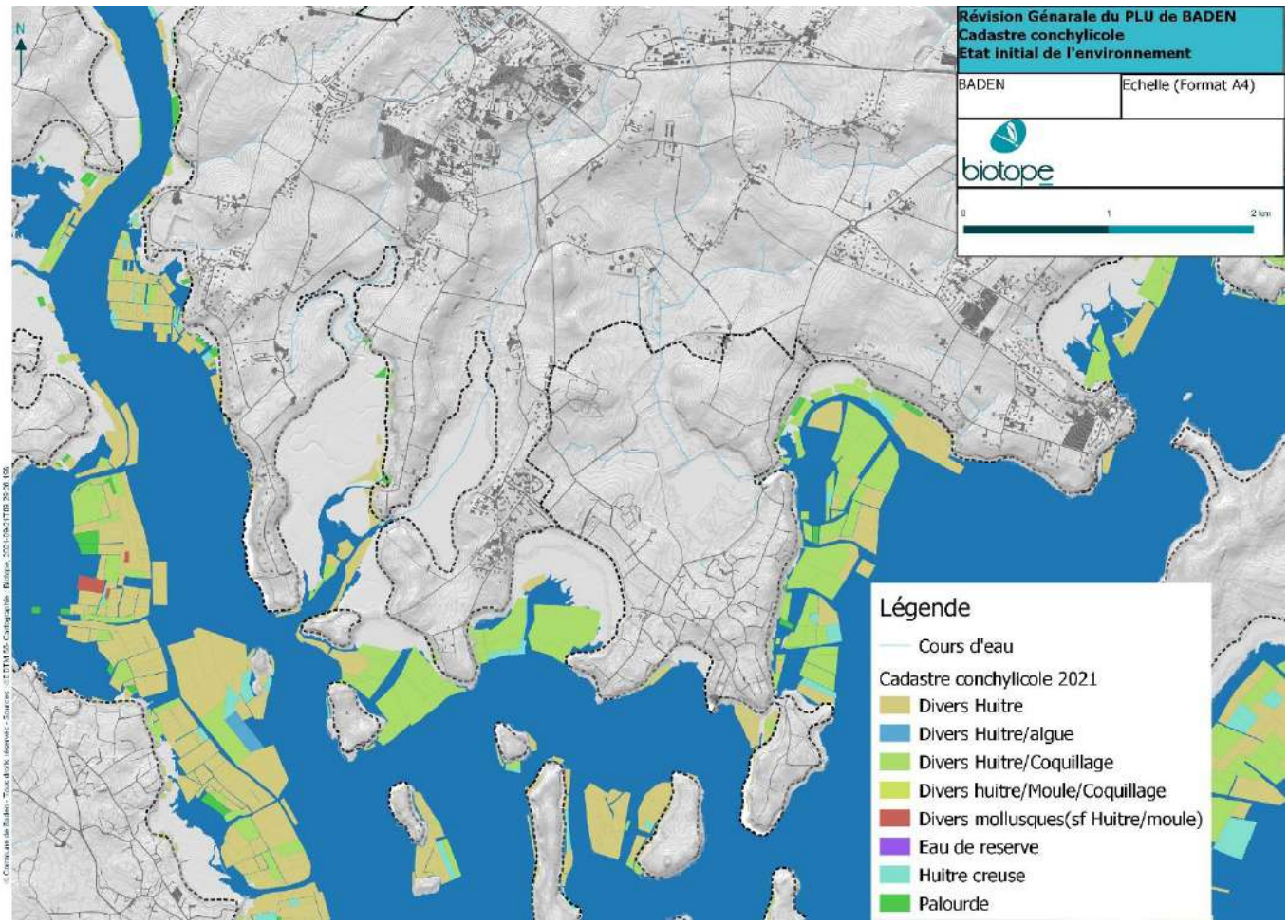
L'eau est un bien commun qui fait l'objet de nombreux usages. Sur la commune de Baden et plus globalement sur les bassins versants du Golfe du Morbihan, différents usages sont recensés : loisirs, agriculture, conchyliculture, pêches, industries…

Activités professionnelles de pêche et de conchyliculture

Sur le Golfe du Morbihan, la pêche à pieds professionnelle concerne les palourdes, les oursins et les huîtres. La pêche embarquée comprend des activités de dragage, la pose de casiers et de filet à seiches, de lignes et de palangres. Elle inclut également la pêche de l'anguille et des civelles.

Le département du Morbihan est le troisième département en volume de production ostréicole après la Charente Maritime et le premier en surface de production. Il représente près du tiers des surfaces conchylicoles de France.

Comme on peut le constater sur la carte ci-dessous, le littoral de Baden compte de nombreuses zones d'exploitation conchylicole.



Zones de production conchylicole

À noter que l'ensemble du territoire communal est couvert par une servitude relative à la protection des établissements ostréicoles et coquilliers et les gisements naturels d'huîtres et de coquillages au titre du décret du 30-10-1935 – articles 2 et 10 et instaurée par le Décret du 25-01-1945 (littoral du Morbihan). Dans ce périmètre, tout dépôt et déversement solide ou liquide susceptible de nuire à la qualité hygiénique des produits conchylicoles est interdit.

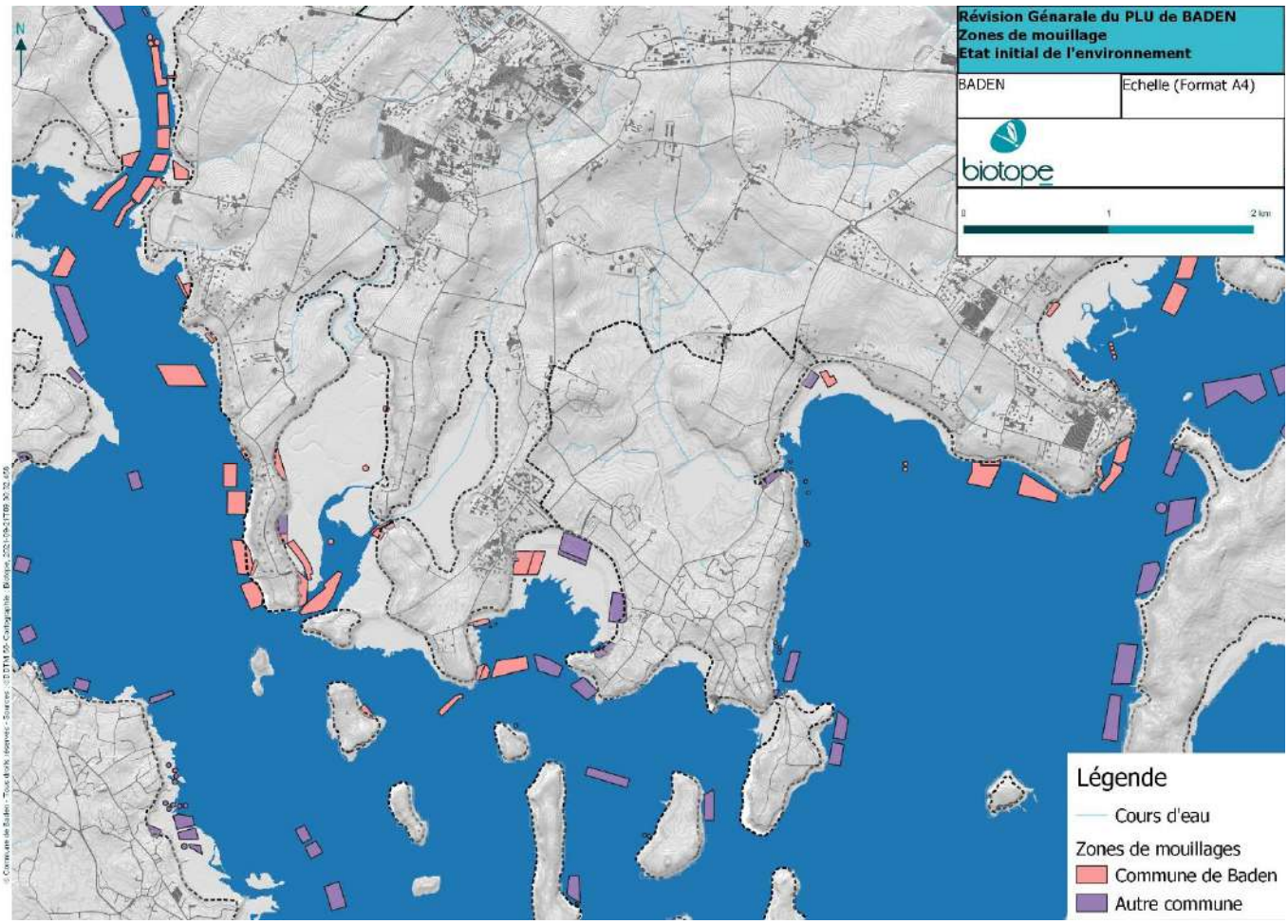
Activités de loisirs

Les activités de loisirs recensées sur le littoral de Baden sont : la pêche de loisir, la plaisance, les activités de baignade.

La pêche de loisir est une activité notable au sein du golfe et se pratique sur les mêmes ressources que pour la pêche professionnelle : Bivalves, crustacés, poissons… Les ressources du golfe sont donc sollicitées fortement par les professionnels et les amateurs.

La plaisance est une activité économique importante du département. La commune de Baden possède un port d'une capacité d'accueil de 119 emplacements (Port-Blanc). Des transports maritimes sont organisés depuis Port-Blanc vers l'Île au Moine toutes les 30 minutes. De plus, de nombreux mouillages sont aménagés le long du littoral de Baden, au total la commune propose 619 mouillages sur corps-morts répartis sur 87 zones. Baden possède également un club nautique et un club de canoé Kayak.

La commune propose aussi deux sites de baignade : les sept îles et Toulindac.



Zones de mouillage

Agriculture

En 2021, 19 exploitations agricoles ont un siège social sur la Commune. Globalement, elles sont orientées vers la polyculture et le poly-élevage. Les activités agricoles sont consommatrices d'eau (élevage/irrigation) et sont génératrices de rejet potentiellement impactant pour les milieux aquatiques.

Le territoire de Baden est situé sur le périmètre du SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Etel. Il repose sur de nombreux bassins versants côtiers qui débouchent sur le Golfe du Morbihan.

Le territoire communal est maillé par un réseau hydrographique dense, constitué en grande partie par des ruisseaux au régime d'écoulement temporaire.

Les données qualitatives recensées mettent en évidence une bonne qualité des eaux. Les usages de l'eau sont en grande partie liés aux eaux littorales qui concentrent de nombreuses activités (loisirs, conchyliculture).

II.1.5. Synthèse environnement physique

Force - Potentialité	Faiblesse - Contrainte
1. Climat tempéré très doux et bon ensoleillement favorables aux économies d'énergie.	1. Omniprésence du réseau hydrographique : zones humides, cours d'eau temporaires ➔ vulnérabilité aux pollutions.
2. Omniprésence du réseau hydrographique : intérêt paysager, irrigation, ressource en eau.	2. Sensibilité des usages à la qualité des eaux. La qualité de l'eau est un enjeu très important pour les eaux littorales.
3. Bon état écologique des masses d'eaux superficielles et bon état des masses d'eaux souterraines.	3. Relief très vallonné et zones à très faible altitude vulnérables aux submersions marines.
	4. Qualité des eaux littorales moyenne par rapport aux usages conchylicoles.

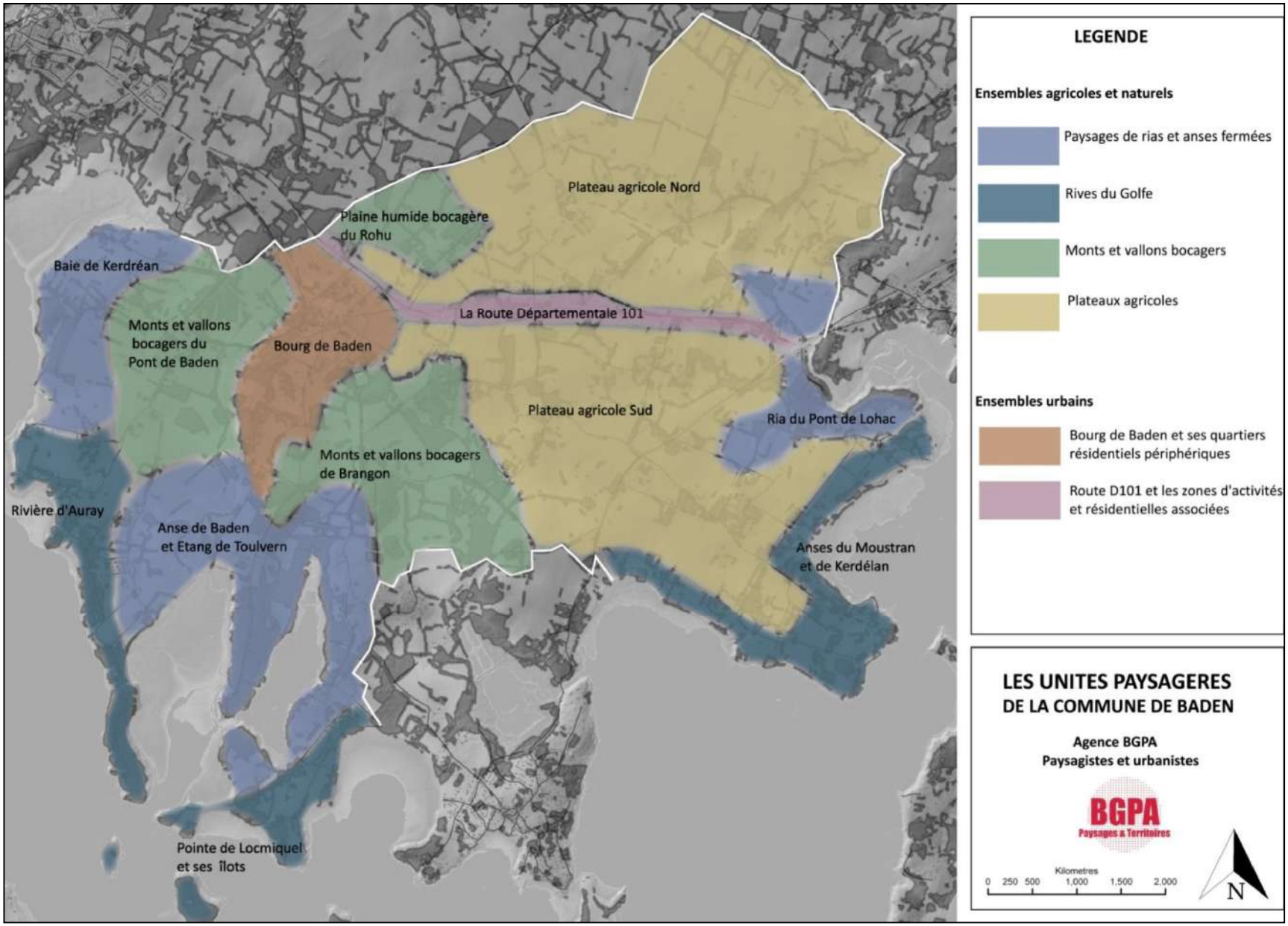
II.2. Paysage

II.2.1. Unités paysagères de la commune

L'analyse paysagère menée sur le territoire communal a permis de mettre en avant 6 unités paysagères distinctes :

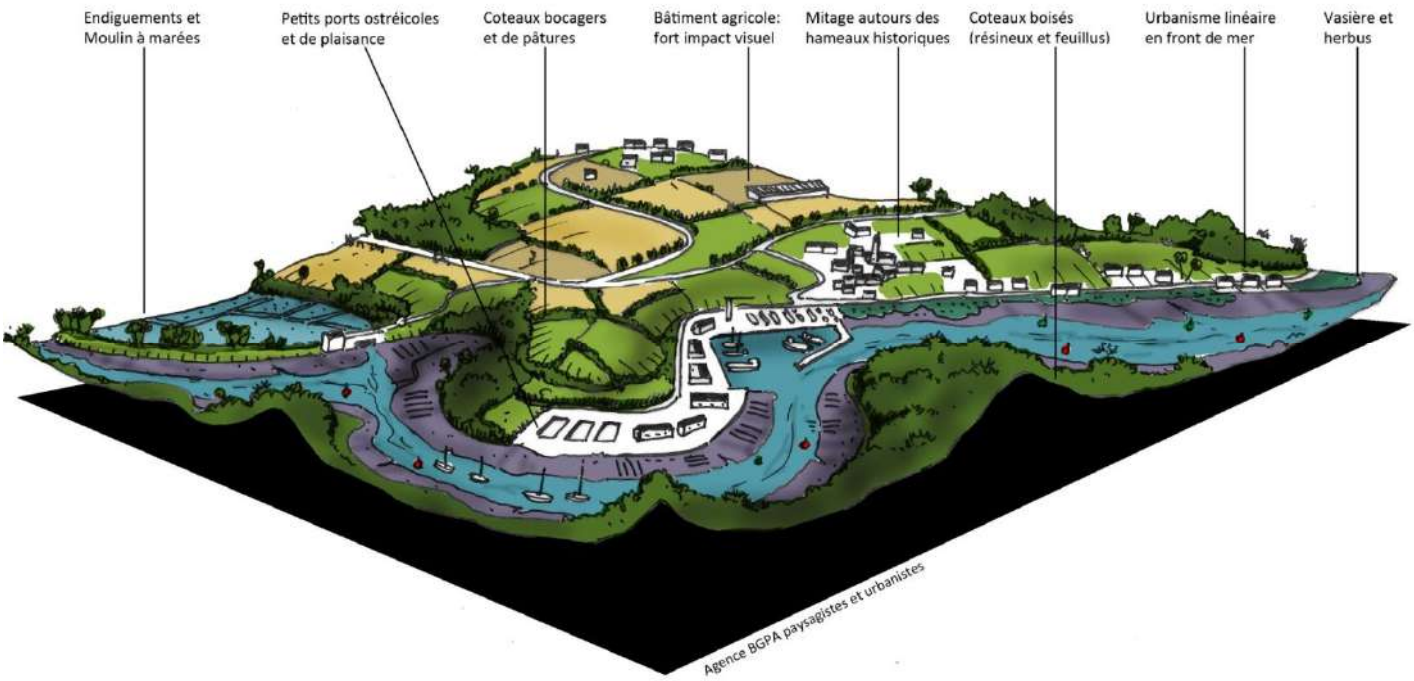
- Paysages de rias et anses fermées
- Rives du golfe
- Monts et vallons bocagers
- Plateaux agricoles
- Bourg de Baden et ses quartiers résidentiels périphériques
- Route RD101 et les zones d'activités et résidentielles associées

Ces unités paysagères sont cartographiées sur la carte présentée page suivante et décrites individuellement dans les chapitres suivants.



Les unités paysagères de la commune de Baden

II.2.2. Les paysages littoraux « fermés » des anses et des rivières



Bloc-diagramme synthétique des caractéristiques paysagères des paysages plutôt « fermés » d'anses et rivières du territoire communal de Baden (document Agence BGPA).

Baie de Kerdréan

Caractéristiques paysagères de l'unité

L'unité de la Baie de Kerdréan se caractérise par l'omniprésence de l'eau et des paysages fortement changeants au cours du flux et du reflux des marées. Ces mouvements permanents offrent à voir tantôt de vastes espaces marins impassibles, et tantôt d'immenses espaces de vasières et d'herbus. D'une manière générale, le trait de côte de cette unité donne à voir des paysages lumineux et d'aspect plutôt naturels, alors que les coteaux bocagers offrent peu de points de vue.

L'eau prend ici plusieurs formes :

- La Rivière d'Auray, au loin, est un espace en eau à tout moment de la marée. C'est le lieu de mouillage de nombreux bateaux de plaisance et de bateaux ostréicoles. Les eaux y sont en permanence sombres et tumultueuses et bordent des rives habitées de façon discontinue.
- La Baie de Kerdréan, est un vaste espace de vasière et d'herbus dont l'apparence fluctue fortement entre la marée basse et la marée haute. Ce vaste espace ouvert garde un aspect plutôt naturel, car ses rives planes et boisées accueillent avec assez de discrétion quelques hameaux plus ou moins anciens tels que *Lanester* ou Le *Rohello*.

Les marais sont nombreux sur les rives de la Baie. Ils sont le résultat d'une occupation ancienne de ces espaces littoraux autrefois canalisés et aménagés de manière à créer des espaces de bassins ostréicoles et salins. Ces ouvrages pour la plupart en ruine, organisent et proposent aujourd'hui une promenade littorale entre terre et mer, entre marais et vasière et rythmé par de nombreux patrimoines bâtis tels que moulins à marée, manoirs, ponts...

Perceptions paysagères de l'unité

Par son relief peu accentué et le boisement assez important de l'unité, l'espace ouvert de la Baie est peu perceptible depuis l'intérieur des terres, et inversement. Ainsi, l'accès à l'eau apparaît toujours comme une découverte bien que

des mouvements de terrain (notamment au niveau de *Kerimbert*) laissent imaginer au visiteur l'idée de vastes espaces ouverts se trouvant à proximité.



Vue vers la Baie de Kerdréan depuis le hameau Kerimbert

Le tracé fortement découpé du trait de côte ne permet pas non plus des points de vue lointains sur le littoral de l'unité, rythmé par les nombreuses petites pointes et anses.

L'urbanisation linéaire le long de la petite route littorale (notamment vers *le Rohello* ou *Pointe Noire*) ainsi que des équipements tel que le Golf de Baden, empêchent ou impactent également les vues vers le lointain. Ce dernier, a d'ailleurs un fort impact sur le paysage plan et naturel de marais qui l'entoure. Bien que l'espace engazonné du golf s'intègre bien aux paysages naturels avec lesquels ils « jouent », nous noterons cependant la présence d'une « tour » ainsi que d'un bâtiment d'accueil qui dénotent fortement dans ce paysage rural et naturel harmonieux.



Vue sur le bâtiment accueil du Golf de Baden depuis la route



Vue vers le littoral boisé de l'unité paysagère depuis le Minihy sur la Commune du Bono



Vue depuis le Rohello vers Fort Espagnol, de l'autre côté de la Rivière d'Auray. L'urbanisation assez récente vient s'interposer entre le visiteur (la route) et l'eau.

D'un côté, les bourgs et hameaux des hauteurs tels que *Kerdrumel, Kerihuel* ou *Le Parun* respectent assez bien une logique d'implantation nette en partie sommitale des petits monts, et cela dans un souci d'intégration derrière les haies bocagères en place ou plantées ;

De l'autre côté, au contraire les hameaux des rives au niveau du *Rohello,* du *Port du Parun* ou de *Le Guern* « s'émiettent » dans le paysage de façon beaucoup moins maîtrisée et donc de façon beaucoup plus impactante pour ces paysages de qualité.



Vue sur le hameau bien intégré de Kerihuel depuis la route littorale



Vue sur les coteaux « mités » de Le Guern, où les habitations « descendent » sans logique d'implantation des parties sommitales vers la rive.



« Privatisation » d'une pointe sur la Rivière d'Auray entre le Port Parun et Le Guern

Les enjeux paysagers

- **Empêcher le mitage urbain des coteaux littoraux** fortement ouverts aux regards.
- **Empêcher la « privatisation »** de certains espaces littoraux remarquables (pointes notamment).
- **Empêcher l'urbanisation linéaire** le long de la route littorale.
- **Intégrer toute nouvelle construction à un maillage bocager** existant ou à planter et respecter les logiques historiques d'implantation en partie sommitale ou sur les rives en pied de coteau.
- **Mettre en valeur les espaces naturels** de grande qualité des marais et des petits patrimoines qu'ils renferment (moulins, carneaux, bassins, calvaires, ponts...) parfois délaissés.

Anse de Baden et étang de Toulvern

Caractéristiques paysagères de l'unité

L'unité de « l'Anse de Baden et de l'Etang de Toulvern » se caractérise par une très forte influence de l'eau dans ce paysage littoral situé entre terre, étangs et anses fermées par des reliefs assez densément boisés. Ces mêmes reliefs cachant efficacement une urbanisation pourtant importante et éclatée sur l'ensemble de l'unité.

Les modulations du relief, les routes en lacets et le boisement assez dense n'offrant que peu de points de vue. Ici encore, l'eau se découvre au dernier moment. Depuis les hauteurs de l'unité, aucune vue ne permet d'embrasser du regard l 'ensemble de l'unité et la complexité de sa composition et des interrelations existantes entre étangs, baies, rivière et prairies humides rétro-littorales.

Perceptions paysagères de l'unité

Par son relief marqué dessinant trois vallons parallèles orientés Nord/ Sud, les points de vue sur le lointain sont rendus rares, pour ne pas dire inexistants.

Depuis les hauteurs de l'unité, certains sites et portions de route pourraient donner à voir et à comprendre le grand paysage aujourd'hui caché par une végétation dense.



Point de vue à valoriser depuis la D316 au niveau de La Croix, vers les hauteurs de Toulvern, de l'autre côté de l'étang.



Point de vue à valoriser depuis la route littorale au niveau du Couedic vers l'Anse de Baden et le Moulin de Baden.



Point de vue à valoriser depuis la route littorale vers l'Etang de Toulvern, peu perceptible



Secteur de Célino organisé autour d'habitations anciennes et contenu par la D316, d'un côté de la route. Seul un pavillon dénote et vient miter le paysage agricole de l'autre côté de la route.



Vue depuis Guernehué, sur le hameau de Mériadec (assez bien contenu dans le fond de vallée) au premier plan et sur l'Anse de Baden au second plan.



Vue depuis la route située en partie sommitale entre Étang de Toulvern et Anse de Baden : les parcelles le long de la route qui donne à voir l'Anse de Baden entre les pins, continuent à ce jour de se bâtir.



Vue depuis la route située en partie sommitale entre Étang de Toulvern et Anse de Baden : vue remarquable à travers les pins vers l'Anse de Baden.

Les enjeux paysagers

- **Empêcher le mitage urbain des coteaux** pâturés ou boisés
- **Empêcher la « privatisation »** de certains espaces de marais remarquables (difficulté d'accès aux rivages de *l'Étang de Toulvern*
- **Empêcher l'urbanisation linéaire** le long de la route littorale entre *Étang de Toulvern* et *Baie de Baden*

- **Intégrer toute nouvelle construction à un maillage bocager** existant ou à planter et respecter les logiques historiques d'implantation en partie sommitale ou sur les rives en pied de coteau
- **Mettre en valeur les espaces naturels** de grande qualité des marais et des petits patrimoines qu'ils renferment (moulins, canaux, bassins, calvaires, ponts...)

La ria du Pont de Lohac

Caractéristiques paysagères de l'unité

L'unité de « La Ria du Pont de Lohac » se caractérise également par une forte influence de l'eau dans ce paysage où là encore, les limites entre terre, marais, rivière et mer sont parfois très floues. Ces interrelations et imbriquements de motifs donnent à voir des espaces assez fermés et boisés de pins, où les rares vues plus lointaines apparaissent comme des évènements donnant un rythme à la déambulation.

L'étroite, sinueuse et encaissée *vallée du ruisseau de Lohac* propose un paysage de grande qualité où les habitations sont assez bien intégrées. La petite route qui épouse les modulations du coteau donne à voir à travers les pins en contrebas quelques vues remarquables sur la petite ria d'apparence naturelle. Cette dernière s'élargit au niveau du *Moulin du Pont* pour donner à voir des rives moins encaissées et un paysage marin plus ouvert, mais également beaucoup plus urbanisé.

La ria vient fermer la limite Est du territoire communal. En amont, la ria bute sur la D101 qui donne à voir un élément identitaire de l'unité : *Le Moulin de Pomper*, à cheval entre marais et ria. Il apparaît comme un marqueur de qualité de l'entrée dans le territoire communal.

Perceptions paysagères de l'unité

Marais et ria sont peu perceptibles depuis les différentes routes qui sillonnent l'unité. Cependant, quelques points permettent de comprendre la composition du paysage dans lequel on se trouve.

Notons notamment le site du *Moulin de Pomper* sur la D101 ; le site du Moulin du Pont ainsi que le hameau *du Bois bas*, proposent tous trois des points de vue assez préservés et remarquables sur trois portions de la ria : depuis le marais jusqu'à son embouchure dans le *Golfe du Morbihan*. Ces lieux privilégiés sont à valoriser et à préserver en priorité d'aménagements et d'une urbanisation qui pourraient avoir un impact défavorable à la représentation que l'on a des paysages de cette unité.



Rond-point en entrée de territoire communal, très « routier » et chargé par de nombreux obstacles visuels (panneaux, pavillon, poteaux électriques...) qui dénotent fortement avec le Moulin de Pomper et son environnement direct de qualité.



Moulin de Pomper et son plan d'eau : entrée dans le territoire communal de qualité, bien que quelques pavillons viennent « s'essaimer » sur l'arrière-plan boisé.



Vue vers le Nord sur le marais de Kernormand depuis la route D101, au niveau du lieu-dit Moulin de Pomper : paysages d'aspect naturel homogène de grande qualité. Notons cependant la présence de quelques pavillons sur la ligne de crête qui pourraient être mieux intégrés aux boisements.



Sentier littoral GR34, qui donne à voir en léger surplomb le ruisseau du Pont de Tohac, ses vasières et les coteaux boisés de pins associés.



Ouverture du paysage au niveau du Moulin du Pont : au premier plan les rives boisées de Penmern et du Bois Bas contrastent avec un arrière-plan plus largement colonisé par l'urbanisation au niveau du Moustoir sur le territoire communal d'Arradon.



Exemple d'habitation au second plan qui « flotte » et dénote fortement avec un paysage homogène de grande qualité au niveau du Moulin du Pont.



Transition entre le hameau de Bois Bas et l'espace agricole peu maîtrisée : mitage.



Point de vue sur le Golfe et l'Ile d'Irus largement détérioré par une urbanisation mal maîtrisée et hors d'échelle.

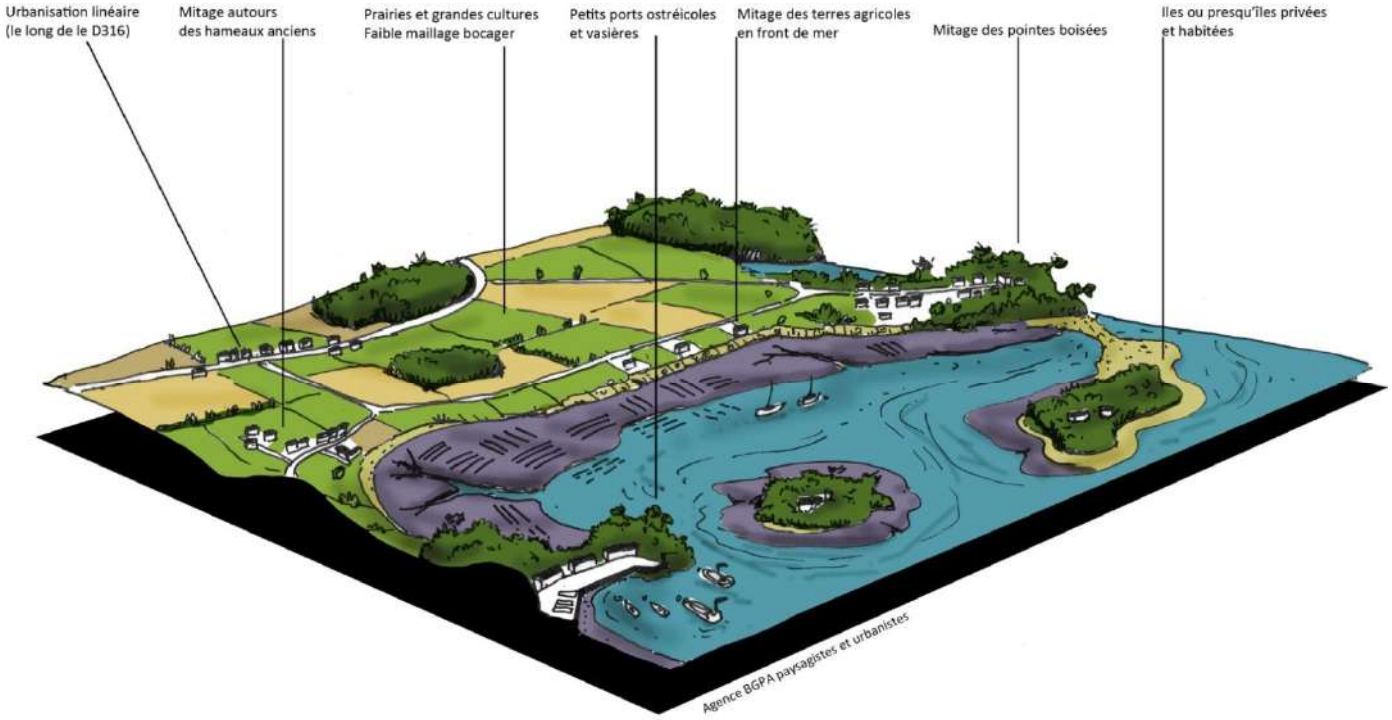


Point de vue remarquable sur le Golfe et l'Ile d'Irus depuis une cale ostréicole au Bois Bas.

Les enjeux paysagers

- **Empêcher le mitage urbain des coteaux bas** boisés (ex : au *Bois Bas* et au *Moulin du Pomper, Moulin du Pont*)
- **Intégrer toute nouvelle construction à un maillage bocager** existant ou à planter (ex : Bois Bas)
- **Mettre en valeur les espaces naturels** de grande qualité des marais (ex : Marais de *Kernormand* et Marais du *Moulin du Pont*) et des petits patrimoines qu'ils renferment (moulins, canaux, bassins, calvaires, ponts...)
- **Accompagner la pression urbaine sur le littoral** en **favorisant** le non-changement de destination des exploitations ostréicoles

II.2.3. Les paysages « ouverts » du « front de Golfe »



Bloc-diagramme synthétique des caractéristiques paysagères des paysages du territoire communal de Baden ouverts sur le Golfe ; (document Agence BGPA).

Les anses du Moustran et de Kerdelan

Caractéristiques paysagères de l'unité

L'unité paysagère des « Anses du Moustran et de Kerdelan » représente la continuité littorale de la précédente unité « Ria du Pont de Lohac ».

Au contraire de la précédente unité, les paysages littoraux sont souvent ouverts sur le grand paysage marin du Golfe et sur un paysage agricole de grandes cultures. Ici, cultures de céréales alternent avec les pâtures et boisements résiduels.

L'urbanisation importante du secteur impacte assez fortement les paysages, car elle est souvent peu maîtrisée. Les abords de *Port-Blanc*, principal port touristique des îles du Golfe, en sont une illustration.

La topographie présente un paysage de plateau qui surplombe le Golfe d'environ 15m. Cette situation géographique est mise en scène par une petite route littorale qui donne à voir des points de vue remarquables sur le lointain : la *Presqu'Ile de Rhuys, l'Ile aux Moines, l'Ile d'Arz*...

Cependant ces paysages littoraux ouverts et exposés, très convoités, ont donné lieu à une urbanisation importante :

- autour des pointes et petits ports historiques tels que *Port Blanc, Le Bois Bas*, où les bâtiments anciens ont été largement englobés dans des séries d'urbanisations plus ou moins récentes et maîtrisées.
- Tout au long de la route littorale, depuis *Bois Bas* au Nord, jusqu'à *Le Ter*, au Sud de l'unité paysagère.
- Par « poches » ou quartiers mal intégrés et peu organisés, sur les hauteurs de l'unité comme à *Bois Bourgerel, Mangoëro, Bourgerel*...

Perceptions paysagères de l'unité

Par son caractère agricole ouvert et sa situation de léger plateau en surplomb du Golfe, le littoral offre à lire et à comprendre assez facilement la composition de l'unité paysagère. Les points de vue sont assez nombreux et lointains bien qu'une urbanisation linéaire tend souvent à détériorer certains lieux clés de compréhension. L'urbanisation autour des hameaux tend également à gommer les ruptures d'urbanisation et tend ainsi à brouiller la lisibilité des paysages résidentiels qui « s'étirent » sans logique sur les terres agricoles ou le long du littoral.

Notons la présence de nombreuses exploitations ostréicoles qui participent à créer des paysages vivants, bien qu'une grande partie des maisons de ce secteur soient des résidences secondaires fermées une grande partie de l'année.

Cependant, si la route littorale offre à voir de grands paysages marins, la route parallèle à quelques centaines de mètres à l'intérieur des terres ne donne pratiquement à voir aucune vue sur le lointain. La topographie assez plane, les boisements et les nombreux fronts bâtis empêchant ces fenêtres.



La Pointe de Bois Bas, en face de l'Ile d'Irus, représente l'entrée Est dans l'unité paysagère : les points de vue deviennent très lointains et l'eau omniprésente, même à marée basse.



Hameau de Penmern aux limites assez franches, mais dont les urbanisations récentes sont très peu intégrées au paysage et au bourg historique : couleurs enduits, taille des bâtiments, traitement des lisières sont à revoir.



Fenêtres remarquables sur le Golfe depuis la route, mais privatisation de l'accès au littoral par l'aménagement de lotissements en impasse sur la mer.



Vue depuis la route D316a au niveau de Mané Moustran : mitage discontinu des terres agricoles et points de vue sur l'Anse de Moustran en contrebas peu valorisés, bien que potentiellement nombreux.



Anciennes parcelles agricoles au niveau de Kerdélan, aujourd'hui bâties, créant un écran entre la route en situation de corniche et le grand paysage marin du Golfe, véritable identité de la commune.



Point de vue remarquable et rare, car libre de toute construction : depuis la route littorale, au niveau de Kerfranc, en direction de Larmor-Baden.

Les enjeux paysagers

- **Empêcher le mitage urbain des terres agricoles de grande culture « ouvertes »**
- **Empêcher la « privatisation »** de certains espaces littoraux par l'urbanisation (difficulté d'accès aux rivages depuis *Kerfranc, Kerdélan*
- **Empêcher l'urbanisation linéaire** le long de la route littorale entre *Port-Blanc* et Le *Bois Bour*gerel et entre *Toulindac* et *Le Ter*
- **Intégrer toute nouvelle construction à un maillage bocager** existant ou à planter (ex : à *Kerriboul, Kerfanc*...)
- **Mettre en valeur les espaces naturels** de grande qualité des anses et plages ainsi que des petits patrimoines qu'ils renferment (sentiers, calvaires, cales, ports...)

Pointe de Locmiquel et ses ilots ainsi que la rivière d'Auray

Caractéristiques paysagères de l'unité

L'unité paysagère vient fermer au sud, les entités de ria et de marais précédemment évoqués de la « Baie de Kerdréan » et de « l'Anse de Baden ».

Cette unité est la continuité littorale de l'unité précédente « Anses de Moustran et de Kerdélan » et partage la plupart de leurs caractéristiques de paysages littoraux en « front de Golfe ».

Cependant, la présente unité à la particularité d'être très découpée et d'offrir peu de points de repères entre les différentes pointes, isthmes et presqu'îles qui la composent. Les petites routes qui sillonnent l'espace sont étroites et sinueuses et offrent moins de fenêtres à travers les pentes boisées sur les grands paysages du Golfe et de la Rivière.

Perceptions paysagères de l'unité

Ici les modulations du relief plus marquées et un boisement important de l'unité ne permettent que très peu de points de vue sur le lointain ou sur des éléments du grand paysage (tels que clochers, mont...) qui pourraient orienter le visiteur.

Ce boisement assez dense permet par ailleurs d'intégrer une urbanisation pourtant importante et peu maîtrisée des pointes aux situations les plus remarquables telles que la *Pointe de Locmiquel*, la *Pointe du Blair* ou encore de la *Pointe de Toulvern*.



Entrée Sud de Locmiquel, dont les limites urbaines sont floues et les pavillons peu intégrés.



Vue remarquable sur l'Ile Radenec depuis la route entre Locmiquel et la Pointe de Locmiquel.



Pointe de Locmiquel : au premier plan, une plage et du matériel ostréicole, au second plan, vue dégagée sur le Golfe et l'Ile Er Runio.



Presqu'île de Sept-Iles : point de vue remarquable et peu détérioré sur le grand paysage marin du Golfe et ses îles boisées.

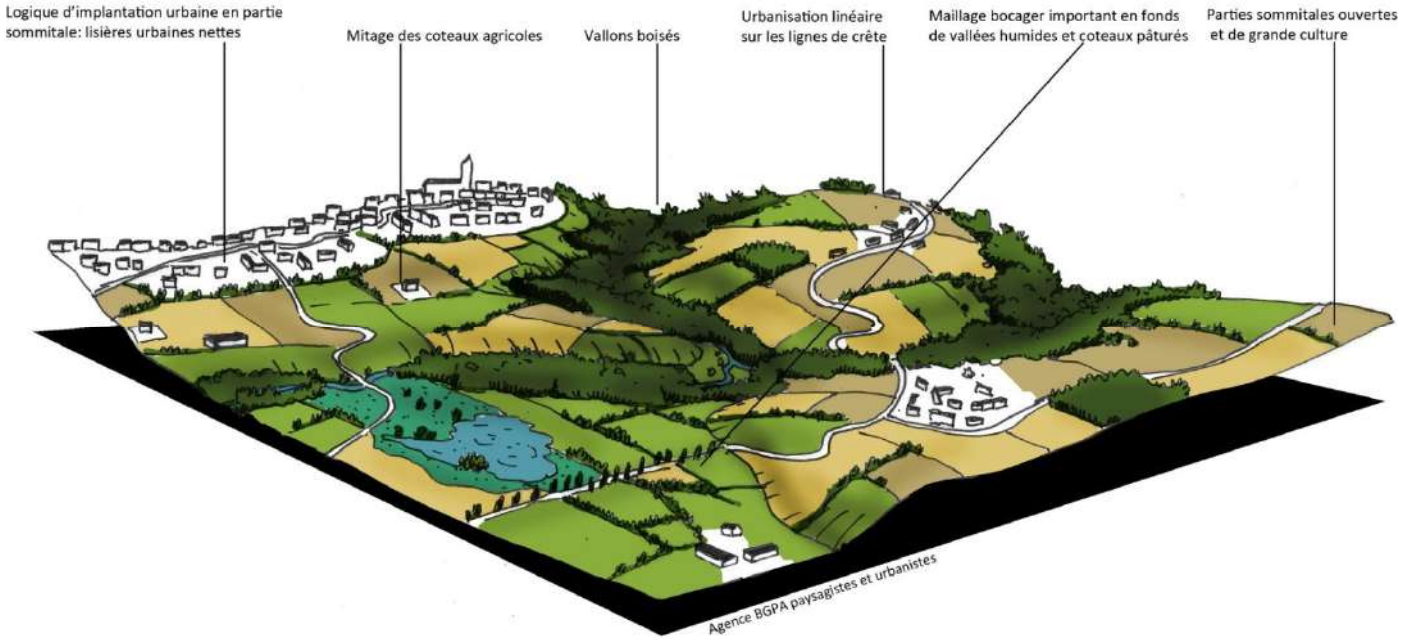


Point de vue depuis Toul y Nis à Locmariaquer : à gauche au second plan les coteaux de Le Guern sont mités par les constructions de la rive jusqu'aux sommets. A droite, la Pointe du Blair apparaît plus naturelle et boisée, bien qu'accueillant de nombreuses villas.

Les enjeux paysagers

- **Empêcher le mitage urbain des terres agricoles et des coteaux exposés** (ex : au Sud de *Locmiquel*, sur les coteaux autour de *Le Guern...)*
- **Valoriser l'important maillage de sentiers littoraux existants mais dont l'entrée et le stationnement ne sont pas toujours évidents** (ex : *Pointe de Locmiquel*)
- **Empêcher l'urbanisation linéaire** le long de la route littorale entre Le Dréven et la *Pointe du Blair*, bien que le boisement important réduise l'impact paysager d'une urbanisation déjà importante
- **Intégrer toute nouvelle construction à un maillage bocager ou à un boisement** (pins) existant ou à planter (ex : les coteaux de *Le Guern*...)
- **Mettre en valeur les espaces naturels** de grande qualité des îles et presqu'îles

II.2.4. Les paysages de Monts et Vallons bocagers de l'intérieur



Bloc-diagramme synthétique des caractéristiques paysagères de monts et vallons bocagers de l'intérieur du territoire communal de Baden; (document Agence BGPA).

Monts et vallons bocagers de Brangon et du Pont de Baden

Caractéristiques paysagères de l'unité

L'unité paysagère qui s'étend pratiquement depuis le Nord-Ouest de *Baden* jusqu'au Sud-Est de *Baden* dessine un vaste demi-cercle autour du bourg historique. L'unité apparaît comme une transition douce entre les paysages agricoles et urbains de plateau au Nord de la D101, jusqu'aux paysages littoraux de rias, de marais et de « front de Golfe » évoqués plus haut.

L'unité se caractérise par des reliefs doux mais nombreux, dessinant un maillage de monts et vallons parallèles, oscillant entre 5m et environ 25m. Cette topographie plutôt accidentée pour le territoire est le résultat d'un chevelu hydrographique important orienté Nord-Sud entre la D101 et le littoral. Les principaux cours d'eau sont *Le Rohu*, le ruisseau débouchant dans *l'Etang de Toulvern* et le *ruisseau de Brangon*. Tous trois dessinent à leur embouchure avec le Golfe, des étangs et Marais artificialisés par l'homme en vue d'y implanter des moulins ou d'y installer des marais salants.

Les fonds de vallées sont plutôt peu encaissés, humides, boisés ou pâturés, tandis que les parties médianes et sommitales des monts, sont le lieu d'implantation des principaux hameaux et bourgs. Ils sont par ailleurs plus largement ouverts et cultivés de céréales en alternance avec les parties pâturées.

Si les zones de grande culture sur les parties hautes sont moins maillées, le bocage caractérise de façon générale les parties hautes comme les parties basses de cette unité d'aspect rural, mais habité.

Perceptions paysagères de l'unité

Les mouvements du relief, les boisements et les lignes de crêtes des monts environnants fermant les vues lointaines vers le Sud, les vues sur le Golfe et les marais sont inexistantes dans l'ensemble de l'unité. Ce paysage rural de campagne vallonnée se caractérise par une vraie richesse paysagère due notamment à un respect global des logiques d'insertion du bâti (en partie sommitale) et par un bocage assez bien conservé.

Cependant, les vues vers le Nord sont plus nombreuses et les quelques lisières urbaines qui tendent à devenir plus floues (notamment aux abords de *Baden, Mériadec* ou *Le Bélano*) dénotent d'autant plus dans ce paysage équilibré de campagne.



Vue depuis Botconan en direction du Nord-Est : la lisière urbaine tend à « émietter » sur les terres agricoles ouvertes et les moins bocagères.



Vue sur un lotissement récent vers Guernéhué : traitement de l'espace public et implantation des pavillons dans la pente peu satisfaisants.



Entrée Ouest de Mériadec : tandis qu'à gauche, l'urbanisation s'insère bien en partie sommitale d'un mont boisé, l'urbanisation récente laisse apparaitre une urbanisation qui « flotte » sur les terres agricoles.



Vue vers Baden (Est) au niveau de Pont de Baden : les limites entre coteaux cultivés, fonds de vallée boisés et sommets urbanisés sont nettes et offre à voir un paysage rural de qualité.



Vue vers Baden (Ouest) au niveau du Château de Kergonano : les limites entre coteaux pâturés, fonds de vallée boisés et sommets urbanisés sont nettes et offre à voir un paysage rural de qualité.



Route rurale offrant des paysages fermés de grande qualité au niveau de Kercadio : murets bas en pierre, alignement d'arbres champêtres et talus bocager. Les maisons deviennent peu perceptibles depuis la route.

Les enjeux paysagers

- **Empêcher le mitage urbain des terres agricoles et des coteaux exposés** (ex : autour de *Le Bélano, Botconan, Straquéno*...)
- **Renforcer le maillage bocager sur les parties sommitales les moins bien maillées** (ex : autour de *Botconan*)
- **Préserver des limites d'urbanisation de *Baden* franches, en limite de rupture de pente**
- **Intégrer toute nouvelle construction à un maillage bocager ou à un boisement** existant ou à planter (ex : lotissements peu intégrés autour de *Mériadec, Poulénno*...)
- **Mettre en valeur et rendre accessible les espaces naturels** de qualité (les fonds de vallée humides et étangs, notamment le long du *Rohu*)

Plaine humide et bocagère du Rohu (amont)

Caractéristiques paysagères de l'unité

L'unité paysagère est un espace de transition entre plateau agraire plat et très ouvert et des paysages plus vallonnés et bocagers évoqués ci-dessus.

Cet espace se caractérise par un nombre peu important de hameaux et habitations isolées. L'unité constitue un ensemble très homogène de prairies pâturées et au maillage bocager continu et resserré.

Perceptions paysagères de l'unité

Les quelques routes qui traversent cette unité horizontale, sont souvent rectilignes, et donnent à voir des paysages parfois très lointains où la moindre modulation de relief est mise en scène. Aussi, les quelques « monts » boisés et

habités situés au nord de la RD101 (ex : *Mané Cosquer, Kernormand*...) laissent parfois apparaître quelques points noirs urbains qui dénotent très fortement dans ce paysage bocager, homogène et horizontal.



Vue sur un bocage continu, fortement maillé et arboré autour de pâtures planes et humides, entre Moulin Héric et Le Roc'h.



Entrée dans le hameau Moulin Héric et lisière urbaine qui pourraient être renforcées par un talus et une haie champêtre.



Route (entre Baden et Moulin Héric) rectiligne, plane et cadrée par une haie continue de saules : paysage unique sur l'ensemble du territoire communal.



Vue au second plan du petit mont boisé de Mané Cosquer, sur lequel deux pavillons massifs dénotent très fortement avec le paysage bocager équilibré qui l'entoure.

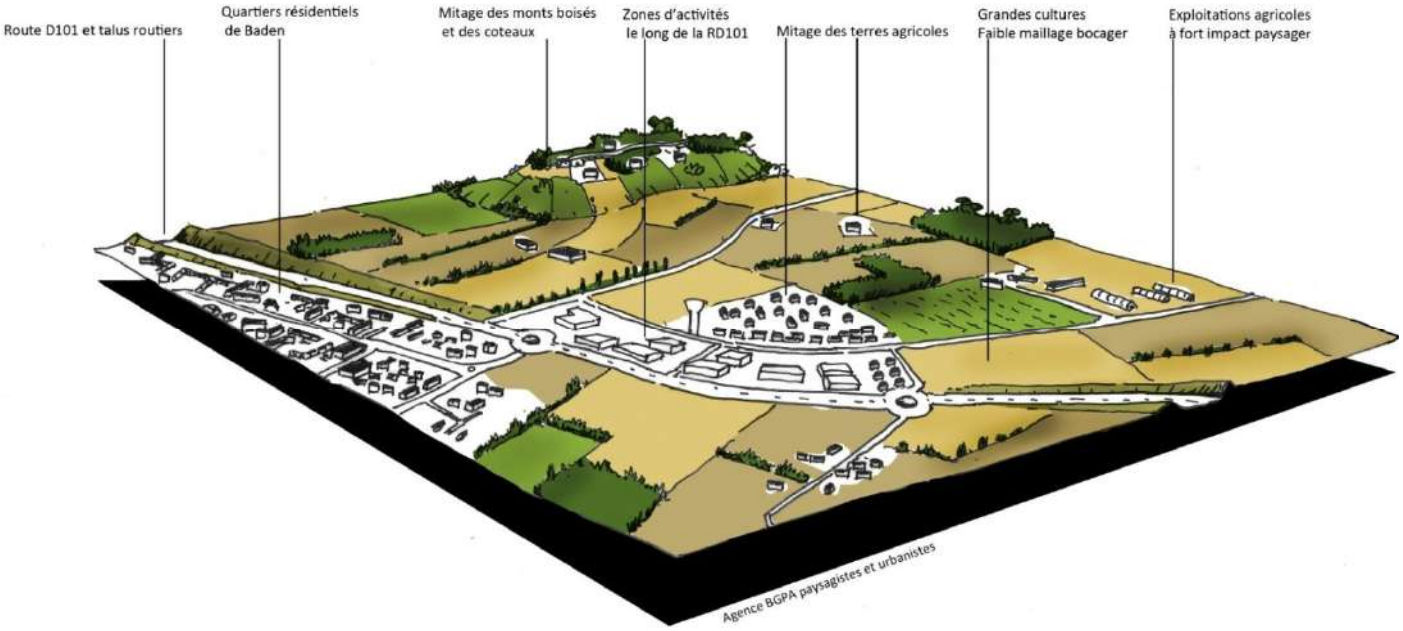


Limite Nord-Est de l'unité au niveau de Parc Porho : le paysage s'ouvre vers l'unité du plateau ouvert de grandes cultures.

Les enjeux paysagers

- **Empêcher le mitage urbain des terres agricoles et des coteaux exposés** (ex : autour du *Mané Cosquer*...)
- **Conserver le maillage bocager dense de l'unité qui fait sa qualité et son identité** unique à l'échelle du territoire communal
- **Intégrer toute nouvelle construction à un maillage bocager ou à un boisement** existant ou à planter (ex : à proximité de *Moulin Héric, Plougoumelen)*
- **Mettre en valeur et rendre accessible les paysages ruraux** de qualité (maillage bocager et arbustif mixte et arboré autour du *Ruisseau du Rohu*)

II.2.5. Les paysages de plateau et des abords de la route départementale



Bloc-diagramme synthétique des caractéristiques paysagères de monts et vallons bocagers de l'intérieur du territoire communal de Baden; (document Agence BGPA).

Plateaux agricoles ouverts Nord et Sud

Caractéristiques paysagères de l'unité

L'unité paysagère s'étend sur une vaste zone agricole ouverte que vient fermer au Nord et à l'Est, le ruisseau du *Pont Lohac*, et l'encaissement des vallons au Sud, sur une ligne *Baden/ Brangon/ Mané Kerplouz.*

Cette vaste unité agricole ouverte est scindée en deux par l'unité « Route départementale et ses abords » située sur un replat du plateau et dont les activités associées dessinent un « couloir routier ».

Ce vaste espace agricole n'est pas plan, il est rythmé par de nombreux monts et vallons aux reliefs très doux. Cependant, ces modulations du relief ont fait naître une logique d'organisation du territoire voire un motif caractéristique du territoire communal, à savoir :

- Parties sommitales plutôt boisées, urbanisées et accueillant les principales routes,
- Parties médianes et basses agricoles, ouvertes et faiblement boisées et maillées,
- Tracé des fonds de vallées renforcé par des ripisylves qui contrastent fortement avec les vastes espaces plans et ouverts de grande culture.

Perceptions paysagères de l'unité

Les quelques routes qui empruntent les parties sommitales des quelques reliefs qui ponctuent l'unité, donnent à voir des points de vue lointains. Quelques situations remarquables (ex sur le *Mané Hallate*) donnent à voir des horizons très lointains à plusieurs kilomètres à la ronde sur l'ensemble du territoire communal.

Cependant, en situation de « plateau bas », les points de vue n'excèdent souvent pas la taille d'une vaste parcelle, cernée par des boisements, les restes de haies bocagères ou les « petits monts » urbanisés.



Partie Nord de l'unité vers Trévernic : paysage plan de qualité où s'alternent de vastes parcelles pâturées et de vastes parcelles cultivées en grande culture. Un bocage discontinu et des boisements résiduels ferment les paysages au loin.



Tréver : lisières urbaines peu qualitatives : débordement sans transition, de l'urbanisation sur les terres agricoles : pas d'accompagnement par une maille paysagère (ex : talus, haie, alignement...).



Installations maraîchères entre Tourlarec et Kervernir : fort impact paysager.



Route en partie sommitale vers Saint-Julien. Pavillon isolé qui « descend » sans logique d'implantation vers les terres agricoles ouvertes.



Points de vue très lointain vers Ploeren (le Nord) depuis la partie sommitale du Mané Hallate.



Points de vue sur le lointain depuis la D316 au niveau de Tréver vers Penmern, vers l'Est.

Les enjeux paysagers

- **Empêcher le mitage urbain des terres agricoles du plateau, particulièrement exposées** (ex : autour de Tréver...)
- **Renforcer le maillage bocager très discontinu sur l'unité**
- **Intégrer toute nouvelle construction à un maillage bocager ou à un boisement** existant ou à planter (ex : *lisières urbaines)*
- **Mettre en valeur et rendre accessibles les paysages ruraux** de qualité (maillage bocager, points de vue sur le lointain à entretenir depuis les routes (ex : Route D316 et les routes communales autour du *Mané Hallate*)

Les abords de la route départementale 101

Caractéristiques paysagères de l'unité

L'unité paysagère s'étend sur un couloir d'environ 500m de large d'Est en Ouest du territoire communal. Ce couloir scinde ainsi le territoire communal et notamment l'unité paysagère « Plateau agricole ouvert » en deux parties : Nord et Sud.

Ce « couloir routier » se caractérise par :

- La largeur importante de la voirie sans équivalent sur le territoire communal,
- La rectitude de son tracé,
- La vitesse élevée des voitures qui l'empruntent et l'ambiance sonore associée,
- L'urbanisation linéaire associée à l'ouvrage sur une partie de son tracé (zones d'activité, quartiers résidentiels, portes de Baden).

Perceptions paysagères de l'unité

L'unité qui s'articule autour de l'ouvrage majeur que représente la RD101 à l'échelle du territoire communal, donne à voir depuis une situation de replat, des paysages plutôt plans, agricoles et ouverts, rythmés par la présence de nombreux espaces urbains discontinus.

Depuis la route, la présence de la mer et des rias et des marais n'est en aucun point visible, à l'exception des deux entrées sur le territoire communal au *Moulin du Pomper* à l'Est et au niveau du *Château de Kerdréan* à l'Ouest.



Points de vue sur les marais de Kernormand à entretenir : écran végétal à droite de la photo qui ferme la vue.



Rapport frontal et peu qualitatif entre quartiers d'habitat et RD101, au niveau de Govello



Route RD101, qui maintient bien l'urbanisation commerciale d'un côté au niveau de Toulbroche



Entrée de la ville de Baden peu qualitative et peu valorisante



Effort de plantation de haie sur talus au niveau de Tourlarec : transition plus fine

Les enjeux paysagers

- **Empêcher l'urbanisation linéaire le long de la RD101 et l'effacement des coupures d'urbanisation** (ex : entre *Toulbroche* et *Baden*...)
- **Planter certains talus parallèles à la RD101** de manière à déconnecter la route des zones d'habitat ou pour accompagner les Z.A., peu qualitatives le long de la route
- **Intégrer toute nouvelle construction à un maillage bocager ou à un boisement** existant ou à planter (ex : *Kerhervé)*
- **Mettre en valeur et rendre accessibles les paysages ruraux** de qualité depuis la route RD101, véritable vitrine et outils de compréhension du paysage communal (ex : améliorer les vues sur le marais de Kernormand depuis la route)

II.3. Environnement biologique

II.3.1. Zones d'inventaire et zones de protection réglementaire relatives aux richesses biologiques

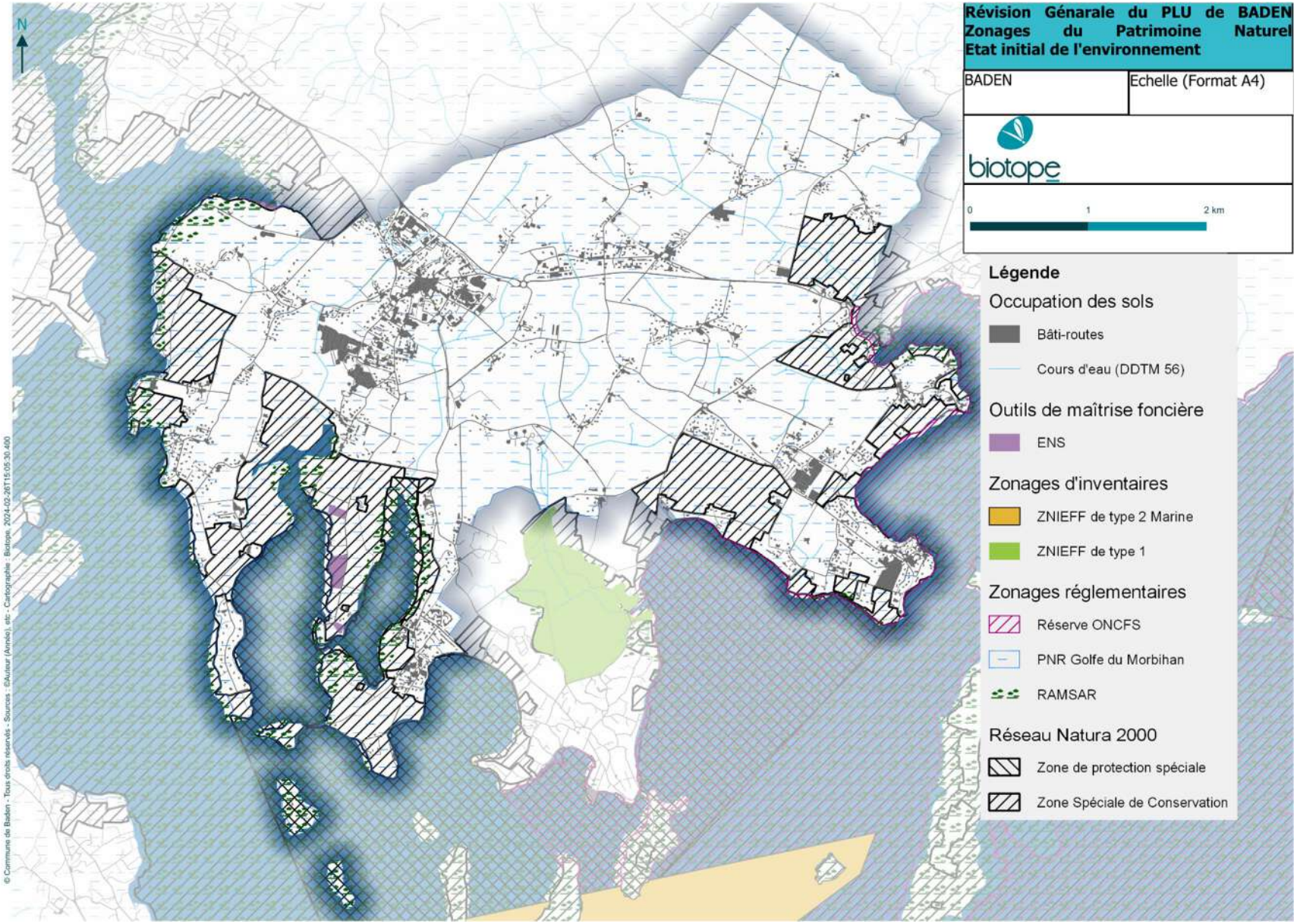
Source : site de l'INPN

La commune de Baden est concernée par plusieurs zones de protection ou d'inventaire relatives aux richesses biologiques, recensées sur le site de L'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel) :

- Sites Natura 2000 : SIC « Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys » et ZPS « Golfe du Morbihan »
- Le Site Ramsar du Golfe du Morbihan
- Une Zone d'Importance Internationale pour les Oiseaux (ZICO)
- Une Réserve Nationale de Chasse et de Faune Sauvage (RNCFS)
- Le Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan

La commune abrite également 2 sites ENS (Espace Naturel Sensible) propriété du Département : Toulvern et le Golf de Baden. Les zones de préemptions des espaces naturels sensibles couvrent 192 hectares.

Au sud de la commune, une ZNIEFF de type2 (Chenaux rocheurs du Golfe du Morbihan est identifiée sur le Domaine public maritime.



Zones d'inventaire et de protection liées au patrimoine naturel

Sites Natura 2000

Source : inpn.mnhn.fr, DOCOB du SIC du Golfe du Morbihan Côtes Ouest de Rhuys ; cahier habitats

Portée réglementaire des sites Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels dont le but est de concilier biodiversité et activités humaines, dans une logique de développement durable. Ce réseau est mis en place en application de deux directives européennes :

- La directive « Oiseaux » de 2009 qui a conduit à la définition des Zone de Protection Spéciale (ZPS) ;
- La directive « Habitats-Faune-Flore » de 1992 qui a conduit à la définition des Zones de Conservation Spéciale (ZSC) préalablement issues des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC).

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de préserver la biodiversité sur le territoire et de mettre en valeur le patrimoine des territoires de l'Union européenne. Natura 2000 ne réglemente pas les usages et ne peut interdire systématiquement un projet d'aménagement. Seuls les aménagements qui peuvent impacter les milieux naturels et les espèces attirent un regard particulier de l'État, qui détermine s'ils peuvent être autorisés ou non.

Ainsi, une évaluation des incidences est obligatoire pour tout projet susceptible d'affecter le site Natura 2000 de manière significative. Une liste nationale recense tous les projets, activités, manifestations, travaux et plans soumis à études d'incidences (R.414-19 du code de l'environnement).

Présentation générale du site Natura 2000 : Golfe du Morbihan, côte Ouest de Rhuys (FR5300029) – ZSC Zone spéciale de conservation

Ce site représente 23% de la superficie du département, dont les ¾ sont en zone marine. C'est une vaste étendue sablo-vaseuse bordée de prés-salés et de marais littoraux, aux multiples indentations, parsemée d'îles et d'îlots. Elle est séparée de la mer par un étroit goulet parcouru par de violents courants de marée.

C'est le second lieu d'importance en France pour les ensembles d'herbiers zostères et pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau. Ce site protégé par la Convention Ramsar depuis 1991, accueille entre 60 000 et 130 000 oiseaux en hiver. Certaines espèces sont directement dépendantes de ces herbiers, telles que le canard siffleur et la bernache cravant. C'est également un site de reproduction important pour la sterne pierregarin, l'avocette élégante, l'échasse blanche, l'aigrette garzette, le busard des roseaux (annexe I de la directive 79/409/CEE "Oiseaux"), le chevalier gambette, le tadorne de belon et la barge à queue noire.

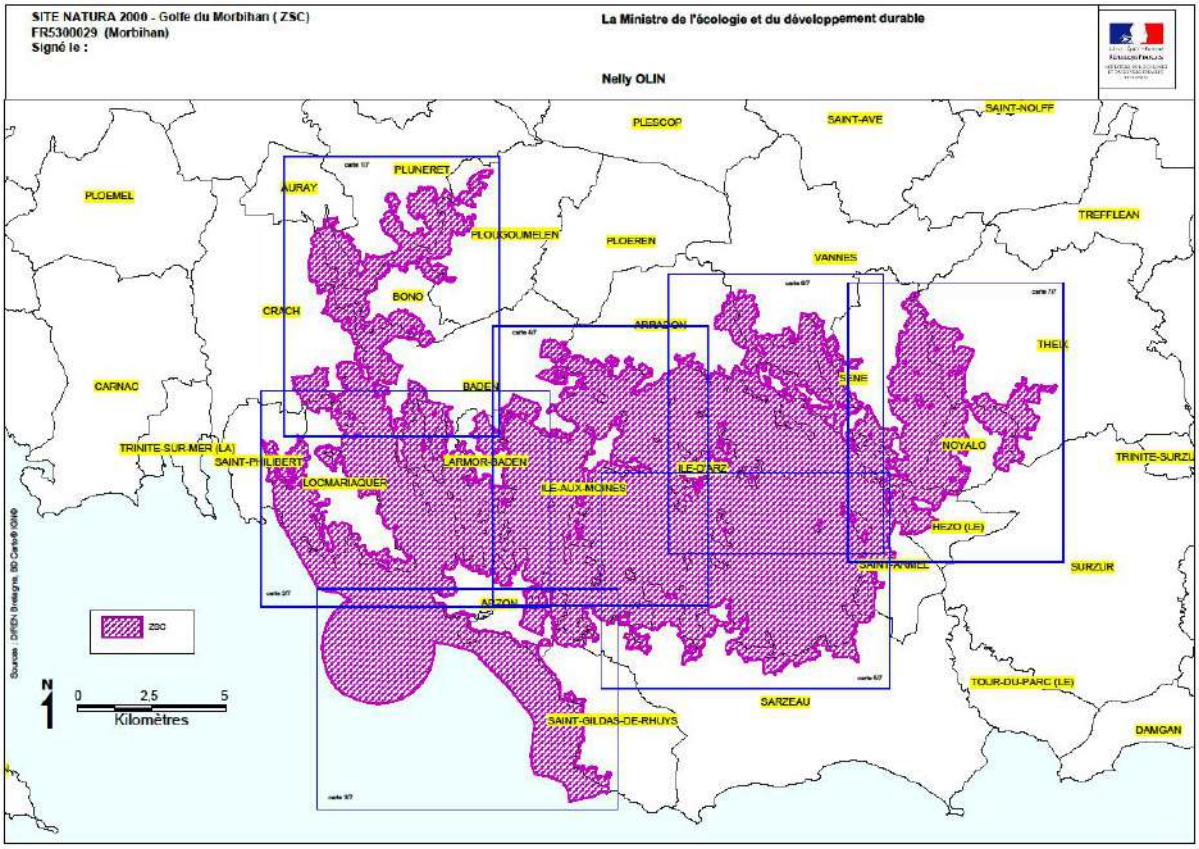
On suspecte la présence du vison d'Europe, et la rivière de Noyalo constitue un habitat remarquable pour la loutre d'Europe. Quatre espèces de chiroptères d'intérêt communautaire fréquentent le Golfe du Morbihan. Les fonds marins rocheux abritent une faune et une flore remarquables, dues à la diversité des courants dans les différentes zones du Golfe.

Cet espace est fragilisé par le développement des loisirs nautiques, des divers modes de pêche et de la gestion de la pollution et des eaux usées, fortement augmentés par l'afflux de touristes en période estivale.

Liste des typologies d'habitats composant le site Natura 2000

Classes d'habitats	Pourcentage de couverture
Mer, Bras de Mer	37%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	25%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10%
Autres terres arables	8%
Marais salants, Prés-salés, Steppes salées	6%

Classes d'habitats	Pourcentage de couverture
Galets, Falaises maritimes, Ilots	5%
Dunes, Plages de sables, Machair	2%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	2%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	2%
Forêts caducifoliées	1%



Localisation du site Natura 2000 : Golfe du Morbihan et côte Ouest de Rhuys

Liste des habitats d'intérêt communautaire recensés sur le site Natura 2000

Les habitats d'intérêt communautaire sont les habitats naturels listés à l'annexe I de la directive européenne « habitats ». Ils sont sélectionnés en raison :

- des menaces de disparition qui pèsent sur eux ;
- du caractère réduit de leur aire de répartition ;
- de leur caractère remarquable propre à une région biogéographique ou représentatif de la diversité écologique de l'Union européenne.

Habitats d'intérêt communautaire	**Pourcentage de couverture**	**Superficie relative[1]**	**Évaluation de l'état de conservation**
1110- Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	6%	C	Bon
1130- Estuaires	10%	B	Bon
1140- Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	4%	C	Bon
1150- Lagunes côtières	1%	C	Excellent
1160- Grandes criques et baies peu profondes	18%	B	Excellent
1170- Récifs	4%	C	Bon
1210- Végétation annuelle des laisses de mer	<0.01%	C	Moyen
1230- Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	0.04%	C	Bon
1310- Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones	0.05%	C	Bon
1320- Prés à Spartina (*Spartinion maritimae*)	0.1%	C	Bon
1330- Prés-salés atlantiques (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*)	3%	C	Excellent
1410- Prés-salés méditerranéens (*Juncetalia maritimi*)	0.3%	C	Bon
1420- Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques) (Sarcocornietea fruticosi)	0.02%	C	Bon
2120- Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches)	0.04%	C	Moyen

[1] **Superficie relative** : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

Habitats d'intérêt communautaire	Pourcentage de couverture	Superficie relative[1]	Évaluation de l'état de conservation
2130- Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)	0.2%	C	Moyen
4020- Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*	0.02%	C	Bon
4030- Landes sèches européennes	1%	C	Bon

Liste des espèces d'intérêt communautaire recensées sur le site Natura 2000

Les espèces listées ci-dessous sont celles listées sur le site de l'INPN et figurant à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE dite directive Habitats. Elles sont sélectionnées en raison :

- de leur statut en danger de disparition
- de leur vulnérabilité (passage probable en catégorie d'espèces en danger de disparition)
- de leur rareté à l'échelle européenne
- de leur caractère endémique (espèce présente exclusivement dans une région délimitée)

Espèces d'intérêt communautaire visées à l'annexe II de la directive Habitats	Évaluation de l'état de conservation	Espèce recensée sur la partie terrestre de la commune
Mammifères		
Grand Dauphin (*Tursiops truncatus*)	Bon	-
Grand Murin (*Myotis myotis*)	Bon	
Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)	Bon	Oui
Loutre (*Lutra lutra*)	Bon	
Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)	Bon	
Poissons		
Grande Alose (*Alosa alosa*)	Non évalué	
Alose Feinte (*Alosa fallax*)	Non évalué	
Invertébrés		
Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*)	Bon	
Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*)	Bon	
Écaille chinée (*Callimorpha quadripunctaria*)	Bon	
Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*)	Bon	Oui
Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*)	Bon	Oui
Plantes		
Oseille des roches (*Rumex rupestris*)	Bon	

Espèces d'intérêt communautaire visées à l'annexe II de la directive Habitats	Évaluation de l'état de conservation	Espèce recensée sur la partie terrestre de la commune
Panicaut vivipare (*Eryngium viviparum*)	Bon	
Trichomare remarquable (*Trichomanes speciosum*)	Moyen	

Présentation générale du site Natura 2000 : Golfe du Morbihan (FR310086) – ZPS : Zone de protection spéciale

Le Golfe du Morbihan est une petite mer intérieure dont le fonctionnement ressemble à celui d'une lagune du fait de l'étroitesse du goulot qui le fait communiquer avec l'océan, les apports d'eau douce sont faibles comparés à la masse d'eau marine en balancement quotidien. Le Golfe du Morbihan est une baie peu profonde réceptacle de trois estuaires : rivières d'Auray, de Vannes et de Noyalo.

Dans ce milieu abrité, se développent d'importantes vasières (principalement dans le secteur oriental). Le schorre et les herbiers colonisent une partie de ces superficies.

Les herbiers de zostère marine, forment des ensembles homogènes couvrant de vastes surfaces (800 ha) notamment au Sud de Boëd et au Sud Est d'Ilur, c'est-à-dire dans la ZPS.

La ZPS du Golfe du Morbihan est une zone humide d'intérêt international pour les oiseaux d'eau, en particulier comme site d'hivernage. Depuis le début des années 2000, entre 70 000 et 80 000 oiseaux sont dénombrés à la mi-janvier, essentiellement des anatidés et des limicoles. Lors des vagues de froid hivernales, le golfe du Morbihan peut jouer un rôle primordial de refuge climatique. Ceci se traduit alors par un accroissement temporaire et parfois considérable des effectifs d'oiseaux, notamment d'anatidés (canard siffleur). La baie accueille en hiver parmi les plus importants stationnements de limicoles, d'anatidés et de foulques en France. Plusieurs espèces atteignent voire dépassent régulièrement les seuils d'importance internationale. C'est le cas de l'Avocette élégante, du Grand gravelot, du Bécasseau variable, de la Barge à queue noire, de la Bernache cravant, du Tadorne de Belon, du Canard pilet et du Canard souchet.

La ZPS joue aussi un rôle important pour quelques autres espèces. Ainsi, elle constitue une escale migratoire pour une part importante de la population ouest-européenne de Spatule blanche (entre 2 et 5 %), mais aussi pour une proportion significative de la population européenne de Sterne de Dougall (le secteur de Larmor-Baden héberge une part significative des populations bretonnes et/ou irlandaises de Sternes de Dougall en août-septembre, en escale migratoire).

La conservation des oiseaux du golfe est confrontée à 3 principaux facteurs de vulnérabilité :

- Disparition et dégradation des habitats alimentaires (notamment les herbiers à zostères) du fait de la pêche professionnelle et de loisirs (pêche à pied et à la drague), des cultures marines et du mouillage d'ancres ;
- Dérangement à marée basse sur les zones d'alimentation par diverses activités humaines qui peuvent se cumuler : pêche à pied, chasse, ostréiculture, sentier côtier ;
- Dérangement à marée haute sur l'eau par les embarcations et sur les reposoirs de pleine mer par diverses activités de loisir.

Liste des espèces d'intérêt communautaire recensées sur le site Natura 2000

Les espèces listées ci-dessous sont celles listées sur le site de l'INPN et figurant à l'Annexe I de la directive 92/43/CEE dite directive Oiseaux. 14 espèces d'oiseaux de la directive dite « Oiseaux » ont été recensées sur la ZPS du Golfe du Morbihan[2] :

[2] Source : site de l'INPN FSD 2016

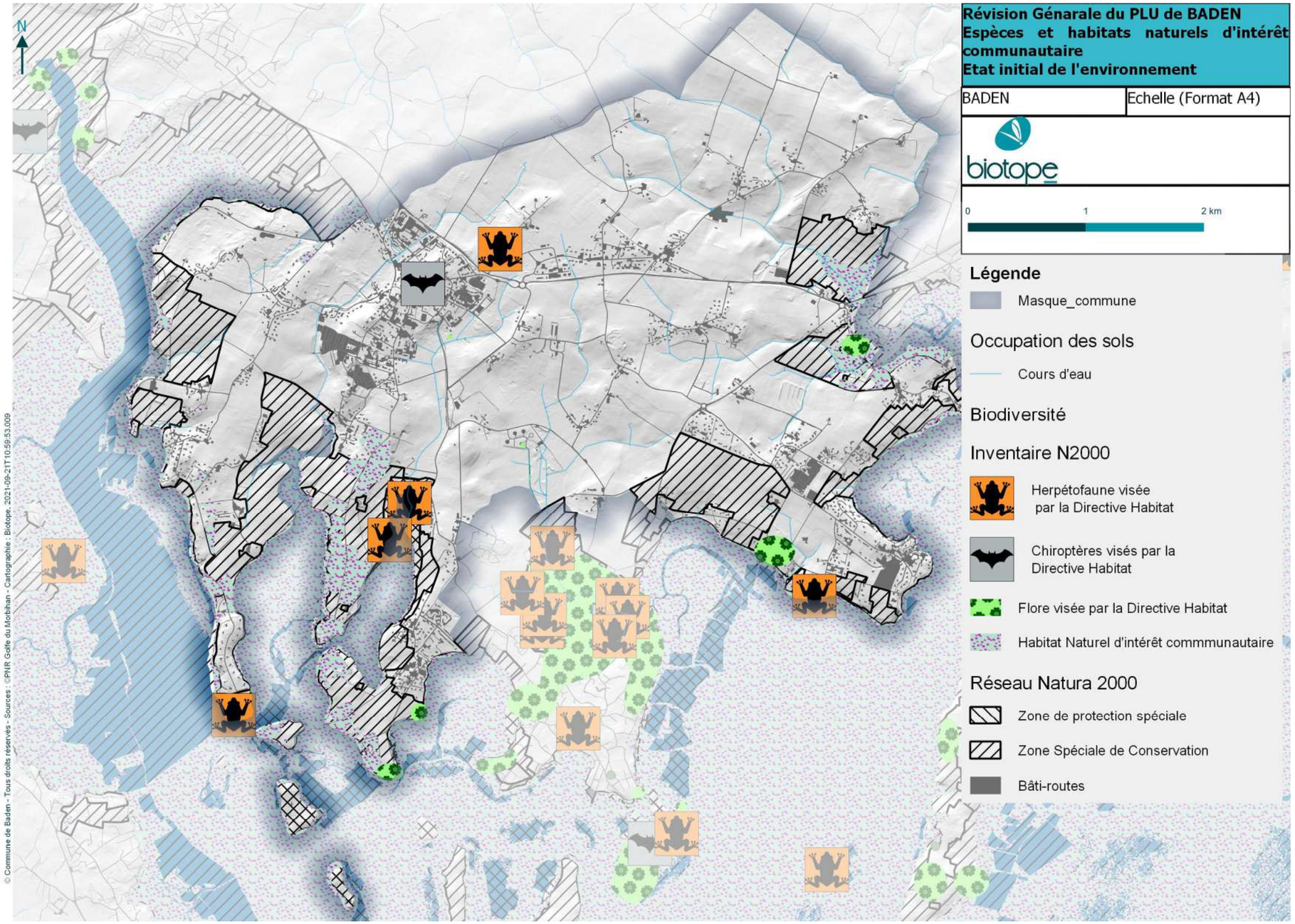
Liste des espèces du site Natura 2000 listées à l'annexe I de la directive Oiseaux

Nom français	Nom scientifique	Statut	Espèce recensée sur la partie terrestre de la commune
Aigrette garzette	*Egretta garzetta*	Concentration, hivernage, reproduction.	Oui
Spatule blanche	*Platalea leucorodia*	Concentration, hivernage.	Oui
Busard des roseaux	*Circus aeruginosus*	Concentration, hivernage, reproduction.	
Balbuzard pêcheur	*Pandion haliaetus*	Concentration.	
Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*	Concentration, hivernage.	
Échasse blanche	*Himantopus himantopus*	Concentration, reproduction.	
Avocette élégante	*Recurvirostra avosetta*	Concentration, hivernage, reproduction.	Oui
Pluvier doré	*Pluvialis apricaria*	Concentration.	
Barge rousse	*Limosa lapponica*	Concentration, hivernage.	
Sterne caugek	*Sterna sandvicensis*	Concentration, hivernage.	Oui
Sterne de Dougall	*Sterna dougallii*	Concentration.	
Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*	Concentration, reproduction.	Oui
Gorgebleue à miroir	*Luscinia svecica*	Reproduction.	
Phragmite aquatique	*Acrocephalus paludicola*	Concentration.	

Description et enjeux des sites Natura 2000 sur la commune de Baden

Habitats d'intérêt communautaire sur la commune de Baden

13 habitats d'intérêt communautaire ont été recensés sur le territoire de Baden lors des inventaires menés dans le cadre de l'élaboration du premier document d'objectif du site Natura 2000.



Habitats natuels et espèces d'intérêt communautaire sur la commune de Baden (source : DREAL Bretagne)

Code Natura 2000	Habitats	Habitats élémentaires	Fonctions	Usages	Menaces
1110-3	Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	Sables grossiers et graviers, bancs de maërl	Habitat d'hivernage très important pour de nombreuses espèces d'oiseaux (abri, refuge et ressources trophiques).	Exploitation des sables ou du maërl par les professionnels.	Destruction des herbiers par les engins traînants.
1130-1	Estuaires	Slikke en mer à marée	Aire de nourrissage pour oiseaux et poissons juvéniles. Zone de transit entre milieux d'eau douce et marin.	Aquaculture	Envasement des fonds. Anthropisation, artificialisation des berges, enrochements… Détérioration de la qualité des eaux, surcharge en matière organique, anoxie, pollution.
1140-1-3-5	Replats boueux ou sableux exondés à marée basse		Habitat quantitativement et qualitativement riche (richesse spécifique). Base de la chaîne trophique.	Implantation d' installations myticoles (bouchots). Exploitation par la pêche à pied. Les loisirs sportifs (char à voile, cerf-volant…).	Eutrophisation : apport de matières organiques d'origine urbaine et agricole d'où prolifération massive des algues. Pêche à pied labourage systématique des fonds à l'aide d'engins manuels. Perte d'espèces sensibles au profit d'espèces opportunistes.
1150	Lagunes côtières		Grande variabilité des ensembles faunistiques toujours très riches quantitativement et largement utilisés par les maillons supérieurs de l'écosystème. Aires de nourrissage pour les poissons. Etape migratoire Zones de nidification.	Aménagé en claire ou en bassin d'aquaculture. D'autres ont des réserves ornithologiques.	Surcharge en matière organique. Urbanisation. Assèchement des sites. Pression anthropique, agricole, touristique et urbaine. Comblement. Développement des baccharis.
1160-1-2	Grandes criques et baies peu profondes		Développement d'espèces (amphipodes ou polychètes). Nourricerie des juvéniles de poissons et les crustacés prédateurs. Aires à forte production	Activités anthropiques : industrielles, agricoles et urbaines.	Hypertrophisation.

Code Natura 2000	Habitats	Habitats élémentaires	Fonctions	Usages	Menaces
			biologique.		
1170-2-5-9	Récifs		Grande biodiversité en raison de multiples micro-habitats. Production de macrophytes exportés dans l'ensemble des eaux littorales et avoisinantes. Abris de très nombreuses espèces au stade juvénile, base de la production trophique des espaces avoisinants.	Activité très forte de pêche à pied/ Moulière et exploitation de pouce-pied.	Pêche récréative : destruction des habitats. Perte d'espèces sensibles au profit d'espèces opportunistes. Apport d'hydrocarbures. Surconsommation des laminaires par des mollusques brouteurs.
1310-1-2-4	Végétation annuelle à salicorne		Aire de nourrissage pour oiseaux.	Consommation alimentaire. Pâturage.	Piétinement, enrochements, remblais des zones humides. Exploitation commerciale, pâturage.
1320-1	Prés à *Spartina maritima*		Fixation des sédiments fins des fonds de baie ou de rias. Aire de nourrissage et refuge pour poissons juvéniles.	Pâturage	Concurrence d'espèces exogènes. Destruction d'habitats : urbanisation du littoral et remblais des vasières littorales. Piétinement.
1330-1-2-3-5	Prés-salés atlantiques		Fixation des sédiments fins des fonds de baie ou de rias. Puccinellie fasciculée (*Puccinellia fasciculata*) potentiellement présente.	Pâturage Fauche	Développement de la spartine anglaise ou de phragmitaies en concurrence avec cet habitat. Destruction de l'habitat : remblaiement à des fins d'aménagements touristiques, portuaires, agricoles ou en raison du creusement de bassins piscicoles. Pâturage trop intensif. Aménagements touristiques et non-contrôle de la fréquentation (circulation d'engins). Sensibilité au piétinement.
1410-	Prés-salés	Prairies subhalophiles	Espèces végétales à forte	Fauche	Destruction d'habitats : aménagements touristiques

Code Natura 2000	Habitats	Habitats élémentaires	Fonctions	Usages	Menaces
3	méditerranéens	thermo-atlantiques	valeur patrimoniale. Habitats à forte valeur paysagère.	Pâturage	ou portuaires, remblaiements, urbanisation littorale. Drainage de parcelle (agriculture).
1420-1	Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques	Fourrés halophiles thermo-atlantiques			Piétinement et sur-fréquentation Destruction pour pâturage, circulation d'engins, creusement de bassins, urbanisation…
4030	Landes sèches européenne		Biodiversité importante		Embrouissallement et enrésinement (boisement). Sur-fréquentation (littoral).

Les principales menaces qui concernent les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 sont :

- La destruction des habitats à cause de la pêche et de la modification des équilibres géochimiques ;
- La sur-fréquentation due à l'activité touristique ;
- La perte d'espèces sensibles au profit d'espèces opportunistes ;
- L'eutrophisation : apport de matières organiques d'origine urbaine et agricole d'où prolifération massive des algues ;
- Anthropisation par artificialisation du littoral ;
- La pollution des eaux par les apports des émissaires urbains : menaces d'anoxie, contamination des organismes par les micropolluants et métaux lourds.

Espèces d'intérêt communautaire sur la commune de Baden

Le site de l'INPN ne recense que 4 espèces citées par l'annexe I de la directive « Oiseaux » et l'annexe II de la directive « Habitats » sur le territoire de Baden :

- Le Lucane cerf-volant, *Lucanus cervus* (Annexe II de la directive Habitats)
- Le Poirier à feuilles en cœur, *Pyrus cordata* (Annexe II et IV de la directive Habitats)
- Martin pêcheur d'Europe, *Alcedo atthis* (Annexe I de la directive Oiseaux)
- Fauvette pitchou, *Sylvia undata* (Annexe I de la directive Oiseaux)

Le DOCOB du site Natura 2000, indique la présence des espèces d'intérêt communautaire suivantes à proximité immédiate du territoire de Baden :

- Sterne de Dougall
- Sterne pierregarin

Enjeux de conservations en lien avec le territoire de Baden

A partir du DOCOB du site Natura 2000, les enjeux de conservation spécifiques au territoire de Baden sont présentés ci-dessous :

SENS – Sensibiliser les usages et motiver l'implication des acteurs locaux.

Il s'agit de sensibiliser les acteurs et les usagers et de motiver l'implication des acteurs locaux à moyen et long termes, afin de les responsabiliser et les associer aux mesures nécessaires. Mettre en place des espaces d'échanges et de concertation entre les structures de gestion, les administrations et les usagers afin de rendre efficientes les préconisations énoncées et les mesures prises. 2 objectifs de développement durable sont déclinés :

- SENS1 : Sensibiliser les acteurs et les usagers
- SENS2 : Associer et impliquer les acteurs locaux

La révision du PLU de Baden peut à son niveau, participer à l'atteinte de ces objectifs.

GEST : Œuvrer à la protection et à la restauration des habitats et espèces d'intérêt communautaire.

Il s'agit d'œuvrer pour la conservation et l'amélioration de la biodiversité, soit préserver les habitats naturels d'intérêt communautaire, terrestres, estuariens ou maritimes, et leurs connexions, ainsi que les habitats d'espèces, face à la pression urbaine et touristique : cela induit d'assurer la gestion durable du domaine maritime, des marais littoraux et des habitats terrestres. 14 objectifs de développement durable sont déclinés de GEST1 à GEST14.

Les principaux objectifs de conservation qui concernent le territoire de Baden sont :

- GEST 1 : Assurer le bon état de conservation des habitats marins de fonds meubles non-découvrant et espèces affiliées
- GEST 2 : Assurer le bon état de conservation des habitats marins de fonds meubles découvrant et espèces affiliées
- GEST 3 : Assurer le bon état de conservation des habitats marins de fonds rocheux non-découvrant et espèces affiliées
- GEST 4 : Assurer le bon état de conservation des habitats marins de fonds rocheux découvrant et espèces affiliées
- GEST 7 : Assurer le bon état de conservation des lagunes, marais littoraux et espèces affiliées
- GEST 8 : Assurer le bon état de conservation des prés-salés, les prairies subhalophiles et espèces affiliées
- GEST 9 : Assurer le bon état de conservation des landes sèches et espèces affiliées
- GEST 11 : Assurer le bon état de conservation des habitats patrimoniaux des abords terrestres et espèces affiliées
- GEST 12 : Assurer le bon état de conservation des petites îles et îlots
- GEST 13 : Assurer la conservation des populations d'oiseaux
- GEST 14 : Lutter contre la prolifération des espèces invasives

La révision du PLU de Baden s'attachera à vérifier la compatibilité des objectifs de développement de la commune avec la protection et la restauration des habitats et espèces d'intérêt communautaire identifiés sur la commune.

JURI : Renforcer et conforter les outils de protection juridique des milieux et des espèces.

Il s'agit de renforcer et de conforter les outils de protection juridique des milieux et des espèces, d'intégrer les mesures préconisées par Natura 2000 aux outils ou documents de planification. Mettre en place des outils de gestion adaptés (contrats, chantiers …). 3 objectifs de développement durable sont déclinés : JURI1, JURI2 et JURI3.

L'objectif de développement durable JURI 3 concerne plus spécifiquement les documents d'urbanisme :

- JURI 3 : Intégrer Natura 2000 aux démarches de planification du territoire

L'atteinte de cet objectif est l'un des rôles de l'évaluation environnementale du PLU.

CONT : Assurer l'intégrité des continuités écologiques et des réseaux trophiques.

Il s'agit d'assurer l'intégrité des continuités écologiques et des réseaux trophiques, nécessaires au maintien à long terme de la biodiversité locale. 2 objectifs de développement durable sont déclinés :

- CONT1 : Préserver et restaurer les éléments structurants des trames vertes et bleues
- CONT2 : Mettre en œuvre des pratiques permettant l'intégrité des réseaux trophiques

Le document d'urbanisme se doit d'identifier la trame verte et bleue et d'assurer sa protection à partir des outils de protection disponibles dans le cadre d'une révision de PLU.

Les choix en matière de développement urbain seront analysés au regard de leur incidences sur l'intégrité des réseaux trophiques.

Situation du site Natura 2000 par rapport au PLU de 2008

Le PLU approuvé en 2008 n'a pas fait l'objet d'une analyse spécifique de ces effets sur le site Natura 2000.

Pour autant, la majorité du périmètre Natura 2000 est classé en zone Nds (zone de protection stricte). Seules quelques parcelles sur les pourtours du site Natura 2000 ne sont pas classées en zone Nds. Il s'agit dans la plupart des cas, d'erreurs de calage entre les deux périmètres.

Site Ramsar du Golfe du Morbihan

Le site Ramsar du Golfe du Morbihan couvre une superficie de 23 000 ha, principalement maritime. C'est le second plus grand herbier de zostères de France. Il accueille de nombreuses espèces d'oiseaux hivernants.

Les zones humides qui l'entourent sont composées d'anciens marais salants, lagunes, prés-salés et prairies humides, ensemble de zones propices à la nidification d'oiseaux.

La ZICO Golfe du Morbihan et étier de Pénerf s'étend sur une surface d'environ 18 800 ha. Sur la commune de Baden, son périmètre couvre une partie de la ZSC Golfe du Morbihan, Côte ouest de Rhuys. La base de données internationale de l'IBA (International Birdlife Area) recense 18 espèces d'oiseaux différentes pour lesquelles cette ZICO constitue une zone importante pour leur conservation à l'échelle internationale.

Réserve Nationale de Chasse et de Faune Sauvage (RNCFS)

Source : site de l'ONCFS

Une réserve de chasse et de faune sauvage (RCFS) est une zone de quiétude pour les animaux.

De manière générale, elles sont créées à l'initiative du détenteur du droit de chasse sur les terrains considérés, mais toute association communale de chasse agréée (ACCA) est tenue de mettre en réserve 10% de son territoire. La pratique de la chasse y est interdite ainsi que toute autre activité susceptible de déranger la faune sauvage.

Pour les expérimentations et les développements propres à ses missions, l'ONCFS a constitué un réseau de RCFS particulier sur des territoires dont il maîtrise le droit de chasse, par propriété ou location : ces espaces protégés sont consacrés à la conservation et à l'étude du patrimoine naturel.

La Réserve Nationale de Chasse et de Faune Sauvage (RNCFS) du golfe du Morbihan s'étend sur 7358 ha, situés exclusivement sur le Domaine Public Maritime.

Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan (PNR)

Le Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan a été créé le 2 octobre 2014. Il couvre une surface de 64 000 ha dont 17 000 ha d'aire d'intérêt maritime avec 460 km de linéaire côtier. 30 communes sont labélisées en 2013 pour une population de 166 500 habitants. La commune de Baden est membre du Parc Naturel Régional.

Espaces naturels sensibles (ENS)

L'appellation « espace naturel sensible » désigne simplement des sites naturels qui constituent une richesse au plan écologique (faune, flore, géologie…) et des paysages. Il s'agit souvent de sites fragiles ou menacés qui bénéficient d'une protection légale, mais qui nécessitent des actions de sauvegarde. Le législateur n'a pas donné de définition à la notion d'« espace naturel sensible ». Chaque département adapte sa définition en fonction de ses caractéristiques territoriales et des priorités politiques de protection qu'il se fixe. Le département du Morbihan a fixé, pour son territoire, sa propre définition d'un espace naturel sensible : « un espace qui se caractérise par son intérêt écologique, sa fragilité et sa valeur patrimoniale et paysagère ».

Pour assurer la mise en œuvre de cette politique, le législateur a confié aux départements la possibilité d'établir des zones de préemption et de lever une taxe : la TDENS. 192 hectares de zones de préemption sont présents sur la commune.

La commune de Baden abrite 2 sites acquis par le département du Morbihan au titre des Espaces Naturels Sensibles :

- 3 parcelles à Toulvern : Il s'agit de parcelles isolées situées entre l'anse de Baden et l'étang de Toulvern. Elles sont occupées par des boisements.
- 1 parcelle en amont de l'anse de Kerdréan.

Synthèse des zones de protection et d'inventaire naturel

La zone littorale de la commune de Baden est caractérisée par des sites naturels sensibles, protégés par de nombreuses couvertures de protection et de leur réglementation. À l'ensemble de ces protectiosn, s'ajoute la loi littoral qui s'impose sur l'ensemble du territoire communal. Les conséquences en matière de contraintes réglementaires de chacun de ces périmètres sont rappelées dans le tableau ci-dessous.

Les différents périmètres des zones naturelles	**Contraintes réglementaires**
Site Natura 2000	Liste nationale de projet, travaux, aménagements, plans,… soumis à étude d'incidences Natura 2000.
Site RAMSAR	Absence de portée réglementaire.
Réserves de l'ONCFS	Activités réglementées et chasse interdite.
PNR du Golfe du Morbihan	Compatibilité des documents de planification avec les orientations de la charte du PNR.

La commune de Baden est concernée par plusieurs zones d'inventaire ou de protection réglementaire liées au patrimoine naturel. Toutes ces zones concernent le littoral de la commune qui concentre la majorité des richesses écologiques.

Les enjeux relatifs à ces zones sont :

- ✓ la protection des espaces et espèces protégées
- ✓ le maintien du bon état ou l'amélioration de l'état de conservation de ces espaces ou des populations d'espèces. Pour ce faire, il est nécessaire de préserver ou restaurer les corridors écologiques, réduire ou supprimer les pollutions, dégradations ou autres incidences négatives, favoriser les modes de gestion de ces espaces favorables au bon état de conservation

Dans le cadre du PLU de 2008, ces zones font, dans leur majorité, l'objet d'un zonage protecteur en raison notamment de leur richesse écologique.

II.3.2. Autres zones d'intérêt écologique

Dans ce chapitre, sont répertoriés les autres milieux naturels ou semi-naturels d'intérêt non recensés dans les zones d'inventaires et périmètres de protection : zones humides, boisements et bocage, zones agricoles, …

Inventaire communal des zones humides et cours d'eau

Source : Inventaire communal des zones humides et des cours d'eau

Localisation et description des zones humides et cours d'eau

La commune de Baden possède un réseau hydrographique dense. Les principaux cours d'eau sont : Le Rohu, le ruisseau alimentant l'étang de Toulvern, le ruisseau de Brangon, le ruisseau de Kernormand et le ruisseau du pont Lohac. Ils ont tous pour exutoire le golfe du Morbihan. Au total, 38.8 km de linéaires de cours d'eau sont recensés sur la commune.

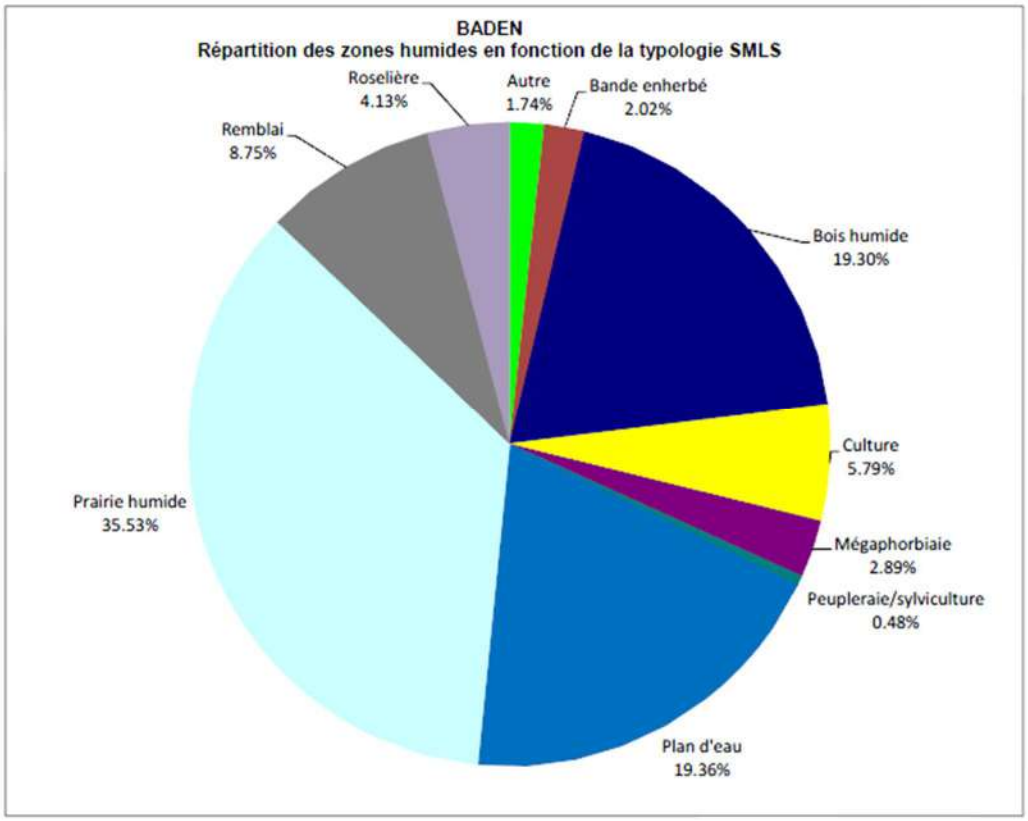
Peu de données existent sur les cours d'eau de la commune. Leurs débits sont faibles et très dépendants de la pluviométrie.

L'inventaire des cours d'eau a été réalisé par le bureau d'études ALTHIS en 2012 sous le pilotage du syndicat mixte du Loc'h et du Sal.

L'inventaire des zones humides a été mené en parallèle par le même bureau d'études. Il a permis d'identifier 368.27 ha de zones humides sur le territoire communal. Les zones humides recensées sont situées principalement le long du réseau hydrographique et en tête de bassin versant.

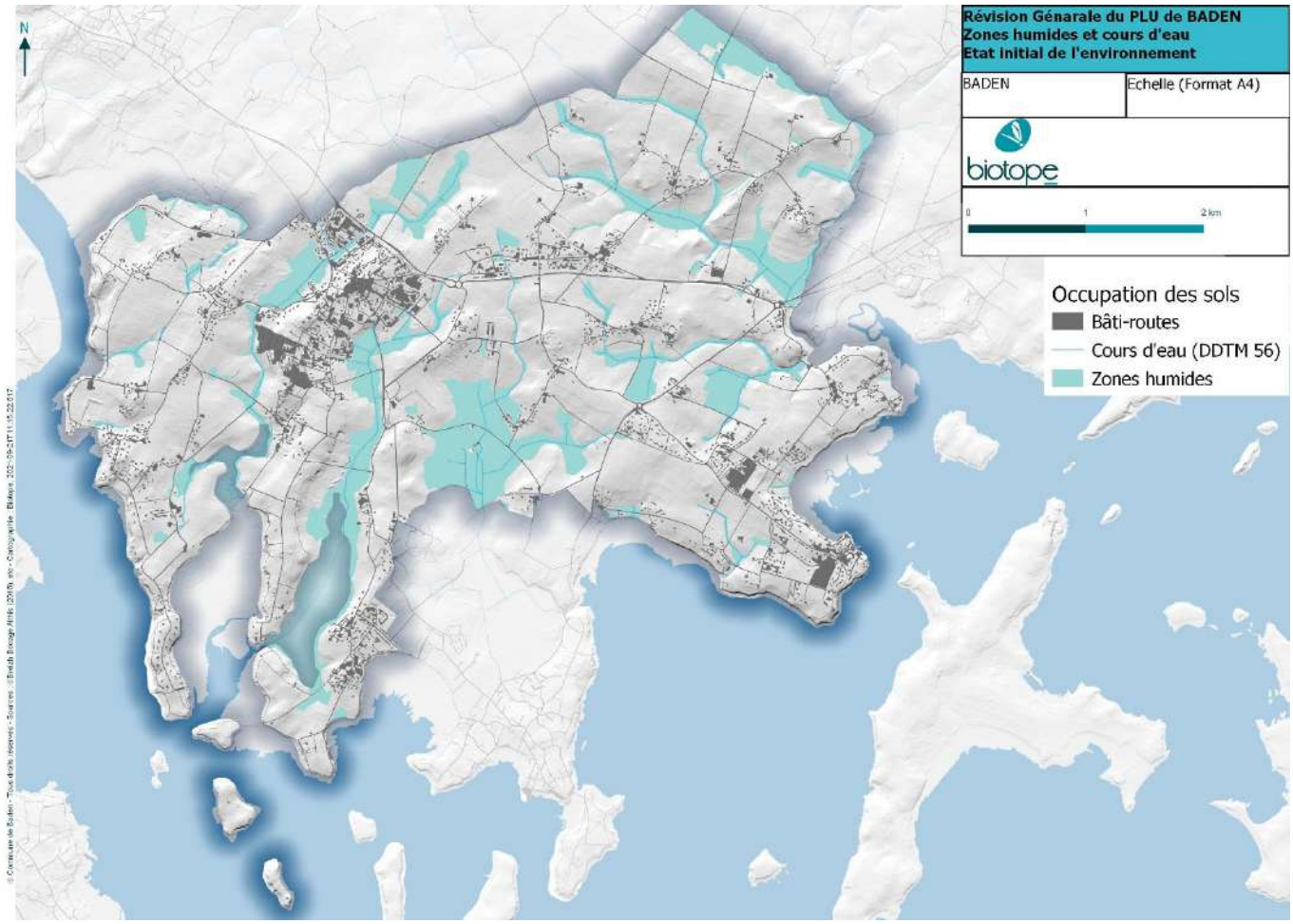
Les zones humides littorales, vasières, prés-salés situés sur le DPM (Domaine publique maritime) ne sont pas comptabilisés dans l'inventaire communal.

La répartition des zones humides de la commune par typologie est présentée sur le graphique ci-dessous.



Typologie des zones humides inventoriées sur la commune de Baden

Ce graphique met en avant la prédominance des prairies humides et des bois humides par rapport aux autres zones humides. La part des plans d'eau est également importante en raison de la prise en compte de l'étang de Toulvern et de la retenue du moulin de Baden (sur le Rohu).



Inventaire communal des zones humides de Baden

Zones humides et cours d'eau : protection actuelle au sein du PLU de 2008.

Le PLU approuvé en 2008 ne comporte pas de zonage spécifique pour la protection des zones humides. En revanche une trame est apposée sur le plan de zonage pour faire figurer les zones humides. Le règlement du PLU indique que les zones humides mentionnées sur le plan de zonage sont protégées au titre du L123-1-7° du code de l'urbanisme : « les exhaussements et affouillements de terrain, ainsi que le drainage, le remblaiement ou le comblement de zones humides sont interdits ».

De plus, il est indiqué que :

« Tout projet touchant au lit majeur des cours d'eau repérés aux documents graphiques sera conditionné à une expertise technique préalable favorable. Un recul minimum de 10 mètres des berges est exigé pour les constructions. De même, ce recul de 10 mètres est également exigé autour des zones humides repérées aux documents graphiques. Une prise en compte de la topographie des lieux pourra générer une marge plus importante si elle s'avère nécessaire ».

Les cours d'eau sont également indiqués sur le plan de zonage du PLU.

Toutes les zones humides identifiées par l'inventaire communal de 2012 ne sont pas intégrées dans le PLU de 2008. Il sera donc nécessaire de compléter la prise en compte des zones humides dans le cadre de la présente révision du PLU.

Boisements et bocage

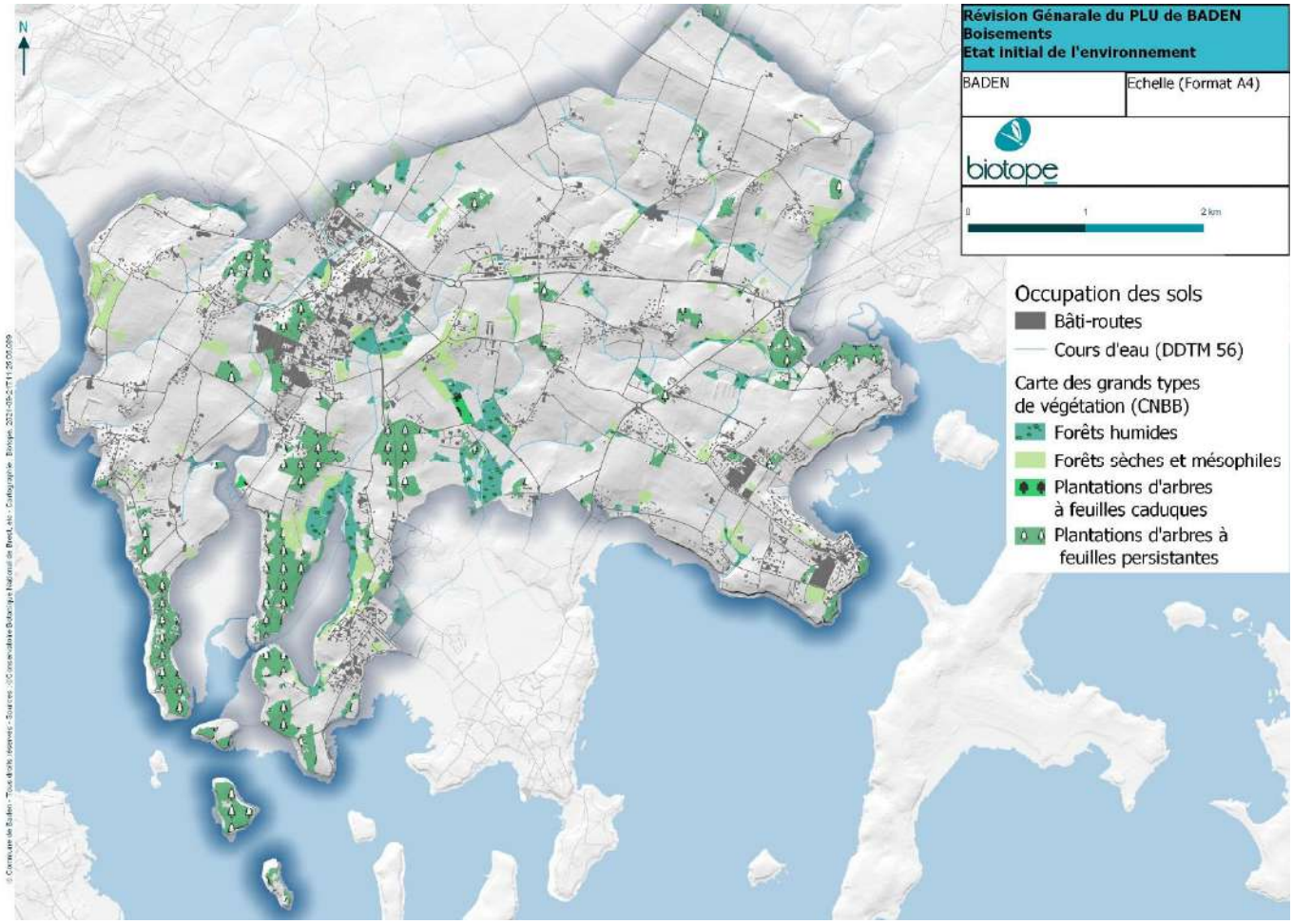
Source : Conservatoire National botanique de Brest 2020

Localisation et description des boisements

Le territoire de la commune abrite peu de boisements. 313 ha soit 13,5% de son territoire est couvert par des bois. Seuls 5 boisements recensés couvrent une surface supérieure à 10 ha, ils sont tous situés au Sud-Ouest de la commune et représentent à eux seuls 26% des surfaces boisées de la commune. Le Nord de la commune est particulièrement pauvre en bois.

La majorité des boisements possède une surface inférieure à 2 hectares (72% des bois et 29% des surfaces).

Les boisements de conifères sont les mieux représentés, ils couvrent 44% des surfaces boisées.



Boisements sur la commune de Baden

Aucun boisement ne possède un plan de gestion simple (source CRPF de Bretagne) sur le territoire de Baden.

Intérêts et menaces liés aux boisements

Les boisements participent au maintien des zones de refuge pour la faune et la flore. La variété des essences et les différents stades de développement caractérisent la richesse des milieux.

Il est important de protéger un maillage suffisant de petits boisements et de maintenir les grands ensembles boisés.

La présence de petits boisements constitue des lieux de refuge pour la petite faune et peut participer à la constitution de la trame verte. Cependant, l'urbanisation et l'agriculture poussent à la destruction des petits boisements isolés. Ceux

de plus grande taille sont indispensables au maintien de la faune et de la flore spécifiques des milieux forestiers. Ils peuvent également servir de ressources en bois-énergie.

Par ailleurs, la présence de boisements à proximité ou dans les zones urbanisées est un atout pour les espèces, mais également pour l'homme. En effet, elle participe d'une part à la traversée des espaces urbanisés par les espèces, et d'autre part améliore le cadre de vie des usagers par l'apport d'espaces verts et de détente à proximité des lieux d'habitation et/ou de travail.

Localisation et description des haies

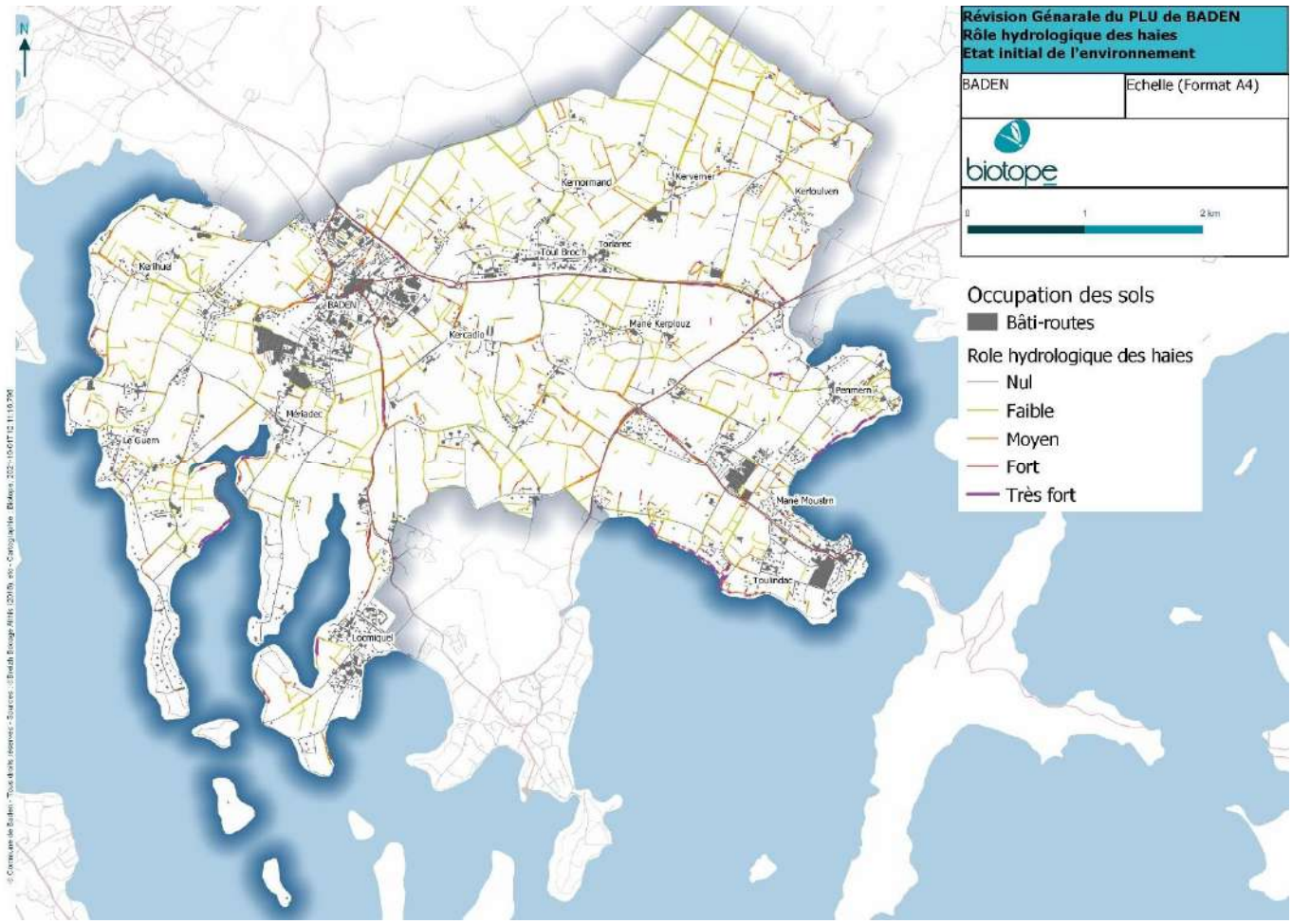
La commune de Baden possède un réseau de haies bocagères relativement important, le linéaire cumulé recensé s'élève à 146 km. Le bocage a une place importante dans le paysage agricole.

La densité du maillage bocager est relativement homogène. Elle est évaluée à 62m/ha sur l'ensemble de la commune. La majorité du territoire communal possède un maillage de densité moyenne et seuls quelques secteurs sont dépourvus de haies (zones agglomérées et boisements).

Les haies perpendiculaires à la pente font barrage au ruissellement lié à l'intensité des pluies et forcent les eaux à s'infiltrer. Le réseau bocager fonctionne comme un réseau hydrographique secondaire pour les écoulements de surface. En obligeant les eaux à le suivre ou à le contourner, il rallonge la longueur du transfert jusqu'à l'exutoire. Ce qui se traduit, dans un bassin versant, par une certaine régulation des débits et par une atténuation des volumes et des pointes de crues.

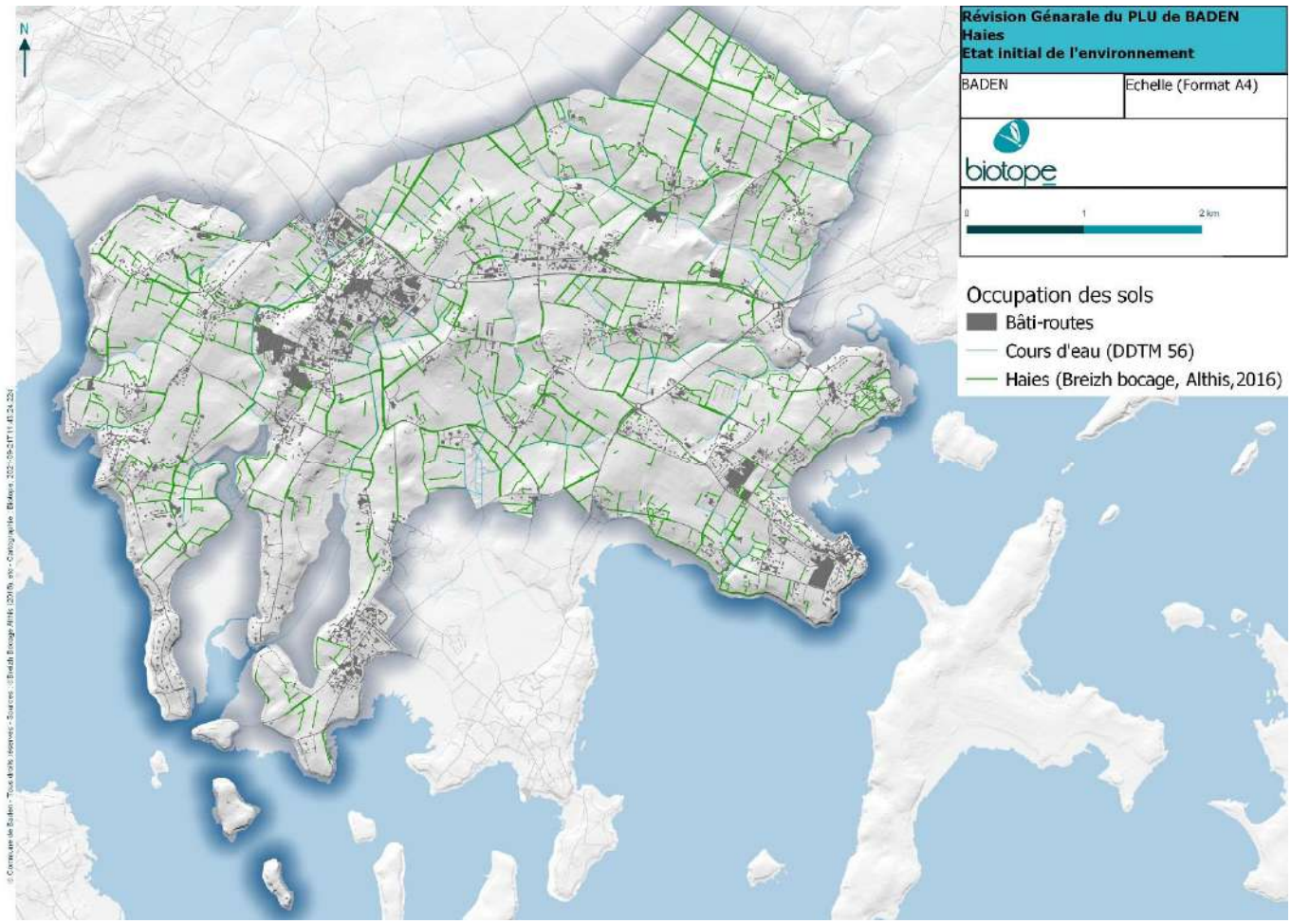
Ce contrôle du ruissellement se double d'un contrôle de l'érosion. Cette dernière existe dans les bassins bocagers. Cela est attesté par l'existence d'une zone plane en amont du talus, qui peut atteindre la morphologie d'une terrasse en terrain limoneux, et dans laquelle l'étude pédologique révèle un épaississement très important des horizons organiques ; alors que juste à l'aval du talus, le sol est érodé. Cette érosion est cependant limitée à la parcelle ; les particules érodées, interceptées par les talus, n'atteignent pas l'exutoire. A la différence des bassins ouverts, il n'y donc pas de perte absolue de matière ou très peu dans les bassins bocagers.

Le rôle hydrologique des haies de la commune de Baden est présenté sur la carte suivante :



Rôle hydrologique des haies sur la commune de Baden

La mise à jour de l'inventaire bocager entre 2009 et 2013 permet de comptabiliser environ 3 km de haies ayant été supprimées sur cette période. Globalement, le réseau bocager a donc été préservé entre 2009 et 2013.



Recensement des haies sur la commune de Baden

Intérêts et menaces liés au bocage

Le bocage présente des intérêts biologiques indéniables. C'est en effet un milieu particulier qui offre une richesse floristique et faunistique importante, compte tenu de l'effet de lisière.

Les haies et talus servent d'abri, de refuge, de lieu d'alimentation ou de reproduction à la faune. Le bocage constitue un corridor, assurant une connectivité notamment entre les espaces boisés et permettant le maintien des populations animales.

Evaluer la qualité biologique d'une haie peut s'effectuer à partir des critères suivants :

- La structure et la composition de la haie influencent la qualité biologique de celle-ci. Par exemple, la présence des 3 strates de végétation ou la présence d'une bande herbeuse adjacente favorisent les rôles biologiques de la haie. D'autres éléments favorables peuvent être pris en considération comme par exemple la présence du lierre (communication orale, O. DURIEZ, ONCFS, journées d'étude européennes des bocages, Cerizay, 16-17 octobre 2002) ou d'arbres morts.
- La proximité avec un autre milieu comme un bois ou une zone humide par exemple, est favorable à la présence d'espèces animales ou végétales, la haie jouant ainsi un rôle de «lisière». La présence d'espèces remarquables (comme celle de l'Orme, par exemple, espèce décimée par la graphiose) et/ou rares peut aussi être un critère de fonction biologique importante.

L'intérêt des haies n'est pas seulement faunistique et floristique, les haies et plus globalement le système haies/talus/fossés assurent les rôles suivants :

- Protection contre l'érosion des sols par ruissellement ;
- Rétention des surplus d'engrais et de pesticides ;
- Régulation des écoulements : favorise le drainage, la rétention et l'infiltration ;

- Régulateur microclimatique : protège du vent, dispense ombre et fraîcheur en été.

Les haies ont donc un intérêt biologique important en raison de la richesse floristique et faunistique apportée par l'effet de lisière, mais aussi en raison de leur fonction d'abri, de refuge, de lieu d'alimentation et de reproduction. De plus, elles permettent de protéger les sols contre l'érosion par ruissellement, de retenir les engrais et les pesticides et d'éviter un déversement direct de ces contenus dans les cours d'eau ou les eaux littorales. Ce sont également des régulateurs microclimatiques puisqu'elles protègent du vent et offrent de l'ombre et de la fraîcheur en été.

Protection des boisements et bocage au PLU de 2008

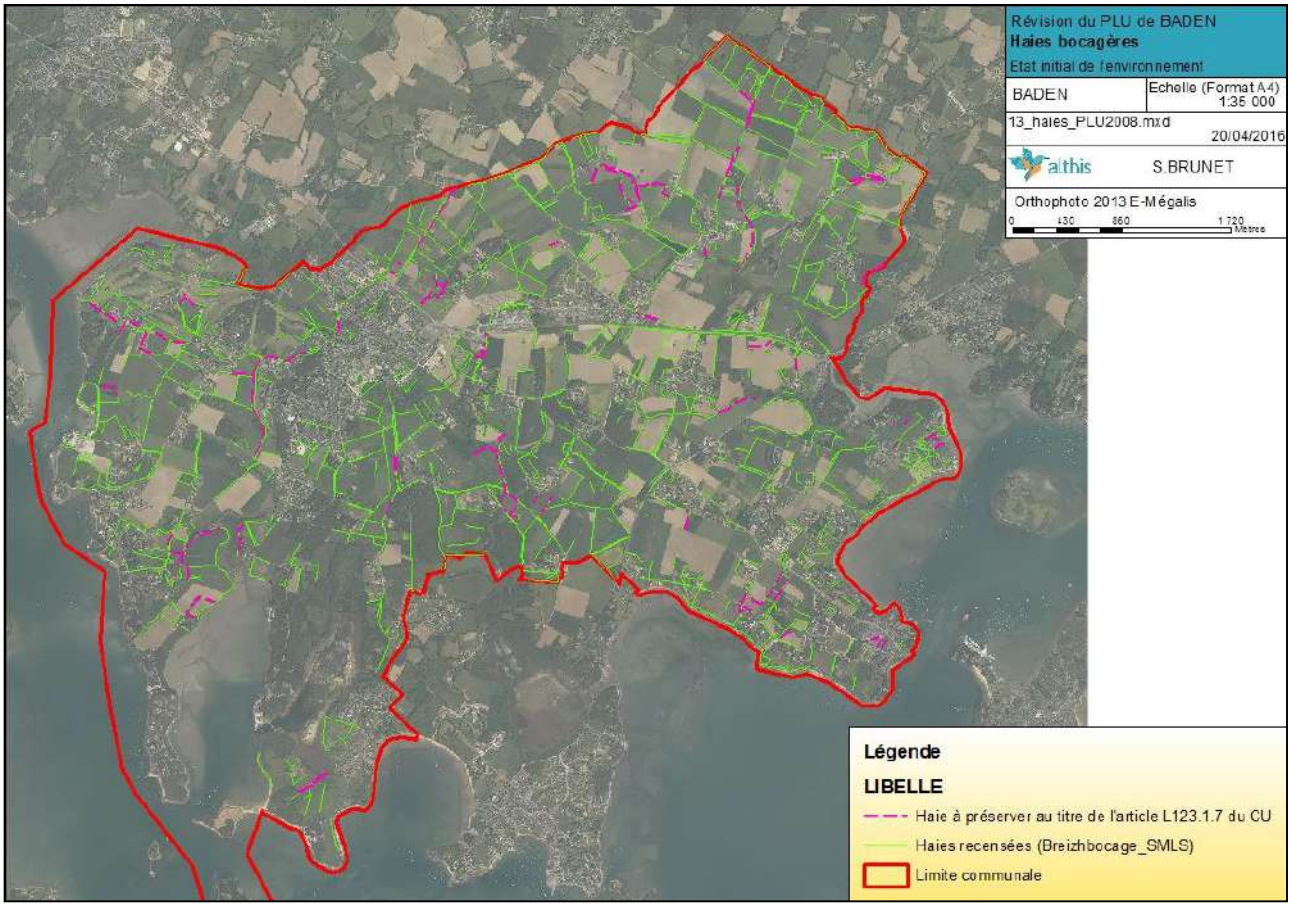
Haies protégées au PLU de 2008

Le PLU de 2008 protège une partie des haies en les identifiant en éléments du paysage à préserver sur le règlement graphique.

Le règlement écrit précise que « Les haies classées comme « haies à protéger », de même que les landes, identifiées dans les documents graphiques du P.L.U. sont à préserver au titre des dispositions de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire une haie ou une lande identifiée par le présent P.L.U. et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres et arbustes, la qualité de la flore, la fonction précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès. Le cas échéant, il sera exigé que les haies supprimées soient remplacées par des plantations au moins équivalentes. »

Au total 15.8 km de haies sont identifiés en éléments du paysage à préserver soit 11% du linéaire bocager de la commune. Lors de l'élaboration du PLU de 2008, les haies qui bénéficient d'une protection ont été sélectionnées en raison notamment de leur situation le long des chemins et cours d'eau.

A une ou deux exceptions près, les haies protégées en 2008 sont toujours visibles sur l'orthophotographie de 2013.



Haies identifiées en éléments du paysage à préserver au PLU de 2008

<u>Boisements protégés au PLU de 2008</u>

Une part importante des boisements de la commune sont protégés par un classement en EBC (Espace Boisé Classé).

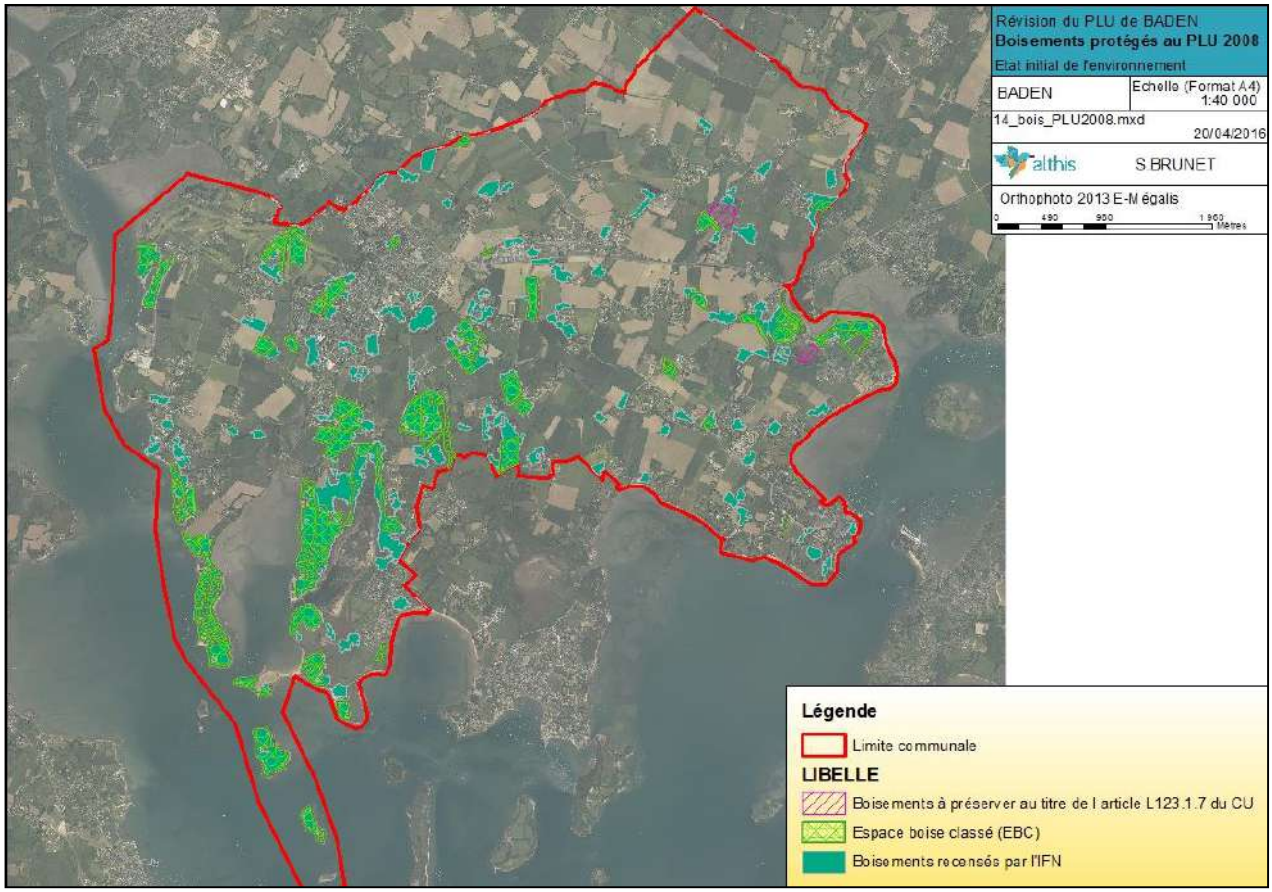
Au total 152.2 ha de bois sont protégés : 147 ha en EBC et 6.54 ha en éléments du paysage à préserver.

Le classement en espaces boisés empêche « les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ». Les coupes sont soumises à déclaration préalable à déposer en mairie. Le défrichement est interdit (L130-1 du code de l'urbanisme).

A noter que ces protections ne s'appliquent pas toujours sur des boisements existants. Les deux boisements classés en éléments du paysage à préserver concernent des terrains actuellement dépourvus d'arbres. Il en est de même pour quelques-uns des espaces boisés classés.

Le classement en éléments du paysage à préserver permet d'identifier « les éléments de paysage (entre autres) à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs écologiques (entre autres) notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 ; (L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme)

Par ailleurs, les autres boisements sont protégés par les dispositions du code forestier. Les défrichements qui affectent même partiellement un boisement dont la surface totale est supérieure à 2.5 ha sont soumis à une demande d'autorisation. (L.311-1, 312-1 du Code Forestier). En conséquence, les boisements les plus vulnérables sont ceux dont la surface n'atteint pas les 2.5 hectares et qui ne bénéficient pas d'une protection au sein des documents d'urbanisme.



Boisements protégés ou à créer au PLU de 2008

Zones agricoles

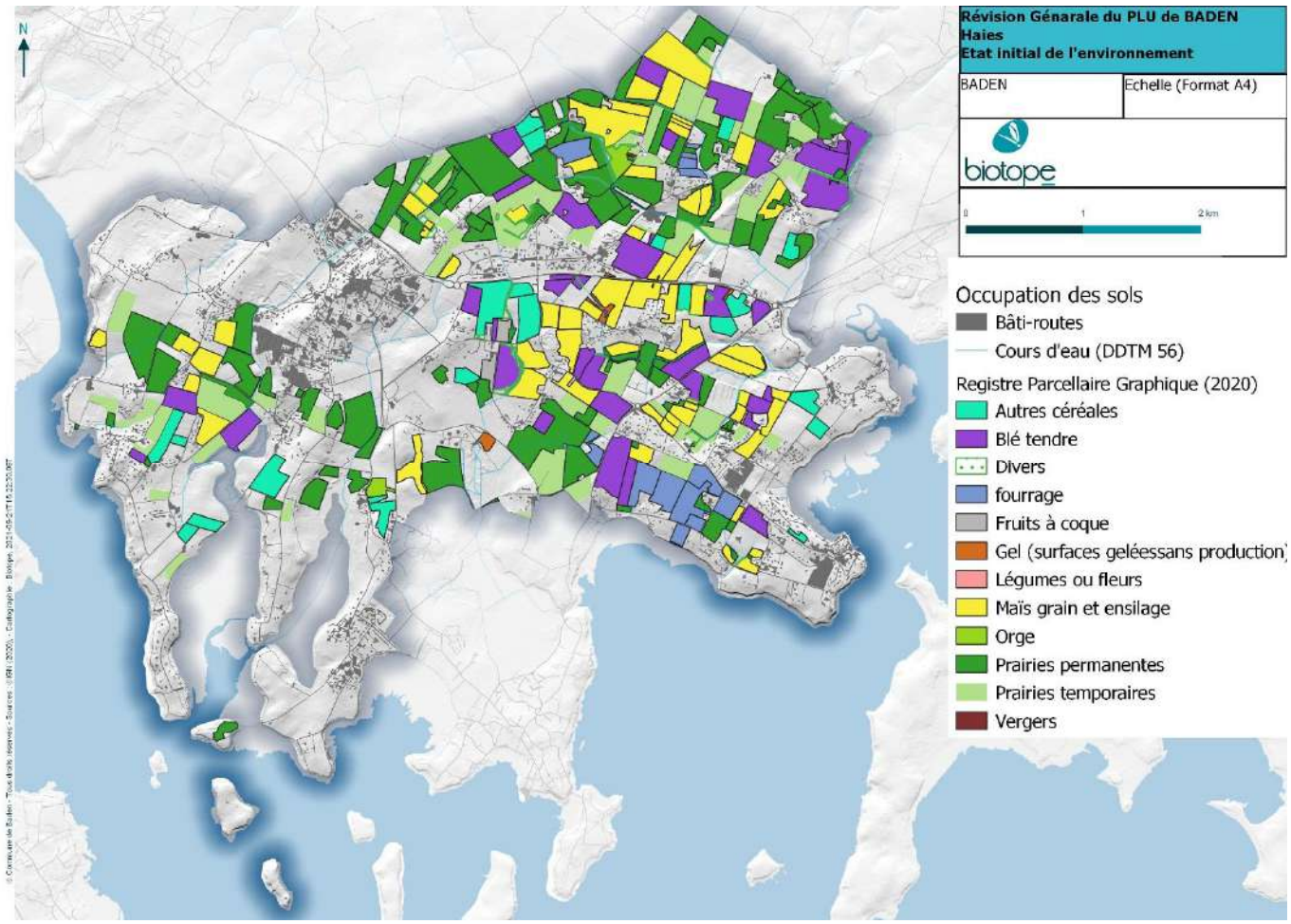
Source : Agreste 2010

En 2020, la surface agricole utile de la commune s'élève à 903 ha soit 38,7% du territoire communal. D'après les données issues du registre parcellaire graphique (zones de culture déclarées par les exploitants en 2020), Les terres cultivées sont occupées par des cultures céréalières (44 % des surfaces cultivées - blé et maïs principalement) et des prairies permanentes (32% des surfaces cultivées).

Bien que fortement artificialisés, les milieux agricoles, selon le type d'exploitation et la proximité de milieux «naturels», peuvent avoir un intérêt plus ou moins important pour la faune et la flore. Les prairies naturelles permanentes par exemple sont propices au développement d'une flore diversifiée, accompagnée d'un cortège d'insectes. Elles sont le terrain de chasse de nombreux oiseaux et petits mammifères. Les grandes cultures (maïs, blé…) offrent en revanche peu d'intérêt pour la faune et en l'absence de haies bocagères, elles sont généralement écologiquement pauvres.

Les milieux agricoles jouent un rôle plus intéressant s'ils sont gérés de manière extensive et s'ils sont intégrés au sein d'un réseau de haies et de milieux « naturels ».

Sur Baden, la présence de prairies permanentes et d'un bocage relativement dense confèrent aux zones agricoles un potentiel écologique intéressant. D'autant que le territoire est également maillé par des zones humides et des boisements.



Ilots de culture déclarés à la PAC en 2020

Au-delà des espaces naturels remarquables identifiés par des zones de protection ou d'inventaire naturel, la commune de Baden abrite des milieux naturels variés : bocage, zones humides, boisements, prairies permannetes… Ces milieux « ordinaires » sont potentiellement riches d'une grande biodiversité, ils couvrent des surfaces importantes sur la commune.

II.3.3. Espèces protégées ou d'intérêt patrimonial

Source : INPN, DOCOB du site Natura 2000, Département du Morbihan

Les espèces protégées recensées sur la commune de Baden sont listées ci-dessous. Les données sont issues du site de l'INPN, du DOCOB du site Natura 2000 Golfe du Morbihan Côtes Ouest de Rhuys, de données d'inventaire obtenues auprès du SIAGM.

Nom français	Nom scientifique	Statut de protection	Date d'observation / Source	Habitats
OISEAUX				
Martin pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*	Directive Oiseaux, Annexe 1 Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2016, SIAGM	Bord de cours d'eau
Barge à queue noire	*Limosa limosa*	Directive Oiseaux, Annexe 2	2014, SIAGM	Sables et vases, eaux saumâtres
Bécassine des marais	*Gallinago gallinago*	Directive Oiseaux, Annexe 2 et 3	2016, SIAGM	Zones humides
Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	Directive Oiseaux, Annexe 1 Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2013, SIAGM	Milieux ouverts
Buse variable	*Buteo buteo*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2014, SIAGM	Milieux boisés et semi-ouverts
Échasse blanche	*Himantopus himantopus*	Directive Oiseaux, Annexe 1 Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection	2014, SIAGM	Zones humides littorales
Fauvette pitchou	*Sylvia undata*	Directive Oiseaux, Annexe 1 Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2004, CRBPO[3]	Landes basses (ajoncs, genêts, bruyères)

[3] CRPO : Centre de Recherches sur la Biologie des Populations d'Oiseaux

Nom français	Nom scientifique	Statut de protection	Date d'observation / Source	Habitats
Foulque macroule	*Fulica atra*	Directive Oiseaux, Annexe 2 et 3	2014, SIAGM	Milieux humides
Pigeon ramier	*Columba palumbus*	Directive Oiseaux, Annexe 2 et 3	2016, SIAGM	Forêts, bois, bosquets,…
Bécasse des bois	*Scolopax rusticola*	Directive Oiseaux, Annexe 2 et 3	2004, CRBPO	Bois, forêts, haies, proches de milieux ouverts.
Corneille noire	*Corvus corone*	Directive Oiseaux, Annexe 2	2016, SIAGM	Milieux ouverts et semi-ouverts
Geai des chênes	*Garrulus glandarius*	Directive Oiseaux, Annexe 2	2014, SIAGM	Bois de feuillus
Pie bavarde	*Pica pica*	Directive Oiseaux, Annexe 2	2016, SIAGM	Milieux ouverts et semi-ouverts
Râle d'eau	*Rallus aquaticus*	Directive Oiseaux, Annexe 2	2015, SIAGM	Milieux humides
Spatule blanche	*Platalea leucorodia*	Directive Oiseaux, Annexe 1	2015, SIAGM	Vasières
Sterne caugek	*Sterna sandvicensis*	Directive Oiseaux, Annexe 1	2013, SIAGM	Côtes caillouteuse et sablonneuses
Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*	Directive Oiseaux, Annexe 1	2014, SIAGM	Côtes et ilots
Tourterelle des bois	*Streptopelia turtur*	Directive Oiseaux, Annexe 2	2004, CRBPO	Bosquets, haies au sein d'espaces ouverts
Tourterelle turque	*Streptopelia decaocto*	Directive Oiseaux, Annexe 2	2013, SIAGM	Zones urbaines et rurales, bosquets, parcs et jardins
Étourneau sansonnet	*Sturnus vulgaris*	Directive Oiseaux, Annexe 2	1990, CRBPO	Divers, villes, campagnes, forêts
Grive mauvis	*Turdus iliacus*	Directive Oiseaux, Annexe 2	2006, CRBPO	Milieux hétérogènes
Merle noir	*Turdus merula*	Directive Oiseaux, Annexe 2	2016, SIAGM	Divers, villes, campagnes, forêts

Nom français	Nom scientifique	Statut de protection	Date d'observation / Source	Habitats
Grive musicienne	*Turdus philomelos*	Directive Oiseaux, Annexe 2	2014, SIAGM	Divers, villes, campagnes, forêts
Grive litorne	*Turdus pilaris*	Directive Oiseaux, Annexe 2	2002, CRBPO	Bois, forêts, proches de milieux ouverts.
Grive draine	*Turdus viscivorus*	Directive Oiseaux, Annexe 2	2016, SIAGM	Bois de feuillus et proches de milieux ouverts, parcs
Épervier d'Europe	*Accipiter nisus*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 et A6 / Protection nationale	2016, SIAGM	Milieux variés, lisières
Phragmite des joncs	*Acrocephalus schoenobaenus*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2005, CRBPO	Marais, bords de cours d'eau ou de lacs
Rousserolle effarvatte	*Acrocephalus scirpaceus*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2014, SIAGM	Roselières, hélophytes, lisières humides
Mésange à longue queue	*Aegithalos caudatus*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2016, SIAGM	Boisements, parcs et jardins, fourrés, haies
Martinet noir	*Apus apus*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2014, SIAGM	Zones urbaines et rurales
Linotte mélodieuse	*Carduelis cannabina*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2014, SIAGM	Milieux semi-ouverts
Chardonneret élégant	*Carduelis carduelis*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2014, SIAGM	milieux peu densément boisés, haies, bosquets, parcs et jardins

Nom français	Nom scientifique	Statut de protection	Date d'observation / Source	Habitats
Verdier d'Europe	*Carduelis chloris*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2014, SIAGM	Milieux ouverts et semi-ouverts
Tarin des aulnes	*Carduelis spinus*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2005, CRBPO	Habitats variés
Grimpereau des jardins	*Certhia brachydactyla*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2014, SIAGM	Forêts, parcs, jardins, vergers
Bouscarle de Cetti	*Cettia cetti*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2015, SIAGM	Lieux humides
Hirondelle de fenêtre	*Delichon urbicum*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	1999, CRBPO	Milieux urbains
Hirondelle de cheminée	*Hirundo rustica*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2014, SIAGM	Milieux ruraux, fermes
Hirondelle de rivage	*Riparia riparia*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2013, SIAGM	Vallées alluviales, façades littorales
Pic épeiche	*Dendrocopos major*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2016, SIAGM	Boisements
Pic épeichette	*Dendrocopos minor*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2006, CRBPO	Boisements et bocage
Bruant zizi	*Emberiza cirlus*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2016, SIAGM	Milieux semi-ouverts

Nom français	Nom scientifique	Statut de protection	Date d'observation / Source	Habitats
Bruant jaune	*Emberiza citrinella*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	1999, CRBPO	Bocage
Bruant des roseaux	*Emberiza schoeniclus*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2013, SIAGM	Roselières
Chouette hulotte	*Strix aluco*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2014, SIAGM	Forêt, bocage, bois
Cisticole des joncs	*Cisticola juncidis*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2013, SIAGM	Prairies, zones humides
Courlis cendré	*Numenius arquata*	Directive Oiseaux, Annexe 2	2014, SIAGM	Baies et estuaires
Coucou gris	*Cuculus canorus*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2016, SIAGM	Landes, fourrés, bocage, forêts
Rougegorge familier	*Erithacus rubecula*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2016, SIAGM	Boisements, haies, bosquets, parcs et jardins
Faucon crécerelle	*Falco tinnunculus*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2013, SIAGM	Habitats variés hors forêts denses
Gobemouche noir	*Ficedula hypoleuca*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2006, CRBPO	Habitats variés
Goéland brun	*Larus fuscus*	Directive Oiseaux, Annexe 2 Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2015, SIAGM	Littoral, ilots marins

Nom français	Nom scientifique	Statut de protection	Date d'observation / Source	Habitats
Goéland argenté	*Larus argentatus*	Directive Oiseaux, Annexe 2 Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2016, SIAGM	Littoral
Goéland cendré	*Larus canus*	Directive Oiseaux, Annexe 2 Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2015, SIAGM	Littoral : estuaires, plages, pâtures et cultures
Goéland marin	*Larus marinus*	Directive Oiseaux, Annexe 2 Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2014, SIAGM	Côtes rocheuses, proximité de bassins
Pinson des arbres	*Fringilla coelebs*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2016, SIAGM	Boisements, haies, bosquets, parcs et jardins
Hypolaïs ictérine, Grand contrefaisant	*Hippolais icterina*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2005, CRBPO	Milieux buissonnants et arbustifs
Hypolaïs polyglotte, Petit contrefaisant	*Hippolais polyglotta*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2006, CRBPO	Milieux buissonnants
Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée	*Hirundo rustica*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2004, CRBPO	Zones rurales
Locustelle luscinioïde	*Locustella luscinioides*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2001, CRBPO	Roselières

Nom français	Nom scientifique	Statut de protection	Date d'observation / Source	Habitats
Mouette mélanocéphale	*Ichthyaetus melanocephalus*	Directive oiseaux Annexe 1 Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2016, SIAGM	Littoral, plan d'eau, marais
Mouette rieuse	*Chroicocephalus ridibundus*	Directive oiseaux Annexe 2 Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2016, SIAGM	Littoral, lacs, rivières, parcs urbains
Rossignol philomèle	*Luscinia megarhynchos*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2006, CRBPO	Bois, haies, buissons
Bergeronnette grise	*Motacilla alba*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	1998, CRBPO	Bocage
Bergeronnette des ruisseaux	*Motacilla cinerea*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2003, CRBPO	Bords de cours d'eau
Gobemouche gris	*Muscicapa striata*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2006, CRBPO	Lisières
Héron cendré	*Ardea cinerea*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2014, SIAGM	Bois proches d'eaux douces
Héron garde-bœufs	*Bubulcus ibis*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2014, SIAGM	Proximité de plan d'eau, rivières, pâtures
Mésange bleue	*Parus caeruleus*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2016, SIAGM	Bois, parcs, jardins, taillis

Nom français	Nom scientifique	Statut de protection	Date d'observation / Source	Habitats
Mésange charbonnière	*Parus major*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2016, SIAGM	Milieux boisés, parcs et jardins
Mésange noire	*Parus ater*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2005, CRBPO	Forêts
Mésange huppée	*Parus cristatus*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2016, SIAGM	Forêts de conifères
Mésange nonnette	*Parus palustris*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2006, CRBPO	Forêts de feuillus, milieux urbains
Moineau domestique	*Passer domesticus*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2014, SIAGM	Villes et campagnes proches de l'homme
Cormoran huppé	*Phalacrocorax aristotelis*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2005, CRBPO	Littoraux rocheux
Grand Cormoran	*Phalacrocorax carbo*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2014, SIAGM	tous types d'eaux libres
Rougequeue à front blanc	*Phoenicurus phoenicurus*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2006, CRBPO	Milieux ouverts ou semi-ouverts
Pouillot véloce	*Phylloscopus collybita*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2015, SIAGM	Boisements, parcs et jardins
Pouillot fitis	*Phylloscopus trochilus*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2006, CRBPO	Milieux buissonnants frais voire humides

Nom français	Nom scientifique	Statut de protection	Date d'observation / Source	Habitats
	Phylloscopus trochilus acredula	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2004, CRBPO	
Poule d'eau	*Gallinula chloropus*	Directive Oiseaux Annexe 2	2015, SIAGM	Zones humides douces et saumâtres
Pic vert, Pivert	*Picus viridis*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2016, SIAGM	Lisières boisées
Accenteur mouchet	*Prunella modularis*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2016, SIAGM	Boisements, parcs et jardins
Bouvreuil pivoine	*Pyrrhula pyrrhula*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2006, CRBPO	Boisements et bosquets denses
Roitelet à triple bandeau	*Regulus ignicapilla*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2016, SIAGM	Bois de feuillus et bosquets denses
Roitelet huppé	*Regulus regulus*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2006, CRBPO	Bois de conifères, parcs et jardins
Tarier pâtre, Traquet pâtre	*Saxicola torquatus*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2005, CRBPO	Landes, friches, bocage, parcs
Serin cini	*Serinus serinus*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2014, SIAGM	Villes et villages, parcs et jardins
Sittelle torchepot	*Sitta europaea Linnaeus, 1758*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2013, SIAGM	Bois de feuillus

Nom français	Nom scientifique	Statut de protection	Date d'observation / Source	Habitats
Fauvette à tête noire	*Sylvia atricapilla*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2014, SIAGM	Bois de feuillus, bosquets, haies, jardins et parcs
Fauvette des jardins	*Sylvia borin*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2006, CRBPO	Buissons denses et assez hauts
Fauvette grisette	*Sylvia communis*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2006, CRBPO	Milieux buissonnants semi-ouverts et broussailleux
Troglodyte mignon	*Troglodytes troglodytes*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2016, SIAGM	Boisements
	Turdus torquatus torquatus	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2006, CRBPO	
Chouette effraie, Effraie des clochers	*Tyto alba*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2013, SIAGM	Milieux ouverts et bocagers
Huppe fasciée	*Upupa epops*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2014, SIAGM	Pelouses et prairies
Bernache cravant	*Branta bernicla*	Directives Oiseaux Annexe 2 Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2016, SIAGM	Milieux littoraux
Canard colvert	*Anas platyrhynchos*	Directive Oiseaux Annexe 2 et 3	2016, SIAGM	Milieux aquatiques terrestres
Canard pilet	*Anas acuta*	Directive Oiseaux Annexe 2 et 3	2000, SIAGM	Milieux littoraux
Canard souchet	*Anas clypeata*	Directives Oiseaux Annexe 2 et 3	2000, SIAGM	Milieux littoraux

Nom français	Nom scientifique	Statut de protection	Date d'observation / Source	Habitats
Tadorne de Belon	*Tadorna tadorna*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2016, SIAGM	Milieux littoraux
Aigrette garzette	*Egretta garzetta*	Directive Oiseaux Annexe 1 Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2016, SIAGM	Milieux littoraux
Avocette élégante	*Recurvirostra avosetta*	Directive Oiseaux Annexe 1 Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2000, SIAGM	Milieux littoraux
Bécasseau variable	*Calidris alpina*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2000, SIAGM	Milieux littoraux
Chevalier aboyeur	*Tringa nebularia*	Directive Oiseaux Annexe 2	2016, SIAGM	Milieux littoraux
Chevalier arlequin	*Tringa erythropus*	Directive Oiseaux Annexe 2	2015, SIAGM	Milieux littoraux
Chevalier combattant	*Philomachus pugnax*	Directive Oiseaux Annexe 1 et 2	2014, SIAGM	Zones humides
Chevalier cul-blanc	*Tringa ochropus*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2015, SIAGM	Zones humides
Chevalier gambette	*Tringa totanus*	Directive Oiseaux Annexe 2	2015, SIAGM	Milieux littoraux
Chevalier guignette	*Actitis hypoleucos*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2016, SIAGM	Rivières, zones humides, estuaires, marais, lagunes,…
Chouette chevêche	*Athene noctua*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2013, SIAGM	Bocage, vieux arbres

Nom français	Nom scientifique	Statut de protection	Date d'observation / Source	Habitats
Canard siffleur	*Anas penelope*	Directive Oiseaux Annexe 2 et 3	2000, SIAGM	Milieux littoraux
Faisan de Colchilde	*Phasianus colchicus*	Directive Oiseaux Annexe 2 et 3	2013, SIAGM	Zones agricoles, lisières.
Garrot à œil d'or	*Bucephala clangula*	Directive Oiseaux Annexe 2	2000, SIAGM	Milieux littoraux
Grand Gravelot	*Charadrius hiaticula*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2000, SIAGM	Milieux littoraux
Grèbe à cou noir	*Podiceps nigricollis*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2000, SIAGM	Milieux littoraux
Grèbe castagneux	*Tachybaptus ruficollis*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2014, SIAGM	Plan d'eau, anses protégées, estuaires
Grèbe huppé	*Podiceps cristatus*	Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2016, SIAGM	Eaux stagnantes, douces ou saumâtres
Harle huppé	*Mergus serrator*	Directive Oiseaux Annexe 2 Arrêté du 29/10/2009 – A3 / Protection nationale	2000, SIAGM	Milieux littoraux
Pluvier argenté	*Pluvialis squatarola*	Directive Oiseaux Annexe 2	2000, SIAGM	Milieux littoraux
Sarcelle d'hiver	*Anas crecca*	Directive Oiseaux Annexe 2 et 3	2014, SIAGM	Milieux littoraux
Vanneau huppé	*Vanellus vanellus*	Directive Oiseaux Annexe 2	2015, SIAGM	Milieux ouverts
INSECTES				
Lucane Cerf-volant	*Lucanus cervus*	Directive Habitats, Annexe 2	2011, Enquête Lucane OPIE[4]	Vieux arbres

[4] OPIE : Office Pour les Insectes et leur Environnement

Nom français	Nom scientifique	Statut de protection	Date d'observation / Source	Habitats
Grand Capricorne	*Cemmbyx cerdo*	Directive Habitats, Annexe 2 et 4 Arrêté du 23/04/2007-A2 / Protection nationale	2013, SIAGM	Vieux arbres
VEGETAUX				
Poirier à feuilles en cœur	*Pyrus cordata*	Directive Habitats, Annexe 2 et 4	2007, CBN-Brest[5]	Bois et terrains vagues
Fragon, Petit houx, Buis piquant	*Ruscus aculeatus*	Directive Habitats, Annexe 4	2008, CBN-Brest	Bois et coteaux arides
Pilularia globulifera	*Boulette d'eau*	Arrêté du 20/01/1982 – A1 / Protection nationale	2011, CBN-Brest	Bordure de plan d'eau oligotrophe de niveau variable
Arbousier commun	*Arbutus unedo*	Arrêté du 23/07/1987 – A1 / Protection Régionale	2007, CBN-Brest	Bois et rochers
Doradille obovales, Doradille à feuilles ovales	*Asplenium obovatum*	Arrêté du 23/07/1987 – A1 / Protection Régionale	2001, CBN-Brest	
Asphodèle d'Arrondeau	*Asphodelus macrocarpus subsp. arrondeaui*	Arrêté du 20/01/1982 – A2 et 3 / Protection nationale	2016, SIAGM	Landes, lisères, talus, clairières
AMPHIBIENS ET REPTILES				
Crapaud calamite	*Bufo calamita*	Directive Habitats, Annexe 4 Arrêté du 19/11/2007 – A2 / Protection nationale	1985, Société Herpétologique de France	Zones humides, inondables, plans d'eau pionniers

[5] CBN-Brest : Conservatoire Botanique National de Brest

Nom français	Nom scientifique	Statut de protection	Date d'observation / Source	Habitats
Lézard vert occidental	*Lacerta bilineata*	Directive Habitats, Annexe 4 Arrêté du 19/11/2007 – A2 / Protection nationale	1985, Société Herpétologique de France	couverts végétaux denses bien exposés au soleil
Lézard des murailles	*Podarcis muralis*	Directive Habitats, Annexe 4 Arrêté du 19/11/2007 – A2 / Protection nationale	2014, SIAGM	Milieux rocailleux et ensoleillés, vieux murs.
Grenouille commune	*Pelophylax kl. esculentus*	Directive Habitats, Annexe 4 Arrêté du 20/01/1982 – A5 / Protection nationale	1986, Société Herpétologique de France	Plans d'eau, marais, étangs forêts et prairies humides.
Grenouille rousse	*Rana temporaria*	Directive Habitats, Annexe 4 Arrêté du 20/01/1982 – A5 et A6 / Protection nationale	1985, Société Herpétologique de France	Zones humides, friches, forêts, surface en eau.
Couleuvre à collier	*Natrix natrix*	Arrêté du 19/11/2007 – A2 / Protection nationale	1983, Société Herpétologique de France	Divers proches de milieux humides.
Orvet fragile	*Anguis fragilis*	Arrêté du 19/11/2007 – A3 / Protection nationale	1985, Société Herpétologique de France	Divers.
Crapaud commun	*Bufo bufo*	Arrêté du 19/11/2007 – A3 / Protection nationale	1985, Société Herpétologique de France	Forêts, divers, proches de plans d'eau.
Triton palmé	*Lissotriton helveticus*	Arrêté du 19/11/2007 – A3 / Protection nationale	1984, Société Herpétologique de France	Divers habitats aquatiques en milieux boisés.

Nom français	Nom scientifique	Statut de protection	Date d'observation / Source	Habitats
Triton ponctué	*Lissotriton vulgaris*	Arrêté du 19/11/2007 – A3 / Protection nationale	1985, Société Herpétologique de France	Marais, divers habitats aquatiques.
Pélodyte ponctué	*Pelodytes punctatus*	Arrêté du 19/11/2007 – A3 / Protection nationale	1984, Société Herpétologique de France	Milieux ouverts proches de milieux aquatiques divers.
Salamandre tachetée	*Salamandra salamandra*	Arrêté du 19/11/2007 – A3 / Protection nationale	1985, Société Herpétologique de France	Forêts.
Vipère péliade	*Vipera berus*	Arrêté du 19/11/2007 – A4 / Protection nationale	1977, Société Herpétologique de France	Milieux très variés peu fréquentés par les humains.
Coronelle lisse	*Coronella austriaca*	Directive Habitats, Annexe 4 Arrêté du 19/11/2007 – A2 / Protection nationale	2002, SIAGM	Amas de pierre, murs, fourrés.
Rainette verte	*Hyla arborea*	Directive Habitats, Annexe 4 Arrêté du 19/11/2007 – A2 / Protection nationale	2000, SIAGM	Zones humides, eaux stagnantes.
MAMMIFERES				
Écureuil roux	*Sciurus vulgaris*	Arrêté du 23/04/2007 – A2 / Protection nationale	2013, Noé Conservation[6]	Forêts, bosquets, parcs, bocages.
Hérisson	*Erinaceus europaeus*	Arrêté du 23/04/2007 – A2 / Protection nationale	2014, SIAGM	Ville et campagne.

[6] Noé Conservation : programme de science participative à l'échelle nationale

Nom français	Nom scientifique	Statut de protection	Date d'observation / Source	Habitats
Martres des Pins	*Martes martes*	Directive Habitats, Annexe 5	2013, SIAGM	Forêts de conifères ou forêts mixtes.
Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*	Directive Habitats, Annexe 2 et 4 Arrêté du 23/04/2007 – A2 / Protection nationale	1988, SIAGM	Milieux hétérogènes, semi-ouverts.

Au total, il est dénombré de nombreuses espèces protégées sur le territoire de Baden :

- 85 espèces d'oiseaux
- 1 espèce d'insectes
- 6 espèces végétales
- 15 espèces d'amphibiens et de reptiles
- 2 espèces de mammifères

Le relevé ci-dessus n'est pas exhaustif. Il met en avant la présence de très nombreuses espèces protégées notamment des espèces d'oiseaux inféodés aux milieux littoraux.

Le territoire de Baden abrite une grande richesse écologique qui se traduit notamment par la présence de nombreuses espèces protégées. La collecte des données d'inventaire existantes a permis d'identifier 109 espèces protégées sur la commune.

II.3.4. Trame verte et bleue

Définition et cadre réglementaire Grenelle

La trame verte et bleue est définie au sein du code de l'environnement par les articles L371-1 et suivants et R371-16 et suivants.

Elle a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. A cette fin, ces trames contribuent à :

1. Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
2. Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
3. Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité relatifs aux masses d'eau superficielles et souterraines définis par les SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) ; et préserver les zones humides importantes pour la qualité de l'eau, la biodiversité et la préservation de la ressource en eau ;
4. Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
5. Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
6. Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La trame verte comprend :

- Tout ou partie des espaces protégés au titre des espaces naturels et du patrimoine naturel (livre III et titre I du livre IV du code de l'environnement) ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;
- Les surfaces maintenues en couverture végétale permanente situées le long de certains cours d'eau, sections de cours d'eau et plans d'eau de plus de dix hectares et d'une largeur d'au moins cinq mètres à partir de la rive. (Article L. 211-14 du code l'environnement).

La trame bleue comprend :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur des listes établies par l'agence Loire-Bretagne (article L214-17 du code de l'environnement) ;
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité relatifs aux masses d'eau superficielles et souterraines définis pour les SDAGE, et notamment les zones humides dites « zones humides d'intérêt environnemental particulier » et « zones stratégiques pour la gestion de l'eau » ;
- Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non mentionnés aux alinéas précédents.

Les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Réservoir de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout, ou une partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les espaces protégés au titre des espaces naturels et du patrimoine naturel (livre III et titre I du livre IV du code de l'environnement) ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité.

Corridors écologiques

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les réservoirs de biodiversité constituent des corridors écologiques. Les espaces concernés par l'obligation de maintien d'une couverture végétale permanente situés le long de certains cours d'eau, sections de cours d'eau et plans d'eau (article L211-14 du CE) sont également considérés comme relevant de corridors écologiques.

Fonctionnalité des continuités écologiques (R371-21 du CE)

La fonctionnalité des continuités écologiques s'apprécie notamment au regard :

- de la diversité et de la structure des milieux qui leur sont nécessaires et de leur niveau de fragmentation ;
- des interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;
- de la densité nécessaire à l'échelle du territoire concerné.

Les obstacles à la continuité écologique sont considérés comme tels car :

- Ils ne permettent pas la libre circulation des espèces biologiques (accès aux zones indispensables à leur reproduction, leur croissance, leur alimentation ou leur abri).
- Ils empêchent le bon déroulement du transport naturel des sédiments d'un cours d'eau.
- Ils interrompent les connexions latérales avec les réservoirs biologiques.
- Ils affectent substantiellement l'hydrologie des réservoirs biologiques.

<u>La trame verte et bleue à l'échelle du SRADDET de la Bretagne</u>

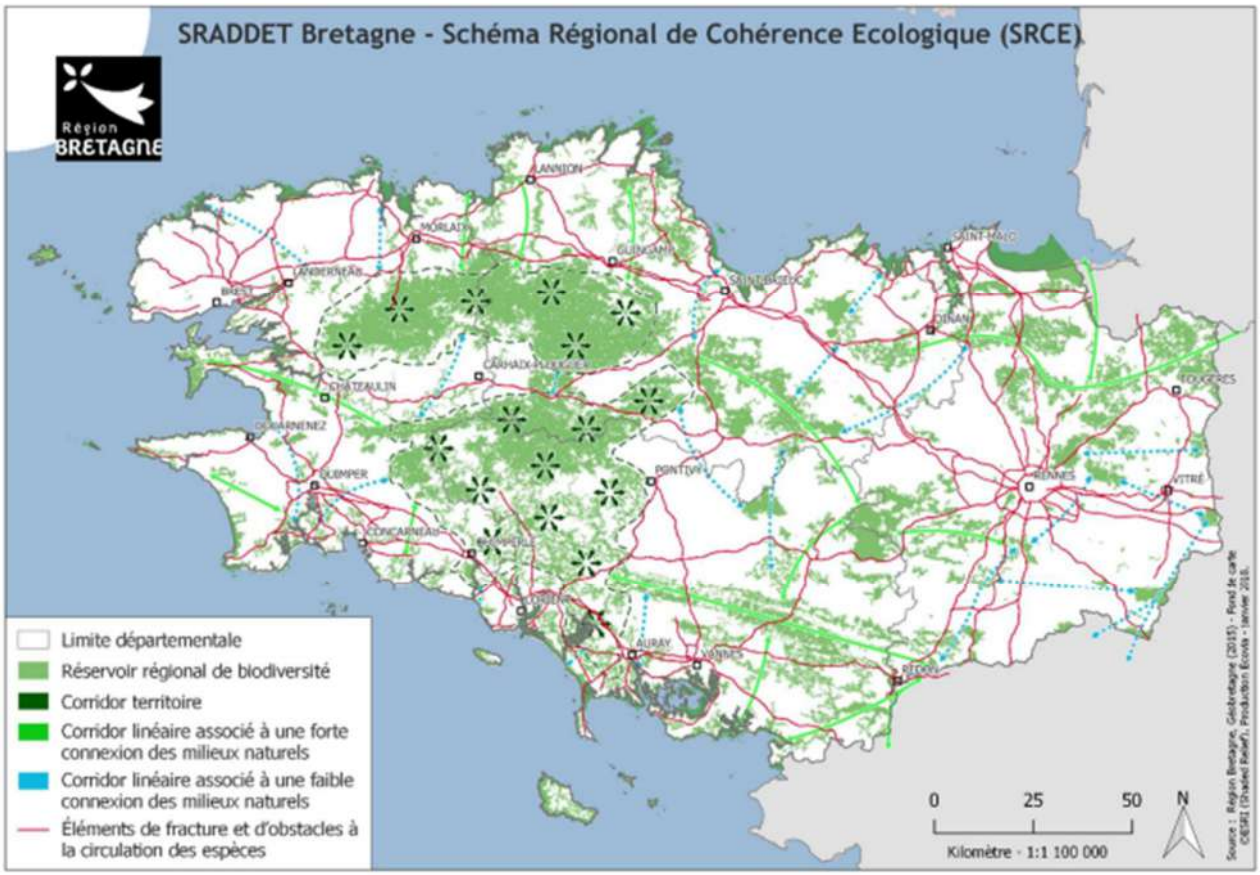
A l'échelle régionale, la mise en œuvre de la trame verte et bleue se concrétise par l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), copiloté par l'État et la Région. Il s'agit d'un outil d'alerte et de cadrage pour aider les acteurs impliqués dans la mise en œuvre de la trame verte et bleue à l'échelle locale, notamment les collectivités. Le SRCE de Bretagne vise tout particulièrement à initier une appropriation le plus large possible de cette nouvelle notion qu'est la trame verte et bleue et à assurer la cohérence avec les dispositifs existants. Il a été repris dans le SRADDETT.

Le code de l'environnement précise que :

« Les documents de planification et les projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique. »

Cette notion de « prise en compte » implique une obligation de compatibilité du document ou du projet avec le SRCE, sous réserve de dérogations possibles pour des motifs déterminés.

Le SCRE de la Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015.



Carte de synthèse de la trame verte et bleue régionale – SRADDET Bretagne

D'après la carte de synthèse du SRCE de la Bretagne, le territoire de Baden se situe au sein d'un grand ensemble de perméabilité présentant un niveau de connexion des milieux naturels faible. Il comprend des espaces à forte densité de réservoirs régionaux et se situe sur un axe de continuité linéaire Nord-Sud associé à une faible connexion des milieux naturels.

Les actions prioritaires définies dans le SRCE en lien avec le grand ensemble de perméabilité au sein duquel se situe le territoire de Baden sont :

- Poursuivre et élargir les actions de protection et de restauration des landes et pelouses littorales.
- Établir un diagnostic des dunes et des cordons de galets ou coquilliers, et élaborer un plan d'action spécifique pour leur préservation.
- Identifier et préserver les secteurs d'estran portant un enjeu régional vis-à-vis de la biodiversité et des continuités écologiques.
- Élaborer des documents d'urbanisme conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue.
- Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés (ZAC, lotissements, etc.), une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité.
- Mettre en œuvre des aménagements et des pratiques de gestion des espaces publics et privés favorables à la biodiversité et à la trame verte et bleue.
- Mettre en œuvre des programmes d'aménagement, de création et de gestion d'ouvrages terrestres ou hydrauliques permettant de rétablir ou favoriser la circulation de la faune terrestre et aquatique.
- Systématiser la prise en compte de la trame verte et bleue dans la mise en œuvre des projets territoriaux de bassins versants.
- Préserver et restaurer : les zones humides, les connexions entre cours d'eau et zones humides, les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques et leurs fonctionnalités écologiques.

- Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir : les haies et les talus, les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc., qui assurent le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.
- Promouvoir des pratiques culturales favorables à la trame verte et bleue.
- Respecter le maintien de la mobilité du trait de côte et de la dynamique géomorphologique naturelle.
- Engager un programme de généralisation d'une gestion écologique différenciée des dépendances des routes, des voies ferrées, des canaux, des aérodromes et aéroports, ainsi que des tranchées des lignes électriques aériennes à haute et très haute tension.

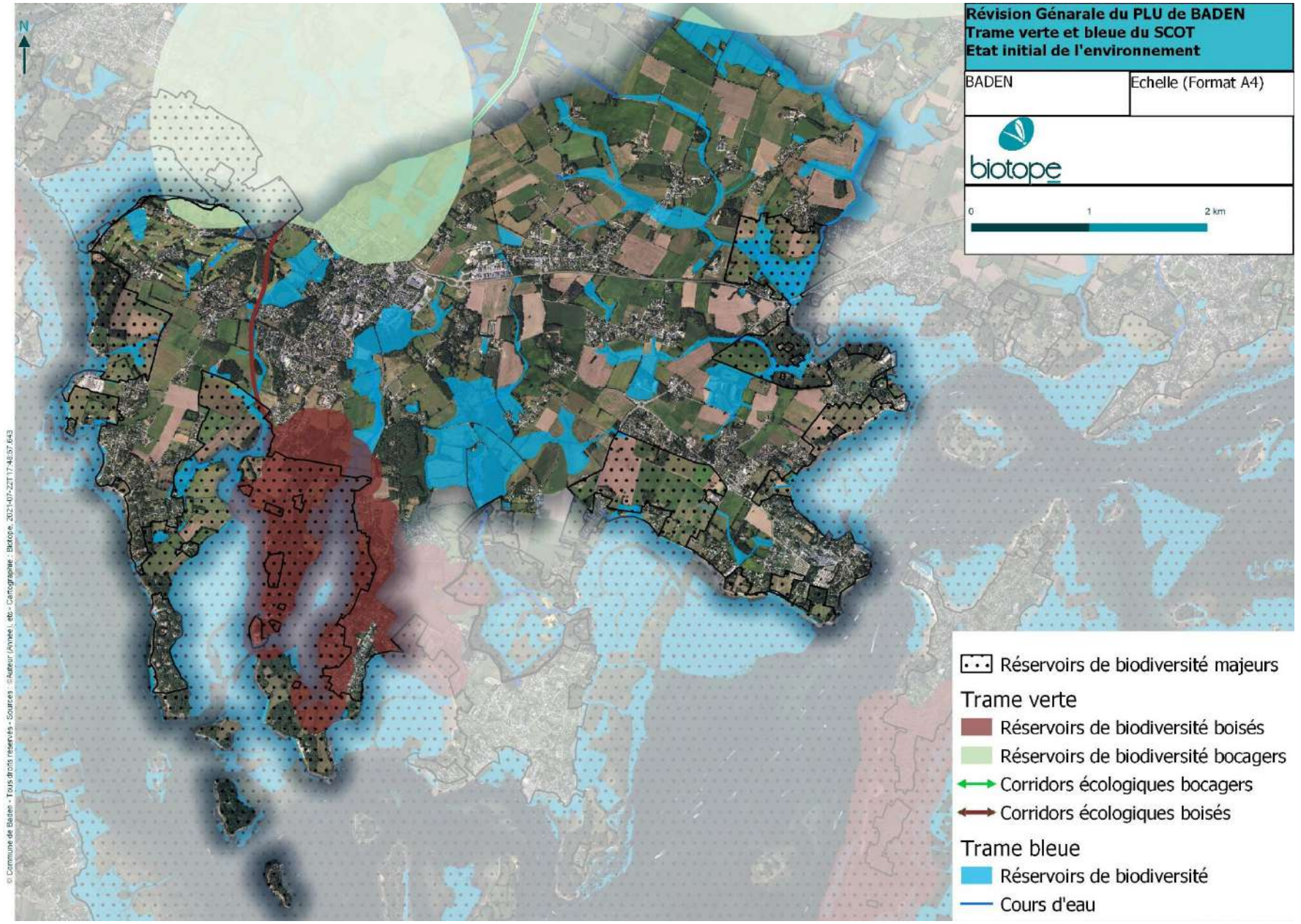
La trame verte et bleue à l'échelle du SCOT de GMVA

Le SCOT de GMVA a été approuvé le 13 février 2020. Un travail important a été mis en œuvre afin de définir de manière plus précise la trame verte et bleue du territoire du SCOT.

Les objectifs retenus relatifs à la trame verte et bleue du DOO sont les suivants :

Délimiter précisément les réservoirs de biodiversité et les protéger ;

- Assurer les continuités écologiques ;
- Valoriser les supports de biodiversité (boisements, bocages, cours d'eau et Zones humides) ;
- Préserver la nature ordinaire et faire le lien avec les espaces urbains et la nature en ville



Trame verte et bleue de GMVA (2020))

Au niveau du territoire de Baden, les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la trame verte et bleue sont identifiés :

- Les principaux cours d'eau de la commune en tant que corridors écologiques fonctionnels pour la faune aquatique : le Rohu, le ruisseau de Toulvern, le Brangon, le ruisseau du Moulin de Pomper et le ruisseau de Kernormand.
- Le littoral de la commune (site Natura 2000) constitue un réservoir biologique majeur.
- Les boisements situés au sud du bourg, le long du ruisseau du Brangon en tant que réservoirs complémentaires de la sous-trame boisée.
- Le secteur bocager situé au Nord du bourg en tant que réservoir complémentaire de la sous-trame bocagère.
- L'axe allant du moulin Héric au lieu-dit de Kerfraval en tant que corridor bocage/boisé.
- L'axe allant de Tourlarec à Kerbouleven en tant que corridor bocage/boisé.
- L'axe allant de Kergonano au Moulin de Pomper en tant que corridor bocage/boisé.

Le territoire de Baden est également traversé par des infrastructures de transport considérées comme éléments fragmentant, c'est-à-dire pouvant présenter des contraintes de franchissement pour la faune.

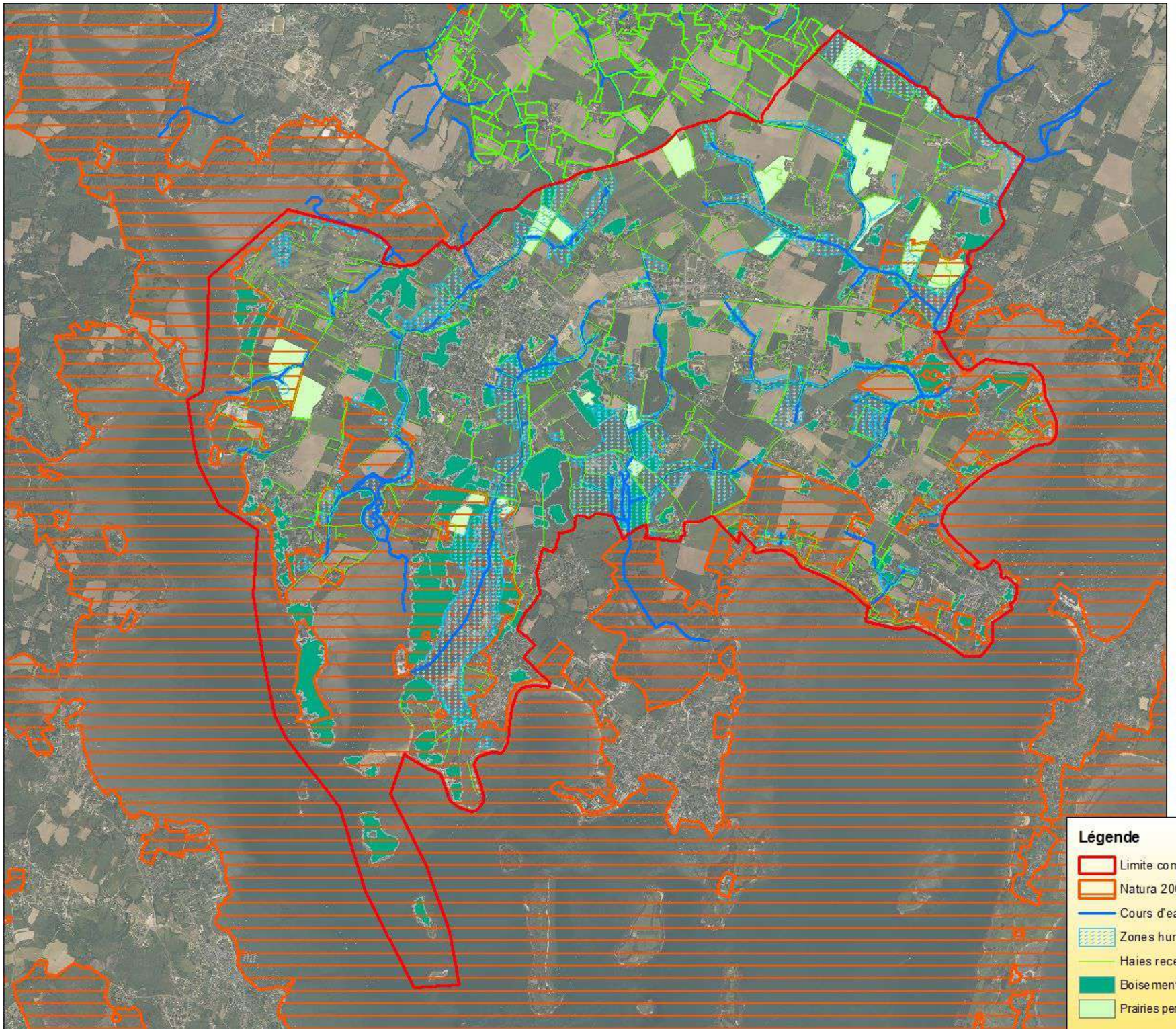
La trame verte et bleue sur Baden – PLU de 2008

Le PLU de 2008 n'identifie pas clairement la trame verte et bleue du territoire. Le rapport de présentation mentionne l'importance du maillage bocager pour les corridors écologiques et leur prise en compte dans les extensions de la zone agglomérée.

La trame verte et bleue à l'échelle communale ne fait pas l'objet de mesures spécifiques.

Définition de la trame verte et bleue sur Baden

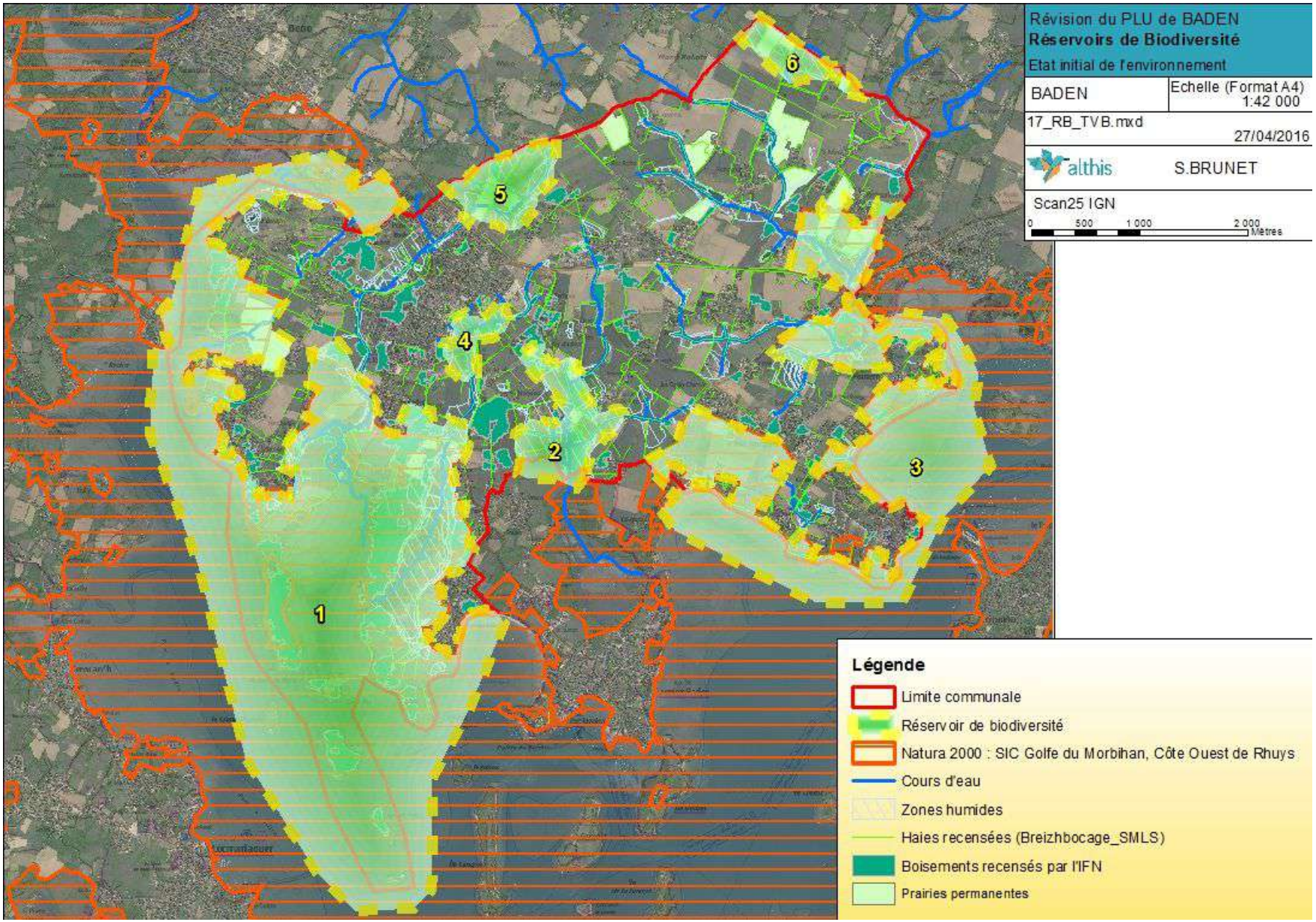
Sur le territoire de Baden, la trame verte et bleue a été construite à partir : des zones naturelles protégées et/ou identifiées comme possédant une biodiversité remarquable, du réseau hydrologique, des zones humides, du maillage bocager et des boisements (cf. carte page suivante).



Éléments supports de la trame verte et bleue

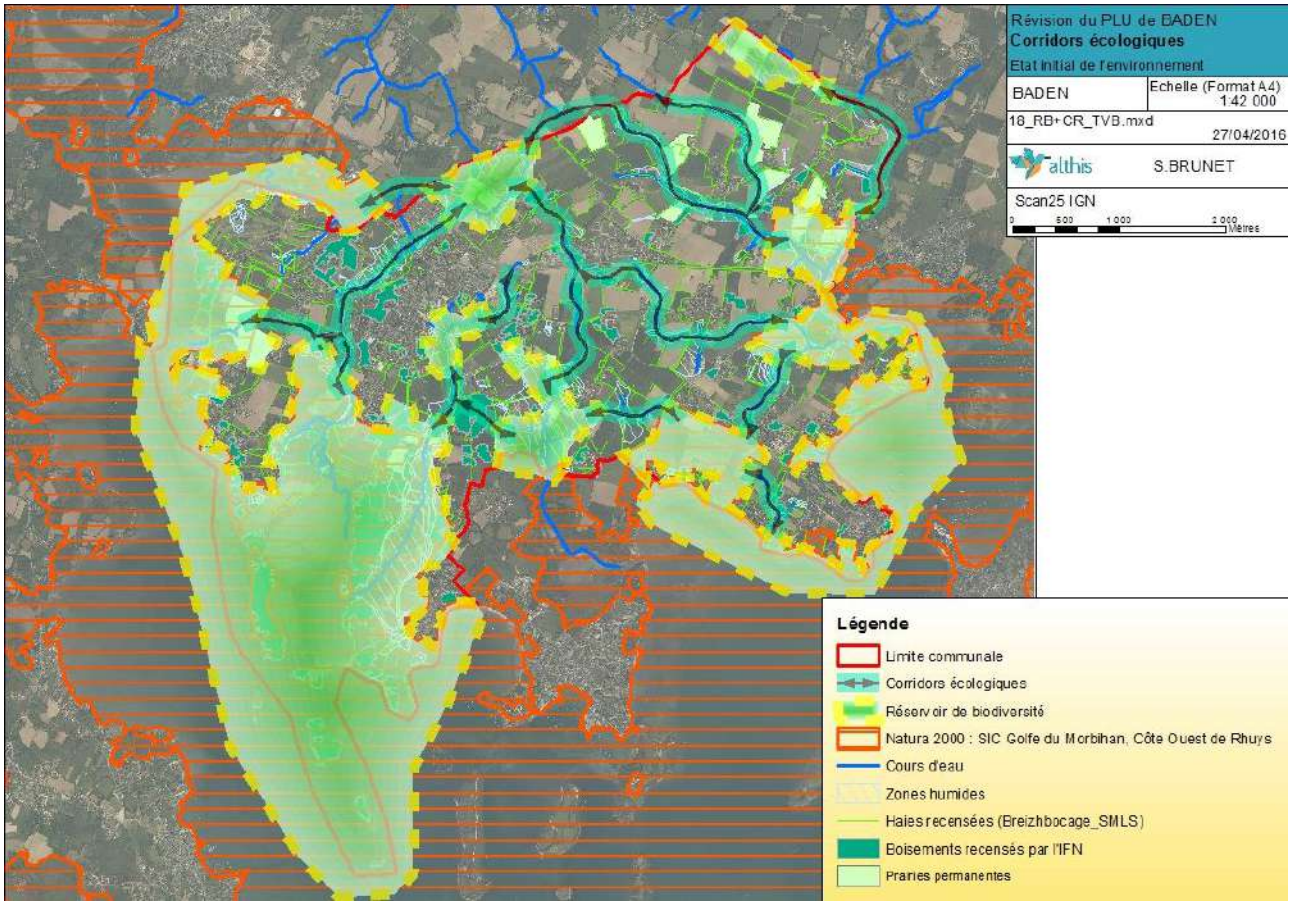
Sur le territoire de Baden 6 zones de taille plus ou moins importante et dont les caractéristiques permettent de les qualifier de réservoir de biodiversité, ont été identifiées. Chacune de ces zones est décrite ci-dessous et les raisons qui ont conduit à la retenir en tant que réservoir de biodiversité sont exposées :

1. Le Golfe du Morbihan et l'estuaire de la rivière d'Auray – Ouest de Baden. Cet ensemble est situé au sein du site Natura 2000 du Golfe du Morbihan. Il comprend des habitats d'intérêt communautaire (lagunes, prés salés, vasières…). La richesse biologique de cette zone est exceptionnelle ce qui justifie son identification en tant que réservoir de biodiversité. Le SCOT de GMVA a également identifié un réservoir de biodiversité sur ce secteur.
2. Secteur amont du marais de Pen en Toul. Cet ensemble se compose de zones humides accompagnant le ruisseau du Brangon, mais également d'un maillage de haies, de boisements et de prairies permanentes. L'imbrication de ces différents habitats potentiellement favorables à la biodiversité et la proximité d'un site exceptionnel reconnu (marais de Pen en Toul) permettent de justifier l'identification de cette zone en tant que réservoir de biodiversité. Une partie de cette zone est également identifiée en tant que réservoir complémentaire par le SCOT de GMVA.
3. Le Golfe du Morbihan – Est de Baden. Cet ensemble est situé au sein du site Natura 2000 du Golfe du Morbihan. Il comprend des habitats d'intérêt communautaire (vasières, prés-salés…). La richesse biologique de cette zone est exceptionnelle ce qui justifie son identification en tant que réservoir de biodiversité. Le SCOT de GMVA a également identifié un réservoir de biodiversité sur ce secteur.
4. Ensemble humide au Sud du Bourg. Cet ensemble est constitué de zones humides en tête de bassin versant accompagné par des petits ruisseaux. Le secteur est occupé par des prairies avec haies bocagères et boisements. L'ensemble forme des habitats à fort potentiel de biodiversité situés à proximité immédiate de la zone urbanisée du bourg.
5. Tête de bassin versant du ruisseau du Rohu. Cet ensemble se compose de zones humides accompagnant la zone amont du ruisseau du Rohu, mais également d'un maillage de haies, de boisements et de prairies permanentes. L'identification de cette zone en tant que réservoir de biodiversité est liée à la présence d'habitats potentiellement favorables à la biodiversité (zones humides, haies, boisements, prairies) ainsi qu'à sa position en tête de bassin versant qui lui confère un enjeu particulier pour la qualité biologique de l'ensemble du ruisseau du Rohu.
6. Nord de Baden. Cette zone est identifiée en tant que réservoir de biodiversité en raison de la présence d'un maillage bocager dense au sein d'un ensemble de zones humides majoritairement constitué par des prairies. De plus, le secteur est situé en tête de bassin versant d'un petit cours d'eau affluent du ruisseau de Lohac.



Réservoirs de biodiversité

Les corridors écologiques sont dessinés par les vallées qui jalonnent le territoire de Baden. Le travail de photo-interprétation et de reconnaissance de terrain a permis d'identifier les principaux corridors qui permettent aux espèces de circuler entre les différents réservoirs de biodiversité.



Corridors écologiques

Le territoire est aussi marqué par des ruptures de continuité qui limitent les possibilités de déplacement pour une partie de la faune et la flore. Elles réduisent la fonctionnalité des corridors écologiques identifiés précédemment.

Les principaux obstacles identifiés lors des reconnaissances de terrain sont liés à la présence d'infrastructures routières et de zones urbanisées.



Franchissement d'un accès, proche de la RD101 discontinuité aquatique



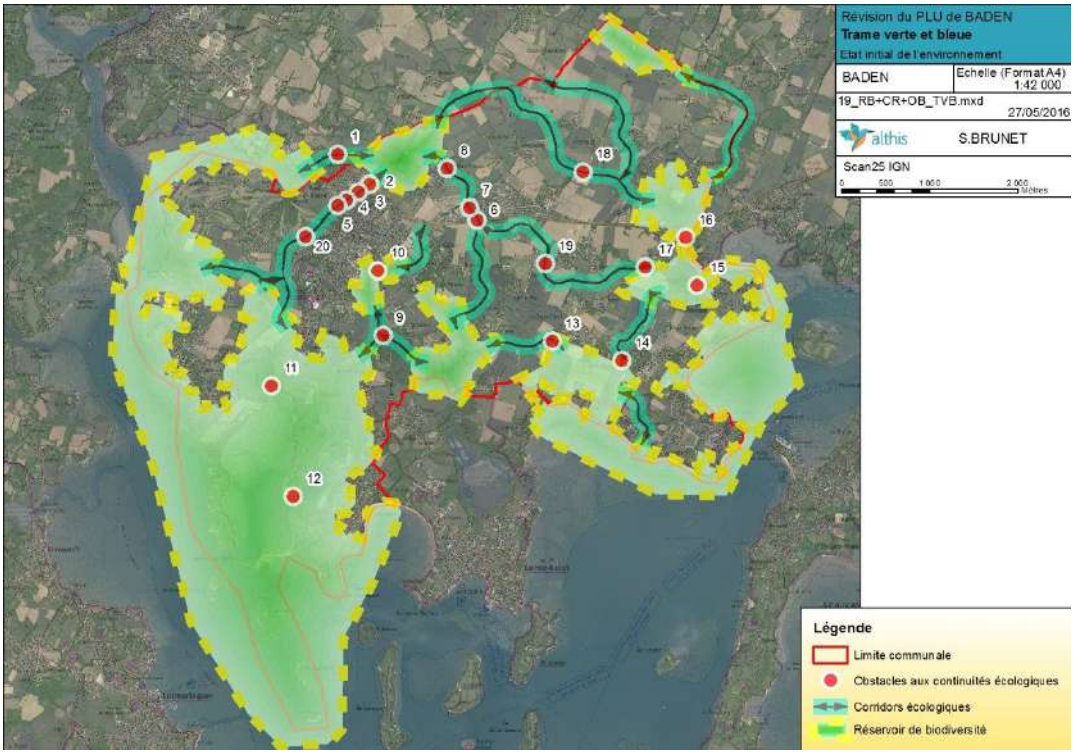
Franchissement de la RD101, passage faune terrestre facilité sur l'axe de la TVB (Pont Daniec)



Discontinuité liée à l'urbanisation et aux clôtures des jardins.



Digue de l'étang de Toulvern.



Trame verte et bleue avant actualisation sur la commune de Baden (Althis, 2019)

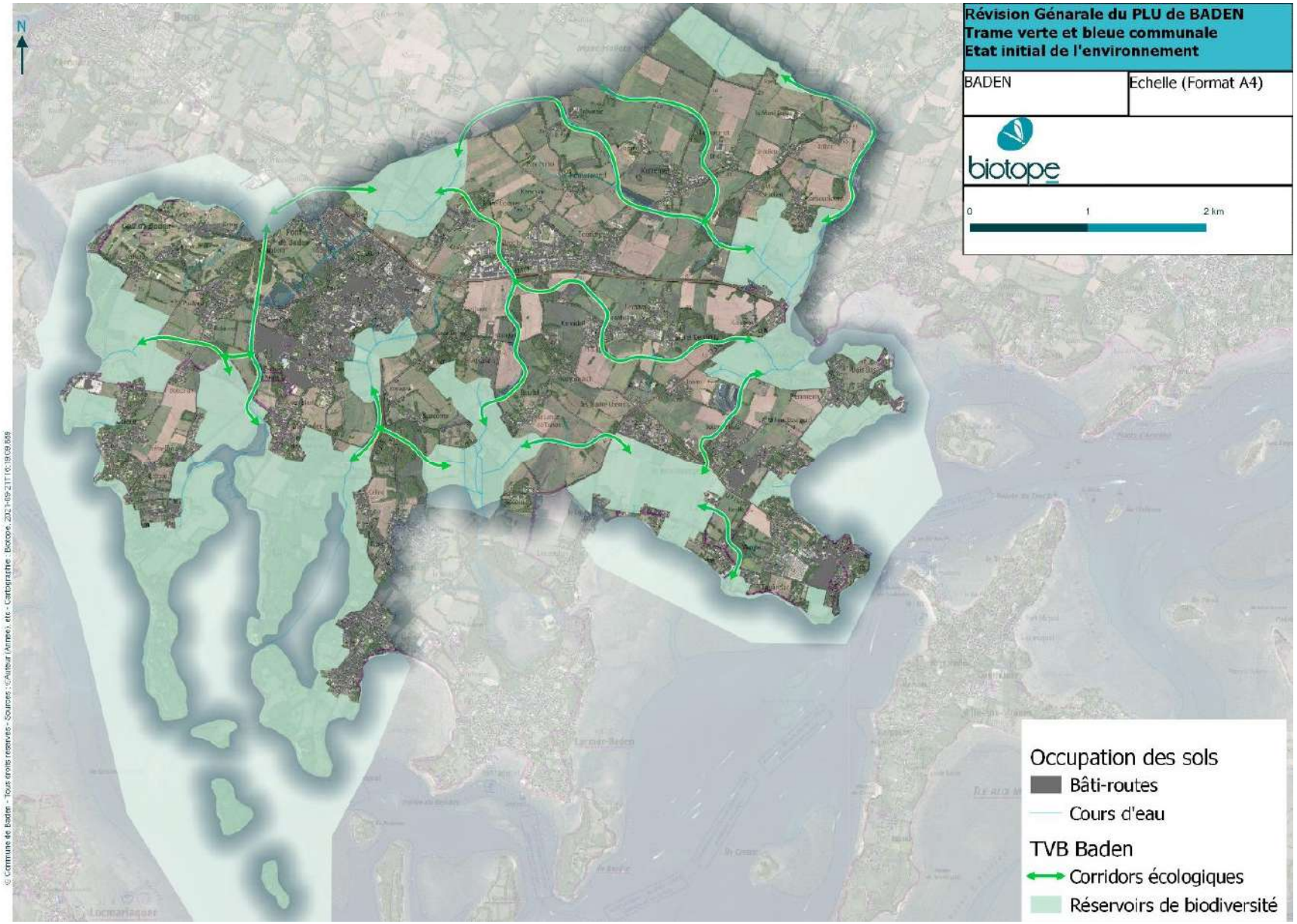
Numéro	Nature/description de l'obstacle	Type d'espèces impactées	Niveau de fragmentation
1	RD101	Faune terrestre	Moyen
2	RD101 (busage et passage inférieur (boviduc)	Faune terrestre, piscicole et semi-aquatique	Moyen à Faible
3	Busage du cours d'eau avec seuil Zone urbanisée	Faune piscicole et semi-aquatique	Moyen à fort
4	Busage du cours d'eau avec seuil Zone urbanisée	Faune piscicole et semi-aquatique	Moyen à fort
5	Voie communale : pont cadre sous voirie. Zone urbanisée.	Faune piscicole et semi-aquatique	Moyen à fort
6	RD101 : buse sous voirie	Faune terrestre, piscicole et semi-aquatique	Moyen à fort
7	Zone d'activité et voie communale : busage sous voirie	Faune piscicole, faune terrestre et semi-aquatique	Moyen
8	Voie communale et urbanisation : clôtures des propriétés bâties.	Faune terrestre	Faible
9	RD316 : voirie	Faune terrestre	Faible
10	RD316 : Pont cadre sous voirie	Faune piscicole, faune terrestre et semi-aquatique	Moyen
11	Digue côtière du moulin de Baden	Faune piscicole	Moyen

Numéro	Nature/description de l'obstacle	Type d'espèces impactées	Niveau de fragmentation
12	Digue de l'étang de Toulvern	Faune piscicole	Moyen
13	RD316 : busage sous voirie avec un seuil en aval	Faune piscicole, faune terrestre et semi-aquatique	Moyen
14	RD316a : voirie	Faune terrestre	Faible
15	Digue du moulin de Pont neuf	Faune piscicole	Moyen
16	RD101 : pont sous voirie Digue du moulin de pomper	Faune piscicole, faune terrestre et semi-aquatique	Moyen
17	RD316 : passage sous voirie	Faune piscicole, faune terrestre et semi-aquatique	Moyen
18	Voie communale : busage sous voirie et installation de maraichage	Faune terrestre, faune piscicole, faune semi-aquatique	Moyen
19	Voie communale et zone urbanisée.	Faune piscicole, faune terrestre et semi-aquatique	Moyen
20	Lagunes de Pont Claou : busage du cours d'eau	Faune piscicole, faune terrestre et semi-aquatique	Moyen

Au regard de ces différents obstacles en présence, et à l'actualisation des éléments de la trame verte et bleue trois composantes ont été ajustées grâce à une visite de terrain :

- Le corridor situé en partie sud est du bourg débouchait sur la RD 101, ce qui réduit fortement sa fonctionnalité (en effet aucun passage sous voirie praticable pour les espèces terrestres n'est présent). Le passage sur site a confirmé l'intérêt de la haie qu'il conviendra de protéger dans le projet de PLU. Cependant, ne reliant aucun réservoir, elle ne peut être considérée comme un corridor écologique.
- De même le corridor identifié au nord de la commune ne s'appuie sur aucune trame naturelle. A contrario, **le boisement du golf (constitué de plantation de pins ponctué de feuillus de d'arbres morts à cavités s'avère plus favorable au déplacement de la faune par rapport à la zone urbanisée du bourg**.

Ainsi la trame verte et bleue communale est représentée par 725 hectares identifiés en réservoirs de biodiversité (soit 31% du territoire communal).

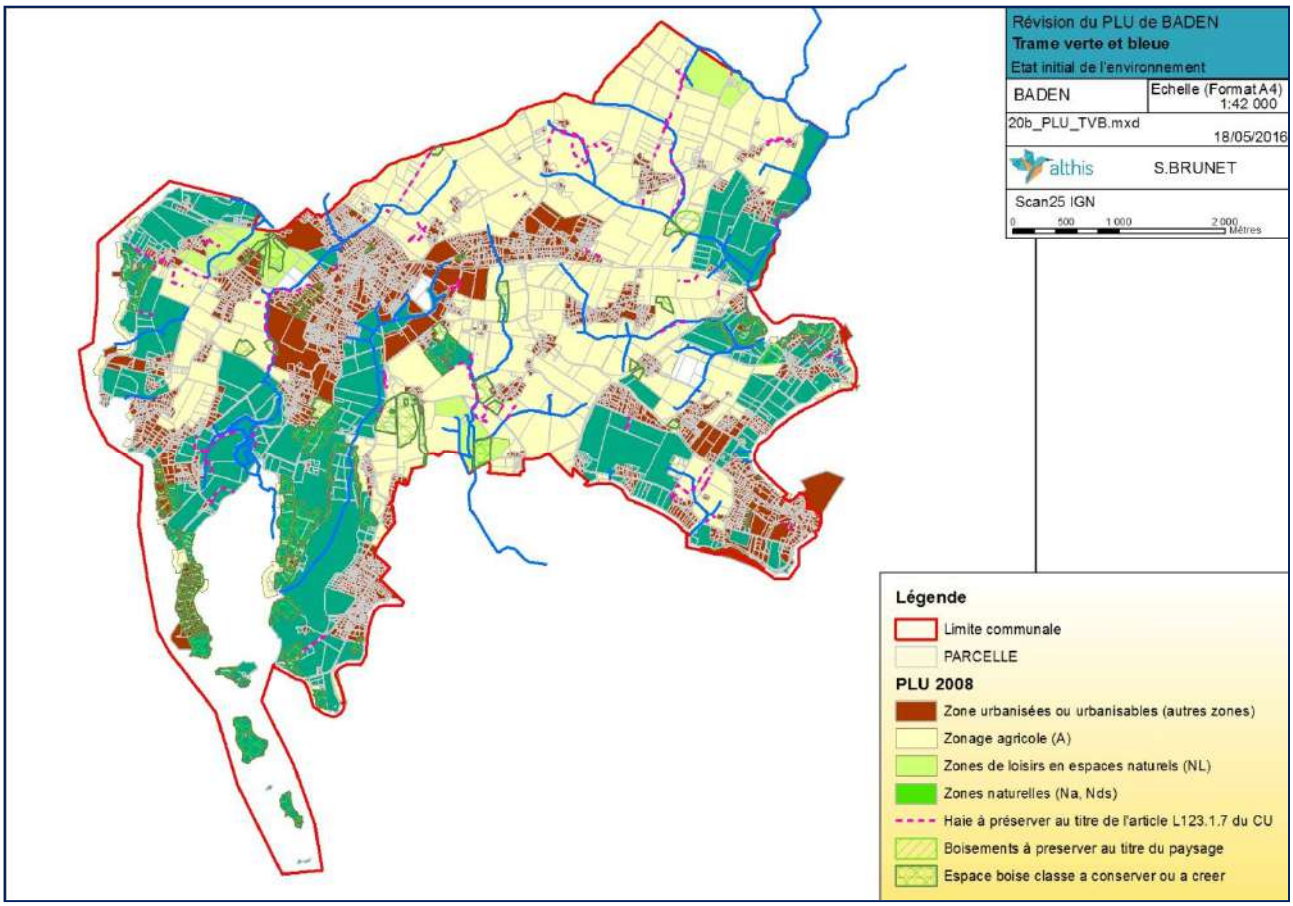


Trame verte et bleue consolidée (Biotope, 2021)

Prise en compte de la trame verte et bleue par le PLU de 2008.

Lors de l'élaboration du PLU de 2008, bien que le document d'urbanisme n'identifie pas clairement la trame verte et bleue, la préservation de l'environnement naturel figurait en tant qu'objectif au sein du PADD.

En mettant en avant les zones naturelles du PLU de 2008, les réservoirs biologiques du territoire de Baden sont déjà bien identifiables. Ils font déjà l'objet de zone de protection au PLU de 2008.



Zonage naturel au PLU de 2008

Trame noire

Le terme « pollution » induit une dégradation de l'environnement par le fait de l'émission de lumière artificielle, avec des impacts négatifs pour le patrimoine naturel.

Certes, certaines espèces luciphiles peuvent profiter de ces sources lumineuses mais globalement, l'impact sur les écosystèmes est négatif et justifie que le sujet soit traité.

La pollution lumineuse prend différentes formes : le halo lumineux, la lumière éblouissante et la lumière envahissante.

Pour situer l'importance de la pollution lumineuse, il faut savoir que près de 20% de la surface du globe peut être considérée comme atteinte par la pollution lumineuse.

Sur le plan écologique, la pollution lumineuse déséquilibre les écosystèmes, avec :

- Une modification des chaînes alimentaires, par exemple suite à la mortalité importante d'insectes (80% des espèces animales, soit un maillon essentiel de la chaîne alimentaire) : les espèces lumifages, tels que moustiques, papillons, mouches, coléoptères, deviennent des proies faciles pour les prédateurs (estimation de 150 individus disparaissant/nuit d'été sur chaque lampe, sources : MEEDAT, 2008) ;

- Une modification des comportements : perturbations des trajectoires migratoires des oiseaux, voire une mortalité (par collision directe, épuisement, prédation), modifications des comportements de chasse ou de reproduction, que ce soit pour les mammifères, les poissons ou les amphibiens…

Pour les végétaux, l'influence de la lumière sur la croissance des plantes est reconnue (perturbation de la photosynthèse) avec des répercussions sur la croissance des feuilles, le développement des fruits…

- Fragmentation/morcellement des habitats : les zones très éclairées constituent des obstacles aux mouvements de la faune nocturne, avec des conséquences à l'échelle de l'individu (difficulté par exemple à trouver des zones d'alimentation) mais aussi à l'échelle de l'espèce (isolement des populations, entraînant une réduction du brassage génétique pouvant se traduire par une incapacité à répondre à une perturbation, par manque de diversité génétique).

Outre les effets directs, cités précédemment, on doit intégrer également :

- les effets indirects : les oiseaux revenant de migration, comme les hirondelles manquent de nourriture car les insectes sont sur-prédatés la nuit,
- les effets différés : visibles essentiellement sur les végétaux ou au niveau des populations, les conséquences ne seront mesurables qu'à l'échelle de la décennie ou du siècle,
- les effets de seuil : certains insectes ne sont sensibles à la lumière qu'à partir d'une certaine intensité « un éclairage très faible ou une certaine dose d'ultraviolets ne gêne pas, mais dès que ces doses sont dépassées les impacts se révèlent. Les papillons, par exemple, sont attirés par un stade de foot à 10, 15, 20 ou 50 km. Différentes espèces se montrent plus ou moins sensibles, mais toutes les espèces animales semblent affectées par une exposition de plusieurs heures par nuit à des seuils inférieurs à ceux que délivrent la plupart de nos éclairages urbains. » (Lamiot, 2005)
- les effets en cascade : La lumière artificielle peut être fatale à de nombreux animaux et en particulier les insectes. Ainsi, la pollution lumineuse est susceptible de nuire aux populations d'insectes pollinisateurs. Or, la disparition d'un pollinisateur nocturne peut induire la disparition d'espèces végétales et entraîner une chaîne de conséquences sur l'ensemble de l'écosystème.

Le phénomène de pollution lumineuse est important dans les espaces naturels, les zones rurales mais aussi en milieu urbanisé où certains groupes ont pu trouver des conditions favorables à leur maintien, en particulier du fait de l'existence de milieux de substitution à leurs habitats naturels (ex : combles, remparts en remplacement de grottes pour les chauves-souris…).

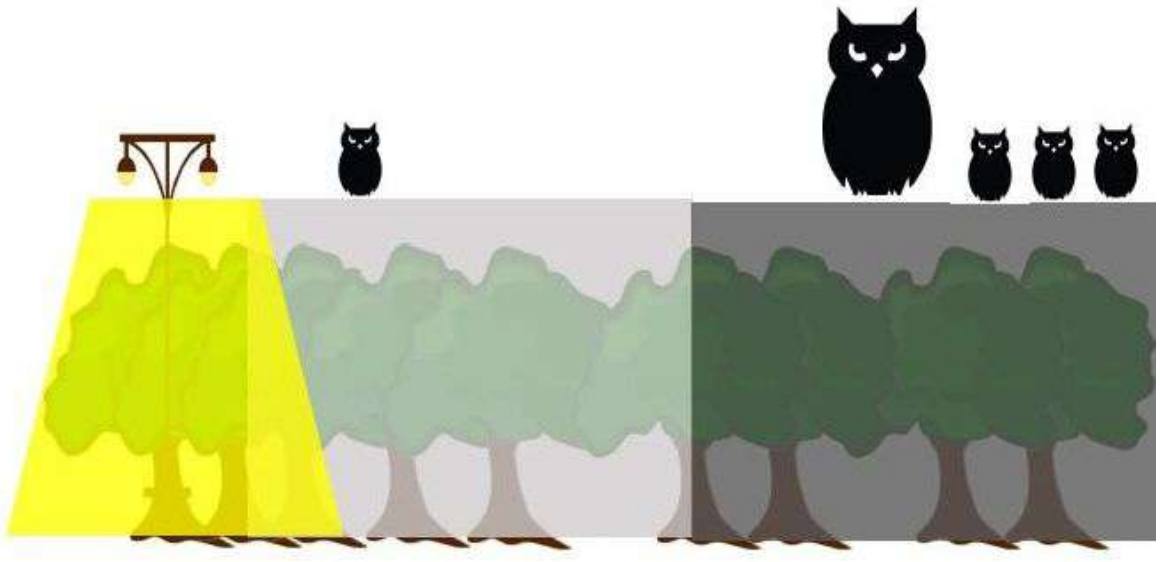


Schéma de l'effet de la pollution lumineuse sur la densité de rapaces nocturnes (Source : Biotope)

Les impacts de l'éclairage artificiel sur la biodiversité et l'enjeu de réduction des dépenses publiques sont à l'origine du concept de trame noire comme un outil d'aménagement du territoire visant une réduction ciblée et une optimisation de l'éclairage public (et privé). Ce concept de trame noire vise ainsi à adapter l'éclairage sur des « couloirs » ou des

secteurs particuliers pour permettre le déplacement des espèces animales affectées par les nuisances lumineuses. Mais au-delà de la préservation de la biodiversité, la réduction de la pollution lumineuse par l'adaptation de l'éclairage doit permettre de réduire les consommations et dépenses énergétiques.



Schéma de l'effet barrière de la pollution lumineuse sur les corridors écologiques (Source : Biotope)

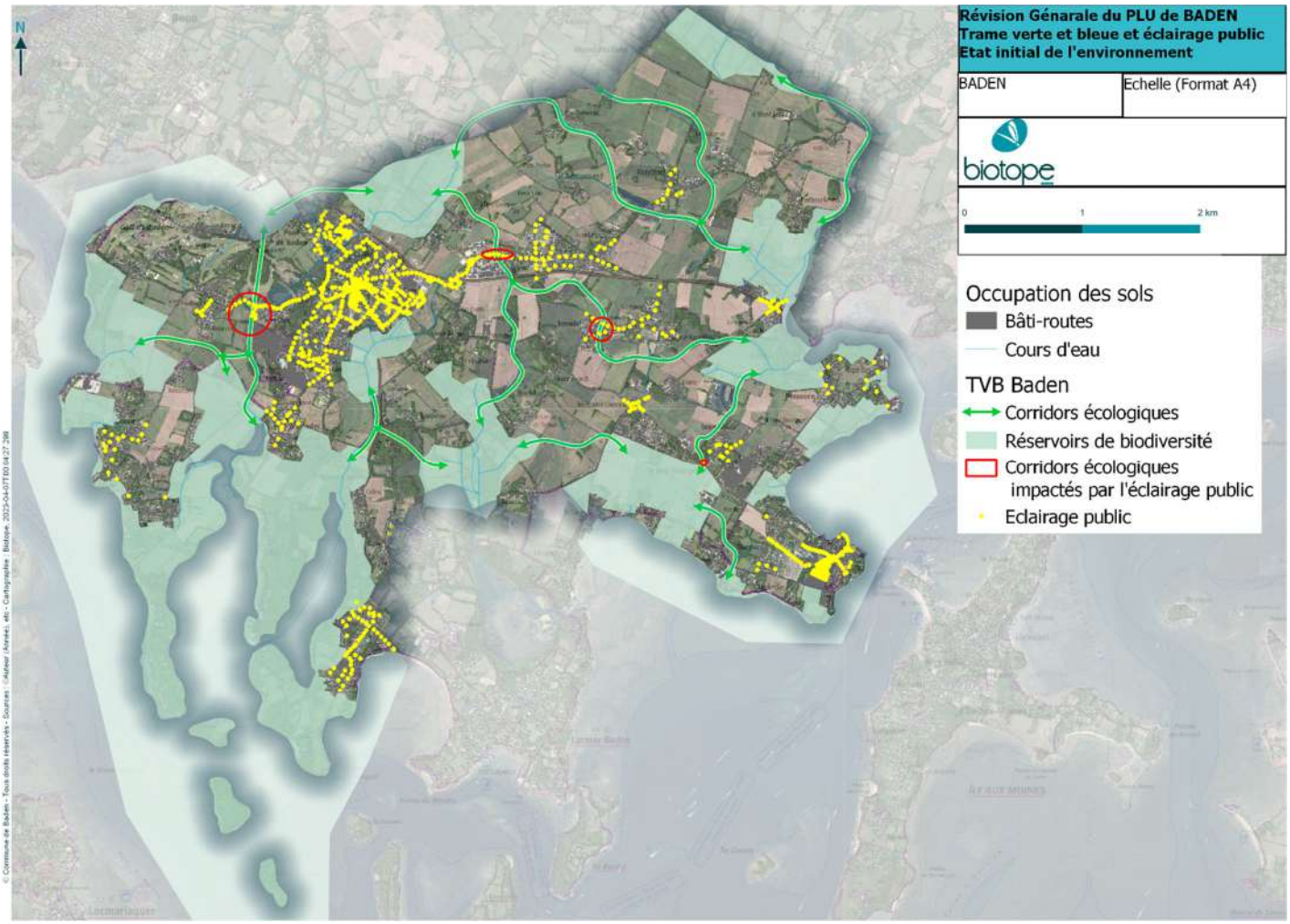
Si les mises en application des l'arrêté du 25 janvier 2013 (restriction des éclairages nocturnes des bureaux et des commerces à partir du 1er juillet 2013) et celui du 27 décembre 2018 (relatif à la prévention , à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses) constituent une première réponse règlementaire, l'élaboration du PLU peut également être le moyen de construire une politique de gestion des pollutions lumineuses, en intervenant entre autres sur l'éclairage public, notamment à proximité des milieux naturels favorables à l'accueil de la faune nocturne, à l'image des chauves-souris.

Ainsi lorsque le croisement entre l'éclairage public communal et la trame verte et bleue met en évidence 4 secteurs de corridors impactés par l'éclairage public.

Sur ces zones, une attention particulière pourrait être portée sur les types d'éclairage mis en place.

L'éclairage public sur la commune est interrompu chaque jour entre 22 heures et 6 heures

Il est important de souligner qu'aucun réservoir de biodiversité n'est impactés directement par l'éclairage public.



Trame verte et bleue et éclairage public

La commune de Baden possède une trame verte et bleue qui maille son territoire et qui s'appuie sur le réseau hydrographique, le bocage et les massifs forestiers. Le PLU de 2008 intègre déjà la préservation des principaux réservoirs de biodiversité. Les corridors écologiques pourront également faire l'objet de mesures de protection dans le cadre de la présente révision du PLU. La trame verte et bleue communale est peu impactée par la pollution lumineuse.

II.3.5. Synthèse environnement biologique

Force - Potentialité	Faiblesse - Contrainte
1. Milieux naturels remarquables : Le littoral du Golfe du Morbihan au sein du site Natura 2000.	1. Les surfaces de boisements sont relativement faibles surtout au Nord-Est de la commune.
2. D'importantes surfaces de zones humides en accompagnement des cours d'eau.	2. toutes les zones humides ne sont pas identifiées sur le plan de zonage du PLU.
5. Des modes d'exploitation agricole favorables à la biodiversité notamment le maintien de prairies naturelles.	
4. Le bocage est globalement bien préservé.	
6. Une trame verte et bleue qui maille le territoire et assure des liaisons entre les différentes vallées du territoire.	

II.4. Ressources, pollutions et nuisances, risques

II.4.1. Ressources

Énergie

Contexte global

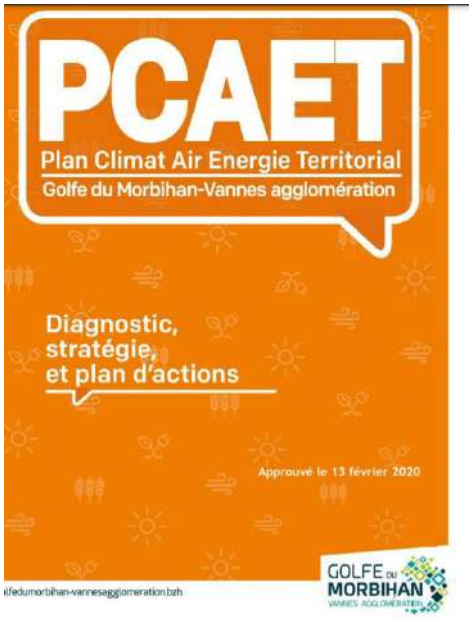
Face à l'urgence climatique, la France s'est engagée vers l'objectif de neutralité carbone, soit zéro émission nette à l'horizon 2050 Loi énergie climat 2019). C'est la feuille de route pour atteindre la neutralité carbone et pour réduire l'empreinte carbone. Pour cela la France se fixe notamment pour objectif d'être moins dépendante aux énergies fossiles, en diminuant leur consommation de 40% d'ici 20302 par rapport à 2012 et en luttant contre les passoires thermiques.

Données locales : PCAET Golfe du Morbihan- Vannes agglomération (approuvé le 13 février 2020)

Consommations d'énergie sur le territoire de GMVA

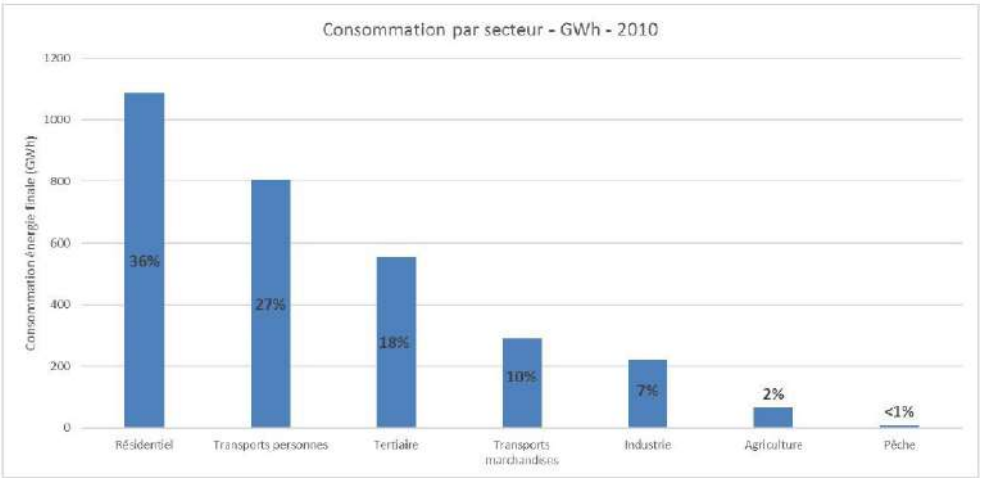
La consommation d'énergie finale du territoire atteint 3 032 GWh en 2010, soit 19 MWh/habitant, inférieure à la moyenne régionale actuelle de 24 MWhEF/hab sur l'année 2017 (source GIP Bretagne Environnement).

Les deux plus gros secteurs consommateurs d'énergie sont, en 2015 :



- Le bâtiment, 54% de la consommation finale : résidentiel et tertiaire (1 643 GWh) ;

- Le transport : 37% de la consommation finale, répartie à 74% transport de personnes et 26% transport de marchandises.



Consommation d'énergie finale par secteur en 2010 (PCAET)

Parmi le secteur des transports, 74% correspond au transport de personnes.

Parmi le secteur résidentiel, le chauffage représente à lui seul 63% de la consommation

Émissions de Gaz à effet de serre :

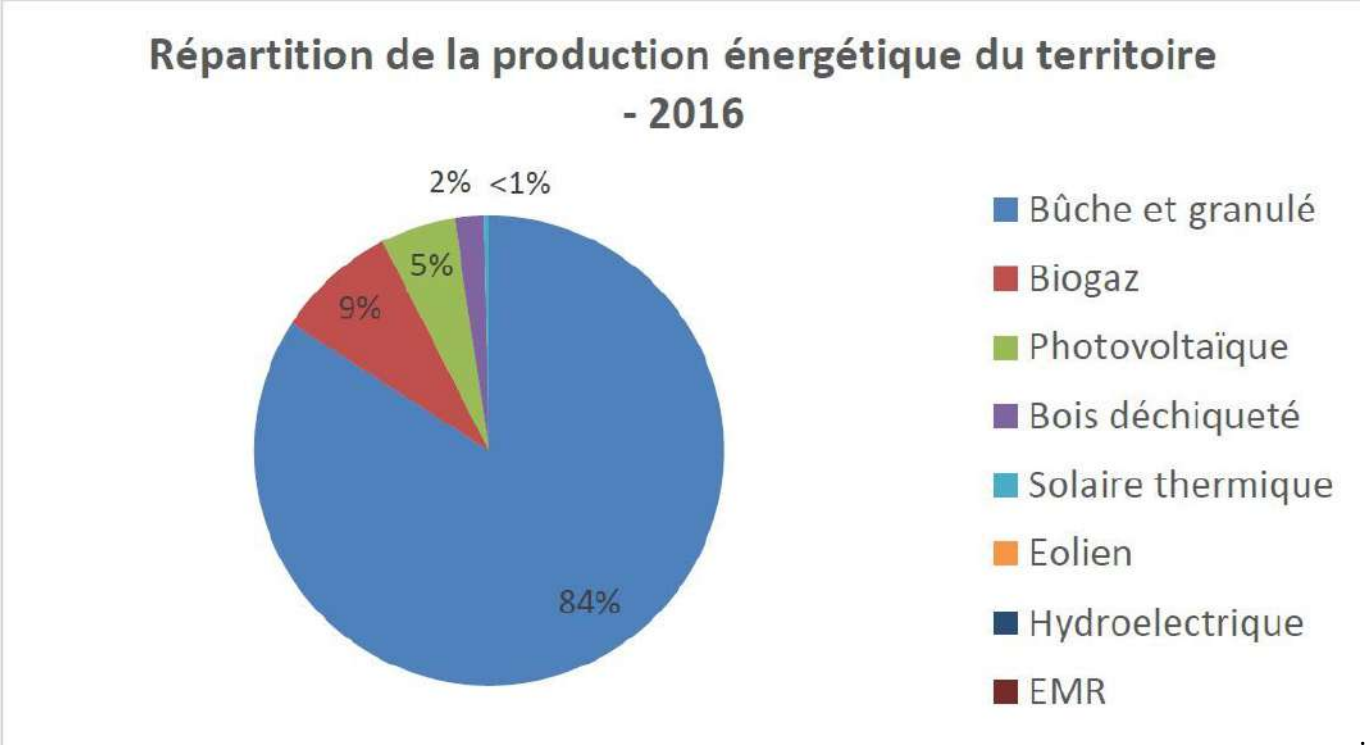
En 2010, les GES ont été estimées à 790 000 tonnes équivalent CO2 par an dont les principaux émetteurs étaient :

- 37% transport,
- 25% secteur agricole
- 21% résidentiel

De plus, le changement d'affection des sols sur le territoire pratiqué depuis 1990 a entrainé une perte d'absorption de carbone de l'ordre de 28 %.

Production d'énergie renouvelable d'énergie sur le territoire de GMVA

La production d'énergie renouvelable sur le territoire de GMVA est très largement dominée par l'utilisation de bois-bûche par les particuliers (environ 84% des énergies renouvelables) en 2016.



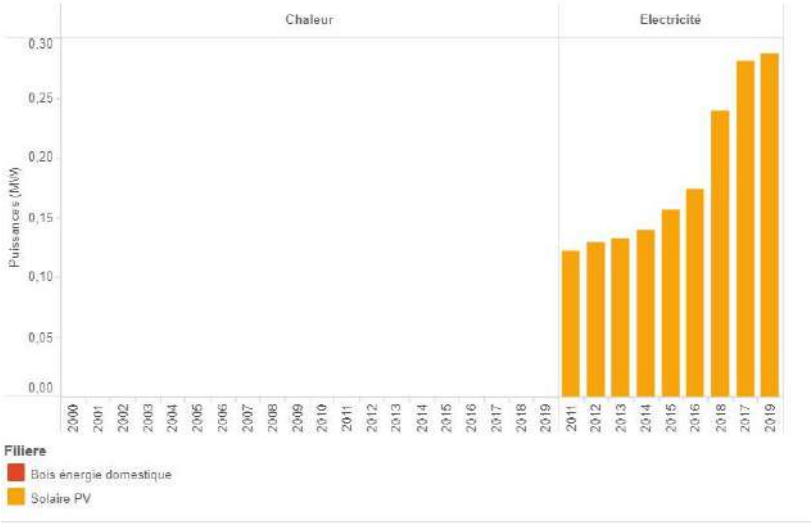
La production d'énergie renouvelable sur le territoire de GMVA couvre environ 4,6% de la consommation finale du territoire.

Le territoire a un potentiel 12 fois supérieur ce qui est exploité aujourd'hui en matière d'énergie renouvelable

Données sur la commune de Baden

Quelques données sont disponibles sur la production d'énergie renouvelable. Bien que non exhaustifs, les chiffres collectés mettent en évidence une production totale de 5 095 MWh en bois énergie et 323 MWh en photovoltaïque. par les énergies renouvelables. Cela représente la consommation annuelle en énergie d'environ 338 maisons individuelles[7].
Bois énergie (5 095 MWh et PV solaire 323 MWh en augmentation depuis 2011)

[7] Chiffre ADEME 2012 : consommation unitaire moyenne (avec bois) par logement des résidences principales = 16 565 Wh/an



Évolution de la filière photovoltaïque sur la commune

Par ailleurs, la base de données du BRGM identifie 17 forages utilisés pour la production d'énergie par géothermie sur le territoire de Baden.

La commune de Baden participe aux économies d'énergie et au développement des énergies renouvelables à travers les actions suivantes : la mise en place d'une borne de recharge pour les véhicules électriques et la réduction de l'éclairage publique.

Ressource en eau

Gestion du service d'alimentation en eau potable

Les services de production de l'eau potable sont assurés par le syndicat Eau du Morbihan qui exerce les compétences de production et de transport de l'eau potable sur une grande partie du département.

La gestion de la distribution de l'eau potable a été confiée au SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable) de la région de Vannes-Ouest. Le SIAEP exerce les compétences relatives à la distribution d'eau potable sur 8 communes : Arradon, Baden, Le Bono, l'île aux Moines, l'île d'Arz, Larmor Baden, Ploeren et Plougoumelen.

L'exploitation du service de distribution a été confiée à la société SAUR.

Identification des ressources en eau potable du Syndicat

À l'échelle départementale, l'eau potable est issue à 80% des rivières et à 20% des réserves souterraines. Les ressources principales du Morbihan sont le Blavet, l'Oust et la Vilaine.

Le SIAEP ne possède pas de ressource en eau potable sur son territoire. La prise d'eau de Pont-Sal, située sur la commune de Plougoumelen au niveau du barrage de Pont-Sal, a été fermée fin 2012.

Le SIAEP s'approvisionne en eau par l'intermédiaire des interconnexions avec les autres syndicats d'eau.

Les eaux qui alimentent le territoire du Syndicat transitent par 2 ouvrages de stockage : le réservoir de Kénéah situé sur la commune de Plougoumelen et le réservoir de Crafel situé sur la commune de Baden et d'un volume de 500m^3. Le réservoir de Kénéah d'une capacité de 2 500m^3 possède une importance stratégique pour l'alimentation en eau de tout le territoire du Syndicat. Il s'agit d'un réservoir de tête.

4 ouvrages de rechloration permettent d'assurer la qualité microbiologique de l'eau distribuée. Ces installations sont situées à Kénéah à PLOUGOUMELEN, à la Brèche à ARRADON, à Crafel et Tourlarec à BADEN.



Schéma du fonctionnement des réseaux de production, de stockage et de transport de l'eau potable

Consommation d'eau potable sur la commune de Baden

La commune de Baden comptait 3 205 abonnés en 2019 pour un volume d'eau potable consommé de 248 679 m3 soit 3,41% de moins qu'en 2018.

La consommation moyenne annuelle par abonné est de 69,41 m3 en 2019. Il existe 2 gros consommateurs d'eau potable sur la commune (consommation supérieure à 6 000m3/an).

Qualité de l'eau potable et performance du réseau de distribution

Dans le cadre du contrôle assuré en 2019 par l'Agence régionale de santé, 64 analyses ont été effectuées sur l'eau distribuée.

L'eau d'alimentation de la commune est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Le rendement du réseau de distribution du SIAEP Vannes Ouest est satisfaisant. En 2019, il est de 90,62%. L'objectif du SDAGE Loire-Bretagne est respecté (dépasser 75% en zone rurale et 85% en zone urbaine).

Enjeu relatif à la ressource en eau

À l'échelle de GMVA, le territoire est dépendant d'importations pour compenser les étiages et les besoins lors des pics de consommation estivale notamment sur la zone côtière. Les importations proviennent pour l'essentiel de l'usine d'Arzal (65%). Les pics de consommation sont relativement circonscrits dans le temps puisqu'ils interviennent 1 à 2 semaines par an (qui s'étendent au plus fort durant une semaine autour du 14 juillet et du 15 août) sur une période touristique totale d'environ 6 à 8 semaines par an. Les déficits observés ne sont pas chroniques et ne sont donc pas

structurels. Ce contexte pose la question des moyens de gestion de ces pics : est-il nécessaire d'adapter ou de développer significativement la ressource globale pour des pics de consommation très courts ? Ou ne faut-il pas contingenter ces pics par des solutions spécifiques (économie d'eau, partage de l'eau…) ?

Les interconnexions permettent une sécurisation de l'alimentation grâce en particulier à Eau Du Morbihan. Elles permettent par ailleurs d'éviter un prélèvement important dans les cours d'eau plus petits, notamment en période d'étiage, limitant ainsi un impact important sur ces milieux. D'un point de vue prospectif, EDM a engagé une réflexion sur les besoins futurs (à horizon 2030) qui sera fort utile pour préciser la capacité d'accueil du territoire dans un cadre plus général de partage de l'eau à l'échelle du département. Sur la base des projections des SCoT approuvés, le réseau fonctionne à plein avec peu de marge de sécurité. Il en ressort des enjeux d'optimisation des infrastructures (interconnexions, mutualisation des ressources), l'objectif étant de ne pas augmenter des importations en provenance d'Arzal.

Les principaux projets du territoire en cours ou programmés sont :

La commune de Baden comme l'ensemble de la Bretagne est déficitaire en matière de production d'énergie par rapport à l'énergie consommée.

L'alimentation en eau potable est gérée au niveau intercommunal par le SIAEP Vannes Ouest. La commune ne possède pas de ressource sur son territoire. La sécurisation de l'alimentation est assurée par le jeu des interconnexions au niveau départemental.

II.4.2. Pollutions et nuisances

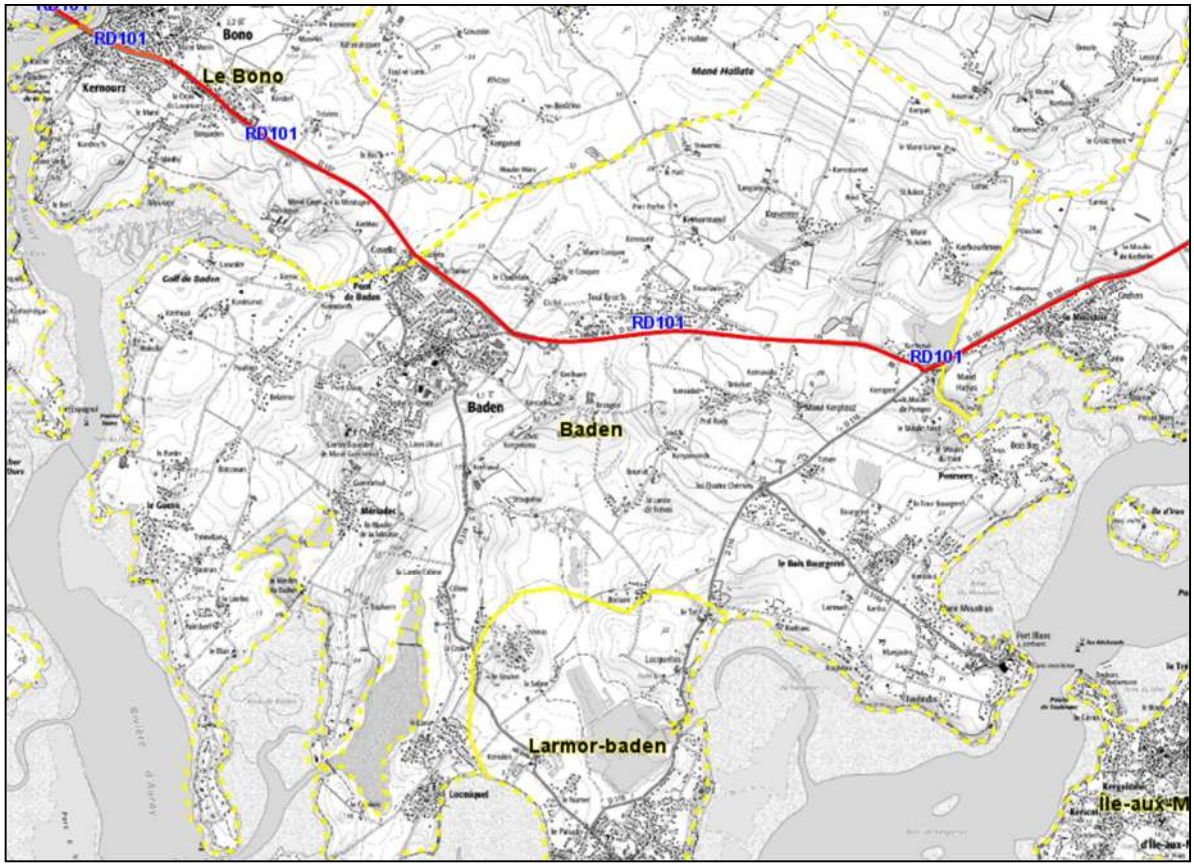
Nuisances sonores

Les classements sonores des infrastructures de transports terrestres sont établis par arrêté préfectoral en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992. Les routes sont classées en cinq catégories en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Après consultation des communes, le préfet détermine les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de chaque infrastructure classée (de 100m pour la catégorie 1, à 10m pour la catégorie 5 selon si le secteur est bâti ou non). Les niveaux sonores à prendre en compte par les constructeurs et les isolements acoustiques à respecter lors de la construction d'un bâtiment sont définis pour chacun de ces secteurs.

Classement sonore des infrastructures

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB (A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	D=300 m
2	76 <L = 81	71 <L = 76	D=250 m
3	70 < L = 76	65 <L = 71	D=100 m
4	65 < L = 70	60 <L = 65	D=30 m
5	60 < L ≤ 70	55 < L ≤ 60	D=10 m

Le territoire de Baden est concerné par l'arrêté préfectoral n° 2004-0101 du 13 mars 2009 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre. La route départementale 101 est classée en catégorie 3.



Localisation des infrastructures de transports terrestres faisant l'objet d'un classement sonore

Qualité de l'air – rejet atmosphérique

Les principaux polluants de l'air sont répertoriés en 6 grandes catégories :

- Les composés organiques volatils
- Le dioxyde de souffre
- Les oxydes d'azote
- L'ozone
- Les particules en suspension
- La radioactivité atmosphérique

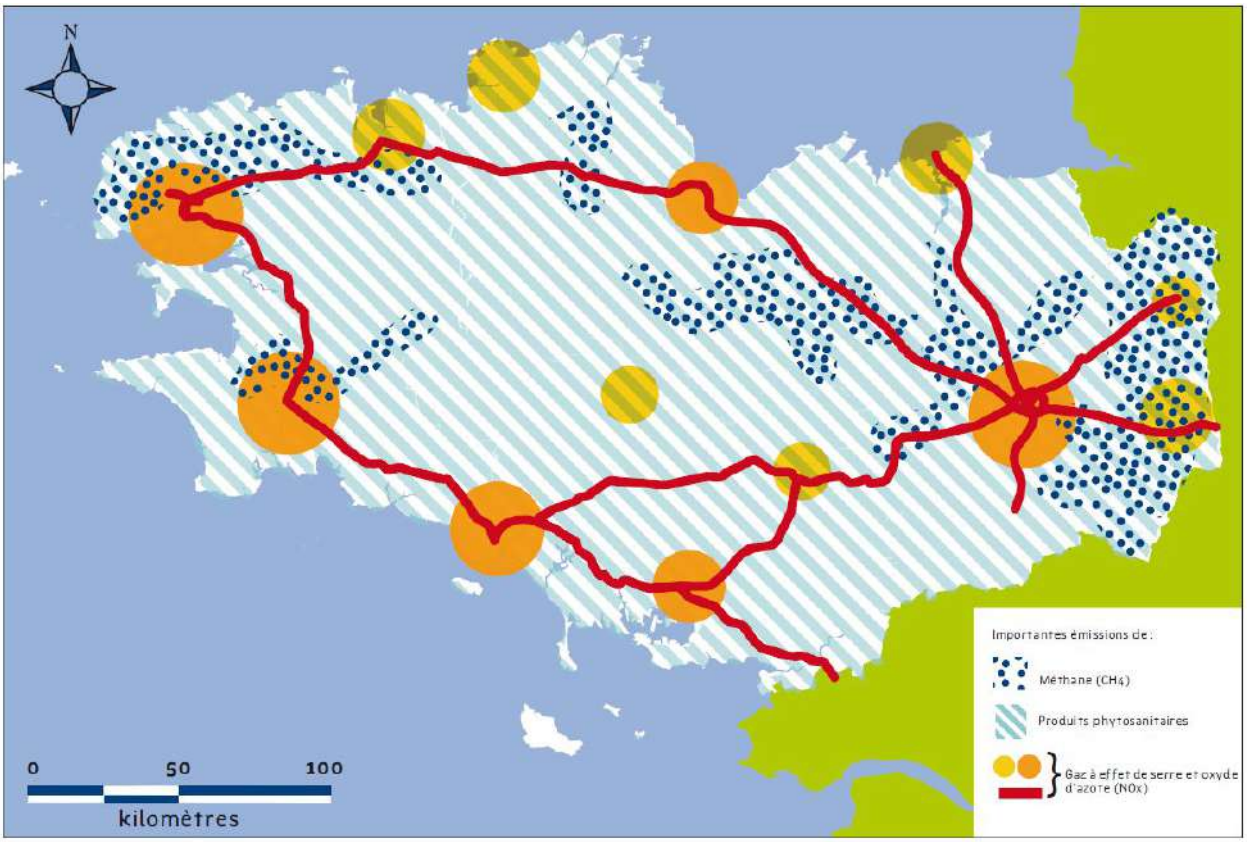
La station de surveillance de la qualité de l'air la plus proche se trouve à Vannes et elle est gérée par le réseau Air Breizh.

Le registre français des émissions polluantes (Irep) n'a pas répertorié d'installation émettrice de pollution atmosphérique sur la commune de Baden.

A l'échelle de la Bretagne, le Plan Régional pour la qualité de l'air (PRQA), approuvé en 2009 fournit des renseignements sur les principaux polluants atmosphériques, leurs sources d'émissions et leur répartition spatiale sur la région Bretagne.

Les émissions de produits phytosanitaires apparaissent comme une constante sur l'ensemble de la Bretagne. Les émissions de gaz à effet de serre et d'oxydes d'azote sont logiquement localisées le long des grands axes routiers et dans les agglomérations qui cumulent une activité humaine importante (industrie, chauffage, gestion et traitement des déchets) et un trafic routier dense.

D'autres gaz à effet de serre, tels que le méthane et le protoxyde d'azote, sont présents de façon plus diffuse, principalement émis par les zones d'élevage bovin, reflet de l'importance de la production animale régionale.



Carte de synthèse des principales émissions en Bretagne – IDEA Recherche 2008 - PRQA Bretagne

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Bretagne 2013-2018 a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil régional. Le bilan réalisé sur la qualité de l'air en Bretagne fait apparaître un enjeu principal lié à la maîtrise de la pollution automobile. Cette problématique est accentuée au cœur des plus grandes agglomérations (NO2 et PM) où les valeurs réglementaires sont dépassées ou approchées de façon préoccupante.

Deux autres sujets doivent également faire l'objet d'une vigilance particulière :

- le poids des émissions de particules, et plus particulièrement les plus fines, émises par le chauffage résidentiel et tertiaire
- la pollution atmosphérique due aux activités agricoles (NH3, N2O, …).

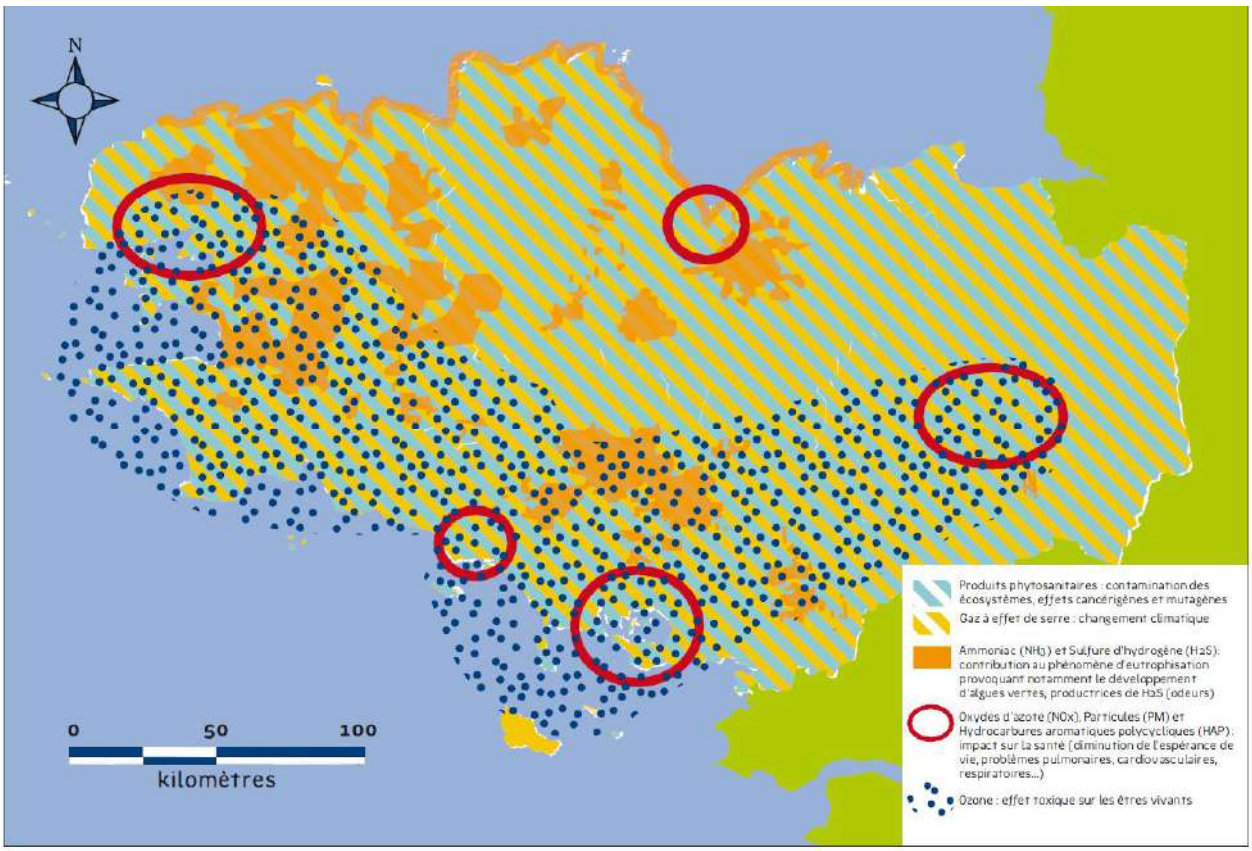


Schéma de synthèse des enjeux sanitaires et environnementaux de la qualité de l'air en Bretagne – IDEA Recherche 2008 - PRQA Bretagne

Le territoire de Baden est particulièrement sensible aux pollutions atmosphériques liées au trafic automobile principalement en raison de la présence de la RN165 et de sa proximité avec l'agglomération vannetaise. Il fait partie des sept zones sensibles bretonnes définies dans le cadre du SRCAE sur lesquelles une attention particulaire doit être portée et des études complémentaires engagées.

Le PCAET a identifié le transport routier comme responsable à **71% des émissions de Nox sur le territoire de GMVA. La RN165 (ne qui ne parcoure pas la commune de Baden) traversant le territoire a un impact notable.** Ces dernières années une baisse a été constatée, les normes Euro étant de plus en plus strictes, et les véhicules étant équipés de plus en plus de technologies de réduction des émissions (type pots catalytiques).

Les transports routiers (34%), l'agriculture (31%) et le résidentiel (30%) sont responsables de 95% des émissions de PM10 sur le territoire de GMVA. L'agriculture contribue aux rejets de particules notamment à travers les travaux aux champs : le travail du sol, la récolte et la gestion des résidus.

L'ammoniac est quant à lui émis à 98% par le secteur agricole, des rejets organiques de l'élevage et des engrais azotés. Ces émissions n'ont pas diminué, une légère augmentation a été constatée. Les techniques de réduction telles que la couverture de fosses ou encore l'incorporation rapide d'effluents sont aujourd'hui peu et difficilement mises en œuvre.

Enfin, le dioxyde de soufre provient en majorité de la combustion de matières fossiles soufrée (provenance à 82% de l'industrie). La baisse des émissions est expliquée par le remplacement de combustibles par d'autres peu ou pas soufrées, tels que le gaz naturel, ou encore par le traitement des fumées.

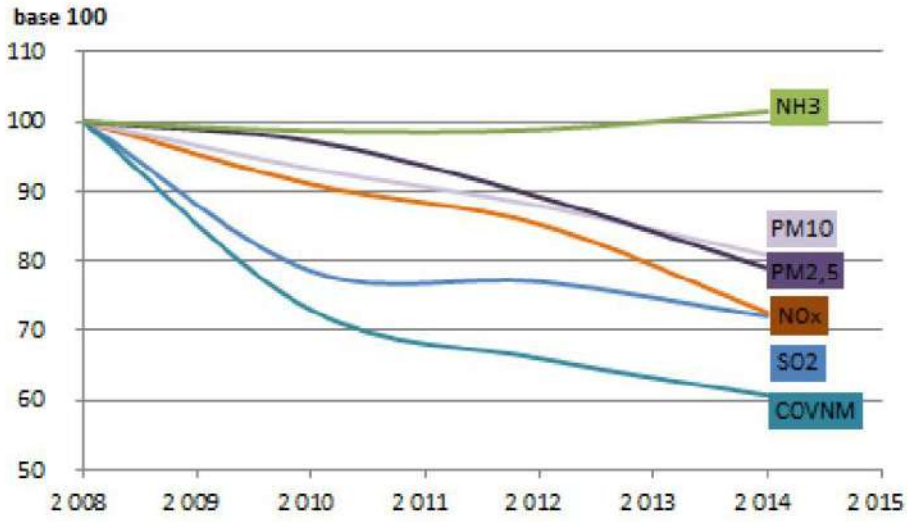


Figure 23 : évolutions des émissions du territoire entre 2008 et 2014 par polluant
Source : diagnostic air énergie climat, GMVA - 2018

Évolution des différents polluants sur GMVA entre 2008 et 2015 (extrait du PCAET de GMVA)

Les installations classées pour la protection de l'environnement

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) concernent toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

Sur le territoire de Baden, aucun établissement n'est référencé dans la base de données du MEEM (ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer).

Sites industriels et site et sols pollués

La base de données nationale BASIAS permet de répertorier les sites industriels. Sur la commune de Baden, 4 sites sont répertoriés.

Raison sociale / Nom usuel	Commentaire	Adresse	Commentaire localisation	État occupation
STOC SUPERMARCHE, station-service	rub 1432 2b et 1434 1b	Frères Guémédal (rue des)		Activité terminée
LE GOUGUEC Jean Yves, menuiserie, application de vernis par pulvérisation	rub n° 405 B n°b	Mané Ormand		Activité terminée
SIVOM de la Région de Vannes, dépôt d'OM	Décharges brutes (Cir. Min. du 04 mai 1968) cette décharge est encore ouverte (Bordereau Enquête 31522 56008)	Parcelle n° 40 de la section ZZ		Activité terminée
BOULEIS Jean Claude, garage		Trever en Baden		Activité terminée
Décharge sauvage			Autre commune concernée : Arradon	Activité terminée

Liste des sites industriels recensés par la BASIAS sur Baden (BRGM)

Il s'agit principalement de garages automobiles et de stations-service. **Plus aucun site n'est en activité à ce jour**.

La base de données BASOL, recense les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. **Aucun site n'est identifié sur le territoire de Baden.**

L'article L.125-6 du Code l'environnement prévoit que l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'information sur les sols (SIS). Ceux-ci comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

Sur le territoire de GPU, 1 site est désormais dans la base SIS, il est situé sur les communes de Baden et d'Arradon. Le site correspond à un ancien lieu de collecte et de stockage de déchets, dont les ordures ménagères.

Assainissement eaux usées

Assainissement collectif

Source : RAD 2019 ; mise à jour du Zonage d'assainissement enviroscop 2018

Gestion du service d'assainissement collectif

L'assainissement collectif sur Baden est géré par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable (SIAEP) de Vannes Ouest. Le SIAEP exerce la compétence d'assainissement sur les 8 communes appartenant au Syndicat : Arradon, Baden, Le Bono, L'île aux Moines, L'île d'Arz, Larmor-Baden, Ploeren et Plougoumelen.

L'exploitation du service est assurée par la SAUR France sous forme d'affermage.

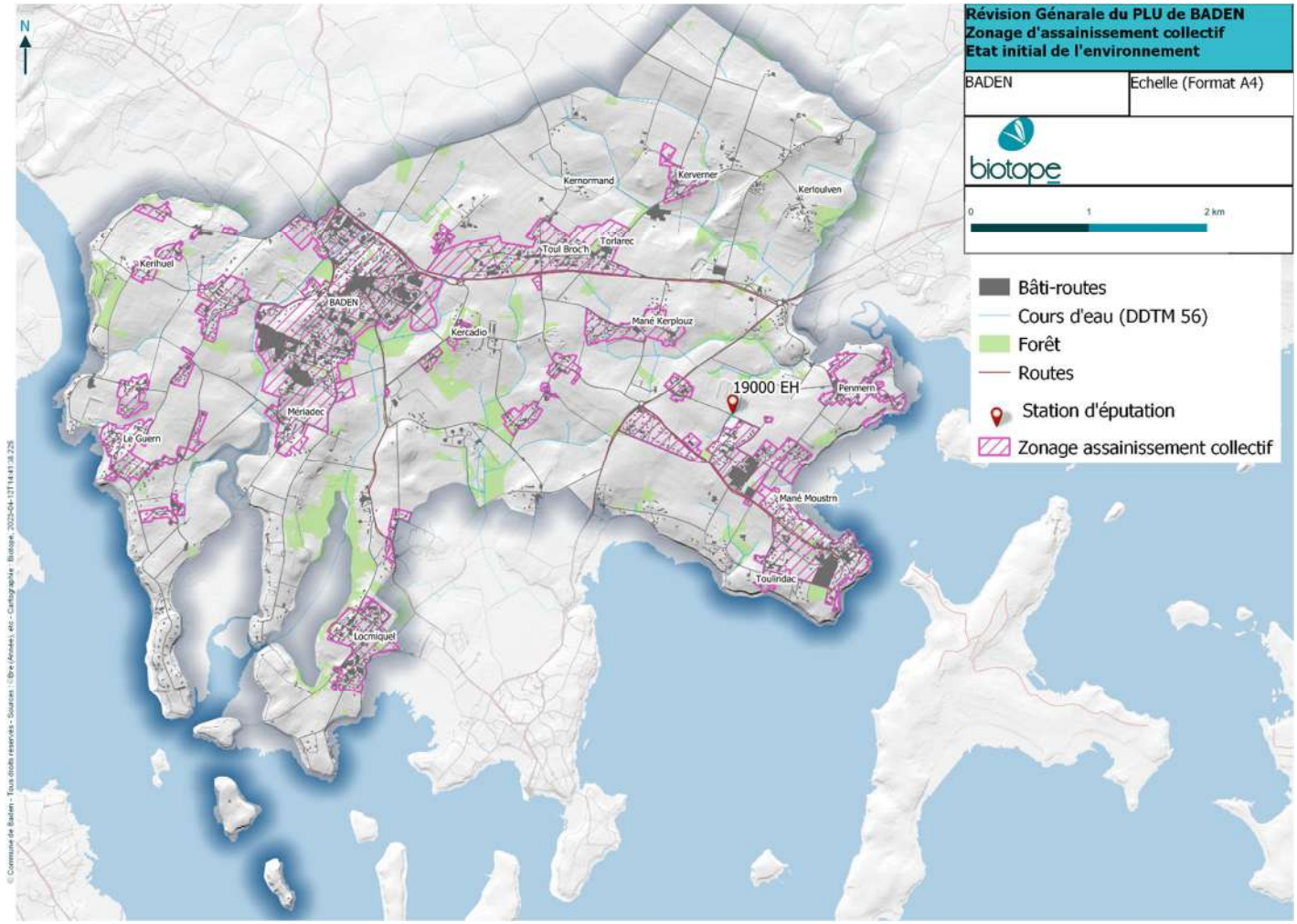
Caractéristique des infrastructures d'assainissement

Le réseau d'assainissement de la commune de Baden est constitué :

- D'un réseau gravitaire de collecte d'une longueur de 46,4 km
- D'un réseau de refoulement de 13,5 km de long
- De 18 postes de refoulement

La majorité des habitants sont raccordés au réseau d'assainissement collectif, mais le taux de raccordement[8] 70% met en avant une part non négligeable d'assainissement individuel.

[8] Taux de raccordement : nombre de branchement EU / Nombre de branchement AEP



Zonage d'assainissement (GMVA, 2021)

Capacité de traitement et performance des infrastructures

La commune de BADEN est équipée de d'une STEP, la STEP de Bourgerel qui présente les caractéristiques suivantes :

Caractéristiques des stations d'épuration (SAUR, 2019)

Caractéristiques	STEP de Bourgerel
Mise en service	2017
Zone de rejet	Golfe du Morbihan – Pointe de Port Blanc
Type	Boues activées
Capacité nominale	19 000 EH
Charge hydraulique nominale	3000 m^3/j
Charge organique nominale	1140 kg DBO5/j
Charge hydraulique 2019	Moy : 28,76%
Charge organique 2019	Moy : 15,96 %

Les données présentées ci-dessus mettent en évidence une capacité résiduelle de la station d'épuration importante.

Cette station est déclarée conforme en performance et en équipement en 2021.

Assainissement non collectif

Source : RPQS 2019, Mise à jour du schéma d'assainissement

L'assainissement individuel se caractérise par le traitement et l'élimination des eaux usées sur le site même de leur production en terrain privé. Les usagers sont alors responsables de leur installation. Un assainissement individuel comprend deux unités distinctes et complémentaires :

- une unité de pré-traitement : la fosse septique toutes eaux,
- une unité de traitement - évacuation : l'épandage.

Sur la commune de Baden, la répartition spatiale des aptitudes est disparate, notamment en raison de la topographie hétérogène et de la nature de son substrat. En effet, les variations dans la profondeur d'apparition de la roche mère influent considérablement sur l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.

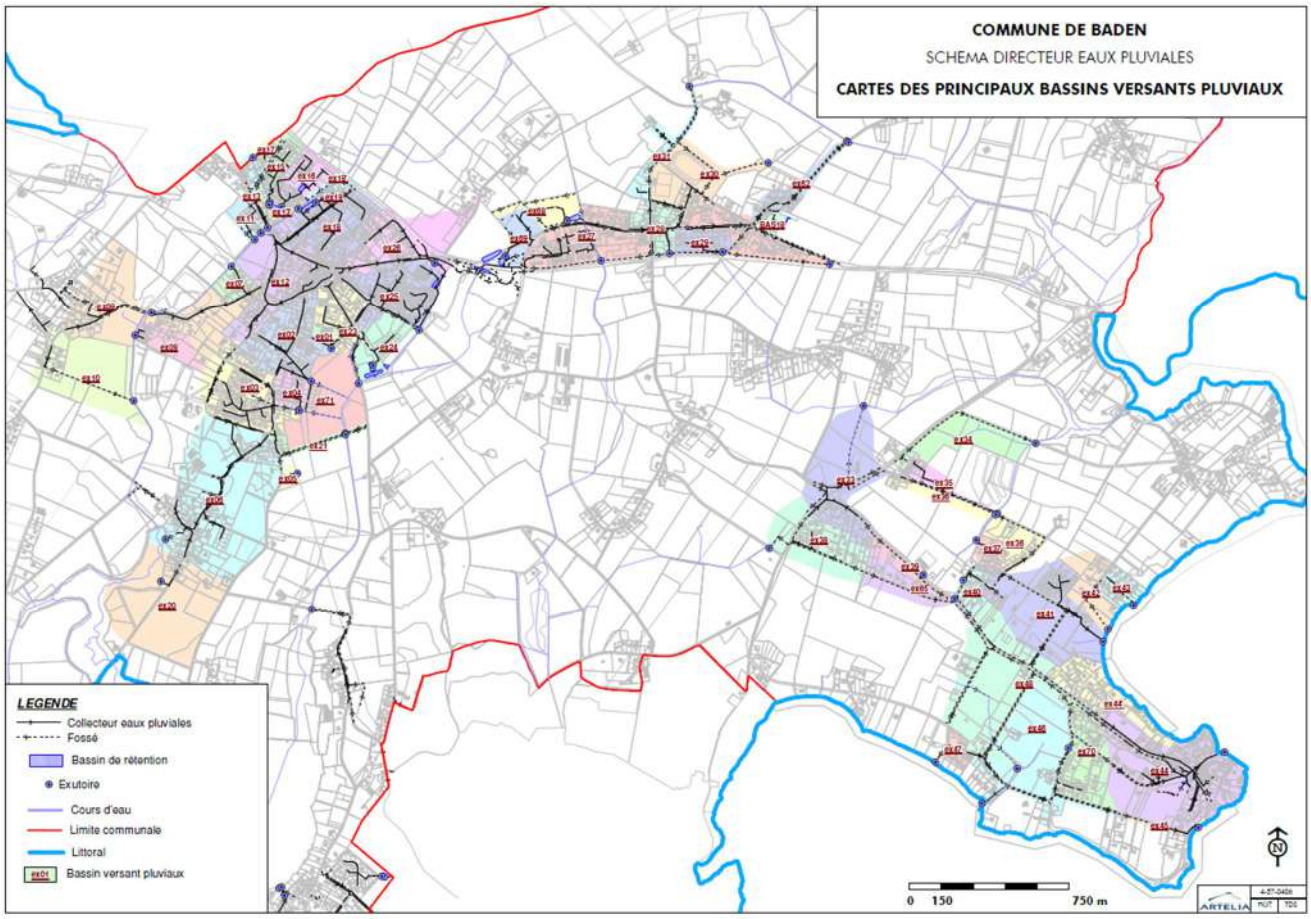
Le dernier rapport annuel du service d'assainissement non collectif (2019) recense 818 installations individuelles sur la commune de Baden, dont 77 (soit 9,4%) non conformes.

Assainissement eaux pluviales

Les réseaux d'eaux pluviales ont fait l'objet d'une étude en 2012 menée par le bureau d'étude ARTELIA. Les données présentées ci-dessous sont issues de cette étude.

Les principales caractéristiques des réseaux d'assainissement pluvial de la commune sont les suivantes :

- la commune de BADEN est divisée en 11 bassins de collecte dont 3 principaux,
- les réseaux sont en majorité de diamètres réduits (Ø 300), à l'exception des bassins versants principaux qui sont pourvus de Ø 800,
- l'ensemble des rejets du centre-ville se font dans le ruisseau du Rohu ou de Kerfraval,
- le réseau de collecte des eaux pluviales est constitué de 52 km de réseau avec 22.3 km de canalisations et 29.7 km de fossés,
- 21 bassins de rétention/régulation sont recensés.



Bassins versants pluviaux – ARTELIA 2012

Les résultats du diagnostic réalisés ont mis en évidence plusieurs points de débordement :

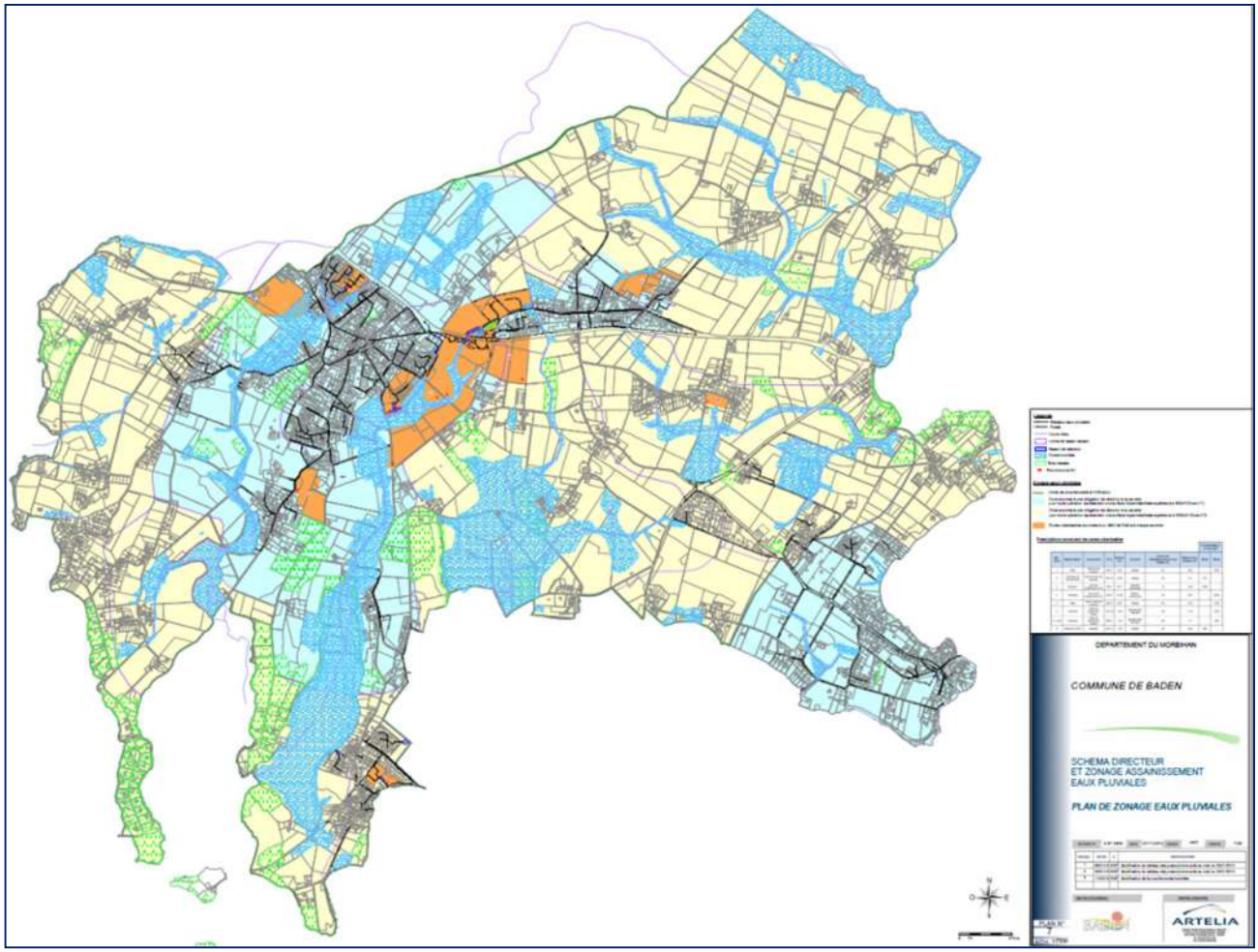
- Rue du Pont Daniec,
- Rue du Rohu,
- Rue de la Chapelaine,
- Rue des frères Le Guénédal,
- Rue Dieudonné Costes,
- Nouveau lotissement, à l'est de la rue de Vechellec,
- rue du Lannic,
- face aux garages privés, le long de la départementale 316A.

Des analyses ont été menées sur plusieurs exutoires pluviaux par temps de pluie et temps sec. Les résultats d'analyses des échantillons mettent en évidence certaines pollutions :

- des concentrations particulièrement élevées en Escherichia Coli au niveau de l'exutoire du centre-ville (bassin versant du Rohu), à l'aval de la station d'épuration et également à l'aval du bassin en eau du Pont de Baden,
- des concentrations mauvaises en Ammonium pour les rejets de l'exutoire du centre-ville BV Rohu, à l'aval de la station d'épuration et également au niveau de l'exutoire principal du bassin versant de Port-Blanc,

Un zonage d'assainissement pluvial a été réalisé en 2013. La carte est présentée ci-dessous.

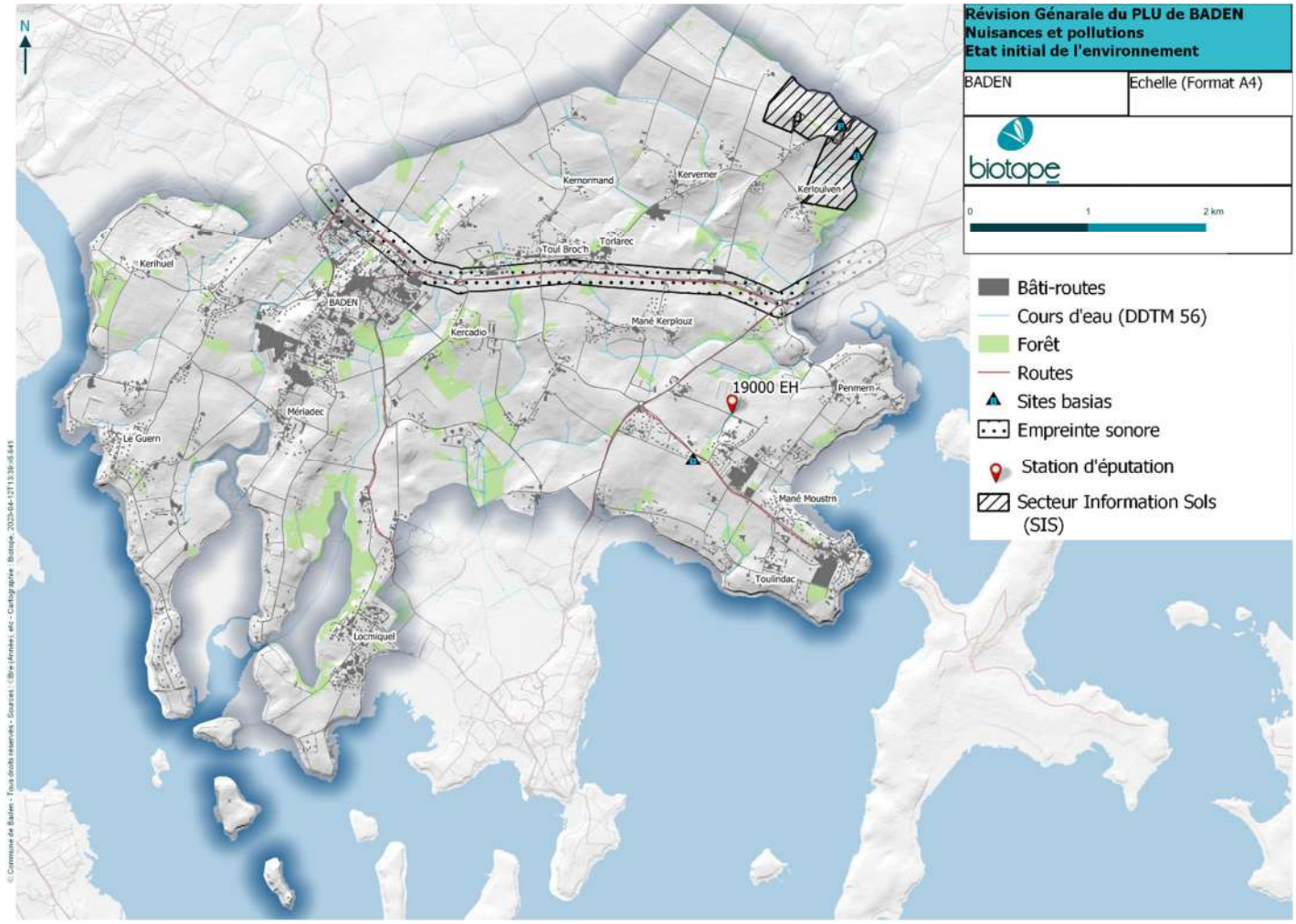
La compétence Gestion des Eaux Pluviales a été transférée ç GMVA qui a élaboré un règlement intercommunal de gestion des eaux pluviales.



Carte du zonage pluvial de Baden – ARTELIA 2013

Le zonage pluvial définit :

- Des bassins versants où toute augmentation du ruissellement doit être compensée (restriction des rejets à 10l/s/ha actif).
- Des bassins versants où une étude spécifique devra être réalisée préalablement à toute augmentation du ruissellement.
- Des bassins versants où le réseau en place permet l'évacuation d'une pluie d'occurrence décennale.



Synthèse des nuisances et pollutions

La commune de Baden est relativement peu soumise aux nuisances et pollutions (bruits, rejets atmosphériques, sites industriels).

Elle possède une nouvelle station d'épuration et un réseau d'assainissement collectif performant.

II.4.3. Gestion des déchets

Source : Rapport annuel d'exploitation GMVA 2019

La collecte des déchets

La collecte des déchets est gérée par GMVA. Son service de collecte prend en charge :

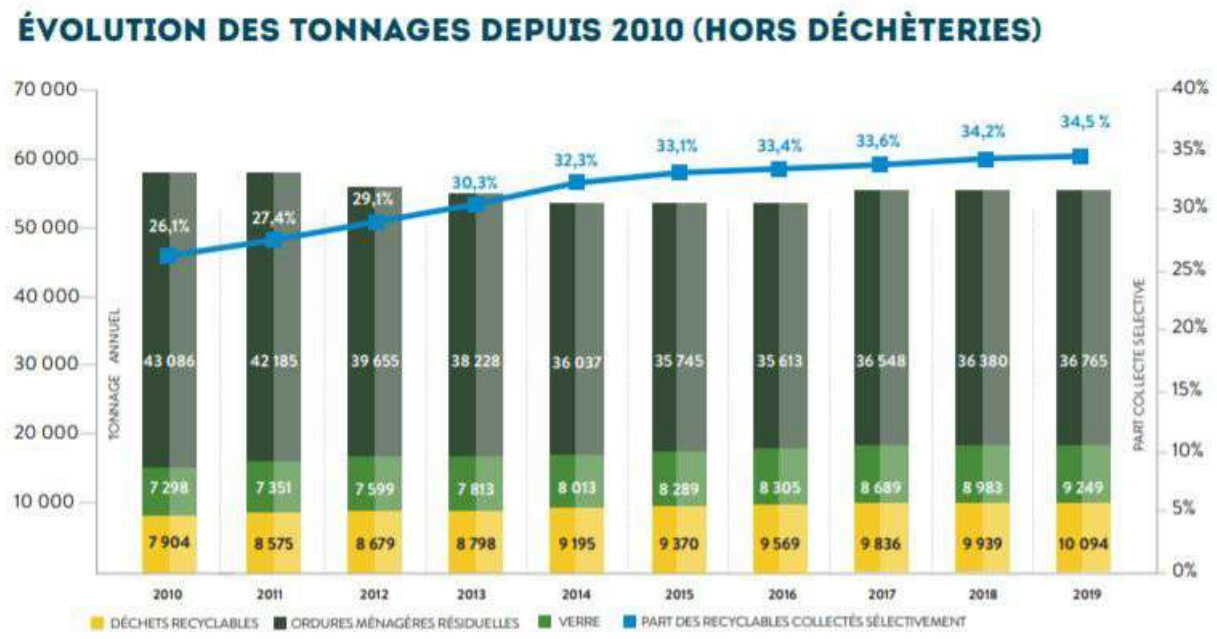
- La collecte des ordures ménagères résiduelles,
- La collecte sélective,
- La gestion et l'exploitation des déchetteries,

Les Ordures Ménagères résiduelles (OMr)

La collecte des Ordures Ménagères Résiduelles (OMr) est assurée en régie par GMVA.

Sur la commune de Baden, les foyers et professionnels sont collectés une fois par semaine le vendredi. Elle est assurée en porte à porte grâce à des bacs individuels à couvercle vert équipés d'identification électronique.

Sur le territoire de GMVA, le gisement de déchets (OMr) ne cesse de diminuer depuis 2009 malgré une augmentation de la population. En 2020, 114 304 tonnes de déchets ont été collectés sur GMVA.



Évolution des tonnages entre 2010 et 2019

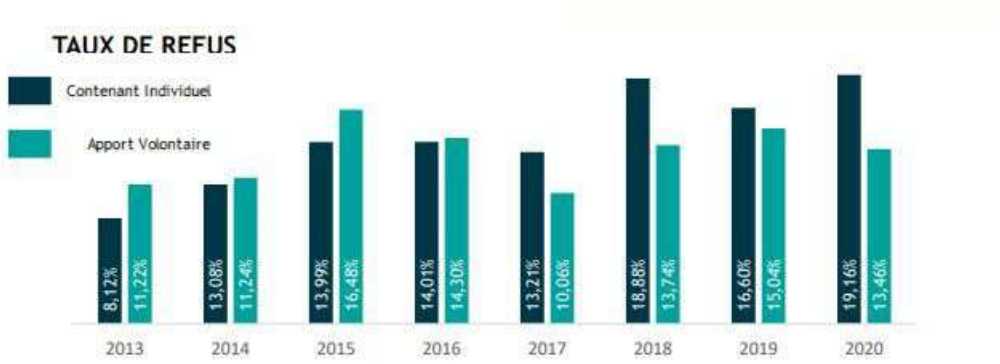
La collecte sélective

La collecte sélective est également effectuée par GMVA. Il est distingué :

- la collecte des déchets recyclables hors verre (emballages légers et papiers)
- la collecte du verre

L'évolution des tonnages de déchets recyclés est en augmentation depuis 2010 sur le territoire de GMVA.

Le taux de refus est également en hausse comme le montre le diagramme suivant.



Taux de refus sur GMVA

La déchetterie

Aucune déchetterie n'est présente sur la commune, mais il en existe 9 sur l'agglomération de Vannes dont 7 sont gardiennées en régie. La plus proche est celle d'Arradon. Les encombrants doivent y être déposés, car il n'y a pas de collecte sur la commune.

Les encombrants

GMVA propose une collecte d'encombrants en porte à porte trois fois par an, à dates fixes, sur les communes continentales hors Vannes,

Le traitement des déchets

Le traitement des déchets est assuré par le SYSEM. Il intervient sur :

- La gestion du tri et du recyclage des déchets collectés sélectivement
- Le traitement des ordures ménagères résiduelles
- Le traitement des déchets verts collectés dans les déchetteries

Le tri est effectué au centre de tri des déchets recyclables de VENESYS, à Vannes. Le SYSEM utilise des techniques de compostage et de biométhanisation pour valoriser 50% des déchets.

La gestion des déchets est assurée à l'échelle de l'agglomération de Vannes

II.4.4. Risques

Les risques naturels majeurs

Source : DDRM56 2020 ; wwww.Prim.net

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Morbihan (2020) et le site Prim.net, la commune de Baden est soumise aux risques naturels suivants :

- Séisme
- Inondation par submersion marine
- Erosion/accrétion du trait de côte
- Retrait-gonflement des argiles
- Tempêtes

Le recensement des arrêtés de catastrophe naturelle publiés sur la commune met en avant les évènements suivants : tempête, inondations et coulées de boue, mouvement de terrain, chocs mécaniques liés à l'action des vagues. Le dernier arrêté de catastrophe naturelle date de mars 2008.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	10/01/1993	15/01/1993	23/06/1993	08/07/1993
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	10/03/2008	10/03/2008	11/06/2008	14/06/2008

Liste des arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune de Baden – prim.net

Risques de séisme

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur le long de failles, dans la croûte terrestre. Il génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments.

La commune de Baden est située en zone de sismicité 2 comme l'ensemble du département du Morbihan. L'arrêté du 22 octobre 2010 fixe les règles de construction parasismique pour les bâtiments à risque normal, applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones 2 à 5. En zone de sismicité 2, seuls les bâtiments de catégorie III et IV[9] ont l'obligation de respecter des règles de constructions parasismiques. En l'occurrence, les règles qui s'appliquent sur ces bâtiments sont celles édictées par la norme Eurocode 8.

Risques d'inondation par submersion marine

Suite à la tempête Xynthia de 2010, plusieurs secteurs de la commune ont subi des dégradations. Ainsi des zones d'aléas submersion marine ont été définies sur la commune.

Les directives nationales, intégrant les conséquences du changement climatique, exigent désormais de prendre en compte le risque d'élévation du niveau moyen de la mer dont les modalités sont les suivantes :

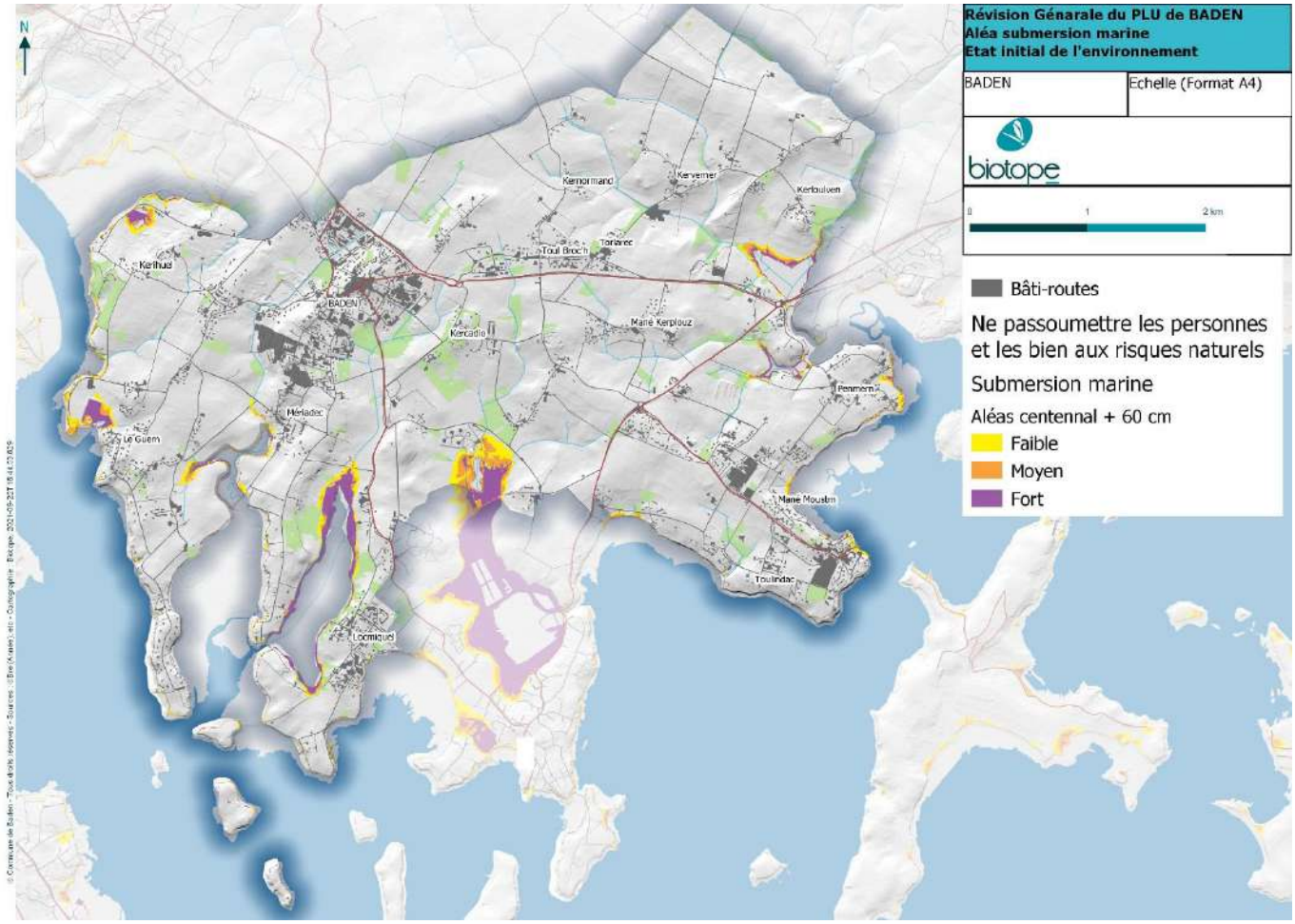
- intégration systématique au niveau marin centennal (NMC) d'une surcote de 20 cm (première étape vers une adaptation au changement climatique"), qui constitue le niveau marin de référence (NMR),

[9] R363-3 du code de l'environnement :
- Catégorie d'importance III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;
- Catégorie d'importance IV : bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

- hypothèse d'une augmentation du niveau marin centennal (NMC) de 60 cm à l'horizon 2100, qui constitue le niveau marin de référence 2100 (NMR 2100), selon les estimations du GIEC en 2013. Or, le groupe d'expert a publié un rapport spécial en septembre 2019 sur l'océan et la cryosphère dans le contexte du changement climatique dans lequel le niveau moyen de la mer est réévalué à la hausse (par une meilleure prise en compte de l'écoulement des glaciers côtiers de l'Antarctique). Le GIEC estime que la prise en compte du changement climatique horizon 2100 n'est plus évaluée à +60cm mais +110cm pour le scénario pessimiste.

L'élaboration des cartes repose sur le croisement du niveau topographique des terrains (à partir du modèle numérique de terrain (MNT) de la partie "terrestre" du produit Litto3D® réalisé par l'Institut géographique national (IGN) en 2012) et du niveau marin de référence (NMR et NMR 2100).Les risques de submersion marine ont fait l'objet d'un schéma de prévention des risques en 2010 à l'échelle du Morbihan. Les zones d'aléa ont été cartographiées.

Sur la commune de Baden, les risques de submersions marines concernent les abords de la rivière d'Auray, les parties aval des bassins versants du Rohu, de Toulvern, du Brangon et de Lohac. D'après le cadastre, 64 bâtiments sont recensés au moins en partie en zone d'aléa submersion marine.



Aléa de submersion marine (DDTM)

Les cartes de submersion marine ont été établies par l'Etat. Aucune actualisation n'est encore prévue, bien que les prévisions intégrées de +60cm à l'horizon 2100 soient dépassées, le GIEC tablant sur 1,10m à cette échéance. Pour autant, ces cartes gardent toute leur portée règlementaire et restent donc la référence en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme dans le respect de l'article R111-2 du code de l'urbanisme et de son guide d'application dans les secteurs concernés (voir règlement littéral page 156). A ce jour, la Commune n'a pas délibéré en faveur d'une inscription par décret sur la liste des communes concernées par le recul du trait de côte. GMVA, dans le cadre de sa compétence GEMAPI, travaille actuellement sur de nouveaux scénarios de surélévation du niveau de la mer et d'érosion. Au regard des résultats, la commune pourra faire évoluer son PLU.

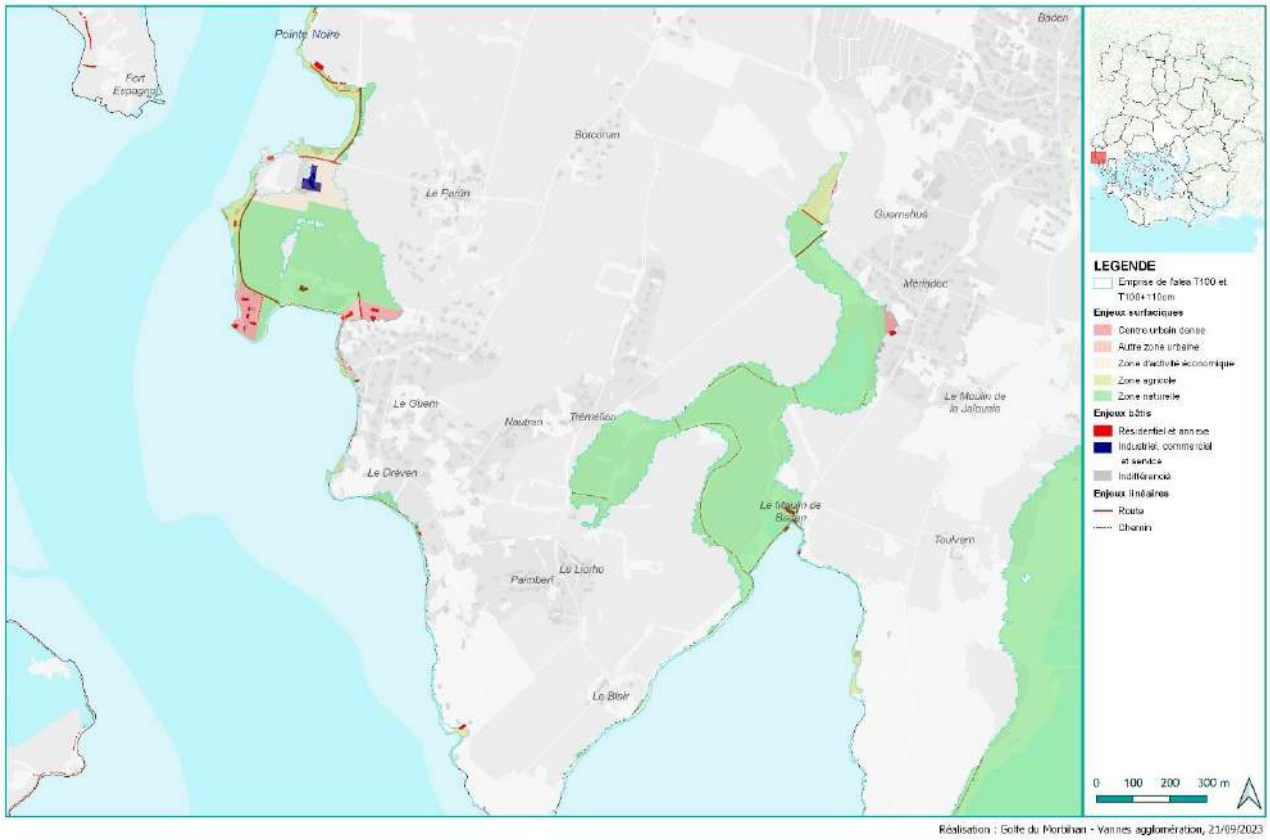
Pour autant la Commune s'est inscrite dans l'étude engagée par GMVA dont les premières modélisations à +100cm à horizon 2100 déterminent les enjeux suivants :

Vulnérabilité face à l'aléa inondation T100+110cm et T100
BADEN - 1



Réalisation : Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, 21/09/2023

Vulnérabilité face à l'aléa inondation T100+110cm et T100
BADEN - 2



Réalisation : Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, 21/09/2023

Vulnérabilité face à l'aléa inondation T100+110cm et T100
BADEN - 3



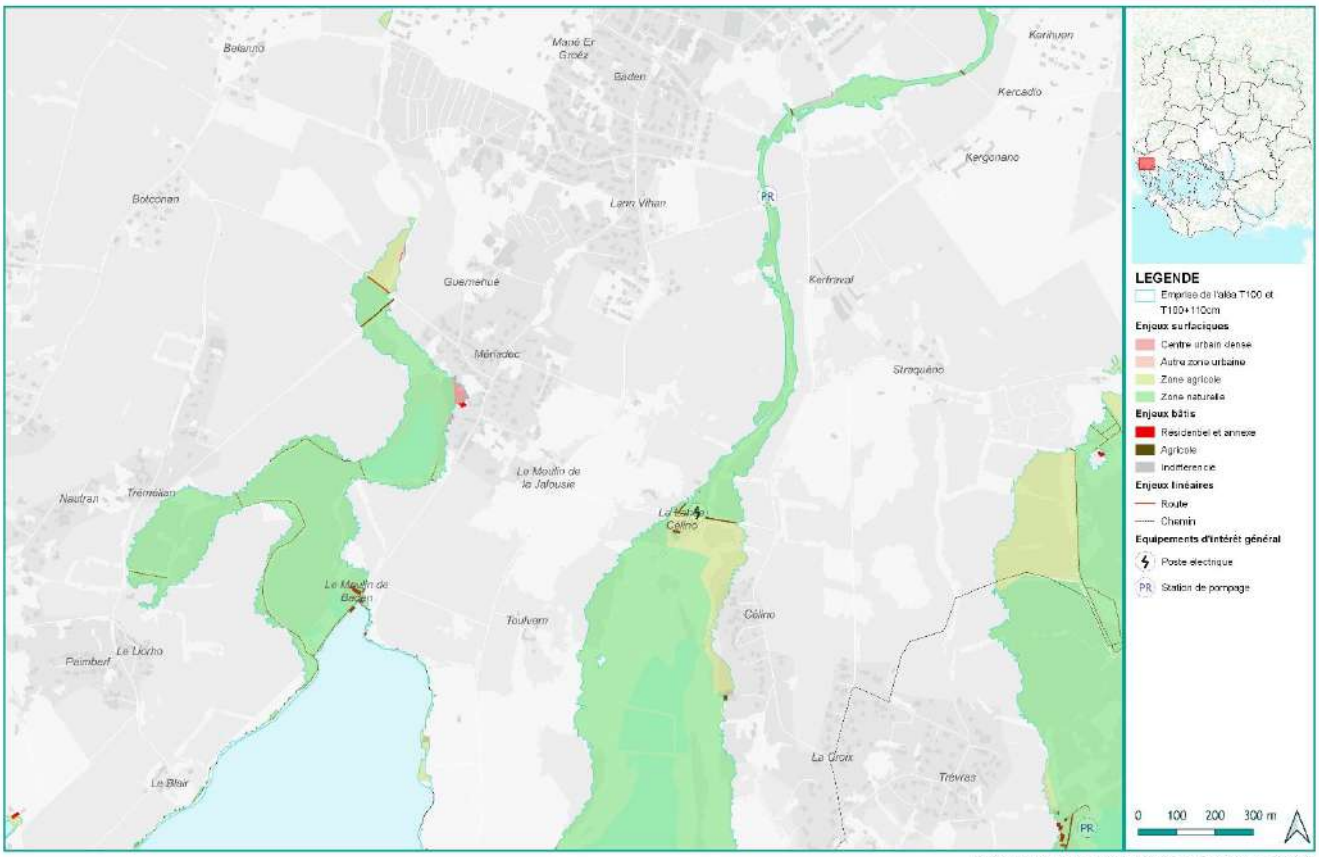
Réalisation : Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, 21/09/2023

Vulnérabilité face à l'aléa inondation T100+110cm et T100
BADEN - 4



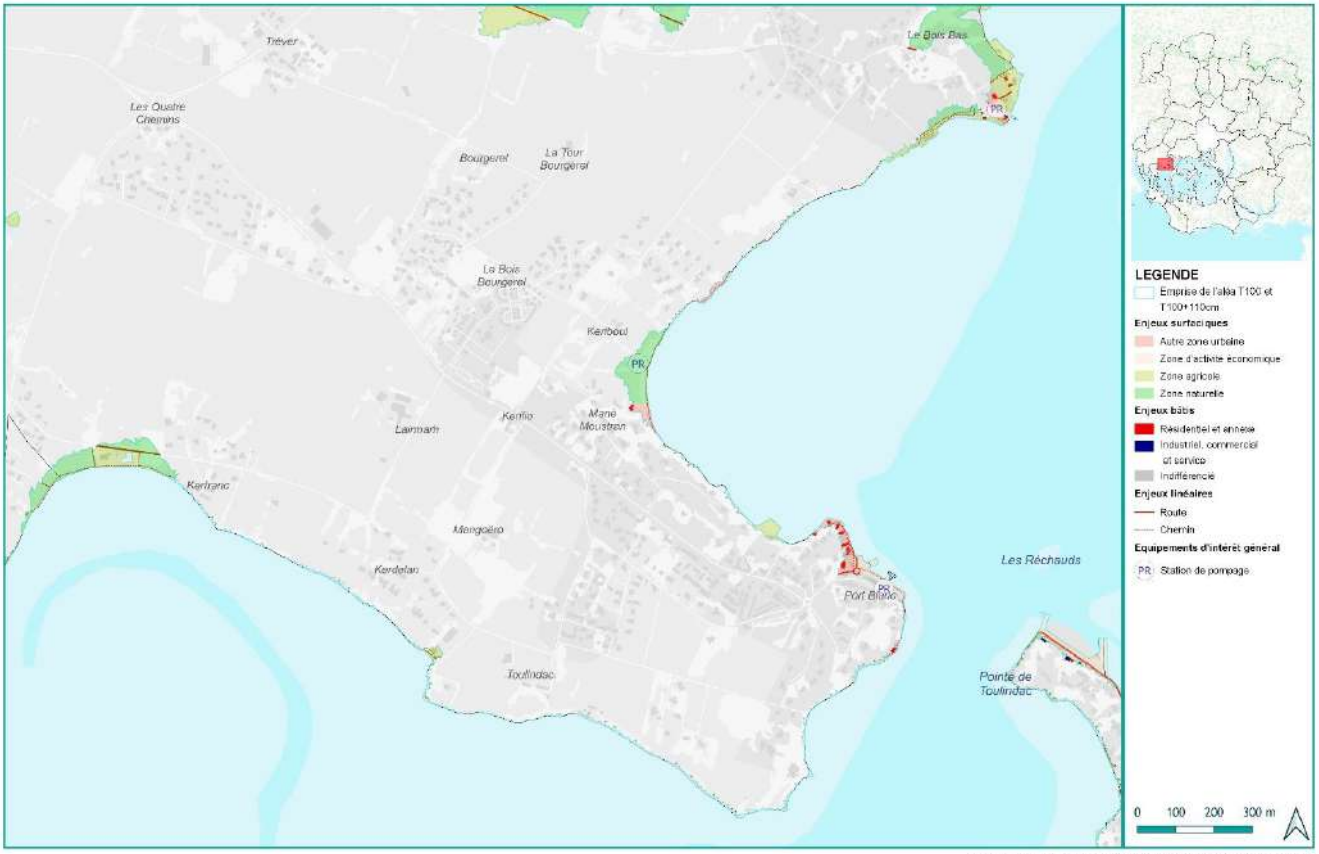
Réalisation : Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, 21/09/2023

Vulnérabilité face à l'aléa inondation T100+110cm et T100
BADEN - 5



Réalisation : Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, 21/09/2023

Vulnérabilité face à l'aléa inondation T100+110cm et T100
BADEN - 6



Réalisation : Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, 21/09/2023

Vulnérabilité face à l'aléa inondation T100+110cm et T100
BADEN - 7



Réalisation : Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, 21/09/2023

Risques de remontées de nappe

La commune n'est pas sensible aux remontées de nappe.

Risques d'évolution du trait de côte

L'évolution du trait de côte morbihannais se manifeste par les phénomènes d'érosion ou de progradation du littoral.

La cartographie datée de 2001 sur le département du Morbihan (étude Phtolémée) sur l'évolution du trait de côte fait état de :

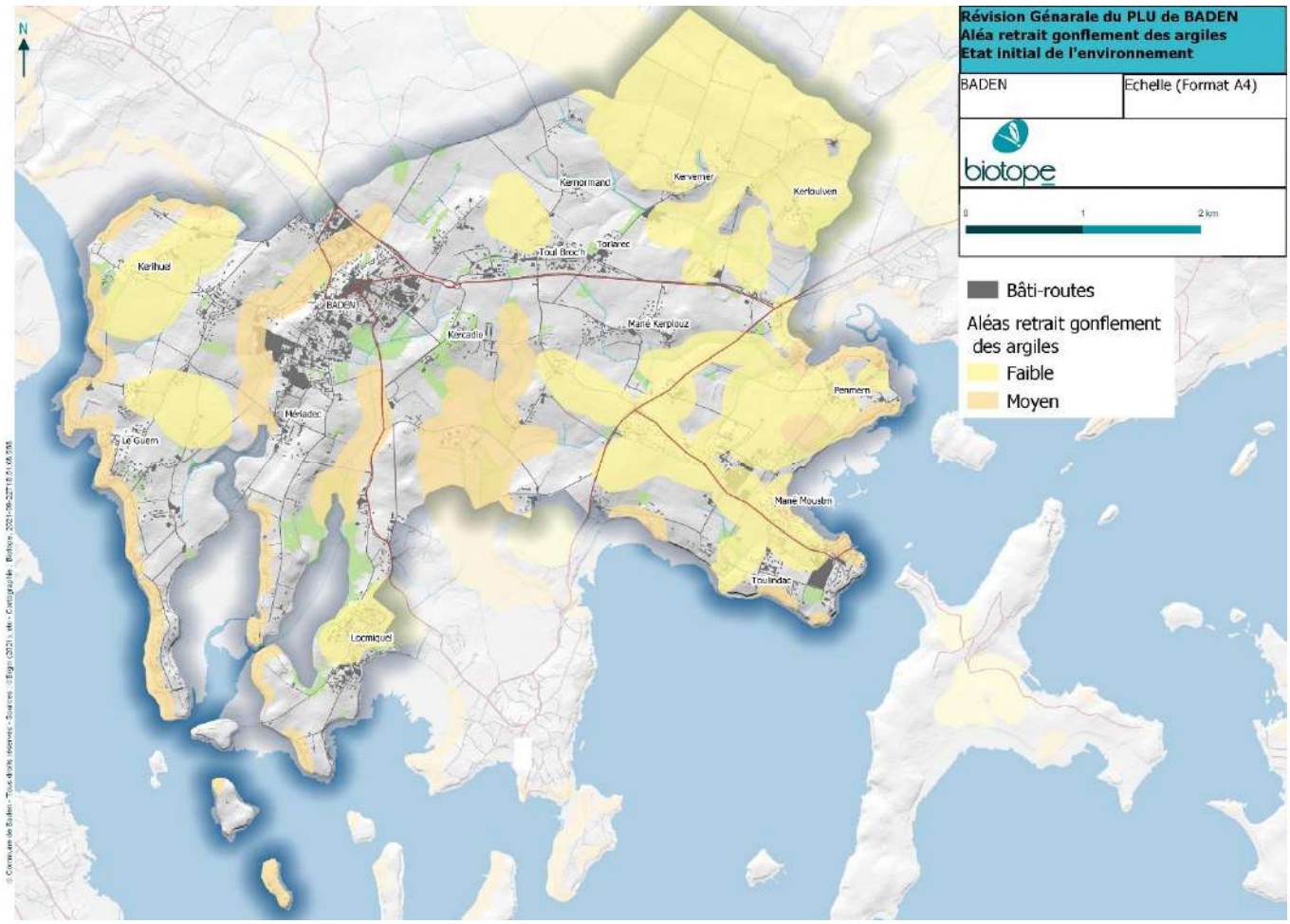
- 5 sites sujets au phénomène de progradation ou accrétion,
- 20 sites sujets au phénomène d'érosion entre Guidel et Pénestin.

Bien que la commune de Baden soit identifiée comme sensible à ce risque par le DDRM de 2011, aucun site n'est recensé sur le territoire communal.

GMVA a engagé une étude face à ce risque et la Commune a souscrit à la démarche.

Risques retrait-gonflement des argiles

La commune est peu sensible au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Seul le secteur aval du ruisseau de Brangon est concerné par un aléa moyen.



Sensibilité vis-à-vis du retrait-gonflement des argiles (BRGM)

Risque incendie

Si la commune n'est pas encore officiellement concernée par ce risque, de fait le réchauffement climatique, les épisodes plus intenses de sécheresse et la présence de grands massifs boisés sur le territoire communal l'exposent. A ce stade la commune n'a été concernée par aucun arrêté préfectoral identifiant les terrains concernés par l'obligation légale de débroussaillement. La loi prévoyant que ces périmètres soient annexés au PLU, la Commune procèdera par arrêté du Maire pour mettre à jour son PLU en y annexant ce périmètre lorsqu'un arrêté préfectoral aura été établi.

Les risques technologiques majeurs

La commune de Baden n'est concernée par aucun risque technologique majeur.

La commune de Baden est peu exposée aux risques majeurs. Son territoire est concerné par les risques de tempête et de séisme qui touchent l'ensemble du département ainsi que par les risques de submersion marine et de retrait-gonflement des argiles. Aucun risque technologique n'est recensé.

II.4.5. Synthèse ressources, pollutions et nuisances, risques

Force - Potentialité	Faiblesse - Contrainte
1. La commune s'est dotée d'un schéma directeur et d'un zonage pluvial. Ils devront être pris en compte et mis à jour lors de la révision.	1. Territoire dépendant énergétiquement comme l'ensemble de la Bretagne.
2. Une gestion des déchets performante.	2. Des énergies renouvelables peu développées à l'exception du bois-bûche.
3. Le territoire est peu exposé aux nuisances.	3. Ressources en eau potable importées des syndicats limitrophes.
4. Infrastructures d'assainissement collectif performantes.	4. Des installations d'assainissement collectif majoritairement non conformes.

II.5. Synthèse de l'état initial de l'environnement et hiérarchisation des enjeux environnementaux

L'état initial de l'environnement permet de dégager les enjeux environnementaux du territoire. Ces derniers sont présentés par thématiques et hiérarchisés à partir de 4 critères d'appréciation :

- **Constat de la situation actuelle** : problématiques rencontrées, qualité, état de conservation. Plus l'état actuel est jugé mauvais et plus l'enjeu est fort.
- **Tendance/perspective d'évolution** – scénario de référence : perspectives d'évolution de la problématique considérée en l'absence de mise en œuvre de la révision. Plus l'évolution prévisible est jugée négative et plus l'enjeu est fort.
- **Contexte politique, réglementaire et économique** : volonté politique, importance des engagements pris, traduction réglementaire, poids économiques associés. Plus la problématique considérée est encadrée de textes réglementaires, fait l'objet d'engagements politiques ou se trouve liée à des usages et des activités économiques importantes et plus l'enjeu est fort.
- **Marge de manœuvre du PLU** : Les interactions de la problématique considérée avec le PLU sont appréciées. Plus le PLU à un impact direct sur la problématique considérée et plus l'enjeu est fort.

Pour chacun des critères, l'importance de l'enjeu est appréciée selon la grille suivante :

+ Enjeu secondaire (1)

++ Enjeu à prendre en compte (2)

+++ Enjeu majeur (3)

La somme des appréciations sur chacun des critères permet de dégager une note sur 12 qui assure une hiérarchisation entre les différents enjeux. Plus la note est élevée, plus l'enjeu est important.

- Thématique EAU : Préserver et restaurer la qualité des eaux superficielles

Critères d'appréciation	Description	Hiérarchisation de l'enjeu
Constat **État initial**	- Eau de surface omniprésente ⇨vulnérabilité aux pollutions. - Bonne qualité des eaux superficielles mais contamination bactériologique. - Nouvelle station d'épuration mise en service en 2017. - Une part importante des logements en assainissement collectif (taux de raccordement de 70 %). Seuls 9 % des installations non collectives sont non conformes	+ +
Tendances d'évolution	- Capacité résiduelle de la nouvelle station intercommunale suffisante. - Il reste d'importantes surfaces urbanisables au PLU, zones 2AU et 1AU ⇨augmentation des surfaces imperméabilisées. - Zones humides protégées par le PLU.	+
Contexte politique, règlementaire et économique	- Activités économiques dépendantes de la qualité des eaux : conchylicultures, loisirs, tourisme. - Engagement de l'État français pour l'atteinte du bon état écologique des masses d'eau (SDAGE 2016-2021). - PNR du Golfe du Morbihan – Axe 1/orientation 2 : Préserver l'eau, patrimoine universel. - SMVM du Golfe du Morbihan – Orientation 1 : Garantir la qualité des eaux.	+ + +
Marge de manœuvre du PLU	- Adapter les objectifs de développement aux capacités des infrastructures d'assainissement. - Intégrer les préconisations du zonage pluvial dans le règlement du PLU. - Protéger les haies bocagères et les zones humides jouant un rôle dans l'épuration des eaux de ruissellement. - Protéger les zones humides et les abords des cours d'eau. - Privilégier l'urbanisation future en zone d'assainissement collectif.	+ + +
Note		**9/12**

- Thématique BIODIVERSITÉ : Préserver la biodiversité

Critères d'appréciation	Description	Hiérarchisation de l'enjeu
Constat **État initial**	- Milieux naturels remarquables : littoral du Golfe du Morbihan. - Nombreuses espèces protégées recensées. - Des milieux potentiellement riches (zones humides, bocages, boisements) qui couvrent une grande partie du territoire (réservoir de biodiversité). - Une trame verte et bleue fonctionnelle qui maille le territoire.	+
Tendances d'évolution	- Les espaces naturels remarquables de la commune sont protégés par le PLU en vigueur : La quasi-totalité du site Natura 2000 est classée en zone Nds ; 52 % des boisements sont protégés au titre des EBC ; 11 % des haies sont protégées au titre des éléments du paysage à préserver. - Les zones humides ne font pas toutes l'objet d'une protection au PLU. - La majeure partie de la trame verte et bleue fait l'objet de protections au niveau du zonage du PLU actuel.	+ +
Contexte politique, règlementaire et économique	- Les richesses biologiques sont un facteur d'attractivité pour la commune. - Nombreuses espèces protégées au niveau européen et national. - Loi Grenelle et SRCE : mise en œuvre de la trame verte et bleue. - SCOT GMVA : 2 Gestion durable des ressources environnementales. - PNR du Golfe du Morbihan – Axe 1/orientation 1 : Préserver et sauvegarder la biodiversité du territoire.	+ + +
Marge de manœuvre du PLU	- Protéger le maillage bocager au titre des éléments du paysage à préserver ou au sein du règlement. - Protéger les abords des cours d'eau. - Protéger les milieux naturels remarquables. - Favoriser les pratiques favorables au maintien du bon état écologique des habitats : pratique agricole extensive/élevage.	+ + +
Note		**9/12**

- Thématique PAYSAGÈRE : Préserver et valoriser le paysage

Critères d'appréciation	Description	Hiérarchisation de l'enjeu
Constat **État initial**	- Unités paysagères variées et de qualité. - L'eau, le bocage et le relief composants essentiels des paysages. - Des éléments qui viennent impacter ces paysages : urbanisation linéaire, pression urbaine sur le littoral, absence de transition entre les franges bâties et les terres agricoles.	+ +
Tendances d'évolution	- Le PLU protège les principaux espaces naturels, les boisements et une partie du bocage qui sont les éléments constitutifs de la qualité paysagère. - Zones d'urbanisation future en extension de l'enveloppe urbaine (2AU, 1AUh1) et en partie le long de la RD101.	+ +
Contexte politique, règlementaire et économique	- La qualité des paysages du territoire et leur variété sont des facteurs d'attractivité pour la commune. Le paysage participe à l'identité communale et à la qualité du cadre de vie des habitants. - PNR du Golfe du Morbihan – Axe 1/orientation 3 : Valoriser la qualité des paysages du « Golfe du Morbihan ».	+ + +
Marge de manœuvre du PLU	- Protéger le maillage bocager au titre des éléments du paysage à préserver ou au sein du règlement. - Protéger les milieux naturels remarquables. - Limiter l'urbanisation linéaire et protéger les coupures d'urbanisation. - Favoriser l'intégration des nouvelles constructions. - Mettre en valeur les paysages (cônes de vue à identifier et protéger).	+ + +
Note		**10/12**

- Thématique RESSOURCES- EAU : Économiser et sécuriser la ressource en eau

Critères d'appréciation	Description	Hiérarchisation de l'enjeu
Constat **État initial**	- Absence de ressource en eau sur le territoire du SIAEP. - 70 % des prélèvements dans les eaux superficielles (à l'échelle du territoire du SAGE). - Bonne qualité des eaux distribuées. - Sécurisation de l'alimentation en eau assurée par le jeu des interconnexions.	+ +
Tendances d'évolution	- Projets programmés pour augmenter les prélèvements d'eau potable (Tréffléan, Meucon-Grand-Champ). - Poursuite du développement touristique et économique ⇨augmentation des consommations d'eau potable.	+ +
Contexte politique, règlementaire et économique	- Le SDAGE Loire-Bretagne fixe des objectifs en matière d'économie d'eau et de gestion équilibrée des ressources en eau. - SCOT: Objectif 2.3.1. Poursuivre une gestion économe et partagée de la ressource en eau.	+ +
Marge de manœuvre du PLU	- Favoriser les économies d'eau dans les futures constructions : imposer/inciter à la réutilisation de l'eau de pluie ; imposer/inciter à l'utilisation de dispositifs favorisants les économies (mitigeur, chasse d'eau à double débit…).	+
Note		**7/12**

- Thématique RESSOURCES-FONCIER : Économiser les ressources foncières du territoire

Critères d'appréciation	Description	Hiérarchisation de l'enjeu
Constat **État initial**	- Pourcentage de zones naturelles et agricoles de 61 %. - L'urbanisation est relativement dispersée. Les phénomènes de mitage et d'urbanisation linéaire sont assez présents.	+ +
Tendances d'évolution	- Rythme de consommation foncière à définir. - Les surfaces qui restent ouvertes à l'urbanisation au PLU sont relativement importantes : 60ha (+ capacités résiduelles).	+ +
Contexte politique, règlementaire et économique	- Lois grenelle et Alur : Gestion économe de l'espace. - SCOT : Objectif 1.4. Mettre en œuvre un urbanisme de proximité et durable (40 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine – densité moyenne minimale 25 log/ha).	+ + +
Marge de manœuvre du PLU	- Limiter l'étalement urbain, favoriser/privilégier l'urbanisation des dents creuses et cœur d'îlots, réduire la consommation d'espace. - Fixer des densités minimales dans les secteurs d'habitats. - Prendre en compte la valeur agronomique et écologique des terrains dans le choix des terrains ouverts à l'urbanisation.	+ + +
Note		**10/12**

- Thématique RESSOURCES- ENERGIE : Réduire les consommations et développer les énergies renouvelables

Critères d'appréciation	Description	Hiérarchisation de l'enjeu
Constat **État initial**	- Climat doux et tempéré, bénéficiant d'un ensoleillement important favorable aux économies d'énergie. - 39 % du bâti date d'avant 1991 et donc potentiellement énergivore au regard des normes actuelles en l'absence de rénovation. - Les énergies renouvelables ne représentent que 4 % de la consommation sur GMVA. - Habitats relativement dispersés peu favorables aux économies d'énergie (déplacements).	+ +
Tendances d'évolution	- Développement progressif, mais lent des énergies renouvelables, ainsi que des économies d'énergies grâce à l'évolution de la réglementation, du coût des énergies, du perfectionnement technique. - Poursuite de la rénovation urbaine. - Augmentation des consommations dues à la croissance démographique et économique.	+
Contexte politique, règlementaire et économique	- Engagement international : conférence climat/protocole de Kyoto. - Engagement national : Objectif facteur 4 de la loi Grenelle. - SRCAE Bretagne. - PCAET de GMVA. - SCOT: orientation 2-4 : Lutter contre le changement climatique en agissant sur la vulnérabilité énergétique du territoire.	+ + +
Marge de manœuvre du PLU	- Limiter l'étalement urbain et réduire la consommation d'espace, favoriser l'urbanisation à proximité des commerces, services et équipements pour inciter au déplacement doux. - Renforcer les cheminements doux : création de nouveaux cheminements au sein de nouveaux quartiers et/ou afin de desservir les équipements de la commune. - Prendre en compte les dessertes par les transports collectifs dans les choix d'urbanisation future. - Favoriser ou imposer des formes urbaines favorables aux économies d'énergie. - Permettre l'utilisation d'énergies renouvelables : panneaux solaires, petites éoliennes. - Définir l'orientation des bâtiments afin qu'ils bénéficient du maximum d'apport solaire.	+ +
Note		**8/12**

- Thématique RISQUES ET NUISANCES : Réduire l'exposition aux risques et nuisances

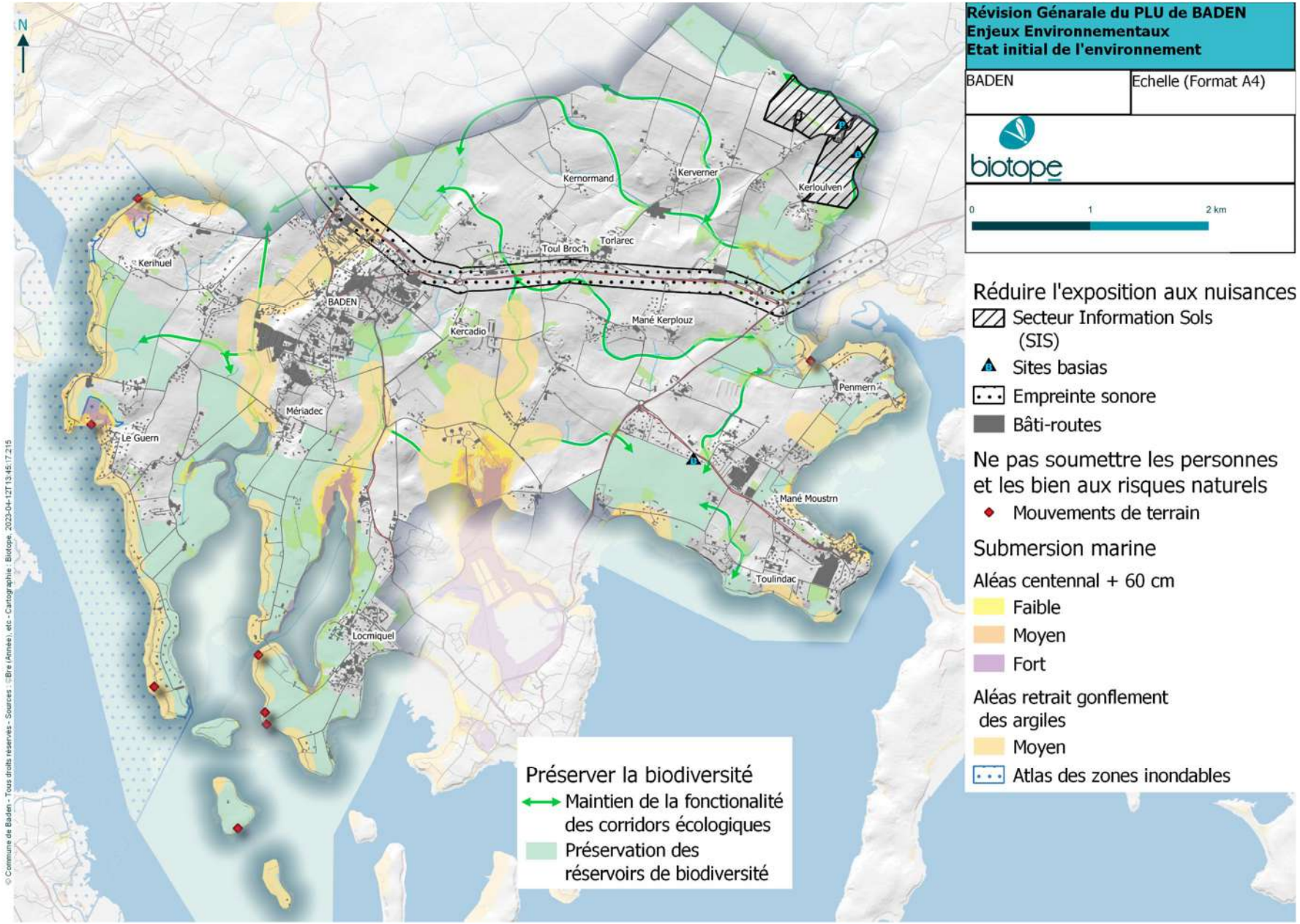
Critères d'appréciation	Description	Hiérarchisation de l'enjeu
Constat **État initial**	- 4 arrêtés de catastrophes naturelles entre 1987 et 2008 relatifs à des inondations et à une tempête. - 61 bâtiments recensés en zone d'aléa submersion marine. - Schéma directeur pluvial en 2013 : des risques de débordement constatés. - 1 infrastructure de transport concernée par un arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures terrestres : RD101. - Aucune ICPE sur le territoire de la commune. - Aucun site Basias en activité	+ +
Tendances d'évolution	- La commune s'est dotée d'un schéma directeur intégrant un programme de travaux afin de réduire les risques de débordement du réseau d'eaux pluviales. - Aucune zone d'urbanisation future soumise à des risques ou nuisances identifiés.	+
Contexte politique, règlementaire et économique	- Suite au phénomène Xynthia, l'État a lancé des études et engagé des actions afin, dans un premier temps de mieux apprécier les risques, puis dans un second temps, de fixer des règles pour leurs prises en compte en matière d'urbanisme. - SCOT: Objectif 1.4. 5. Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances.	+ +
Marge de manœuvre du PLU	- Stopper l'urbanisation en zone d'aléa fort et moyen de submersion marine. - Imposer un débit maximal de rejets d'eaux pluviales pour les nouvelles constructions. - Limiter les possibilités d'imperméabilisation et favoriser l'infiltration et les revêtements perméables. - Préserver les zones humides, les abords des cours d'eau, les haies et leur fonction de régulateur hydraulique.	+ +
Note		**7/12**

- Synthèse

Après cette analyse de l'état initial, quatre enjeux prioritaires ressortent :

- ✓ Préserver et restaurer la qualité des eaux superficielles
- ✓ Préserver la biodiversité
- ✓ Préserver et valoriser le paysage
- ✓ Économiser les ressources foncières du territoire et réduire la consommation d'espace

D'autres enjeux importants à prendre en compte : réduire les consommations et développer les énergies renouvelables, économiser et sécuriser la ressource en eau et réduire l'exposition aux risques et nuisances.



Synthèse des enjeux environnementaux sur la commune de Baden

III. Territoire et population

III.1. Histoire et patrimoine local

III.1.1. Le patrimoine bâti et architectural remarquable

Le patrimoine inscrit ou classé

Le Morbihan a vu les hommes le coloniser dès le Néolithique (5000 à 2000 av. J.-C.). Cette région est riche en monuments archéologiques attestant de cette occupation. On trouve ensuite les traces d'une présence Gallo-romaine entre le 1er et le 3ème siècle sur les pourtours du golfe.

Sur la commune de Baden, trois immeubles sont inscrits au titre des monuments historiques. Il s'agit du dolmen de Mané-Ven-Guen, route de Toulvern (inscription par arrêté du 10 avril 1980), du mur des Vénètes, Pointe du Blaire (inscriptions par arrêté du 1er octobre 1970), et de la Maison Le Bras (inscription par arrêté du 7 juin 2021).



Dolmen de Mané-Ven-Guen

Outre ces deux immeubles inscrits, il existe sur la commune un patrimoine riche en monuments archéologiques et historiques. Tous ne sont pas accessibles en raison de leur situation sur des terrains privés. Parmi eux on peut citer le Dolmen de La Grotte, de Lanester et Le Couëdic. Plusieurs vestiges et gisements gallo-romains sont recensés, comme au Mané Huirel ou encore à Toulvern.

Il existe également sur le territoire de la commune 5 maisons et 7 fermes classées en constructions remarquables ainsi que des manoirs (Cardelan, Lohac et Bois Bas) et des châteaux (Kergonano et Toulvern).

Les monuments religieux



Les paysages bretons sont emprunts par l'histoire chrétienne et présentent un patrimoine religieux important.

Dédiée à Saint Pierre, l'Église du bourg de Baden date du XIX^{ème}. Elle présente toutefois des contreforts montrant son origine romane. Située au cœur du bourg sur un promontoire, elle est remarquable par son clocher construit en 1864 et la flèche montée en 1866 qui sert d'amer aux navigateurs du golfe et de point de repère depuis de nombreux endroits sur la commune. A l'extérieur, près du porche, on remarque deux stèles gauloises.

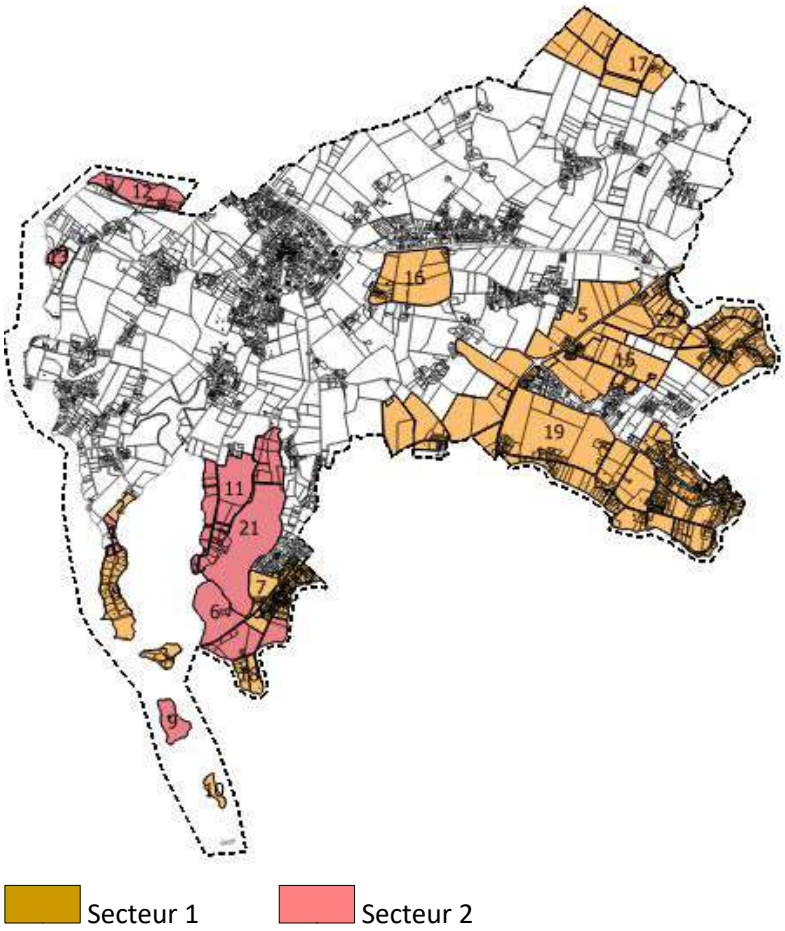
Source : Altereo

 *Source : Altereo*	 *Source : Baden*	 *Source : Baden*
La Chapelle de Pen Mern Construite au XV^{ème} siècle, la chapelle fut plusieurs fois restaurée, au XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle. Sa façade possède deux contreforts caractéristiques.	**La Chapelle Saint Michel de Locmiquel** Située au cœur du village, tout près de la mer. Ses fondations dateraient du XII^{ème} siècle. Son clocheton et ses ouvertures laissent penser qu'elle a été reconstruite au XVIII^{ème} siècle.	**La Chapelle de Mériadec** Édifice de forme rectangulaire qui a été restauré en 1812 pour la façade occidentale, la date de1856 gravée sur le mur nord serait celle d'un agrandissement dans le sens de la longueur.

Aussi, plusieurs Croix sont réparties sur le territoire communal, comme celle du Célino, de Saint-Julien, de Mané er Groez ou encore de Lann Vihan. En tout, on décompte 9 Croix et 1 Calvaire.

III.1.2. L'archéologie

Zones de présomption de prescription archéologique (source : DRAC)



Selon l'article R 523-6 du Code du patrimoine : « Ces zones sont définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, par arrêté du préfet de région pris après avis de la commission interrégionale de la recherche archéologique, en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique. »

La carte définit 2 niveaux de prescriptions :

-Secteur 1 : Obligation de saisine du Préfet de Région – Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne (DRAC)- qui pourra prescrire les mesures d'archéologie préventive prévues par le code du patrimoine pour toutes demandes d'autorisations d'urbanisme (Permis de construire, Permis de démolir, autorisation de lotir, décisions de réalisation de ZAC, etc…) situées à l'intérieur de ces zones.

-Secteur 2 : Demande de classement en zone N au titre de l'archéologie et saisine du Préfet de région, DRAC Bretagne, Service régional de l'archéologie. Ces secteurs concernent les sites archéologiques, qui en aison de leur nature ou de leur état de conservation, nécessitent d'être préservés dans le cadre d'une insertion en zone de constructibilité limitée.

III.1.3. Structure du bâti

La morphologie du tissu urbain

Le bourg

Le bourg de Baden est implanté au nord-est de la commune légèrement en retrait du golfe du Morbihan, sur les hauteurs, à une altitude de 30 à 40 mètres.

La route départementale 101, reliant Auray et Vannes, fait la limite nord du bourg. La RD316 part du bourg et dessert, au Sud, la commune de Larmor-Baden. Les voies secondaires desservent l'arrière-pays et les hameaux généralement situés sur des hauteurs ponctuelles ou à proximité directe du golfe.

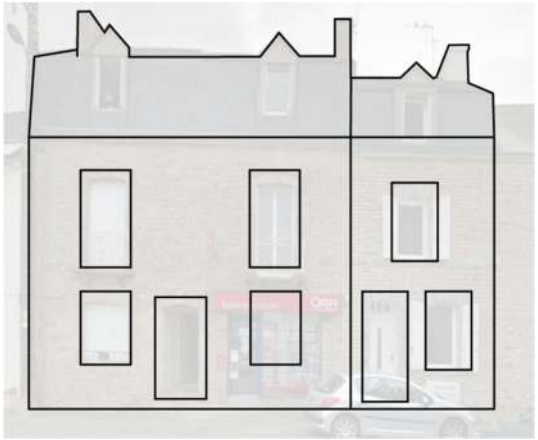
Depuis l'église Saint-Pierre, bâtiment central du bourg, le développement urbain est relativement concentrique. Le bourg ancien est dense, trois rues principales permettent d'y accéder (rue du 6 Août 1944, rue Joseph Le Brix, rue des frères Le Guénédal). De nombreuses rues et ruelles permettent de circuler dans le bourg. Quelques voies ont été piétonnisées. Des stationnements sont accessibles notamment sur le parking de la Mairie et de la Médiathèque, la place de l'église et la place du Marhallé.

On trouve de nombreuses activités économiques et sociales dans le bourg de Baden : Mairie, école, terrains de sport, boulangerie, bar-tabac, coiffeur, boucherie…

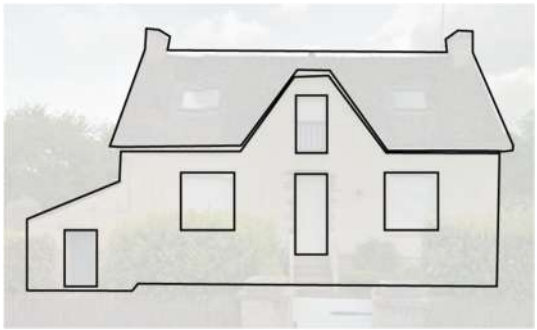
Le bourg de Baden est composé de deux entités :

- Un noyau ancien constitué de l'église Saint-Pierre, visible depuis de nombreux endroits sur la commune, des petites halles, du presbytère, d'habitations denses et des principaux commerces. Les cheminements y sont relativement étroits. Les maisons du bourg sont principalement des habitations traditionnelles, elles sont mitoyennes et possèdent un jardin ne donnant pas sur la rue. De petites cours font la transition entre la rue et les maisons lorsqu'elles ne sont pas le long des rues principales. Les volumes sont majoritairement de type R+1+C pour les maisons donnant sur la place de l'église et de type R+C dans les rues alentour. On retrouve une homogénéité dans l'architecture et l'organisation spatiale du bourg ancien. Une forte identité bretonne se dégage dans les ambiances architecturales et végétales. Quelques rues et venelles font des percées visuelles vers le bas du bourg.
- Le tissu urbain plus récent comprend principalement des lotissements, des services et quelques espaces verts. Les rues sont plus larges que dans le noyau ancien. Les maisons ont un volume plus important, généralement du type R+1, elles sont implantées en milieu de parcelle. Les ambiances sont hétérogènes d'un quartier à l'autre en fonction de la période de construction du lotissement. En revanche, au sein d'un même quartier, on retrouve une identité commune à travers des volumes, formes et matériaux similaires.

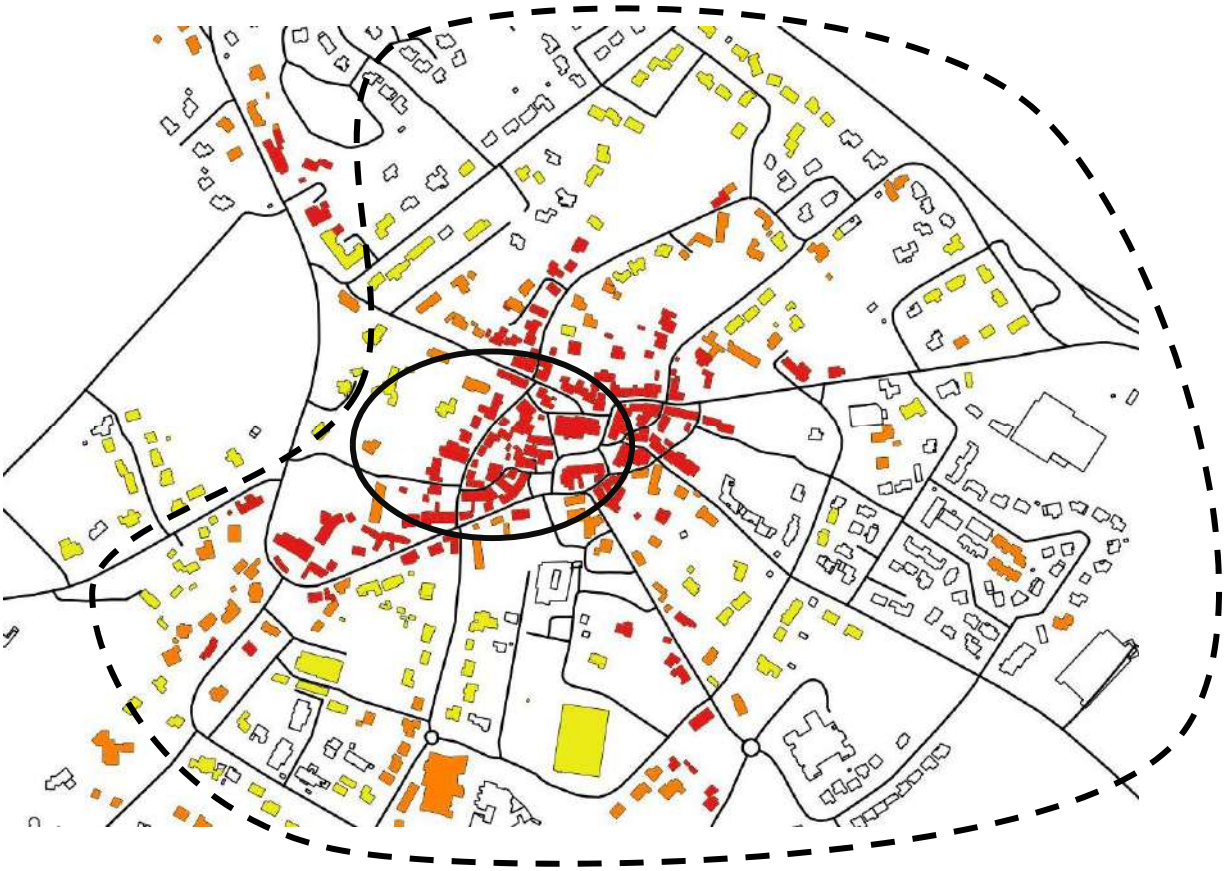
Maison du bourg ancien



Maison du tissu urbain récent



Les deux entités du bourg de Baden



Année de construction Antérieure à 1948 Entre 1948 et 1973 Entre 1973 et 1991 Postérieure à 1991		Bourg ancien
		Tissu urbain diffus

On constate que dans le bourg ancien, les espaces de convivialité et de lien social sont plutôt qualitatifs. L'accès aux commerces se fait via un trottoir et plusieurs ruelles piétonnes permettent d'accéder à cette place centrale. L'aménagement paysager et le fleurissement du centre-bourg sont qualitatifs.



Massif d'ornement sur la place Weilheim



Aménagement urbain sur le parvis de l'église Saint-Pierre



Vue sur l'espace central du bourg

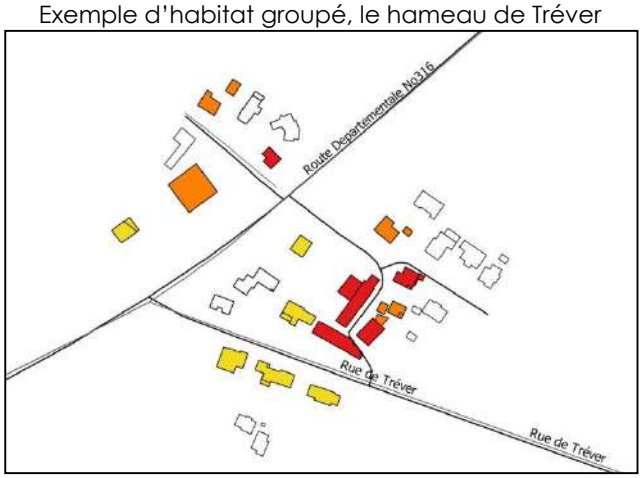
Les hameaux et écarts

Les hameaux et écarts de la commune de Baden sont nombreux. Les écarts sont formés d'un groupement de quelques habitations autour d'une ferme. Les hameaux, plus grands, regroupent une quinzaine de maison parfois des lieux de convivialité, témoignant de l'organisation ancienne du site.

Les écarts sont établis à l'extrémité de chemins ruraux alors que les hameaux se développent de façon linéaire le long des axes routiers. Les fermes anciennes sont parfois implantées sur des petites buttes, parfois à flan de colline, suivant la topographie.

On trouve deux types d'organisations spatiales des hameaux. Certains se sont étendus à partir d'une ferme ancienne, ils sont alors denses, groupés et structurés. D'autres, majoritairement à proximité du littoral, se sont implantés le long des axes routiers sans être rattaché à une ferme ancienne. Leur organisation est alors plus diffuse et décousue.

Exemple d'habitat groupé, le hameau de Tréver



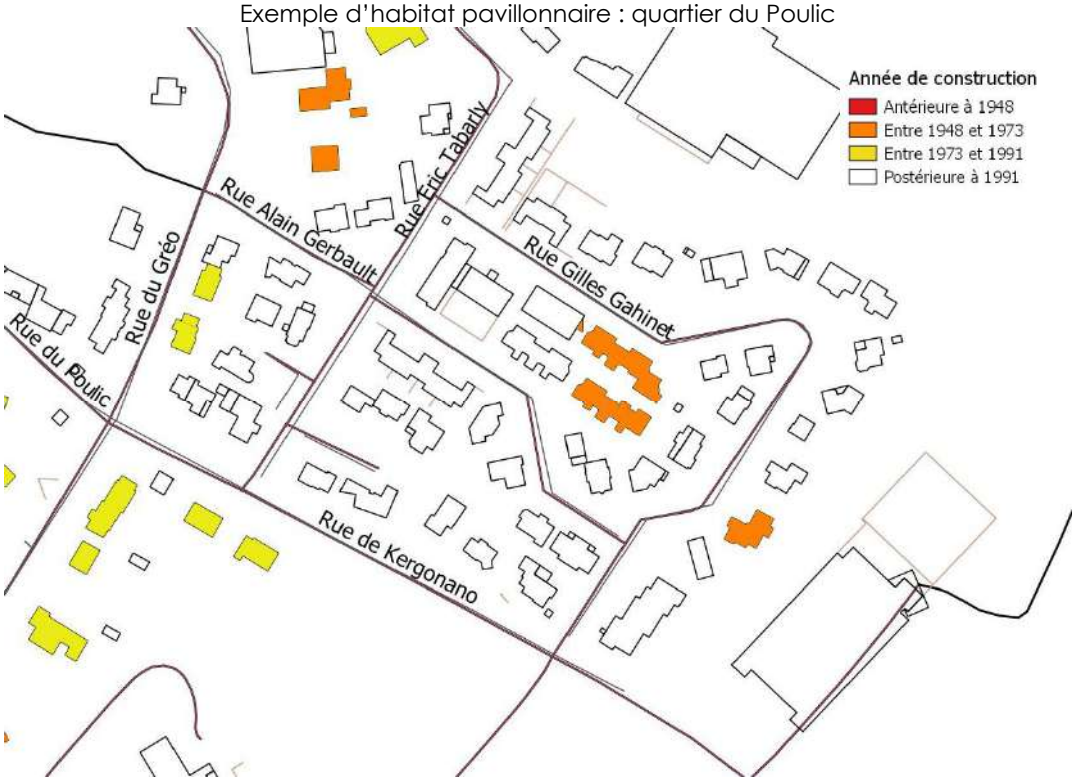




Selon les années de construction des habitations dans les hameaux, et particulièrement depuis les années 1990, les hameaux s'urbanisent de plus en plus le long des routes, sous forme d'un habitat individuel pavillonnaire, se détachant de la topographie et des structures physiques du milieu. Ceux-ci ont alors un impact visuel important dans le paysage, formant des fronts bâtis qui contrastent avec les prés environnants. Ce phénomène est particulièrement observable sur la partie Sud de la commune où l'urbanisation est plus forte que dans les terres, au nord de Baden.

Les quartiers d'extension pavillonnaires

Exemple d'habitat pavillonnaire : quartier du Poulic



Construit à partir des années 1950, les quartiers d'extension pavillonnaires sont implantés le long des axes routiers principaux. La place importante donnée à l'usage de la voiture a façonné une identité à ces espaces : rues larges, nombreux stationnements, dessertes locales aménagées uniquement pour les habitations. L'habitat, majoritairement individuel, est souvent implanté au centre des parcelles. L'implantation des maisons ainsi que leur architecture dépendent de l'époque de construction.

Les deux pôles économiques

En dehors du bourg, on retrouve deux pôles économiques sur la commune de Baden : Port Blanc et la zone d'activités de Toulbroche. Ces deux secteurs ont des vocations et des identités différentes. En effet, Port Blanc présente une vocation mixte à la fois économique, touristique, et résidentielle due à sa localisation géographique. Le secteur de Toulbroche, qui présente aussi une mixité des fonctions, ne dispose pas d'identité particulière en raison de sa proximité avec le bourg et de son manque d'organisation.

- En raison de l'embarcadère vers l'île aux Moines, Port Blanc profite d'une forte affluence touristique. Cela a permis à ce hameau de s'étendre en développant des commerces à proximité directe du port et des parkings pour faciliter les déplacements et le stationnement. Grâce à ce développement économique, des habitants se sont alors implantés à Port Blanc.



La taille des parkings qui reflète la forte fréquentation du site



L'accès à l'embarcadère de Port Blanc, qui permet de rejoindre l'île aux moines



Quelques commerces à proximité de l'embarcadère

- La localisation du Parc d'activités de Toulbroche, sur la RD101, lui permet d'assurer une bonne visibilité et fréquentation des Badennois. Celle-ci s'étend actuellement avec le parc d'activités Nautiparc. Disposant de commerces (station-service, hôtel…) et services (terrains de sports), le hameau de Tourlarec se développe grâce à l'influence du Parc d'activités.



Des commerces au cœur de Toulbroche



La zone d'activités en limite ouest du quartier d'habitation



Présence d'équipements

La typologie du tissu urbain

Le bâti rural traditionnel

Construites jusqu'au début du XX^{e} siècle, les maisons rurales traditionnelles font partie du patrimoine architectural morbihannais. Au sein des espaces urbanisés en contexte rural, les façades sont proches des rues, créant des espaces publics étroits parfois sinueux. Leur organisation spatiale peut prendre différentes formes : en quadrilatère ou en alignement et elles sont majoritairement orientées vers le Sud. Une bâtisse comprend généralement une longère et des dépendances.

La longère est constituée de plusieurs pièces rectangulaires allongées, alignées en enfilade, avec une toiture à deux pentes en ardoises, parfois en chaume. Elle est généralement de type R+C. Les dépendances (étables, bergeries, fours circulaires, puits octogonaux…) peuvent être accolées en pignon de la longère ou bien isolées, elles constituent une partie importante du petit patrimoine rural.

Longère à Cardelan



Les façades exposées au nord présentent peu d'ouvertures. A partir du XVIII^{e} siècle, les baies s'agrandissent et les façades adoptent une composition tenant plus de l'apparat que d'une simple fonctionnalité.

L'utilisation de matériaux locaux, le moellon, le schiste et le granite, est une des caractéristiques principales de l'architecture rurale. Les toitures traditionnelles de chaume étaient constituées de paille de blé ou de seigle. Depuis la fin du XIX^{e} siècle, les toitures de végétation ont progressivement disparu au profit de l'ardoise, marquant par ses teintes bleues foncées et noires les paysages morbihannais.

Source : Altereo

Alors que les murs et murets étaient construits en moellon, le granite, matériau noble, était utilisé majoritairement en pierre d'angle et en linteau. Il était également employé dans la construction des édifices religieux.

De nombreuses bâtisses rurales traditionnelles ont été rénovées et réhabilitées, marquant l'attachement et la sauvegarde de ce patrimoine architectural.

Les maisons de bourg

Place



Le bourg ancien de Baden comprend de nombreuses habitations traditionnelles construites à la fin du XIX^{e} siècle. Celles-ci sont implantées le long des rues et sont majoritairement de type R+1+C. Leur alignement, leur volume ainsi que leur architecture homogène forgent une identité au bourg.

Les toitures à deux pans en ardoises contrastent avec les murs blancs ou beiges lorsque la pierre est apparente. Les linteaux sont en bois peint ou en granite et on retrouve beaucoup de nuances de bleu pour les volets, portes et montants de fenêtre.

Certaines maisons possèdent une petite cour donnant sur la rue ainsi qu'un jardin en fond de parcelle. Les murets faisant la séparation avec l'espace public sont relativement uniformes en hauteur et en matériaux (pierres sèches). Les clôtures et les haies sont hétérogènes en fonction de l'époque des aménagements.

Les extensions pavillonnaires

Les paysages de Baden sont marqués par la présence des pavillons individuels construits à partir des années 1950 lors de la « vague de reconstruction » d'après-guerre. Ces habitations sont présentes dans le bourg et les hameaux, à proximité du littoral aussi bien que dans les terres. Ces quartiers pavillonnaires construits en parpaings et enduits s'implantent sans relation avec le tissu urbain environnant. Sur la commune, les extensions pavillonnaires sont notamment marquées par le style néo-breton.

Le modèle de la maison néo-bretonne

Maison néo-bretonne au Tanio



Le style néo-breton est caractéristique de la région, mais il participe ainsi à une uniformisation des paysages d'une commune à l'autre.

Les éléments architecturaux du style néo-breton sont :

- Une implantation non mitoyenne au centre de la parcelle
- Des façades blanches
- Un toit noir à deux pans en ardoise à 45°
- Granite en pierre d'angle ou en encadrement
- Cheminée en pignon
- Pignon aveugle

Source : Altereo

Les extensions de lotissement

Maison de lotissement des années 2000



Le style architectural des maisons pavillonnaires a évolué depuis les années 1950. Les lotissements sont ainsi caractérisés par leurs années de construction. L'architecture, les matériaux de constructions, les clôtures et les murets sont autant d'éléments qui caractérisent l'ambiance des extensions pavillonnaires.

Ainsi, l'habitat des années 2000 est marqué par des volumes simples, rectangulaires peu allongés de type R+C avec une pente de toit à 45°. Les maisons, principalement implantées en milieu de parcelle, présentent des baies vitrées et de grandes ouvertures sur la façade Sud. Les murs et murets sont en parpaings, les façades peintes en blanc ou crème.

Maison de lotissement des années 2010



A partir des années 2010, on voit apparaître un nouveau type de construction, s'inspirant de l'architecture bretonne dans un style moderne.

Les volumes de type R+C associent des formes classiques à des extensions cubiques à toit plat. Les matériaux utilisés sont le parpaing, mais également la pierre et le bois.

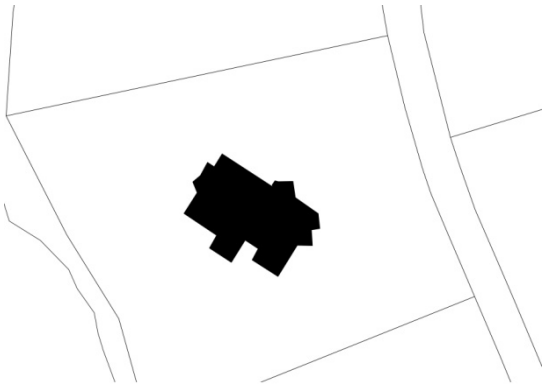
Lire la densité A Baden

La morphologie et la typologie diversifiée du tissu urbain de Baden ont engendré des différences de densité allant de 2 à 80 logements par hectare. Ces différentes densités sont présentées ci-dessous en fonction du type d'habitat.

Individuel libre

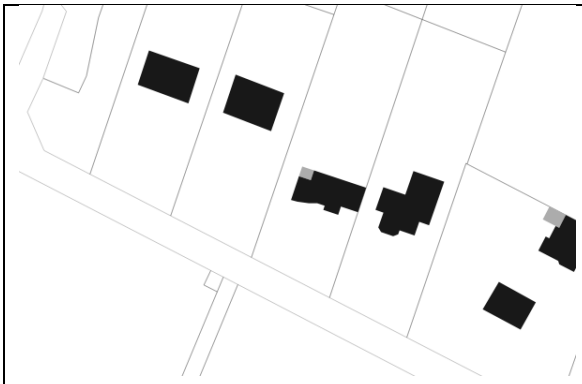
Non mitoyenne / Années 1980

2 logements / hectare





Pointe du Blair



5 logements / hectare



Quartier Mané Ormand

Non mitoyenne / Années 2000

7 logements / hectare

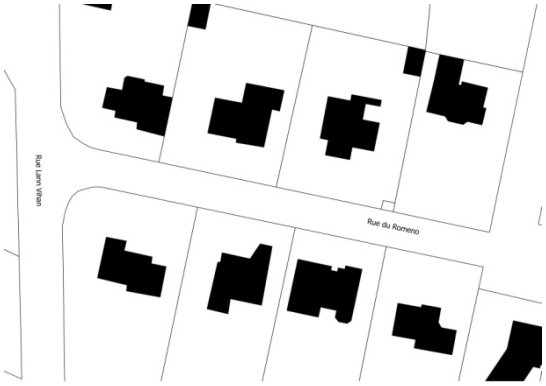




Bélano

Non mitoyenne / Années 1990

9 logements / hectare

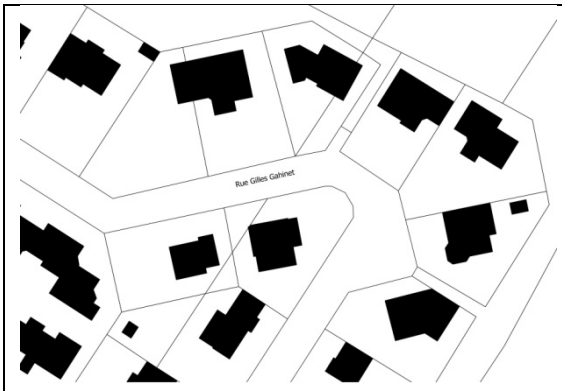




Rue du Roméno

Individuel dense / Non mitoyenne / Années 2000

17 logements / hectare

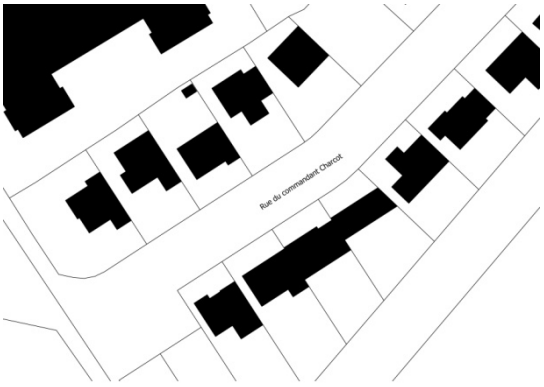




Le Poulic

Individuel dense / Mitoyenne / Années 2010

18 logements / hectare





Rue du Commandant Charcot

Individuel dense / Mitoyenne / Années 1990

18 logements / hectare





Rue de la sterne



28 logements / hectare



Le Daniec

Individuel dense / Mitoyenne / Années 2010

33 logements / hectare





Lann Vihan

Individuel dense / Mitoyenne / Années 1900

39 logements / hectare





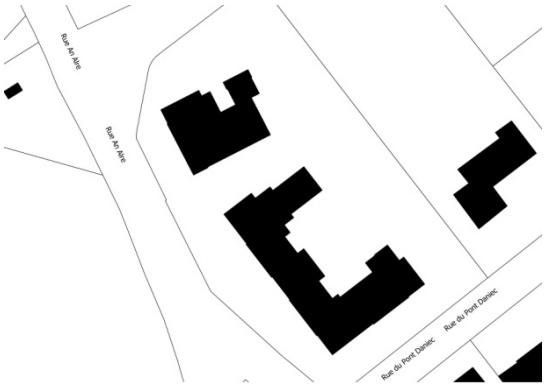
Bourg ancien

Petit collectif

A la limite de l'habitat intermédiaire / Années 2010

53 logements / hectare





Pont de Baden

53 logements / hectare



Années 2010 – Le Daniec



58 logements / hectare

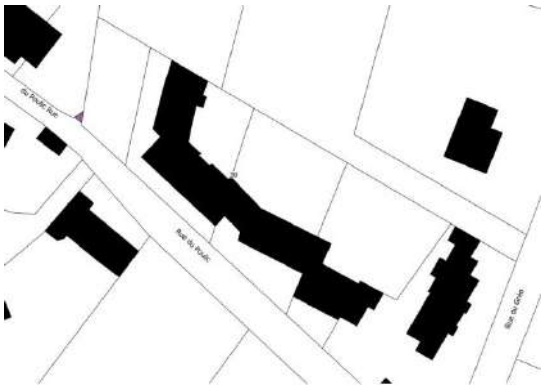




Années 1990

83 logements / hectare







Le Poulic

III.2. Les déplacements et les transports

III.2.1. La trame viaire

La RD101, qui relie Vannes à Auray, est le principal axe routier de la commune. Passant au nord de Baden, d'est en ouest, elle dessert le bourg de Baden et le Parc d'activités de Toulbroche. La route départementale 316 se greffe à cet axe au niveau du giratoire du moulin de Pomper. Les axes secondaires sont implantés en rayon depuis le bourg vers les pointes du Blair, de Locmiquel, de Larmor-Baden et de Port Blanc. Le nord de la commune est uniquement desservi par des routes communales.

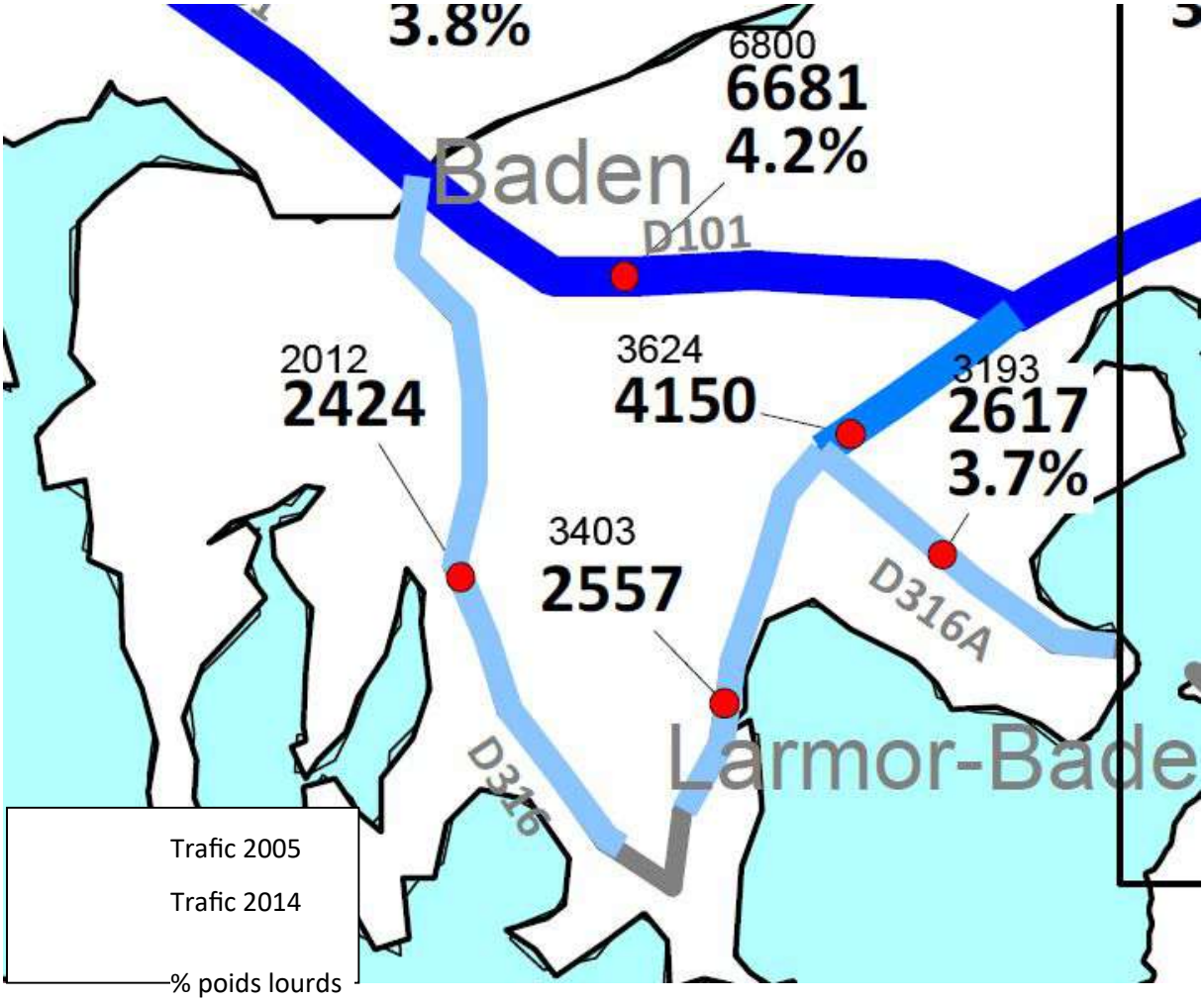
Réseau viaire principal de Baden



III.2.2. La circulation et le trafic

La RD101 est l'axe le plus emprunté sur la commune de Baden puisqu'il permet aux habitants de rejoindre Auray, Arradon et Vannes, les principaux bassins d'emplois alentours.

Trafic moyen journalier (source : Direction générale des infrastructures et de l'aménagement du Morbihan)



III.2.3. La desserte maritime / Port Blanc

L'unique embarcadère pour l'Île aux Moines se situe à Port Blanc. La proximité de l'île avec le continent permet d'assurer une fréquence importante des liaisons maritimes, la traversée se faisant en 10 minutes. Cette facilité d'accès, favorisée par les équipements d'accueil réalisés à Port Blanc génère ainsi des flux importants de visiteurs. Lors des saisons touristiques, le nombre moyen de visiteurs à la journée varie entre 4 500 et 5 000 avec des pointes estimées entre 8 000 et 9 000 (14 juillet, 15 août).

Outre ses fonctions de transport de passagers, Port Blanc est également un port de fret puisqu'il est chargé du ravitaillement de l'Île aux Moines. Il assure également des fonctions de port de plaisance offrant 118 places en mouillage collectif et deux cales de mise à l'eau.

III.2.4. Le stationnement

L'offre actuelle de stationnement sur la commune de Baden est de 608 emplacements, dont 20 sont réservés aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite). La majorité des stationnements sont localisés dans le bourg (434 emplacements dont 15 PMR) et dans le secteur de Toulbroche et Tourlarec (174 emplacements dont 5 PMR). Les stationnements publics sont situés à proximité des services et commerces mais également dans des quartiers d'habitat pavillonnaire.

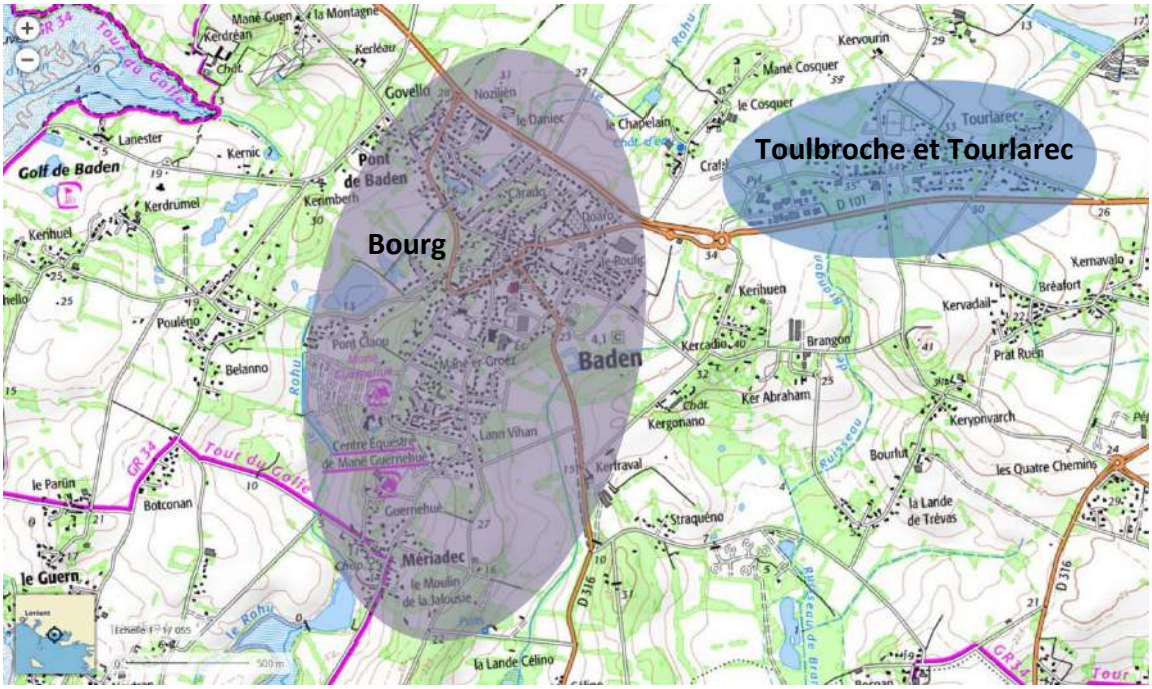
Rappel réglementaire

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR précise à l'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme : « Le rapport de présentation […] établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Inventaire stationnement

L'inventaire prend en compte les rues et places qui offrent un stationnement ouvert au public. Ces places de stationnement peuvent aussi bien être sur la chaussée (le long des voies de circulation), sur une place ou dans un parking payant y compris privatisé. Les stationnements privés sont écartés de cet inventaire (parkings d'entreprise, de résidence, d'hôpital, de supermarché, …).

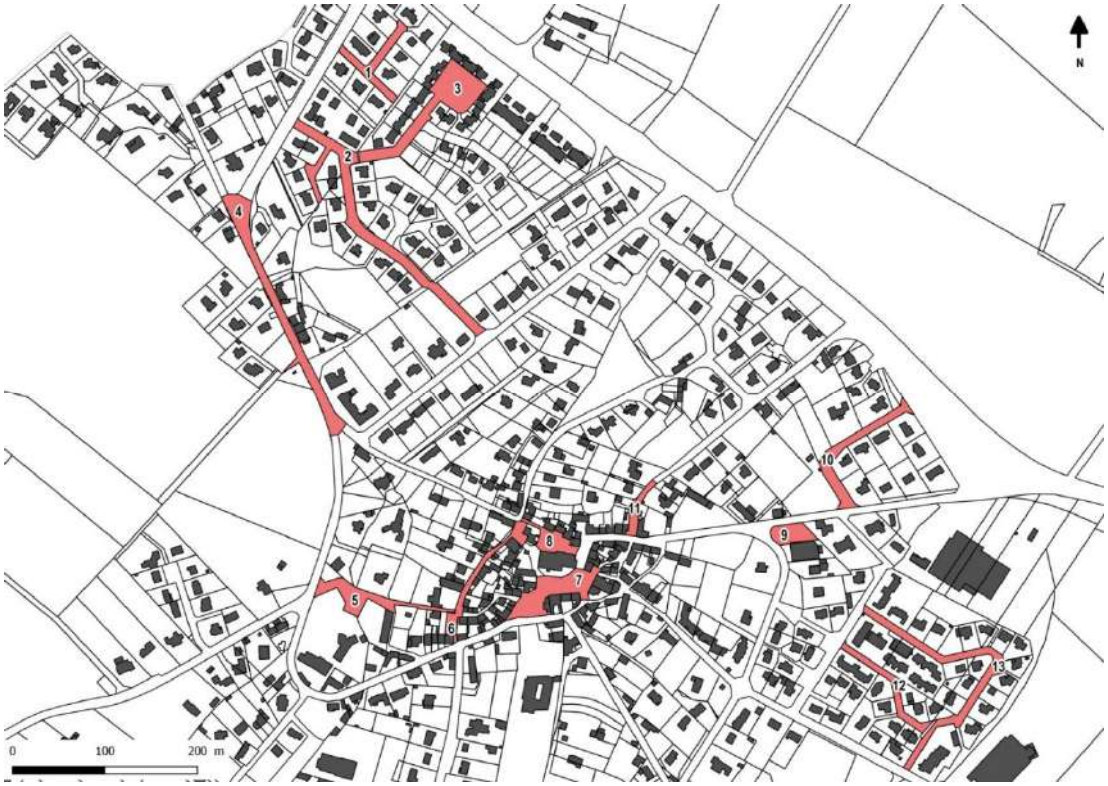
Deux secteurs se distinguent dans l'inventaire des stationnements, ils sont localisés sur la carte ci-dessous.



Quartiers	Capacité de stationnement de véhicules motorisés	Dont PMR	Capacité de stationnement de véhicules hybrides et électriques	Capacité de stationnement de vélos
Centre-bourg	434	15	2	25
Toulbroche et Tourlarec	174	5	0	0
Total	608	20	2	25

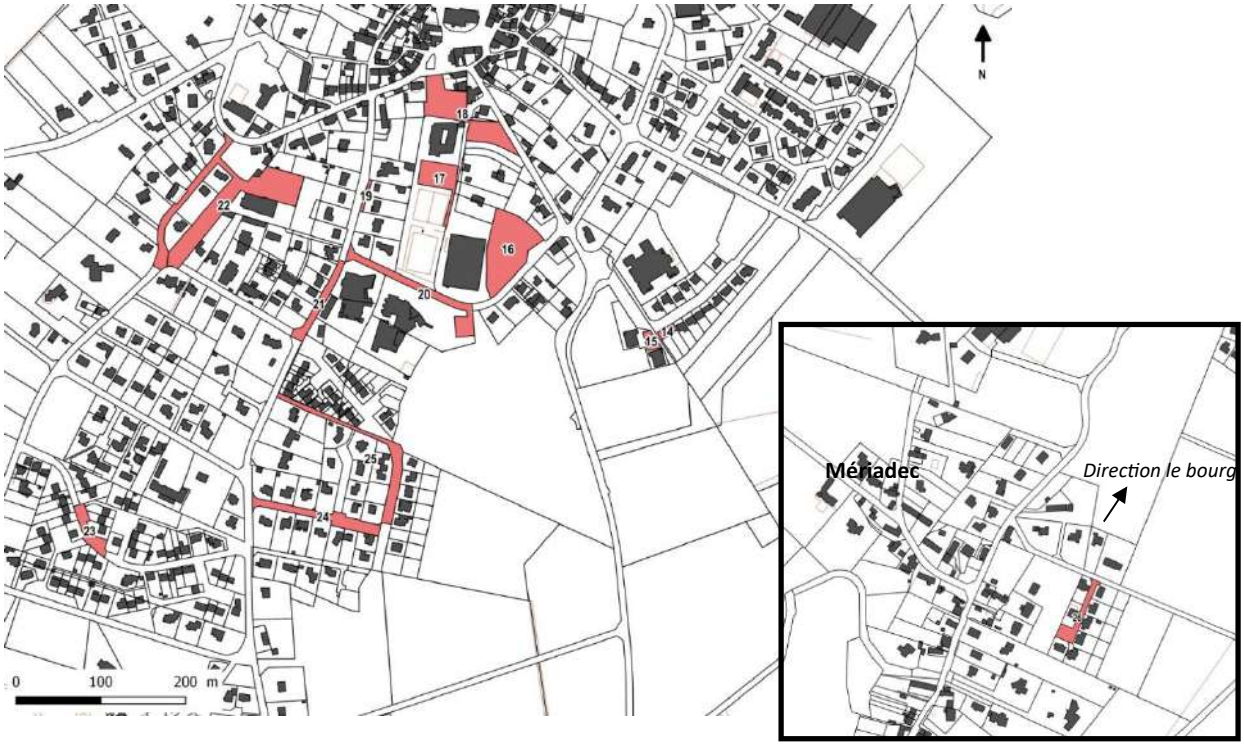
Les stationnements sont localisés sur les trois cartes ci-dessous, leur capacité est détaillée, secteur par secteur.

Localisation des zones de stationnements sur le nord du bourg



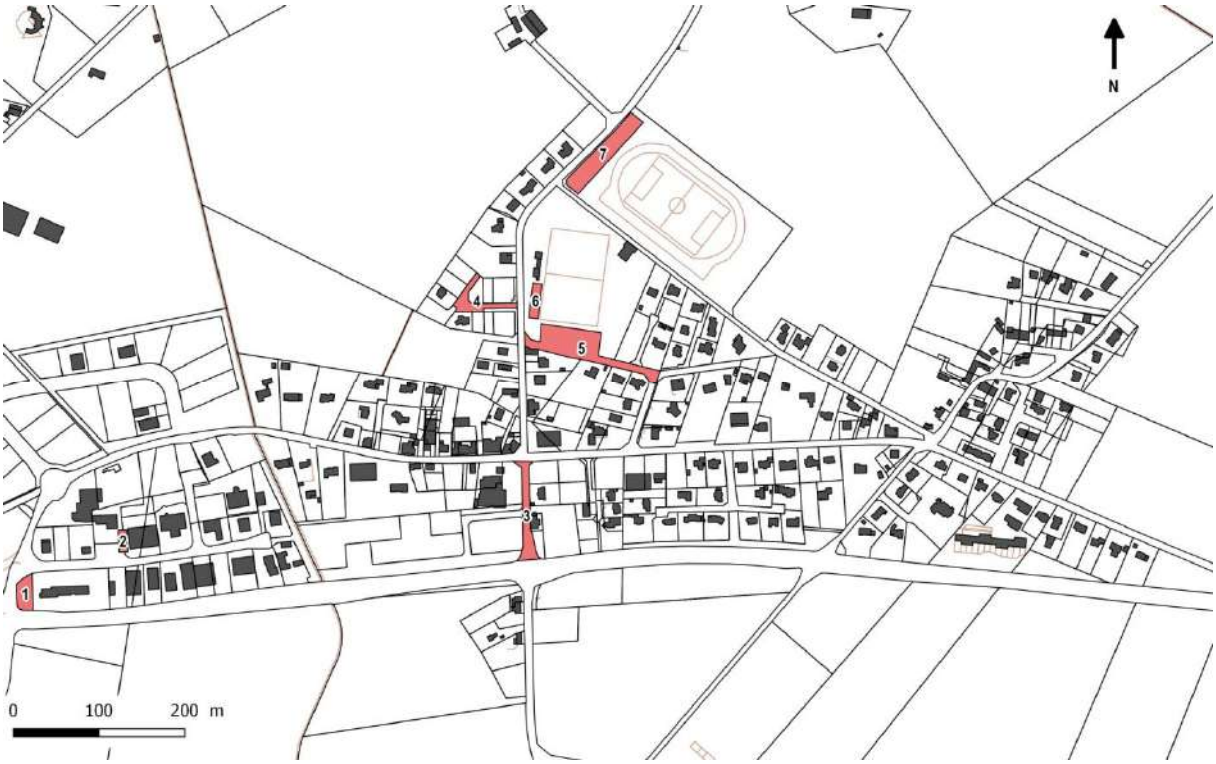
Secteur n°	Détails des stationnements	Capacité de stationnement de véhicules motorisés	Dont PMR	Capacité de stationnement de véhicules hybrides et électriques	Capacité de stationnement de vélos
1	Lotissement le Haut Daniec	5	0	0	0
2	Rue du Rohu	3	0	0	0
3	Allée des Chênes	12	1	0	0
4	Rue An Alré	7	0	0	0
5	Rue du Parc er Puns	14	1	0	0
6	Rue du Poulfanc	9	0	0	0
7	Place du Marhallé	22	0	0	0
8	Place de l'Eglise	18	1	0	0
9	Parking de la salle du Gréo	25	1	0	25
10	Rue du Douaro	16	1	0	0
11	Rue des Anciens Combattants	4	0	0	0
12	Rue Alain Gerbault	10	0	0	0
13	Rue Gilles Gahinet	16	1	0	0
	Total	**161**	**6**	**0**	**25**

Localisation des zones de stationnements sur le sud du bourg



Secteur n°	Détails des stationnements	Capacité de stationnement de véhicules motorisés	Dont PMR	Capacité de stationnement de véhicules hybrides et électriques	Capacité de stationnement de vélos
14	Rue du Commandant Charcot	6	0	0	0
15	Rue du Commandant Charcot	12	1	0	0
16	Rue Dieudonné Costes	36	0	0	0
17	Chemin du Vrancial (parking de la Médiathèque)	26	1	2	20
18	Place Weiheim (parking de la Poste et parking de la Mairie)	48	2	0	13
19	Rue Lann Vihan	6	1	0	0
20	Rue Dieudonné Costes	40	3	0	10
21	Rue Lann Vihan	30	0	0	6
22	Rue Mané er Groez	37	1	0	0
23	Rue de la Sterne	13	0	0	0
24	Rue du Roméo	4	0	0	0
25	Rue Prat Bras	11	0	0	0
26	Le Clos du Houëren	4	0	0	0
	Total	**273**	**9**	**2**	**49**

Localisation des zones de stationnements sur le secteur Toulbroche et Tourlarec



Secteur n°	Détails des stationnements	Capacité de stationnement de véhicules motorisés	Dont PMR	Capacité de stationnement de véhicules hybrides et électriques	Capacité de stationnement de vélos
1	Aire de covoiturage	15	0	0	0
2	Rue des Artisans	20	2	0	0
3	Rue Izenah	5	0	0	0
5	Rue de la Lande	25	1	0	0
6	Rue Izenah	35	0	0	0
7	Parking terrain de football	71	2	0	0
Total		**171**	**5**	**0**	**0**

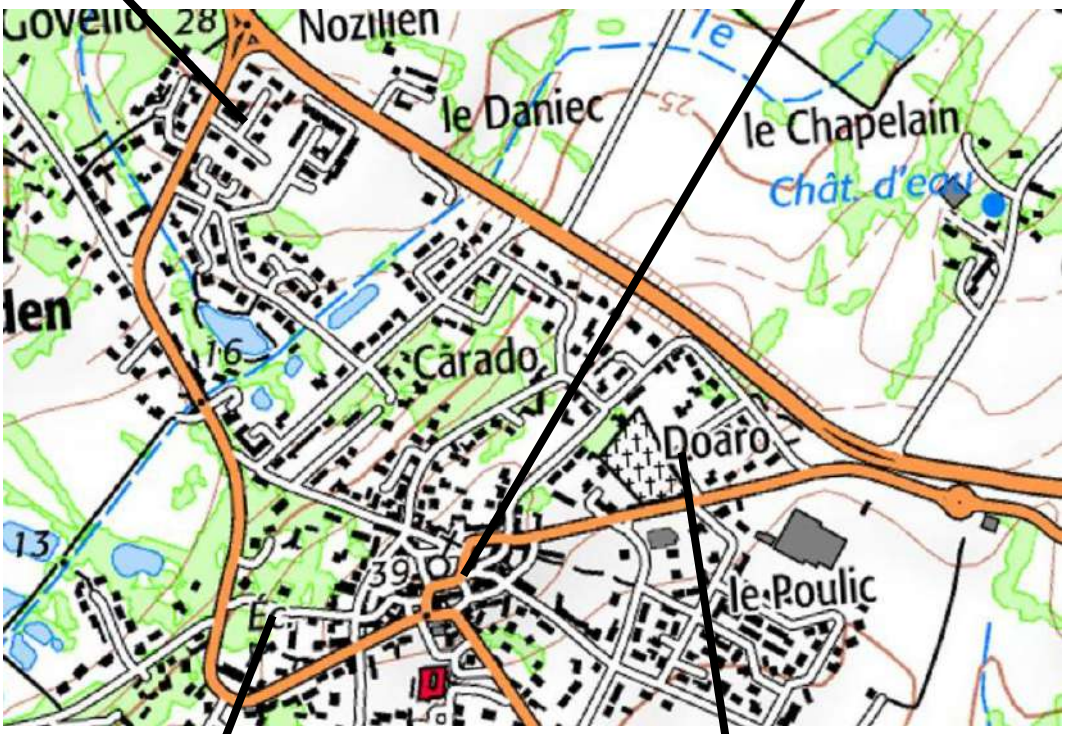
On trouve différentes typologies de stationnement sur la commune.

Stationnement en bataille dans un quartier pavillonnaire





Stationnement en bataille et en créneau sur la place du Marhallé



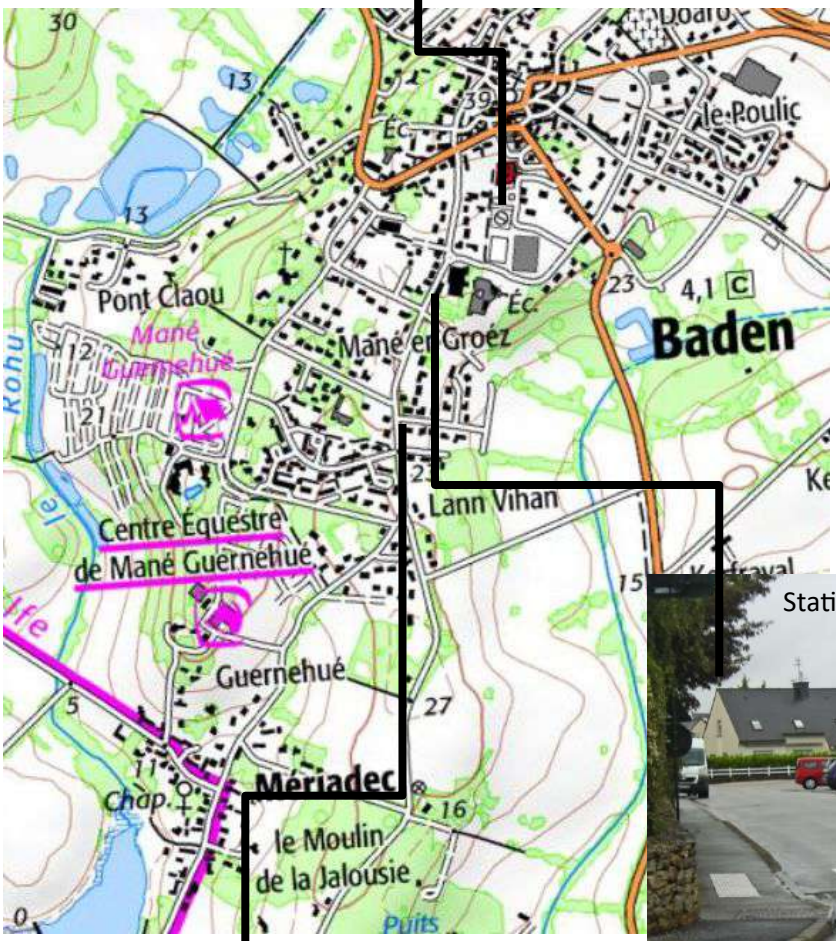


Stationnement en créneau devant l'école

Stationnement en créneau devant le cimetière




Stationnement pour véhicules électriques



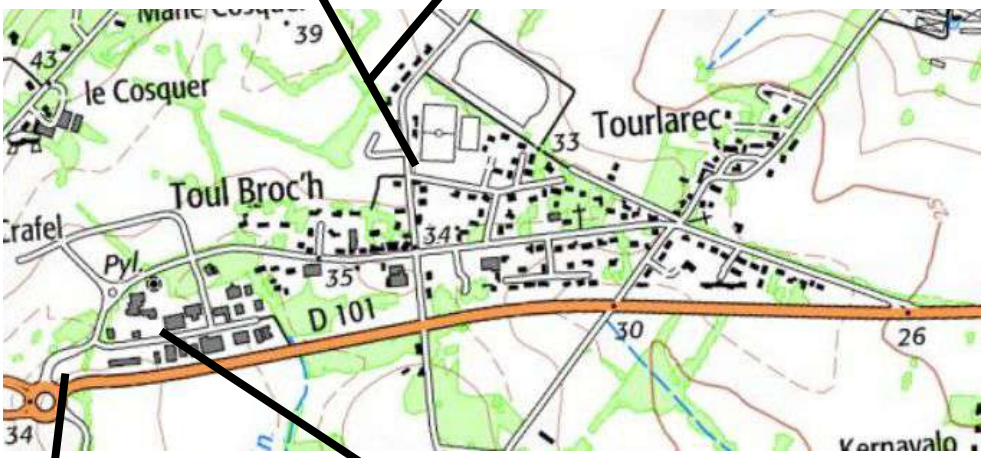

Stationnement en créneau le long de la voie


Stationnement dans un quartier pavillonnaire



Parkings du stade de football







Aire de covoiturage (stationnement en épi)



Parking dans le Parc d'activités de Toulbroche

III.2.5. La sécurité routière

Selon les données de 2012 de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Morbihan (DDTM), les routes de Baden sont peu accidentogènes. Malgré tout, certains secteurs peuvent présenter un danger surtout pendant la période estivale :

- le croisement des rue de Kergonano et de la RD 316 pour aller vers Larmor-Baden
- le croisement des rues de Mané Ormand et D316A vers Port-Blanc
- le croisement entre Toulbroche et la RD 101.

III.2.6. Les transports en commun

Circuits de transports en commun et de randonnée



Baden est desservi par les réseaux de transports en commun de Kicéo (Compagnie des transports du pays de Vannes) et TIM (Transports Interurbains du *Morbihan*).

Réseau Kicéo :

- Transport scolaire *Lamor-Baden – Vannes* ; dessert le bourg et Port Blanc ; environ une dizaine d'allers-retours par jour
- Ligne 21 *Plougoumelen - Vannes* ; dessert le bourg de Baden ; 5 allers-retours par jour
- Ligne 23 *Lamor-Baden - Vannes* ; dessert Port Blanc ; 6 allers-retours par jour

Réseau Tim :

- Ligne 6 *Baden – Auray* ; dessert le bourg de Baden ; 3 allers-retours par jour

La commune de Baden est également desservie par le réseau Créabus permettant de réserver un trajet ponctuel, en complément des lignes régulières du réseau Kicéo.

Une aire de covoiturage a par ailleurs été aménagée à Toulbroche, et sa capacité est suffisante.

III.2.7. Les liaisons douces

Rue Clair Couriault



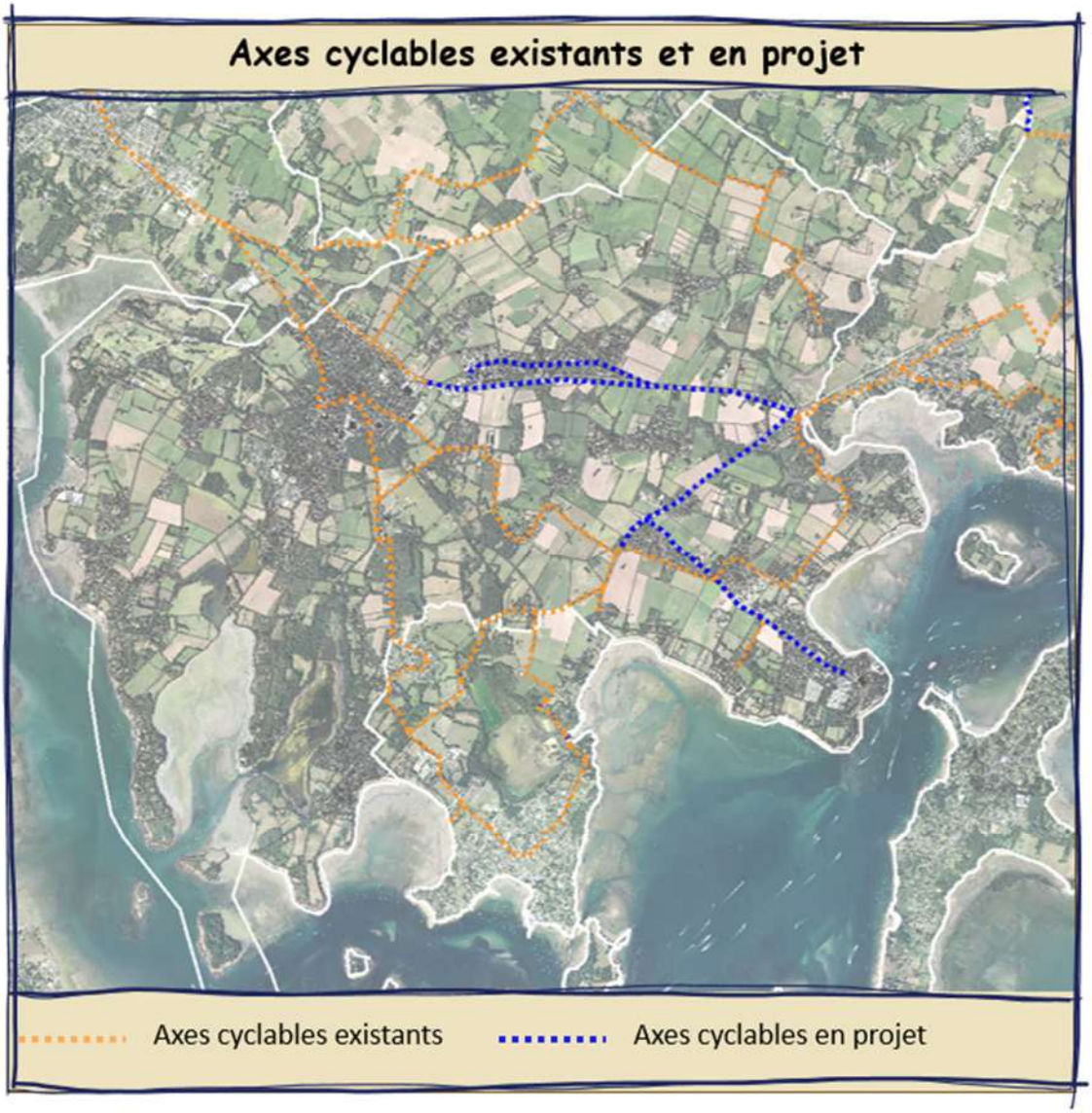
La commune de Baden dispose de quelques liaisons douces principalement assurées par des rues piétonnes et sentiers dans le bourg. Il n'y a pas de piste cyclable sur l'ensemble de la commune.

La qualité des cheminements piétons est variable dans le bourg et ce en fonction des années d'aménagement des espaces.

Le secteur entre la mairie et l'Eglise est accessible par tous les usagers. Les venelles proposent également des espaces fonctionnels pour les déplacements doux.

En revanche, de nombreuses rues menant au centre du bourg sont peu praticables (trottoirs étroits).

Des circuits de randonnées existent le long du golfe et à l'intérieur de la Commune (Kergonano, Kérihuel, Route du Guern, etc…). Ils sont liés à l'ensemble de chemins du *Tour du golfe du Morbihan*, parcours de 180km, empruntant majoritairement le GR34.



III.2.8. Les entrées de bourg

On distingue deux types d'entrées de bourg à Baden : les entrées principales, depuis la RD 101 et les entrées secondaires depuis les routes communales. Celles-ci se différencient selon les types de voiries et les aménagements alentours. Elles ont toutefois en commun le clocher de l'église comme point d'appel sur les hauteurs du bourg.

- Entrées principales :

Depuis l'est de la commune, l'entrée dans le bourg de Baden se fait progressivement avec dans un premier temps les Parcs d'activités, puis le supermarché. Le gabarit de la route se réduit et des maisons pavillonnaires plus ou moins visibles sont présentes de part et d'autre de la route. Les deux giratoires successifs permettent d'organiser la circulation et la liaison vers le bourg.

Depuis l'ouest de la commune la transition est plus nette. La présence de haies bocagères et de bois occulte dans un premier temps le bourg, avant de dégager la vue sur le clocher et quelques habitations. Les maisons sont mieux intégrées, les jardins étant encadrés par des haies. Cependant l'accès au bourg, au niveau de l'intersection avec la rue An Alré, est moins marqué dans la hiérarchisation des routes.

- Entrées secondaires :

Depuis le sud du bourg, les entrées sont similaires. Dans un premier temps la circulation s'effectue sur une route communale au milieu d'habitations pavillonnaires. Puis la vue se dégage vers les hauteurs du bourg. Les aménagements urbains ainsi que les gabarits de route sont relativement uniformes. Ce sont les différents types de maisons qui créent alors l'homogénéité ou non de l'entrée de bourg : hauteur des murets et clôtures, volume du bâti, implantation dans la parcelle, végétation…

La route du Guern, qui permet l'accès au bourg depuis le sud-ouest, se différencie des autres entrées de bourg. Située en contrebas, elle est encadrée par de vieilles haies bocagères et des talus. La route est étroite et les aménagements urbains sont anciens.

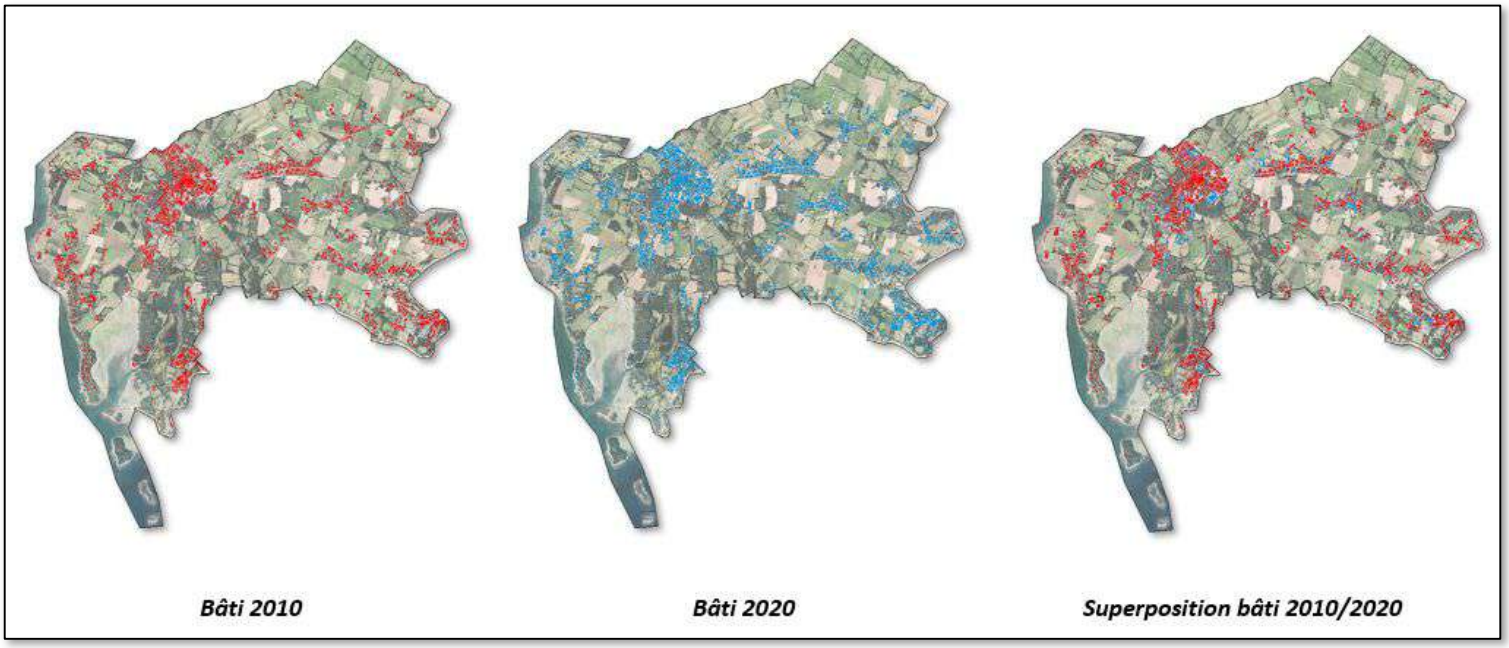
III.3. La consommation foncière

III.3.1. Rappel du contexte

Article L151-4 du Code de l'Urbanisme : le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

III.3.2. La méthode d'analyse

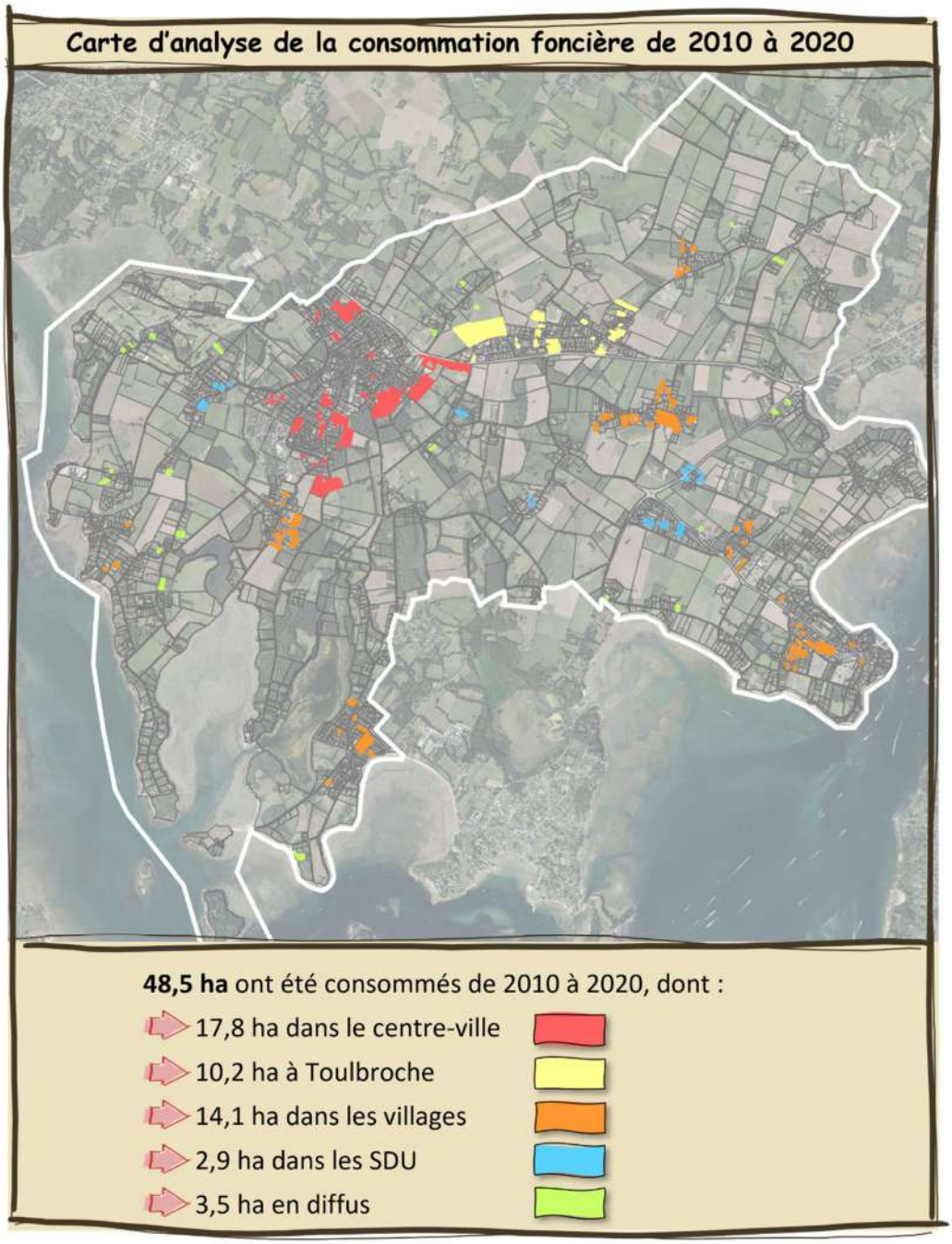
URBACTION a comparé le cadastre DGFIP de 2010 avec le cadastre de 2020, soit une période de 10 ans.



Les parcelles nouvellement bâties ont été extraites (parcelle entière ou partie de parcelle en fonction de l'usage réel. Elles ont ensuite été classées selon l'usage (logement, activité, équipement, agriculture, …).

Un second classement a été réalisé selon la situation géographique de la consommation foncière.

III.3.3. Le résultat



A titre de comparaison, le portail de l'artificialisation des sols fait apparaitre une consommation foncière de 58,5ha sur la même période.



Ce portail a été mis à jour en juillet 2022 avec les données 2011-2021, et fait désormais apparaître la consommation foncière suivante :



III.4. Dynamiques socio-démographiques

III.4.1. Une démographie croissante

L'évolution de la population

Évolution de la population communale entre 1968 et 2012

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	1844	1957	2369	2844	3360	3976	4260
Densité moyenne (hab/km²)	78,4	83,2	100,7	120,9	142,8	169,0	181,0

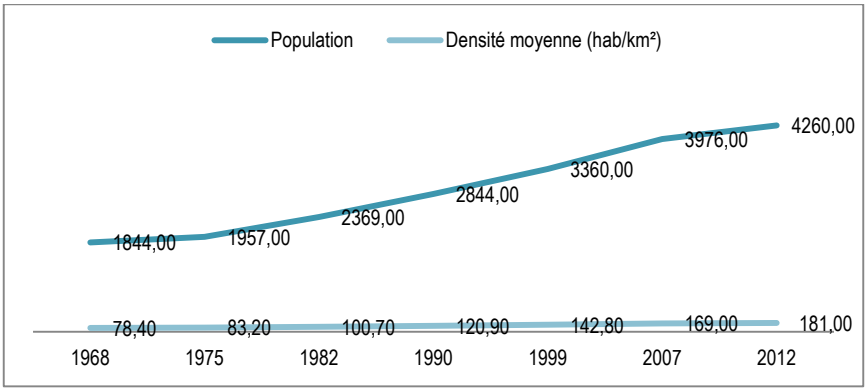
Source : RGP INSEE 2012

Évolution comparée de la population en 2012 de la commune et de son environnement proche

	Baden	Zone de proximité	Morbihan
Population en 2012	4260	9676	732372
Evolution de la population de 2007 à 2012 en %	7,1	4,5	4,3

Source : RGP INSEE 2012
NB : Zone de proximité :Larmor Baden, Baden, Le Bono, Plougoumelen

Évolution de la population communale entre 1968 et 2012



Source : RGP INSEE 2012

Une démographie en constante augmentation depuis 1968

- Une évolution de la population de +1,4 % par an sur la commune contre + 0,8 % dans le département.
- +7,1 % de croissance entre 2007 et 2012
- Une population qui a doublée en 30 ans
- 4260 habitants en 2012.
- 284 habitants supplémentaires sur la dernière période intercensitaire.
- 181 hab. /km² sur l'ensemble du territoire communal en 2012

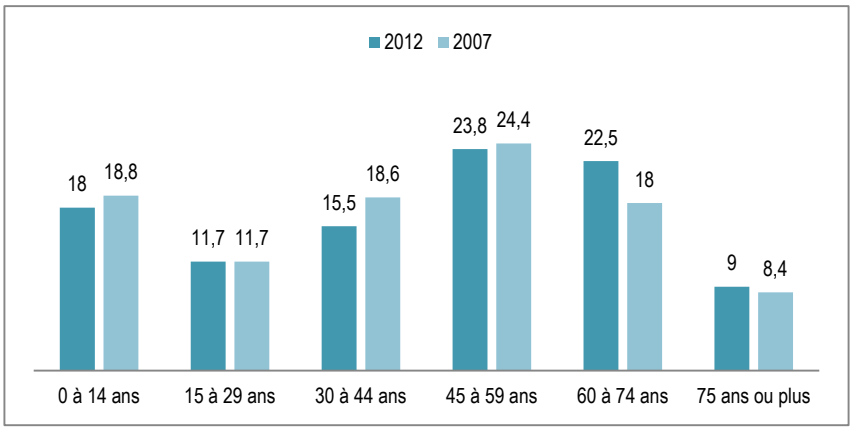
► *La commune de Baden jouit d'une attractivité importante comme en témoigne la croissance démographique soutenue dont elle bénéficie depuis 1975. Toutefois, cette croissance démographique est principalement due au solde migratoire (+1,5% entre 2007 et 2012). Le solde naturel est négatif sur la période 2007/2012 (-0,1%) mais semble revenir légèrement à la hausse sur les 3 dernières années.*

La structure par âge

Composition de la population communale par âge en % et évolution entre 2007 et 2012

	2012	2007
0 à 14 ans	18	18,8
15 à 29 ans	11,7	11,7
30 à 44 ans	15,5	18,6
45 à 59 ans	23,8	24,4
60 à 74 ans	22,5	18
75 ans ou plus	9	8,4

Composition de la population communale par âge en % et évolution entre 2007 et 2012



Source : RGP INSEE 2012

Un vieillissement de la population communale

- Population la mieux représentée : 45 à 74 ans > 22% de la population pour chacune de ces classes
- Population la moins représentée : 15 à 29 ans et 75 ans et + < 12 % de la population
- La plus forte baisse : 30 à 44 ans : **- 3,1 points en 5 ans** (18.6% en 2007 contre 15.5% en 2012).
- La plus forte hausse : 60-74 ans : **+ 4,5 points** (18 % en 2007 contre 22,5% en 2012)
- En France, à titre de comparaison, les 30-44 ans représentent 19,7% de la population, les 60-74 ans représentent 14,6% de la population en 2012.
- L'indice de jeunesse (représentant la part des moins de 20 ans comparée à la part des plus de 60 ans) est de 0,7 en 2012, sur la commune, contre 1 en 1999 (source : SCoT CA Pays de Vannes). Soit une perte de 0,3 points en 13 ans.
- L'indice de jeunesse de Baden est plus faible que celui du territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Vannes, qui lui est à 1,1, en 2008. Cependant, il est égal à celui d'Arradon, qui était de 0,7 en 2008.

► *Un vieillissement de la population lié à un solde migratoire positif (des populations retraités ou en fin de vie active qui arrivent sur le territoire). Toutefois, le taux de population des jeunes de moins de 14 ans est stable, ce qui permet de maintenir les équipements scolaires. Un vieillissement de la population qui s'explique aussi par une pression foncière importante qui éloigne les populations de jeunes actifs vers les territoires retro-littoraux.*

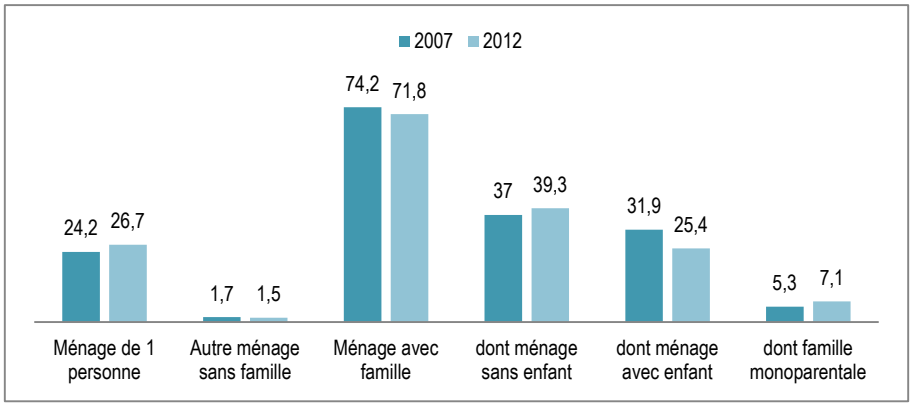
La structure des ménages

Répartition des ménages communaux selon la structure familiale en 2007 et 2012

	2007		2012	
	Nombre	%	Nombre	%
Ménage d'une personne	400	24,2	500	26,7
Autre ménage sans famille	28	1,7	28	1,5
Ménage avec famille	1228	74,2	1344	71,8
dont ménage sans enfant	612	37	736	39,3
dont ménage avec enfant	528	31,9	476	25,4
dont famille monoparentale	88	5,3	132	7,1

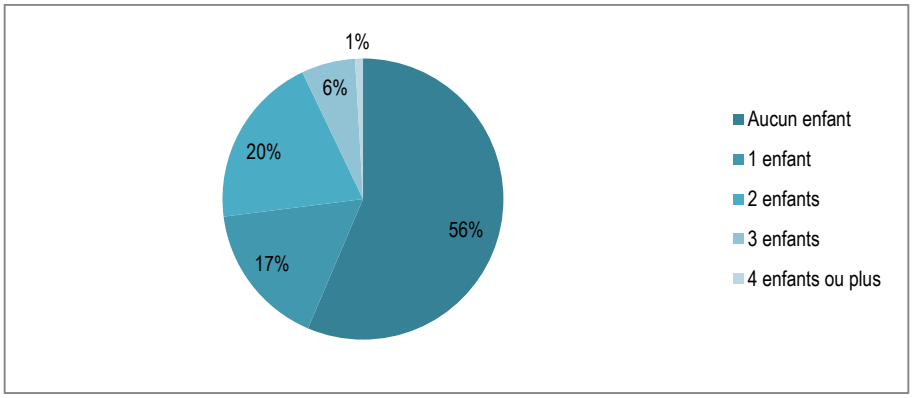
Source : RGP INSEE 2007 et 2012

Composition des ménages communaux selon la structure familiale en % et évolution entre 2007 et 2012



Source : RGP INSEE 2012

Répartition en % des ménages communaux selon le type de famille en 2012



Source : RGP INSEE 2012

Des ménages plus nombreux et plus petits

- 2007 : 1656 ménages.
- 2012 : 1872 ménages.
- Soit 216 ménages supplémentaires sur la dernière période intercensitaire.
- Soit une augmentation de 13% du nombre de ménages sur la commune de Baden entre 2007 et 2012.
- Ménages les plus représentés : les ménages sans enfants (39.3%), avec une légère hausse depuis 2007 (37 %).
- Ménages les moins représentés : autres ménages sans famille (1,7%), en très légère baisse depuis 2007.
- La plus forte hausse : ménages de 1 personne > + 2,5 points depuis 2007 (24,2% en 2007 à 26,7 en 2012).
- La plus forte baisse : les ménage avec enfants > - 6,5 points depuis 2007 (31,9% en 2007 à 25,4% en 2012).
- En France, à titre de comparaison, les ménages avec enfant représentent 27,1 % des foyers en 2012.

Taille moyenne des ménages communaux et évolution entre 2007 et 2012

	2007	2012
Population des ménages	3948	4264
Nombre de ménages	1656	1872
Taille moyenne des ménages	2,38	2,28

Source : RGP INSEE 2007 et 2012

La taille moyenne des ménages (TMM) :
Cet indicateur établit le rapport entre la population des ménages et le nombre de ménages

Un phénomène de décohabitation

- 2007 : 2,38 personnes/ménage
- 2012 : 2,28 personnes/ménage

La taille des ménages

La taille moyenne des ménages tend à diminuer depuis 2007 ce qui révèle un phénomène de décohabitation des ménages. On rencontre ce même phénomène à l'échelle du Morbihan (2,23 personnes par ménage en 2007 contre 2,17 personnes par ménage en 2012), même si la taille des ménages sur la commune de Baden reste plus élevée qu'à l'échelle départementale.
Aussi, le nombre de personnes par ménage établit à l'échelle de la 2ème couronne de Vannes Agglomération est de 2,38. La moyenne de Baden n'en est donc pas très éloignée.
Ce facteur implique une adaptation des types de logements et des capacités d'accueils des structures selon ces nouveaux ménages.

► *Des ménages de plus en plus nombreux et de plus en plus petits, qui entrainent un besoin croissant en logements, qui devront s'adapter à la structure des ménages. Ce phénomène de décohabitation est particulièrement lié au vieillissement de la population exposé précédemment.*

III.4.2. L'habitat

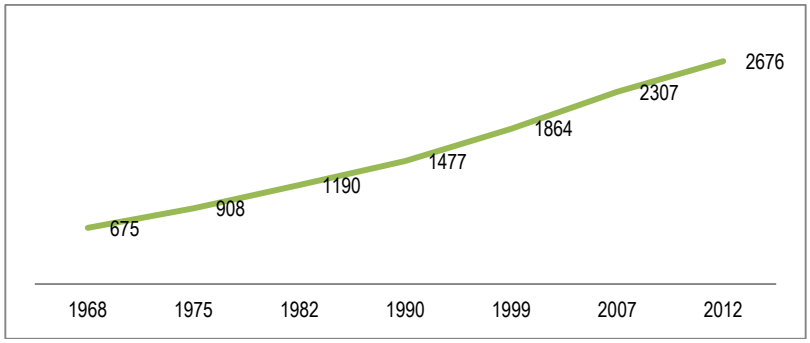
Le parc de logements et son évolution

Évolution du parc de logement de 1968 à 2012

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Nombre de logements	675	908	1190	1477	1864	2307	2676
Evolution intercensitaire	-	233	282	287	387	443	369

Source : RGP INSEE 2012

Évolution du parc de logements communal entre 1968 et 2012



Source : RGP INSEE 2012

Un parc de logements en forte croissance depuis 1968

- 2676 logements en 2012
- 369 logements supplémentaires sur la dernière période intercensitaire.
- La plus faible croissance enregistrée entre 1975 et 1982: + 233 logements soit un rythme de 33,29 logements / an environ.
- La plus forte croissance enregistrée entre 2007 et 2012 : + 369 logements soit un rythme de 73,8 logements / an environ.

Une croissance constante du parc de logement

- Une part des logements sociaux qui évolue : le parc des logements sociaux représente 10,4 % du parc de logement en 2015, contre 9,2 % en 2014. En tout, on compte 198 logements sociaux sur Baden en 2014. *(Souce : DDTM 56)*

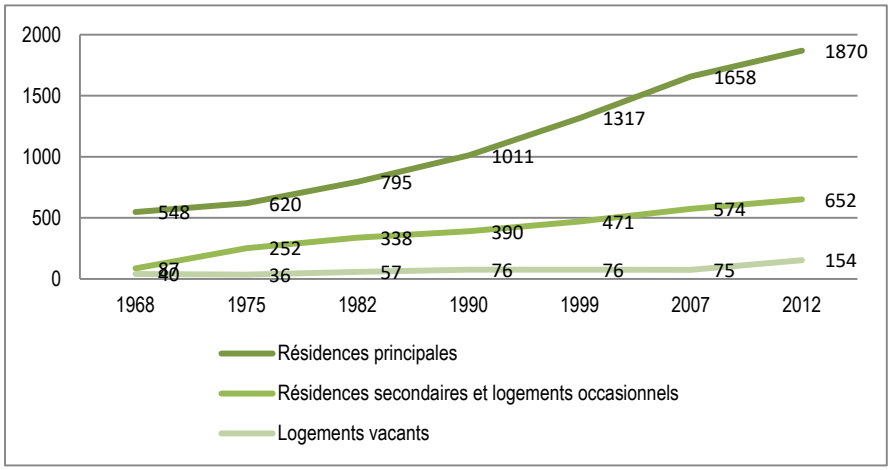
Un parc de logements dominé par la résidence principale

Evolution et composition du parc de logements selon le mode d'occupation

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Résidences principales	548	620	795	1011	1317	1658	1870
Résidences secondaires et logements occasionnels	87	252	338	390	471	574	652
Logements vacants	40	36	57	76	76	75	154

Source : RGP INSEE 2012

Evolution du parc de logements communal entre 1968 et 2012



Source : RGP INSEE 2012

- Résidences principales : 69.9 % en 2012 contre 71.9 % en 2007
- Résidences secondaires : 24.4 % en 2012 contre 24.9 % en 2007

Un taux de vacance faible, un nombre de logements vacants en légère hausse au détriment des résidences principales

- Un taux de vacance faible de 5.8% en 2012 mais en légère augmentation depuis 2007.
- Soit une augmentation de 79 logements vacants supplémentaires entre 2007 et 2012
- Soit un rythme de 15,8 logement / an.

En comparaison, les données nationales (83.1% de résidences principales, 9.4% de résidences secondaires et 7.6% de logements vacants en 2012) permettent de confirmer le statut « touristique » de la commune de Baden. Cette dernière possède un pourcentage beaucoup plus conséquent de résidences secondaires que la moyenne nationale certainement due à sa position géographique et son attrait littoral.

►*Toutefois, il est à noter que le taux de résidences secondaires est en constante diminution depuis 1982 (taux de résidences secondaires représentant 28% du parc de logements). Les résidences principales sont donc majoritaires et en progression, ce qui assure la présence d'une population résidente à l'année.*

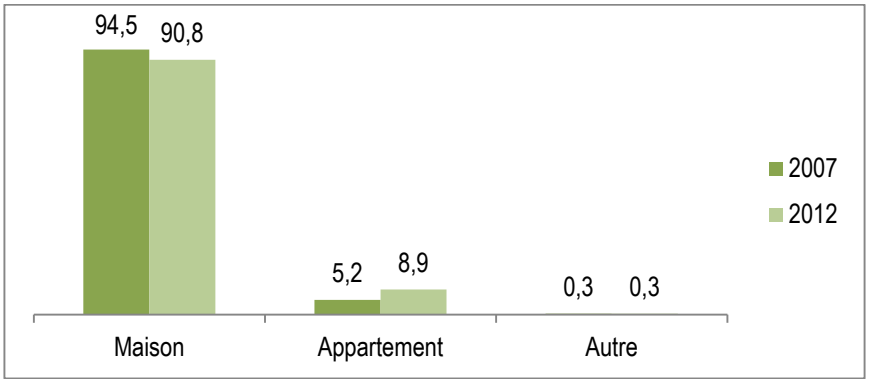
Le parc de logements selon le type de logements

Composition du parc de logements communal selon le type de logements en 2007 et 2012

	2007		2012	
	Nombre	%	Nombre	%
Maison	2180	94,5	2 429	90,8
Appartement	120	5,2	239	8,9
Autre	7	0,3	8	0,3

Source : RGP INSEE 2007 et 2012

Composition du parc de logements communal selon le type de logements en % entre 2007 et 2012 :



Source : RGP INSEE 2012

Une prédominance de la maison individuelle, des logements collectifs très peu nombreux mais en légère hausse

Comparaison de la composition du parc de logements communal selon le type de logements en 2007 et 2012 (%)

	Baden		Morbihan		France	
	2012	2007	2012	2007	2012	2007
Maison	90,8	94,5	73,8	73,3	56,2	56,1
Appartement	8,9	5,2	24,9	23,8	42,8	42,4
Autre	0,3	0,3	1,3	2,9	1	1,5

On constate une grande différence entre les données communales, départementales et nationales.

- Une grande majorité de maisons (90.8% à Baden, 73.8% dans le Morbihan, 56.2% en France)
- Un faible pourcentage communal d'appartements (8.9%) par rapport aux données nationales (42.8%)
- La part des logements collectifs est en très légère augmentation depuis 2007, de 5.2% à 8.9%.

►*Afin de limiter la consommation d'espaces, et de répondre à la taille des ménages qui diminue, le développement des logements collectifs devra être poursuivi.*

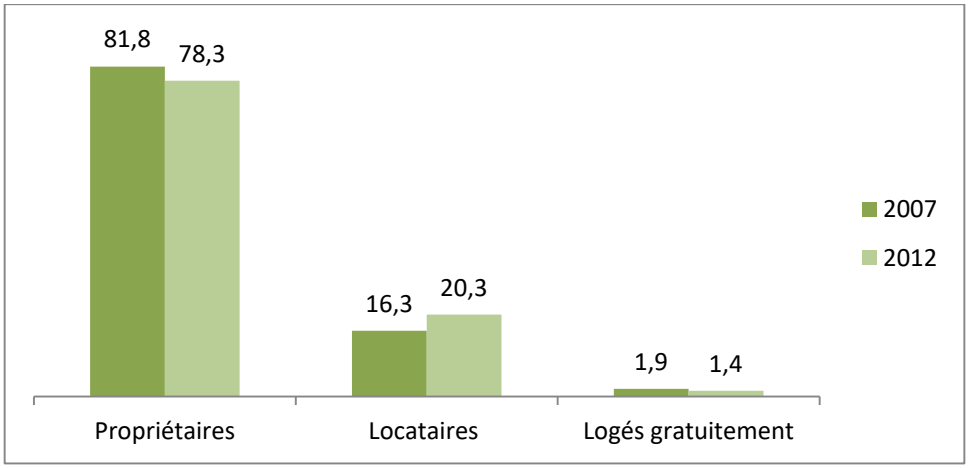
Le parc de logements selon le statut d'occupation

Composition des résidences principales communales selon le statut d'occupation en 2007 et 2012

	2012		2007	
	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaires	1 465	78,3	1356	81,8
Locataires	379	20,3	271	16,3
Logés gratuitement	26	1,4	31	1,9

Source : RGP INSEE 2007 et 2012

Composition des résidences principales communales selon le statut d'occupation en % en 2007 et 2012



Source : RGP INSEE 2012

- Propriétaires : 78,3 % des occupants en 2012.
- Locataires : 20,3 % des occupants en 2012.

On constate une légère baisse des propriétaires de résidences principales depuis 2007, passant de 81,8 % à 78,3%.

Si aujourd'hui la demande se porte essentiellement sur des maisons individuelles, en accession, pour des familles déjà constituées, il s'agit de s'interroger sur la demande potentielle de logements en location ou en primo accession, pour des foyers plus petits et plus modestes (ex : jeunes actifs en début de parcours résidentiel ou personnes âgées).

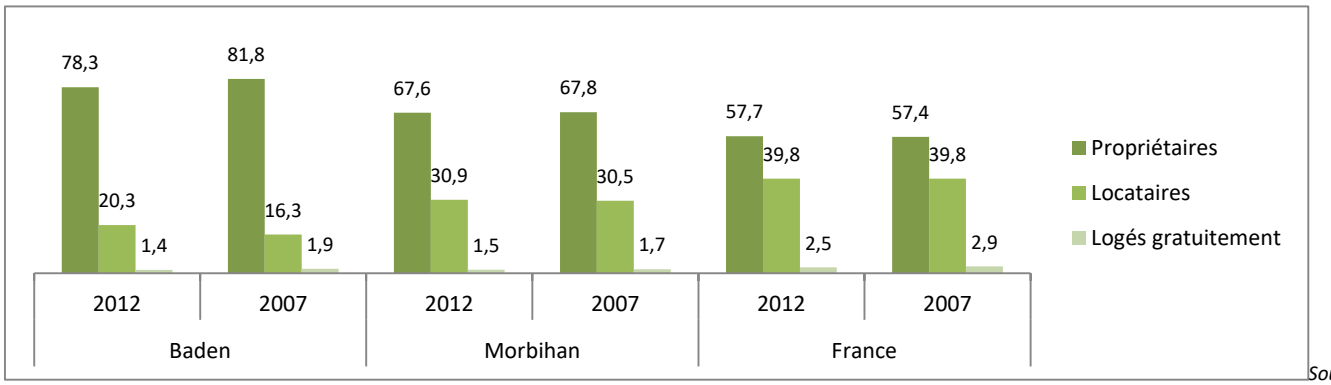
►*Les logements locatifs permettent d'assurer à la population sa mobilité dans le cadre de son parcours résidentiel tout en restant sur la même commune.*

Analyse comparée de la composition des résidences principales selon le statut d'occupation en 2012

	Baden		Morbihan		France	
	2012	2007	2012	2007	2012	2007
Propriétaires	78,3	81,8	67,6	67,8	57,7	57,4
Locataires	20,3	16,3	30,9	30,5	39,8	39,8
Logés gratuitement	1,4	1,9	1,5	1,7	2,5	2,9

Source : RGP INSEE 2007 et 2012

Analyse comparée de la composition des résidences principales communales selon le statut d'occupation en % en 2007 et 2012



Source : RGP INSEE 2012

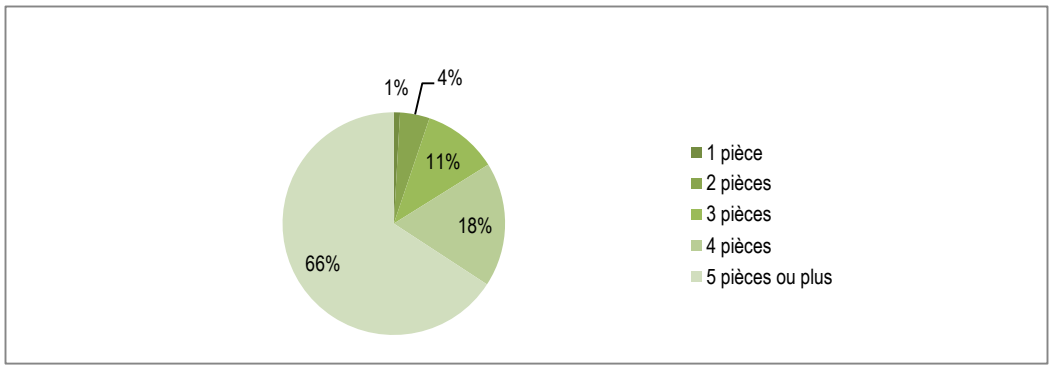
Le parc de logements selon la taille des logements

Composition des résidences principales communales selon la taille des logements en 2007 et 2012

	2012		2007	
	Nombre	%	Nombre	%
1 pièce	15	0,9	15	0,9
2 pièces	81	4,3	60	3,6
3 pièces	204	10,9	169	10,2
4 pièces	339	18,1	286	17,2
5 pièces ou plus	1231	65,8	1128	68,0

Source : RGP INSEE 2007 et 2012

Répartition en % des résidences principales communales selon la taille des logements en 2012



Source : RGP INSEE 2012

Un parc de logements dominé par les très grands logements

- 66% de logements de 5 pièces et plus.
- Un nombre de petits logements constant
- Une légère diminution de la taille des logements : les logements de 5 pièces ou plus ont diminué, et les logements de 4 pièces ou moins ont augmenté.
- Une faible augmentation des petits logements en adéquation avec la hausse des logements locatifs ainsi que des appartements, due à l'augmentation des foyers plus petits et plus modestes (ex : jeunes actifs en début de parcours résidentiel ou personnes de 65 ans et plus).

►*On constate une inadéquation entre la taille des ménages (en baisse et de 2,28 personnes par ménage) et la taille des logements (majoritairement de 5 pièces ou plus). Cette inadéquation est un facteur limitatif pour accueillir de nouvelles populations (notamment jeunes ménages, jeunes actifs…). Une meilleure adaptation permettra aussi de répondre à la mobilité d'une population vieillissante.*

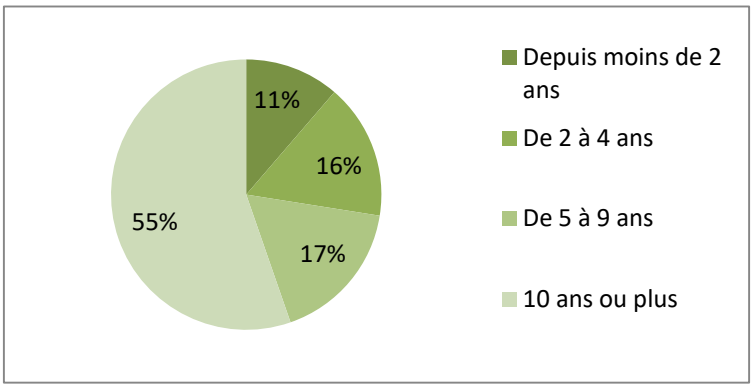
Le parc de logements selon son ancienneté

Ancienneté d'aménagement des ménages en 2012

	Nombre	%
Depuis moins de 2 ans	211	11,3
De 2 à 4 ans	303	16,2
De 5 à 9 ans	322	17,2
10 ans ou plus	1054	55,3

Source : RGP INSEE 2012

Répartition de l'ancienneté d'aménagement des ménages en 2012 en %



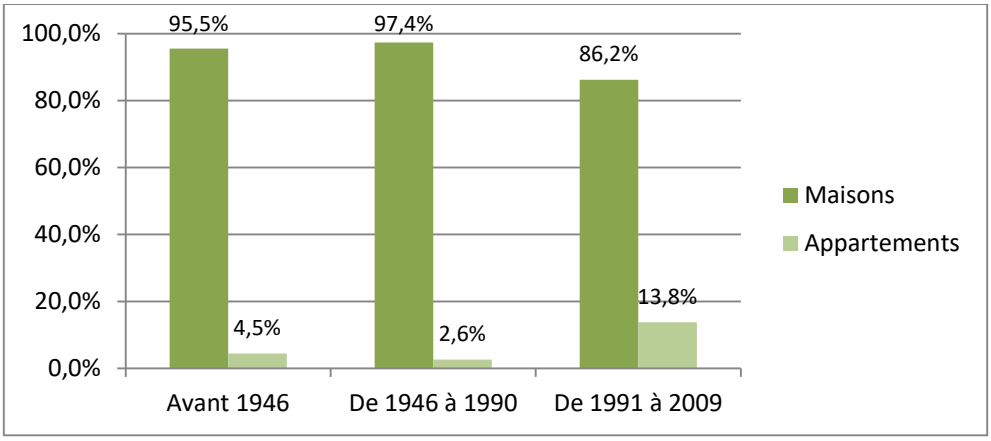
Source : RGP INSEE 2012

Composition des résidences principales communales selon l'époque d'achèvement en 2012

	2012	
	Nombre	**%**
Résidences principales construites avant 2010	1753	100
avant 1946	206	11,8
de 1946 à 1990	683	39
de 1991 à 2009	864	49,3

Source : RGP INSEE 2012

Répartition des résidences principales communales selon l'époque d'achèvement en 2012 et le type de logement:



Source : RGP INSEE 2012

Un parc de logements relativement neuf

Une forte augmentation du nombre de résidences principales construites après 1990

- 11,8 % du parc construit avant 1946.
- 50,8 % du parc construit avant 1990.
- 49,3 % du parc construit entre 1991 et 2009.

Analyse comparée des résidences principales selon l'époque d'achèvement en 2012 en % *(Source RGP INSEE 2012)* :

	Avant 1946	de 1946 à 1990	de 1991 à 2009
Baden	11,8	39	49,3
Morbihan	16,4	53,4	30,2
France	26,2	52,4	21,4

Source : RGP INSEE 2012

Un parc de logements communal plus récent que celui du département et de la France

- 49,3 % du parc de logements communal construit entre 1991 et 2009.
- 88,3 % du parc de logements communal construit après 1946.
- 11,8 % du parc de logements communal construit avant 1946 contre 16,4% dans le département et 26,2% en France.

►*Un parc de logements récents qui est le reflet d'une forte attractivité de la commune. Cela entraine une modification importante des paysages et de la structure urbaine de la commune. Ces récentes constructions sont à mettre en lien avec la croissance démographique, qui a aussi entrainé une augmentation des équipements, et un développement économique du territoire.*

Expression des enjeux en matière d'équilibre social et d''habitat

Atouts	Faiblesses
Une **croissance démographique constante** depuis la fin des années 1960, malgré un fléchissement de la croissance sur la dernière période censitaire (+1,4% par an depuis 2007, contre environ +2,5% an entre 1982 et 2007) Un **parc de logements en croissance constante ayant plus que doublé en 30 ans** et qui enregistre une forte croissance depuis 5 ans (rythme de constructions de 74 logements/an environ). Des **opérations en petits logements** qui contribuent peu à peu à **renforcer le parc en petits logements**, logements locatifs ou en primo-accession. **Une maîtrise de la part des résidences** secondaires depuis plus de 30 ans, qui permet de maintenir une vie et un dynamisme à l'année	Un **vieillissement de la population** (31,5% de la population a plus de 60 ans, contre 29,7% de la population qui a moins de 30 ans). Un **desserrement des familles** (taille moyenne des foyers de 2,28 en 2012 contre 2,35 en 2007). **Une forte représentation des grands logements** (65,8% de logements de 5 pièces et plus en 2012), alors qu'en parallèle, une diminution de la taille moyenne des foyers est constatée (2,28 personnes par foyer en 2012). Un **parc de logements peu diversifié**, dominé par les maisons individuelles (90,8%), les propriétaires (78,3%) et les grands logements (65,8% de T5 et +) qui contraint la mobilité résidentielle.
Opportunités	**Limites**
Des documents supra-communaux fixant le cadre des perspectives de développement démographiques et en termes d'habitat pour les décennies à venir :	- Favoriser le développement communal tout en tenant compte d'un cadre législatif complexe, et prévoir la

→ Le SCoT de GMVA → le PLH de GMVA	réalisation de projets ayant l'impact le plus faible possible sur l'environnement.

Enjeux

Assurer une dynamique démographique permettant de limiter le desserrement des ménages et le vieillissement de la population, et maintenir le rythme de constructions neuves sur la commune afin d'assurer un renouvellement de la population et du parc de logements. Il s'agit en particulier :

→ De renforcer l'attractivité du parc de logements sur le long terme en poursuivant la diversification de l'offre en logements intermédiaires, logements locatifs ou en primo-accession

→ De tirer parti du renouvellement de l'offre pour assurer une meilleure fluidité des parcours résidentiels,

→ De permettre aux personnes seules ou âgées de rester sur la commune en assurant un parcours résidentiel continu à tous les âges de la vie, quel que soit le niveau de ressources de chacun

→ De favoriser l'accueil de famille avec ou sans enfant assurant la pérennité des équipements notamment scolaires, socioculturels, sportifs, etc, sur le long terme

III.4.3. Mise à jour du diagnostic socio-économique, volets démographie et habitat

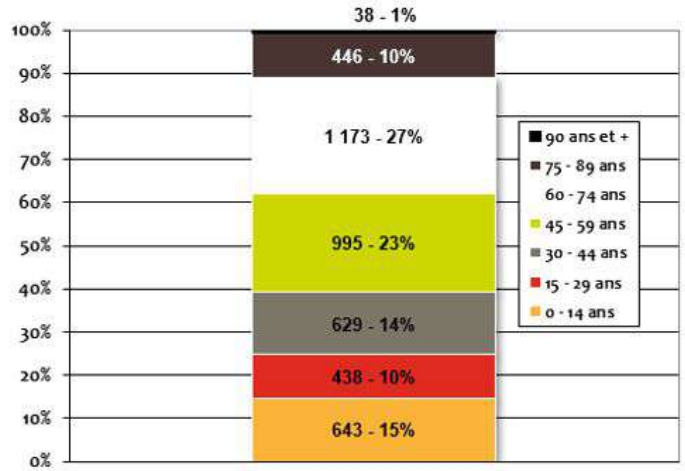
En 2021, à l'occasion de la reprise des études, le diagnostic a été mis à jour avec les données du recensement INSEE 2018 afin de réévaluer les enjeux en la matière en vue d'apporter les évolutions nécessaires au PADD. Cette mise à jour est présentée ci-après.

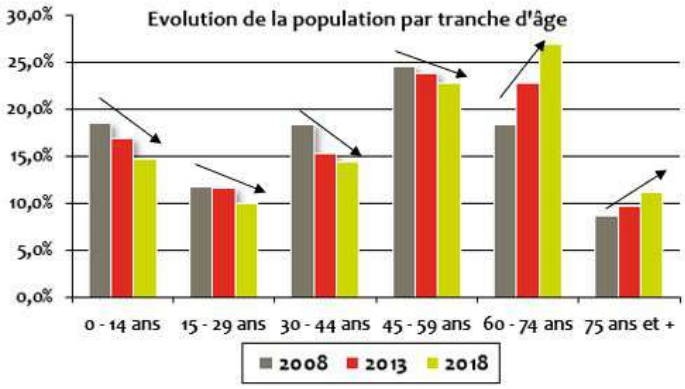
Une population vieillissante

➡ Les moins de 45 ans ne représentent que 39% de la population.

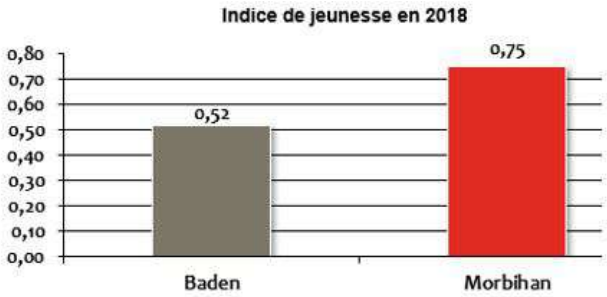
➡ Les plus de 60 ans représentent 38% de la population

➡ Depuis 2008, seules les tranches d'âges les plus âgées progressent (60-74ans et 75 ans et plus)



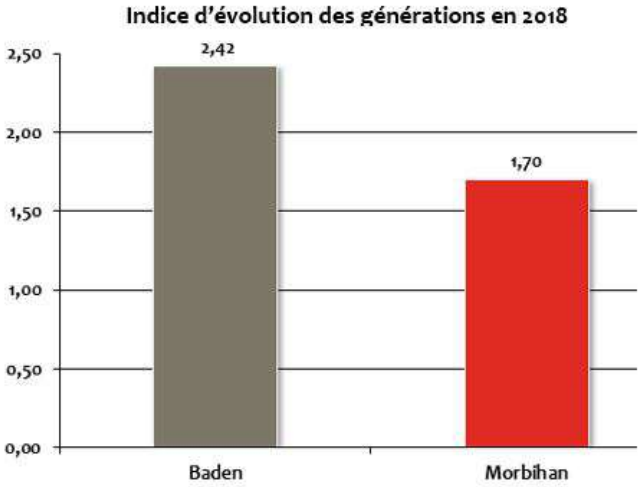


➡ **Un indice de jeunesse (- de 20ans//+ de 60ans)** très dégradé à Baden.



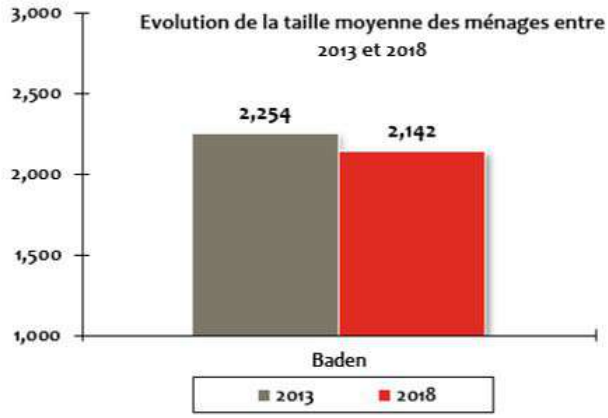
➡ **L'indice d'évolution des générations (60-74ans // 75ans et +)** , qui mesure le vieillissement attendu sur le territoire, est très élevé à Baden, bien plus qu'à l'échelle du Morbihan.

➡ Cet indice signifie que le vieillissement va s'accélérer sur la commune.

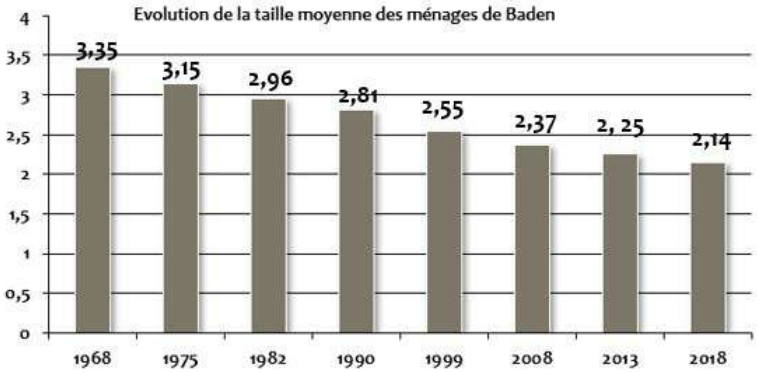


➡ Diminution de la taille des ménages rapide (-1% par an) pour s'établir à 2,14 membres.

➡ Dans le Morbihan, la taille des ménages reste plus faible (2,1).



➡ Le desserrement des ménages constitue une tendance de fond depuis 1968, avec une taille moyenne qui atteint un niveau préoccupant, mais identique à la taille moyenne à l'échelle du département.



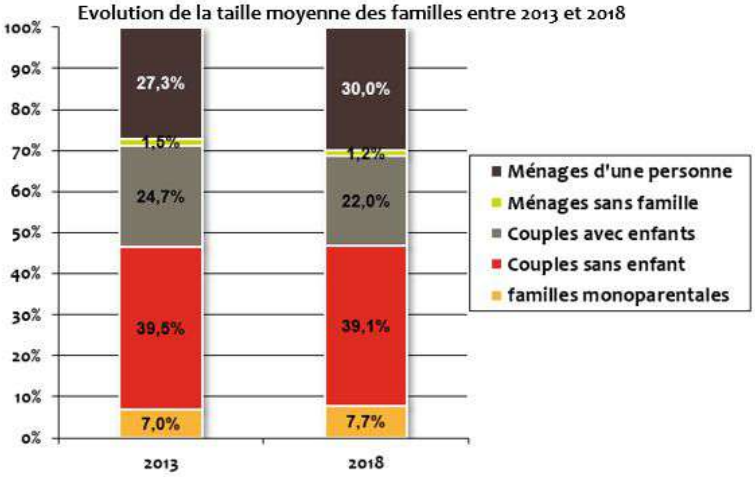
➡ C'est la part des ménages d'une personne qui a le plus progressé sur la période 2013-2018

➡ La part de familles monoparentales progresse également

➡ Les couples avec enfants ont ensemble 747 enfants, soit 1,57 enfants par couple en moyenne.

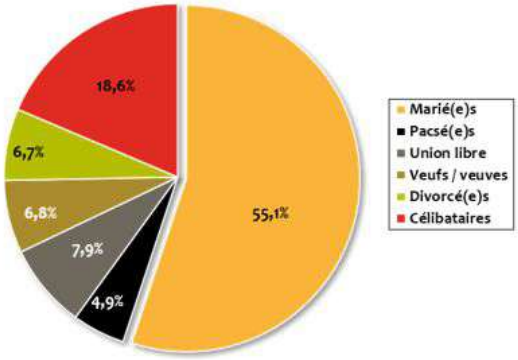
➔ Il y a donc un enjeu en matière de diversification des tailles de logements afin d'éviter les logements sous-occupés.

Evolution de la taille moyenne des familles entre 2013 et 2018

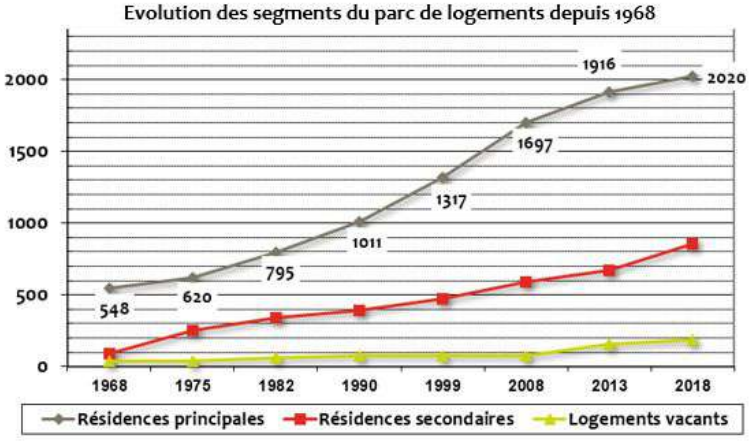


Nombre d'habitants		
	2013	2018
familles monoparentales	350	387
Couples sans enfant	1542	1587
Couples avec enfants	1844	1695
Ménages sans famille	65	51
Ménages d'une personne	523	606

Situation matrimoniale des personnes de 15ans ou + en 2018



Evolution des segments du parc de logements depuis 1968



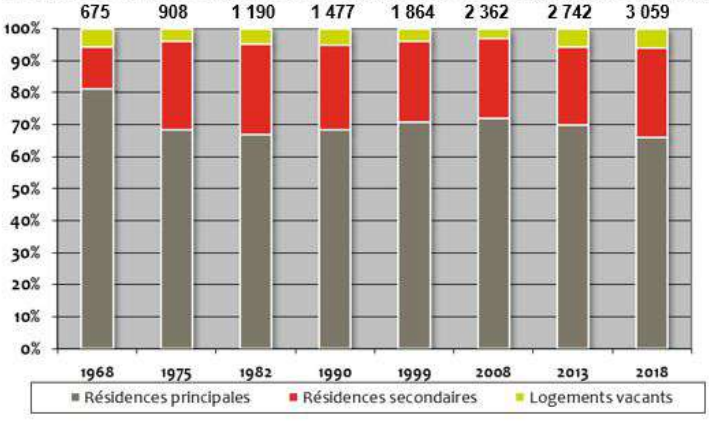
➡ Progression très rapide des Résidences Principales depuis 1975

➡ Le taux de Logements Vacants s'élevait à 6% en 2018 (proche de 0 à ce jour)

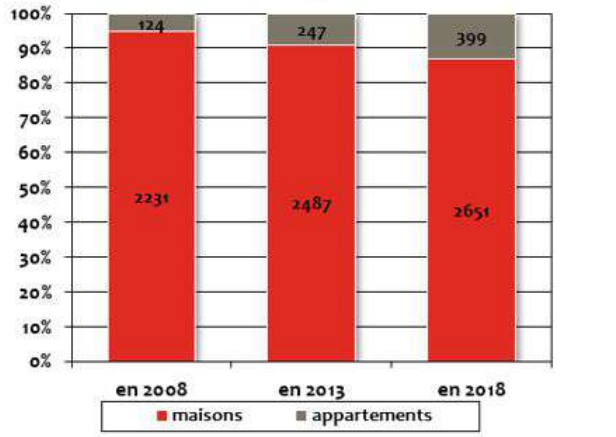
➡ 28% de résidences secondaires, en progression (+5,08% par an depuis 2013)

➔ **Enjeu : veiller à disposer d'une offre suffisante, diversifiée pour lutter contre la tension du marché de l'immobilier, et éviter le report sur un logement par défaut (ex T5 occupé faute d'offre de T2).**

Evolution de la part des différents segments du parc de logements depuis 1968



Evolution de la répartition entre maisons et appartements entre 2008 et 2018



➡ En 2018, le parc est constitué à 87% de maisons contre 13% d'appartements (ces derniers progressent néanmoins rapidement)

➡ En parallèle, progression de toutes les tailles de logements (surtout T5), sauf des T1.

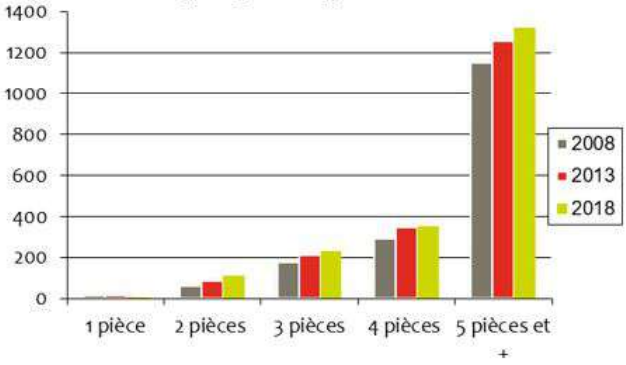
➡ Cela pose la question de l'adéquation de la typologie de logement avec la taille du ménage, comme en témoigne le tableau ci-dessous :

Relation entre la typologie d'habitat proposée et la taille des ménages en 2018

Taille des ménages	Nombre de ménages	T1	T2	T3	T4	T5 et +	Total logements
1	606	6	113				119
2	870		113	230			343
3 et +	519			230	351	1321	1902

➡ Déconnexion entre l'offre et le besoin : pas assez de petits logements, trop de grands logements.

Evolution de la typologie des logements entre 2008 et 2018



Synthèse des constats

➡ Stagnation de la population sur 2013-2018

➡ Solde naturel négatif, et solde migratoire proche de zéro

➡ Population vieillissante, avec accélération à prévoir (mauvais indice de jeunesse, mauvais indice d'évolution des générations)

➡ Réduction rapide de la taille des ménages

➡ Forte progression des ménages unipersonnels, progression des familles monoparentales

➡ 28% de résidences secondaires, en progression rapide

➡ Diversification en cours du parc de logements : plus d'appartements, plus de logements en location, mais moins de T1

➡ Inadéquation entre la taille des logements et la taille des ménages, avec un report par défaut sur des logements trop grands.

➡ Progression très significative du coût du foncier et du prix des logements

Nouveaux enjeux

- Permettre une progression de la population, **éviter la décroissance**
- Favoriser **l'accueil de couples avec enfants ou en âge d'en avoir** (logements locatifs sociaux ou privés, accession aidée à la propriété)
- **Accompagner l'évolution du vieillissement** de la population par la mise en œuvre d'équipements et services adaptés, la production d'une offre de petits logements adaptés en cœur de bourg, et accompagner le maintien à domicile
- **Intégrer le desserrement des ménages dans la programmation de logements**, et encourager l'accueil de familles pour freiner ce desserrement.
- **Favoriser la production de petits logements** (T1, T2, T3) à destination des ménages unipersonnels, et des familles monoparentales.
- **Veille à avoir sur l'évolution du parc de résidences secondaires**, action possible sur la production neuve au moyen des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- D'une manière générale, **poursuivre la diversification du parc de logements** en termes de types (maisons, appartements), de taille (T1, T2, T3), de forme (collectifs, intermédiaires, ...)

III.4.4. L'emploi et l'économie

Remarque : Au RGP INSEE 2012, les personnes actives ayant un emploi peuvent être comptées à leur lieu de résidence ou à leur lieu de travail. Au lieu de résidence, on parle de population active ayant un emploi. Au lieu de travail, on parle d'emploi au lieu de travail ou plus brièvement d'emploi (Source : Définition INSEE).

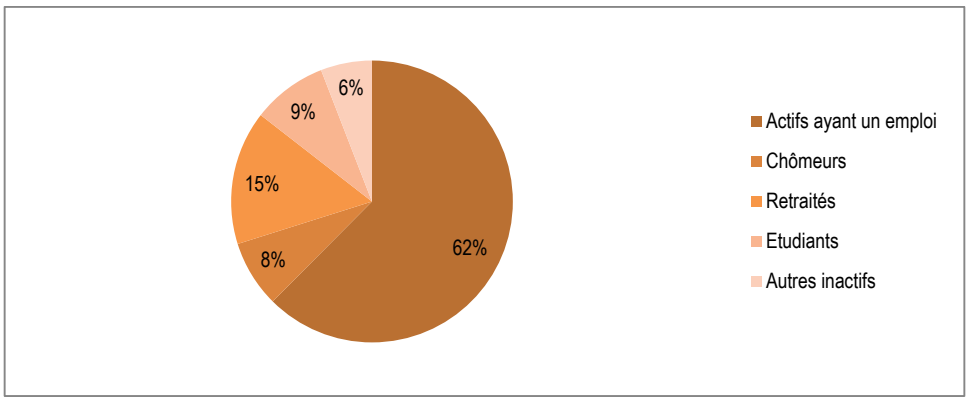
L'Évolution de l'activité, de l'emploi et du chômage

Caractéristiques de la population en âge de travailler par type d'activités en 2007 et 2012

	2007	2012
Actif en %	69,2	70,2
Actifs ayant un emploi	64,4	62,5
Actifs au chômage	4,7	7,7
Inactifs	30,8	29,8
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	8,9	8,6
Retraités ou préretraités	13,4	15,4
Autres inactifs	8,5	5,9

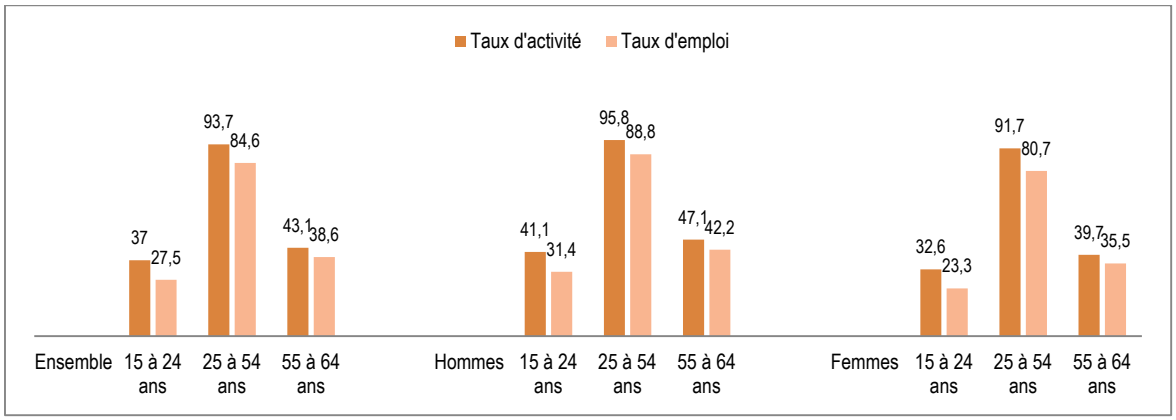
Source : RGP INSEE 2007 et 2012

Caractéristiques de la population en âge de travailler par type d'activités en % en 2012



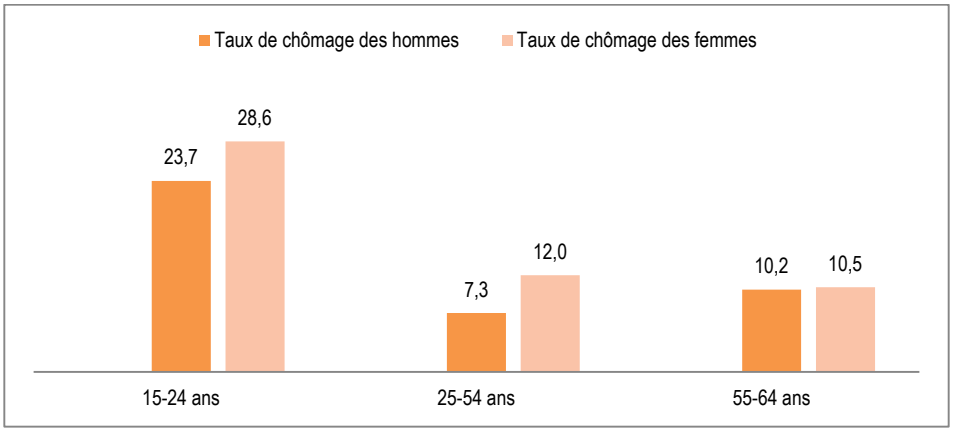
Source : RGP INSEE 2012

Activités et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2012 en %



Source : RGP INSEE 2012

Taux de chômage en 2012 par sexe et âge



Source : RGP INSEE 2012

Des actifs en légère hausse malgré une forte augmentation du taux de chômage

- Population active : 70.2 % en 2012 (69.2 % en 2007).
- Population inactive : 29.8 % en 2012 (30.8 % en 2007).
- Chômeurs : 7.7 % en 2012 (en augmentation depuis 2007) => taux inférieur à la moyenne nationale en 2012. (9.6%)
  Un taux de chômage des femmes et des 15-24 ans très fortement représenté
  Un taux d'emploi plus bas chez les femmes toutes catégories d'âges confondues

Une proportion de retraités ou préretraités en hausse

- Retraités : 15.4 % en 2012 (13.40% en 2007).

Une proportion d'élèves, d'étudiants et stagiaires constante

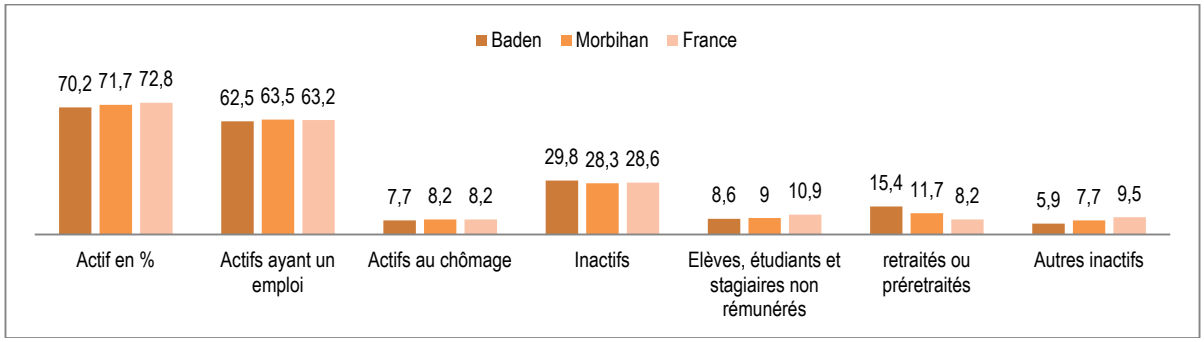
- Elèves, étudiants et stagiaires : 8,6 % en 2012 (8,9% en 2007).

Analyse comparée des caractéristiques de la population en âge de travailler par type d'activités en 2012

	Baden	Morbihan	France
Actif en %	70,2	71,7	72,8
Actifs ayant un emploi	62,5	63,5	63,2
Actifs au chômage	7,7	8,2	8,2
Inactifs	29,8	28,3	28,6
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	8,6	9	10,9
Retraités ou préretraités	15,4	11,7	8,2
Autres inactifs	5,9	7,7	9,5

Source : RGP INSEE 2012

Analyse comparée des caractéristiques de la population en âge de travailler par type d'activités en 2012 en %



Source : RGP INSEE 2012

Une situation similaire à toutes les échelles de l'aire d'étude mais avec cependant un taux d'actifs plus faible à l'échelle de la commune de Baden

- Parmi les actifs : des actifs ayant un emploi moins bien représentés à l'échelle de la commune.
- Parmi les inactifs :
  - Des élèves, étudiants et stagiaires davantage représentés à l'échelle de la France
  - Des retraités ou pré retraités plus représentés sur la commune avec un taux de 15.4% contre 11.7% dans le département et 8.2% en France.

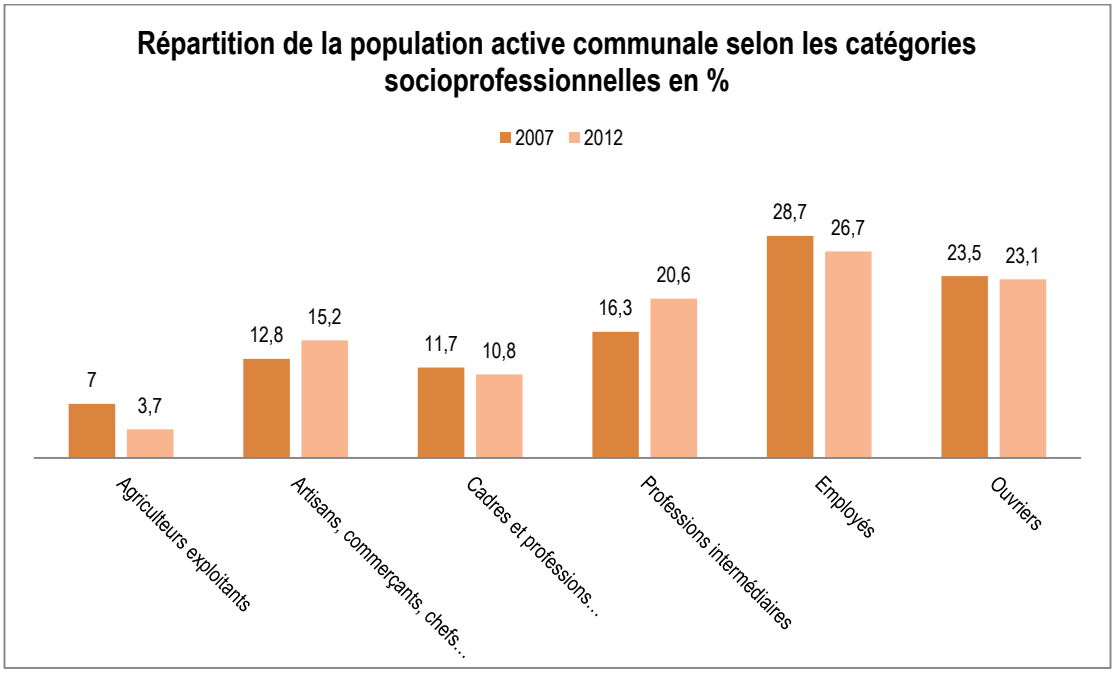
La structure socioprofessionnelle

Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

	2007		2012	
	%	Nombre	%	Nombre
Agriculteurs exploitants	7	44	3,7	40
Artisans, commerçants, chefs entreprise	12,8	144	15,2	156
Cadres et professions intellectuelles supérieures	11,7	380	10,8	316
Professions intermédiaires	16,3	440	20,6	452
Employés	28,7	456	26,7	416
Ouvriers	23,5	248	23,1	256

Source : RGP INSEE 2012

Répartition de la population active communale selon les catégories socioprofessionnelles en %



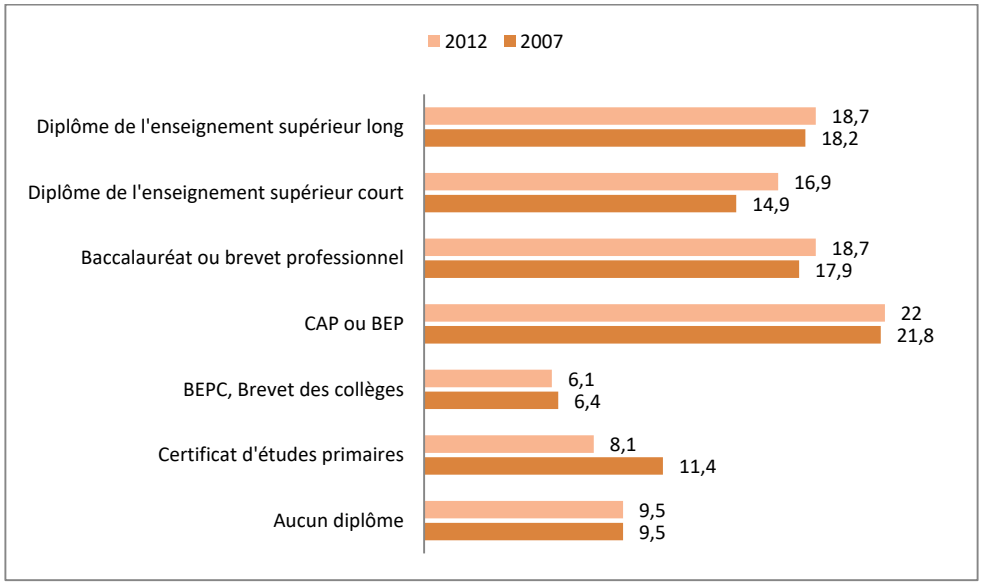
Source : RGP INSEE 2012

Une structure socioprofessionnelle dominée par les employés et les ouvriers sur le territoire communal

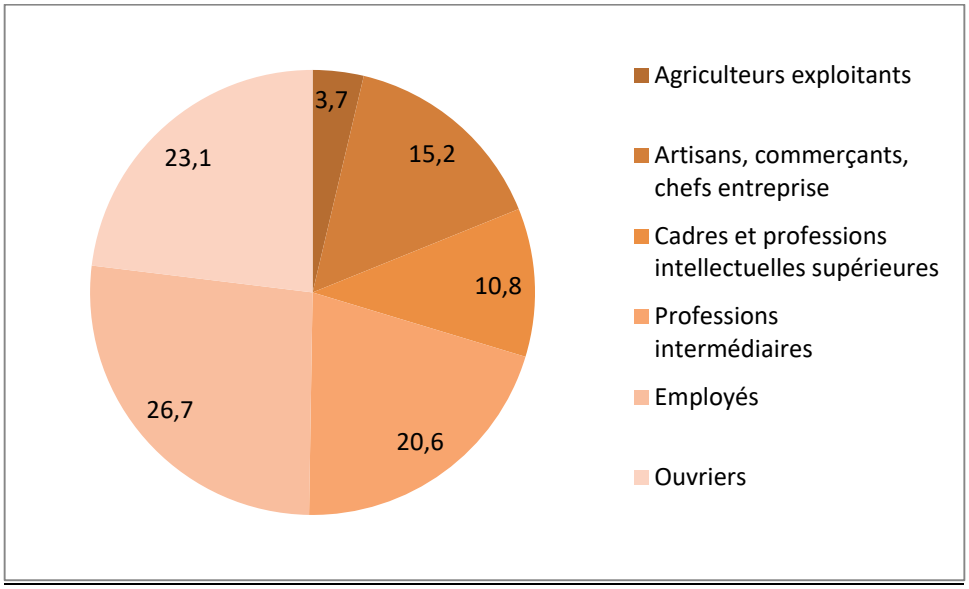
- Les ouvriers (23.1 %) et les employés (26.7 %) mieux représentés en 2012.
- Les agriculteurs et exploitants (3.7 %), les cadres et professions intellectuelles supérieures (10.8 %) sous représentés en 2012.
- Une augmentation des artisans, commerçants et chefs d'entreprises (de 12.8 à 15.2%) et des professions intermédiaires (de 16.3 à 20.6%)
- Une baisse conséquente des agriculteurs et exploitants passant de 7 à 3.7 % de 2007 à 2012.

La structure de l'emploi

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus entre 2007 et 2012



Répartition de l'emploi communal selon les catégories socioprofessionnelles en % en 2012



Source : RGP INSEE 2012

Répartition de l'emploi communal selon les catégories socioprofessionnelles en % en 2012

	2007		2012	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	735	100	876	100
Salariés	554	75,4	643	73,3
dont femmes	306	41,7	351	40
dont temps partiel	163	22,1	182	20,7
Non salariés	180	24,6	234	26,7
dont femmes	59	8	81	9,3
dont temps partiel	19	2,6	35	4

Source : RGP INSEE 2012

Une structure de l'emploi marquée par la prédominance des emplois d'employés et d'ouvriers

- Les emplois ouvriers (23 %) et employés (27 %) mieux représentés en 2012.
- Les emplois agricoles (4 %) sous représentés en 2012.
- Une augmentation des non salariés entre 2007 et 2012
- Diplôme le plus représenté, CAP et BEP avec un taux de 22% contre seulement 18.7% de la population avec seulement un baccalauréat en poche
- Une augmentation de l'enseignement supérieur, court (de 14.9 à 16.9%) et long (de 18.2 à 18.7 %)

La structure de l'activité

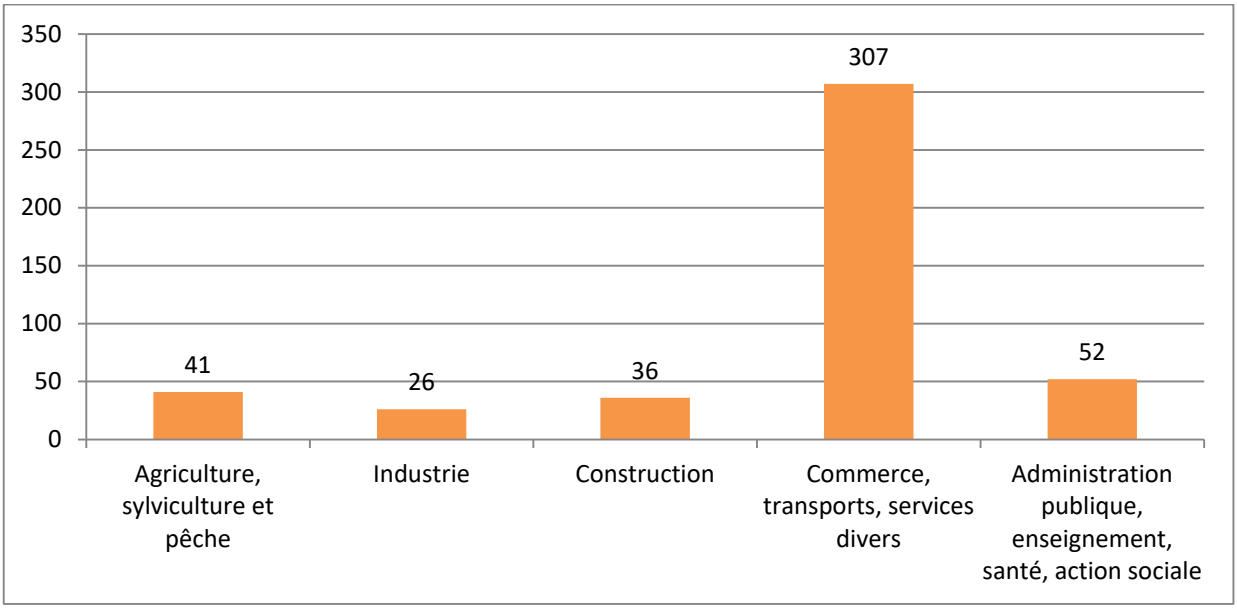
Emploi selon le secteur d'activité

	2007		2012	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture	144	17,9	92	9,4
Industrie	97	12,1	101	10,4
Construction	85	10,6	117	11,9
Commerce, transport, services divers	267	33,1	446	45,7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	213	26,4	221	22,6

Source : RGP INSEE 2012

►*Le domaine de la construction en progression sur la commune générant une augmentation du nombre d'emplois dans le secteur.*

Nombre d'établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015



Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

Une structure de l'activité marquée par la prédominance du secteur tertiaire

- Un secteur tertiaire dominant : Commerces, services, transports et administration publique > 45 % des emplois
- Un secteur primaire sous représenté : Agriculture < 9.4 % des emplois.
- Un secteur secondaire : Industrie et construction < 22.3 % des emplois dont :
  - 10.4 % des emplois communaux dans le secteur de l'industrie en 2012.
  - 11.9 % des emplois communaux dans le secteur de la construction en 2012.
- Le secteur qui a connu la plus forte hausse : commerce, transport et services divers : +12.6 points.
- Le secteur qui a connu la plus forte baisse : agriculture : - 8.5 points en 5 ans.

Analyse comparée de l'emploi selon les secteurs d'activité économique en % en 2012

	Baden	Morbihan	France
Agriculture	9,4	4,6	2,8
Industrie	10,4	15,8	12,8
Construction	11,9	8	6,9
Commerce, transport, services divers	45,7	39,4	46
Administration punique, enseignement, santé, action sociale	22,6	32,2	31,4

Source : RGP INSEE 2012

Une situation qui se distingue au sein de la commune de Baden

- Administration publique, enseignant, santé et action sociale : un secteur d'activité mieux représenté à l'échelle du département et à l'échelle nationale
- Commerces, services et transports : un secteur d'activités mieux représenté à l'échelle de la commune.
- Agriculture : une représentation communale 3 fois plus élevée qu'à l'échelle nationale.
- Construction : une représentation communale presque 2 fois élevée qu'à l'échelle nationale.
- Industrie : un secteur peu représenté en comparaison avec le département et l'échelle nationale.

La concentration de l'emploi

Une

Analyse de l'emploi communal selon sa localisation en 2007 et 2012

	2007		2012	
	Nombre	%	Nombre	%
Travaillent :				
dans la commune de résidence	352	22,1	388	23,6
dans une commune autre que la commune de résidence	1238	77,9	1255	76,4
dans le département de résidence	1136	71,4	1140	69,4
dans un autre département de la région de résidence	43	2,7	37	2,3
dans une autre région en France métropolitaine	55	3,5	70	4,3
dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	4	0,3	8	0,5

Source : RGP INSEE 2012

L'activité économique principale (Source : Commune)

- Une zone d'activités à Toulbroche dans le secteur secondaire
- Une activité ostréicole, artisanale et touristique importante
- Un parc d'activités en développement : Nautiparc

activité touristique dynamique en période estivale

Une forte part de l'emploi touristique sur l'emploi total

- Baden fait partie des communes du littoral rural de Vannes Agglomération, qui a une part des emplois touristique sur l'emploi total de 16 %.
- Le Pays de Vannes et de Pays d'Auray totalisent plus de 8 400 emplois touristiques. Cela représente plus de 3 emplois sur 5 liés au tourisme.
- Le Morbihan compte 6 % de part de l'emploi salarié lié au tourisme et la Région Bretagne en compte 4,8% (Source : CDT 56)

Une explosion de l'hébergement marchand notamment en raison des campings

- L'hébergement marchand est un secteur en pleine expansion : en 2014, 2398 lits sont proposés sur la commune contre 1 623 en 2010. On parle donc d'une évolution d'environ 47,8 % (source : Morbihan Tourisme).
- En 2014, les 2 hôtels (Le Toul'Broch et Le Gavrinis) offraient 100 lits et les 3 résidences de tourisme (le Château de Kergonano, Les Hauts de Toulvern et Les îles du Morbihan à Port Blanc) offraient plus de 500 lits.
- Les deux campings (Campéole Penn Mar et Mané Guernehué) offrent la grande majorité des lits touristiques : 2013 lits soit 83,9 % du parc total, en 2014.
- Entre 2010 et 2014, l'hébergement marchand offert par les campings a augmenté de 52,5 %.

Une offre culturelle non négligeable, également en accélération l'été

- En 2014, le Musée de Baden a attiré 10 000 visiteurs.
- Le Festival du Conte, se tenant en Juillet, a affiché 1 500 entrées en 2015.
- Le Point Information de la commune, ouvert de Juin à Septembre, compte environ 2 200 visiteurs par an.
- Le marché gourmand et artistique de Port Blanc, le mercredi après-midi en juillet et aout.

Le tourisme d'eau : un atout à consolider

- 4 îles (Reno, Grand Vezy, Petit Vezy et Sept Iles).
- 37 kilomètres de littoral.
- Le Port de plaisance de Port Blanc offre 118 places, et 619 autres mouillages sont gérés par la commune.
- Les navettes Port Blanc – Ile aux Moines proposées toute l'année sont un atout pour le tourisme d'eau. En 2017, 2 128 passages de bateaux ont été comptés (chiffres SAGEMOR).
- Un centre nautique (47°Nautik) et une société de kayak (Varec'h Kayak).

►*Un tourisme lié à la situation géographique de la commune, particulièrement fréquentée en période estivale. Le secteur touristique est un secteur qui présente des opportunités, mais également des limites liées à la capacité d'accueil du territoire et la pression de la fréquentation sur les milieux naturels sensibles.*

Les activités primaires

L'activité agricole

D'après le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture en mars 2016, 26 exploitations agricoles exploitent des terres sur la commune. Les surfaces agricoles utilisées représentent 949 ha **soit 40% de la surface communale**.

Sur l'ensemble des 26 exploitations, 18 ont un siège social sur la commune dont 16 à titre principal contre 33 en 2000.

Si l'activité connait un ralentissement du nombre d'exploitants, la surface exploitée a aussi diminuée depuis 1988 (environ – 10 ha par an) *(source RGA 2010)*

Ce diagnostic a permis de mettre en évidence :

- la nécessité de freiner la déprise agricole

- l'importance de l'agriculture en termes d'emplois (28 emplois agricoles sur la commune)

- la faible présence de parcelles agricoles à proximité directe du bourg (et donc des contraintes plus faibles par rapport au développement du bourg)

L'intégralité du diagnostic agricole est annexée au présent rapport de présentation ***(annexe n°1).***

L'activité conchylicole

La commune de Baden, au carrefour de deux bassins de production conchylicole : la rivière d'Auray et le Golfe du Morbihan, compte **30 entreprises conchylicoles** sur son territoire et **173,4 hectares de concessions**. L'activité, très présente et génératrice d'emploi et d'économie sur le territoire a fait l'objet d'un diagnostic réalisé par le Comité Régional de la Conchyliculture de Bretagne Sud en avril 2016.

Ce diagnostic est annexé au présent rapport de présentation ***(annexe 2).***

Ce diagnostic a permis de mettre en évidence :

- l'importance de la conchyliculture en termes d'emplois (94 équivalents temps plein sur la commune, pour 120 emplois)

- une stabilité de l'activité sur la période 2006-2013

- une identité conchylicole marquée, et spécifique à la commune sur l'ensemble de l'agglomération de Vannes (Sur l'ensemble des entreprises conchylicoles de Vannes Agglo, presque la moitié sont installées sur la seule commune de BADEN)

- une problématique du foncier conchylicole et de l'interface terre-mer importante

Les migrations professionnelles et les modes de transport

Composition de l'emploi communal selon le lieu de résidence et le lieu de travail en 2012

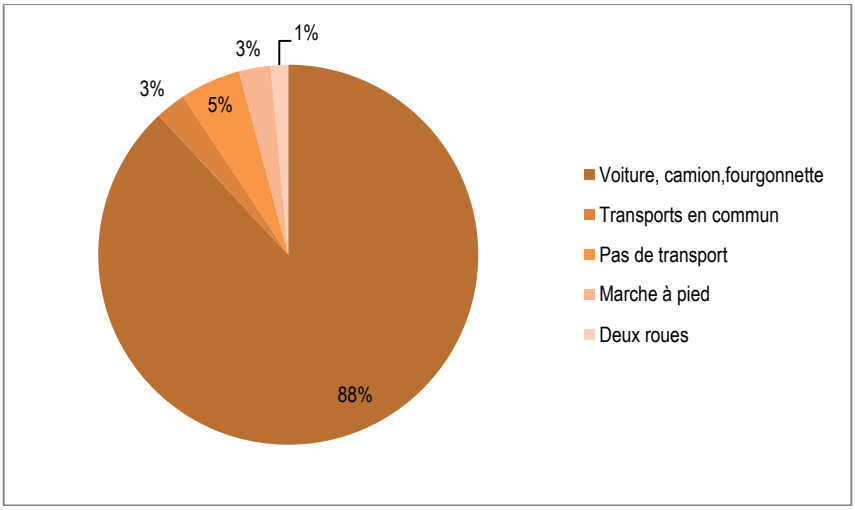
	Nombre	%
Actifs travaillant dans la commune de résidence	388	23,6
Actifs travaillant dans le département de résidence	1140	69,4
Actifs travaillant hors département	115	7,1

Source : RGP INSEE 2012

Des migrations importantes à l'échelle de la commune de Baden

- Actifs travaillant dans une autre commune que Baden : 76.4 %
- Actifs travaillant à Baden : 23.6%

Moyen de transports des actifs en âge de travailler ayant un emploi en 2012



Source : RGP INSEE 2012

Des modes de transport individuels privilégiés

- La voiture particulière : le mode de transport le plus utilisé (88 % des déplacements)
- Transport en commun : 3 % des déplacements
- Pas de transport représente 5% des déplacements

Une forte dépendance à la voiture particulière est constatée sur la commune de Baden En effet, les actifs travaillant hors de la commune ont très majoritairement recours à l'utilisation de véhicules particuliers motorisés pour rejoindre leur lieu de travail. Ce recours massif aux véhicules individuels peut traduire aussi le manque d'attractivité de l'offre en transports en commun (fréquences peu importantes) pour les actifs.

►*On constate une inadéquation entre le nombre d'actifs travaillant sur la commune de Baden, et l'utilisation des transports alternatifs et doux. Cela peut venir de la mauvaise desserte de Baden avec les bassins d'emplois voisins, mais l'amélioration des solutions communales (liaisons douces…) peut aussi être en cause.*

Les entreprises et les artisans

La commune accueille des activités économiques et commerciales :

- Les commerces de proximité et les commerces de bouche localisés principalement dans le cœur de bourg.
- Les activités relevant de l'artisanat, du tourisme et une activité ostréicole majoritairement localisés sur la bande littorale de la commune.
- Une zone d'activités regroupant des entreprises du secteur secondaire à Toulbroche.
- Un parc d'activités le « Nautiparc », qui regroupe des entreprises principalement tertiaires

Expression des enjeux en matière de développement économique

Atouts	Faiblesses
Une commune appartenant au **bassin d'influence économique, administratif et de services de Vannes**. Une **activité dominée par le secteur tertiaire** (commerce, services, transports, administration publique), par les ouvriers et les employés. Un **taux de chômage** (7,7%) **inférieur à la moyenne nationale** et à la moyenne départementale (11,4% en 2012). Un **tissu économique dynamique, constitué de 243 entreprises en 2014**, dont plus de la moitié dans les commerces, services et transports. **Un taux de création d'entreprises assez élevé** (16%) et largement supérieur à la moyenne départementale (12%) Des **supports de développement et zones d'activités économiques identifiées au SCoT** (Nautiparc).	**Des déplacements domicile-travail quasi-systématiquement automobiles.**
Opportunités	**Limites**
Des **documents supra-communaux fixant le cadre des perspectives de développement** pour les décennies à venir. Le SCoT de Vannes agglo identifie Baden, comme **support de développement de zones d'activités économiques sur environ 5 hectares**.	Une consommation d'espace pour l'activité économique limitée, qu'il faudra donc bien encadrer afin de ne pas contraindre l'arrivée de nouveaux entrepreneurs.

Enjeux

Il s'agit plus particulièrement de :

- **Conforter les commerces et activités existants et permettre l'accueil de nouveaux commerces et activités** afin de renforcer leur attractivité tant au niveau communal qu'intercommunal.
- **Poursuivre le développement d'activités touristiques et de loisirs de proximité**, en tant que vecteur économique, en lien avec la proximité du Golfe du Morbihan.
- **Offrir les conditions du maintien des activités primaires sur la commune, et renforcer l'identité ostréicole de la commune**

III.4.5. Les équipements et les services

La commune de Baden accueille :

Les équipements administratifs

Seule la Mairie de Baden figure dans l'équipement administratif de la commune. Elle se situe en plein bourg et regroupe les services :

- du CCAS,
- de l'Etat Civil,
- de l'Urbanisme,
- des mouillages de Baden,
- du service technique,
- de la police municipale.



Mairie de Baden. Source : Altereo

Les équipements religieux

- L'Eglise Saint-Pierre, située au cœur du bourg. Elle est remarquable par son clocher de 1864 et la flèche montée en 1866 qui sert d'amer aux navigateurs du golfe.
- La Chapelle Notre-Dame de Penmern, a été plusieurs fois restaurée au XVIIIème siècle et au XIXème siècle et XXIème siècle
- La Chapelle Saint-Michel de Locmiquel, située au cœur du village, proche de la mer, elle pourrait avoir une origine du XIIème siècle.
- La Chapelle de Mériadec, dédiée à Saint Isidore, patron des laboureurs, l'édifice a été restauré en 1812. En 1995, la toiture et le lambris ont été refaits à neuf.
- Le Presbytère de Baden, situé à l'ouest du bourg.
- 9 Croix et 1 Calvaire (source : Le Panier Badennois)
- Un cimetière.



Eglise Saint-Pierre. Source : Altereo



Croix Keryonvarch.

Les équipements culturels

- Le Musée de Baden (des Passions et des ailes), comprenant trois salles d'expositions (10 000 visiteurs en 2014).
- Un Point Information, géré par GMVA et ouvert en juillet et en août.
- Le Moulin de Pomper, ancien moulin à marée en bordure du Golfe du Morbihan, utilisé aujourd'hui comme brocante, antiquité et décoration.
- Une salle municipale, pour les fêtes et réceptions.
- Une médiathèque.
- Un espace jeune et salles de musique.
- Deux salles de réunion (salle du Gréo et salle Gilles Gahinet).



Moulin de Pomper Source : Altereo

Les équipements scolaires et périscolaires

- L'école privée Saint Pierre.
- L'école publique Joseph Le Brix.
- Un espace enfance.
- Un restaurant scolaire.

ECOLE JOSEPH LE BRIX

Année	Elèves Primaires	Elèves Maternelles	Total
2011	80	157	237
2012	90	162	252
2013	95	168	263
2014	108	160	268
2015	105	164	269
2016	104	172	276
2017	164	93	257
2018	171	92	263

ECOLE SAINT PIERRE

Année	Elèves Primaires	Elèves Maternelles	Total
2011	52	100	152
2012	57	100	157
2013	62	84	146
2014	56	80	136
2015	51	81	132
2016	54	71	125
2017	79	54	133
2018	79	46	125

- De 2014 à 2018, l'effectif total est en hausse pour l'école publique Joseph Le Brix et en baisse pour l'école privée Saint Pierre. Toutefois, l'effectif cumulé des 2 écoles révèle une baisse de 13 élèves depuis la rentrée 2011, ce qui représente une baisse globale des effectifs de 3,2 %.
- De 2017 à 2022, l'école publique a perdu 12% de ses effectifs, l'école privée, après une hausse inhabituelle en 2020, garde un effectif stable d'environ 125 élèves.
- L'effectif cumulé des 2 écoles révèle une baisse de 36 élèves depuis la rentrée 2017, soit 10% de moins de 2017 à 2022.

Les équipements sportifs et de loisirs

- Une salle de tennis
- Une salle omnisport
- Un dojo/salle d'arts martiaux
- Un golf,
- Un stade municipal
- Un skate-park
- Un club nautique
- Un centre équestre
- Un stand de tir à l'arc
- Un boulodrome
- Un port de plaisance, Port-Blanc (118 places)
- Un sentier des douaniers GR 34 (20 km de sentiers côtiers)



Complexe sportif de Baden. Source : Altereo

Les équipements commerciaux et de services

- Un supermarché
- Une boucherie/charcuterie/traiteur
- Une boulangerie/pâtisserie
- Une crèmerie
- 2 producteurs de fruits et légumes
- 3 centres de coiffure et esthétique
- Un centre de toilettage pour chats et chiens
- Une fleuriste
- 2 distributeurs automatiques de billets
- Un bureau de poste
- Un bar-tabac
- Une cave
- 13 restaurants
- 2 compagnies de taxis
- Une pharmacie



Commerces - bourg de Baden. Source : Altereo

Les équipements liés à la santé

- 3 Médecins généralistes
- 2 Dentistes
- 4 Masseurs kinésithérapeutes
- 3 ostéopathes
- 7 Infirmiers
- 1 Orthophoniste
- 1 Podologue
- 1 Sage-femme

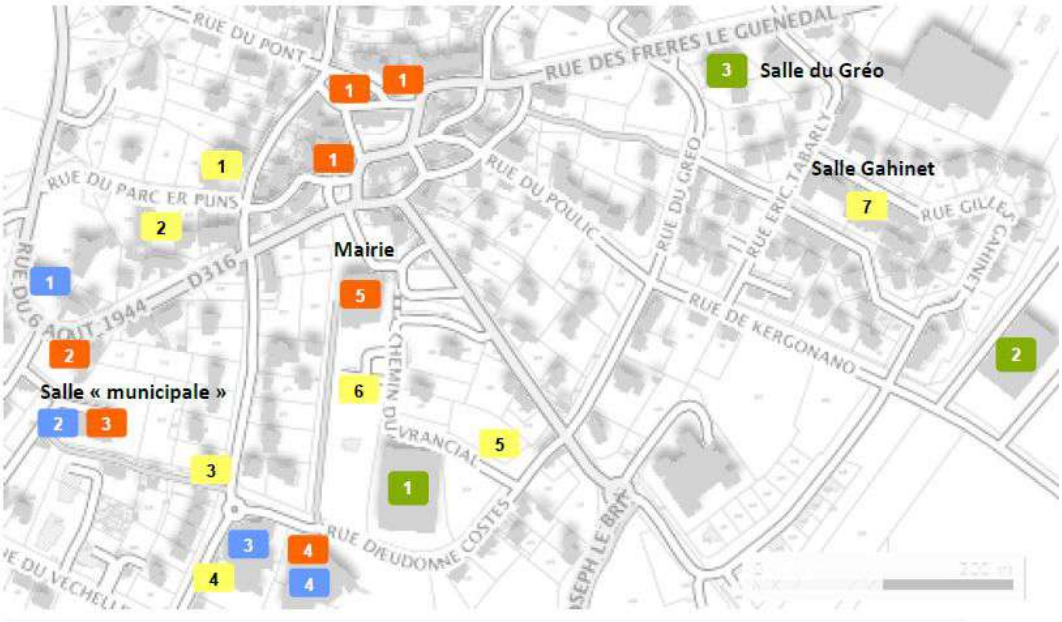
Localisation des équipements et des services en centre bourg

ECOLES ET PETITE ENFANCE
1 Ecole privée
2 Restaurant scolaire
3 Espace enfance
4 Ecole Joseph le Brix

SPORTS
1 Salle omnisports
2 Salle de tennis
3 Dojo

CULTURE
1 Musée
2 Association « Couleurs de Bretagne »
3 Salle municipale
4 Salle des arts vivants
5 Médiathèque

AUTRES EQUIPEMENTS
1 Presbytère
2 Salle du diocèse
3 AMB peinture
4 Espace jeunes et AMB musique
5 Maison de santé en construction
6 Aire de jeux en cours d'aménagement
7 Salle polyvalente



Source : Saga Cité, Cibles et stratégies, 2016

Les équipements d'infrastructures

Les éléments d'infrastructures sont détaillés dans l'état initial de l'environnement. D'un point de vue général, la commune présente les équipements suivants :

- le réseau d'alimentation en eau potable
- la défense incendie
- le réseau d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales)
- des containers à déchets
- une aire de service pour camping-car (« Aire des îles »)
- un port de plaisance (Port-Blanc)
- port à sec avec aire de carénage

Expression des enjeux en matière d'Équipements

Atouts	Faiblesses
Un niveau d'équipements et de services de proximité satisfaisant et diversifié Des **équipements principalement implantés dans le centre-bourg** **Un service de santé développé**	
Opportunités	**Limites**
	Une **baisse des effectifs des écoles** liée à une population vieillissante
Enjeux	
Il s'agit plus particulièrement de : **→ Renforcer les centralités et adapter le niveau d'équipements et de services aux perspectives d'évolution démographique, dans un cadre communal mais aussi intercommunal** **→ Améliorer la complémentarité de l'offre en commerces, équipements et services entre les communes voisines, en tenant compte de leurs spécificités**	

IV. Notice explicative du projet

IV.1. Orientations

Rappel des orientations stratégiques du PADD

En révisant son Plan Local d'Urbanisme, Baden souhaite se doter d'un document stratégique affichant le cap quant au devenir de la commune.

Au cœur de ce document, englobant les aspects urbains, humains, environnementaux, économiques et patrimoniaux…, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables détaille les orientations du projet politique et territorial.

Regroupées autour de 3 grands axes, les orientations du PADD sont le support d'une dynamique combinant au mieux les besoins de l'habitant et ceux du territoire. Ces trois grands axes sont :

- Soutenir un développement maîtrisé de la population en favorisant la qualité de vie ;
- Mettre en place les conditions de la valorisation économique des potentialités locales (tourisme, nautisme, artisanat, aquaculture, agriculture, commerces…) ;
- AXE 3 : Préserver et mettre en valeur la qualité environnementale et les ressources du territoire

IV.2. Justification des choix du PADD

IV.2.1. Prospective démographique et programme habitat

La prospective à horizon du PLU

Le projet couvre la période 2022-2031 inclus, soit 10 ans.

Le parti d'aménagement en lien avec la démographie s'articule autour de trois grandes composantes de la commune : la population, l'habitat et l'espace. Il s'agit ici de favoriser la rotation de la population et le parcours résidentiel sur le territoire afin de pallier le vieillissement de la population et le desserrement rapide des ménages, tout en améliorant la gestion de l'espace. Pour ce faire, l'offre de logements doit être diversifiée tout en préconisant la densification dans le tissu aggloméré et le renouvellement urbain, et en veillant à maintenir un cadre de vie de qualité.

Prospective :
Période : [2022-2031]
Population 2021 (estimation) : 4 325 hab.
Population 1er janvier 2031 (estimation) : 4 782 hab.

Résidences principales en 2021 (estimation) : 2 085
Résidences principales en 2031 (estimation) : 2 475

Logements à produire : 450
Rythme annuel : 45
Taille des ménages estimée en 2031 : 1.93 (2.07 en 2021)

Baden connait une croissance continue de sa population depuis 1975 avec une quasi-stagnation de 2013 à 2019. L'objectif sera de maitriser l'apport de nouvelles populations et de maintenir celles en place. La priorité de la Commune n'est pas de voir croître sa population, mais d'endiguer son vieillissement. Le phénomène de desserrement des ménages se maintient, et celui de vieillissement de la population s'accélère, ce qui incite à revoir les politiques d'habitat, notamment en favorisant un parcours résidentiel adapté et une rotation des ménages.

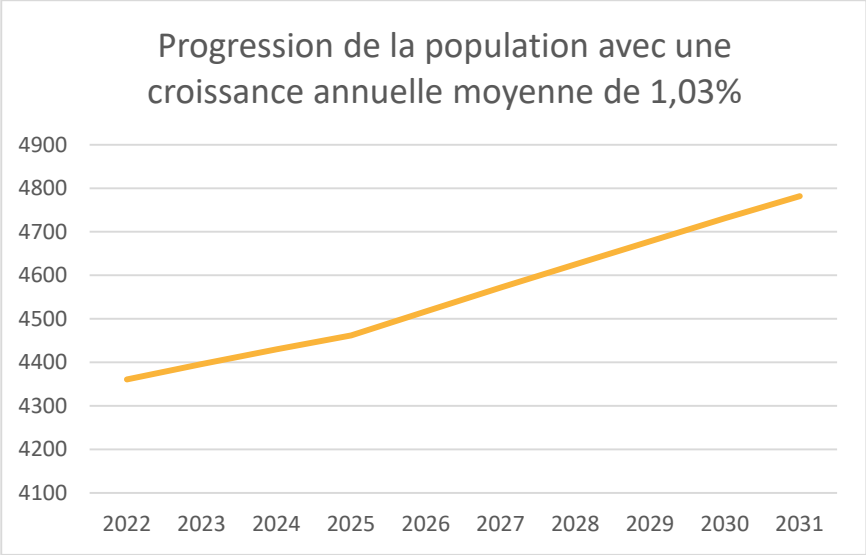
La priorité reste le renouvellement des générations qui permettra demain de continuer à faire vivre les espaces et les milieux qui composent la commune et les activités associées.

En compatibilité avec le SCoT, le PLU anticipe un accueil démographique réaliste d'environ 1,03% de croissance annuelle moyenne.

Dans ce cadre, un exercice de prospective a été réalisé, en prenant en compte les données les plus récentes, la capacité d'accueil du territoire et les perspectives du SCoT.

1. Le taux de croissance : Prévoir l'évolution de la population sur 10 années (2022-2031). Le taux le plus réaliste et en compatibilité avec le PLH est situé autour **d'1% en moyenne par an**. Ce taux de croissance est plus faible que celui de la période 1999-2019 (1,35%), la commune anticipant un ralentissement de sa croissance lié

à une raréfaction du foncier urbanisable, une valeur très élevée du logement, et à la poursuite du desserrement des ménages. **La population totale au 1er janvier 2032 atteindrait environ 4 780 habitants**.



2. La taille des ménages : En prenant en compte la décohabitation, le vieillissement de la population, les typologies de population à accueillir… le nombre moyen d'occupants par ménage sur la commune risque de continuer à baisser à l'horizon 2031. Malgré tout, une population familiale est venue s'installer post covid, et peut freiner légèrement la baisse enregistrée dans les derniers chiffres officiels. En outre la commune souhaite mettre en œuvre un politique d'accession aidée à la propriété et de location aidée. **Le nombre moyen d'occupants par ménage est estimé à environ 1,93 sur à échéance du PLU, et à 1,98 en moyenne sur la période.**

Variation de la taille des ménages :

Une taille des ménages 2031 estimée plus faible à 1,93 membres nécessite de construire plus de logements pour accueillir une population donnée, et ainsi compenser les phénomènes de desserrement des ménages et de vieillissement de la population.

3. Le nombre de résidences principales à construire : En fonction d'une population totale en 2031 et d'une taille des ménages estimée, un nombre total de résidences principales est calculé. Pour pouvoir accueillir cette population, la différence entre le nombre actuel de résidences principales et le nombre total en 2031 est à combler. Cela reviendrait à construire environ **390 résidences principales** en 10 ans (à partir d'une base de 2085 résidences principales estimée en 2021), et 60 logements en complément à usage de résidences secondaires.

4. Le rythme de production de logements par an : Cette prospective met donc en avant un rythme d'environ 45 logements à construire par an, compatible avec le SCoT. La Commune a fait le choix de retenir un scénario de croissance prévoyant la production de 45 logements par an sur 10 ans, au lieu de 35. Pour mémoire le SCOT le permet, sous réserve de ne pas modifier l'armature urbaine ni consommer plus de surfaces que le SCoT n'en a alloué au maximum à la commune. Ce niveau de production à 45 logements par an permet à la commune de rester en dessous de la production prévue par le SCOT pour Ploeren (60 par an), mais aussi pour Arradon (50 par an). Baden conserve bien ainsi sa position dans l'armature urbaine du territoire du SCoT. La part des résidences secondaires dans la production neuve est divisée de moitié par rapport à son niveau de 2018 et il n'y a plus de nouveau logement vacant, permettant un report sur la production de résidences principales

5. Le potentiel de densification et de renouvellement urbain : Le projet urbain du PLU prend en compte les gisements existants dans l'ensemble des tissus urbanisés, les dents creuses, les projets en cours… pour déduire ce potentiel de la production globale nécessaire. Cela permet de limiter la consommation d'espace en favorisant la mutation des espaces déjà bâtis, imperméabilisés, ou non utilisés par l'agriculture.

Permettre le renouvellement des générations

Un des objectifs forts et travaillés depuis le début de la prospective est celui de permettre le renouvellement des générations. Dans ce cadre, c'est l'amélioration du parcours résidentiel qui a été retenu comme vecteur d'accueil de familles sur la commune.

En effet, de nombreux actifs et couples souhaitent venir s'installer sur le territoire de Baden et ne trouvent pas forcément un logement adapté, en particulier en raison de son coût élevé sur le territoire. La commune de Baden est drainée par les pôles d'emplois d'Auray et Vannes. Elle bénéficie d'un environnement préservé et d'un cadre de vie agréable, est facilement accessible depuis la RN165. Dans ce cadre, le projet de prospective a pris en compte cet enjeu et l'a associé à celui de la diversité du parc de logements.

La commune intègre le phénomène de **desserrement des ménages** à un niveau identique à celui observé sur la période 2008 2018 puis divisé par 2 une fois que la taille passe en dessous de 2 membres par ménage (à compter de 2025). La notion de taille des ménages a été travaillée de cette manière également pour adapter l'habitat (existant et futur) sur la commune et notamment en tissu aggloméré.

En termes de scénarios, outre le scénario au fil de l'eau, 4 options ont été étudiées :

S0 : au fil de l'eau / prolongement des tendances 2013 2018. Le scénario S0 était un scénario théorique prolongeant les tendances et visant à apprécier l'incidence des politiques publiques en matière de logement et d'aménagement. Ce scénario n'a pas été retenu.

S1 : Il s'agit d'un scénario qui permet d'atteindre les objectifs du SCOT en matière de production neuve. Dans ce scenario, la tendance 2008-2018 est extrapolée sur 2019 à 2021, puis, la part des Résidences Principales, secondaires et logements vacants est maintenue identique à son niveau de 2018 dans la production neuve. Le desserrement des ménages est maintenu à un niveau identique à celui observé sur la période 2008-2018. Ce scénario, qui permettait tout juste le maintien de la population, a été écarté.

S2 : Il s'agit d'un scénario qui permet d'atteindre les objectifs du SCOT en matière de production neuve. Dans ce scenario, la tendance 2008-2018 est extrapolée sur 2019 à 2021, puis, la part des résidences secondaires est maintenue identique à son niveau de 2018 dans la production neuve, et il n'y a plus de nouveau logement vacant, permettant un report sur la production de résidences principales. Le desserrement des ménages est maintenu à un niveau identique à celui observé sur la période 2008-2018. Ce scénario, ne permettant qu'une croissance de 0,11% par an de la population sans endiguer le desserrement des ménages n'a pas été retenu.

S3 : Croissance faible (à 0,3% par an) et desserrement maintenu (-1,02% par an). Il s'agit d'un scénario qui permet d'atteindre les objectifs du SCOT en matière de production neuve. Dans ce scénario, la tendance 2008-2018 est extrapolée sur 2019 à 2021, puis, la part des résidences secondaires est divisée de moitié par rapport à son niveau de 2018 dans la production neuve, et il n'y a plus de nouveau logement vacant, permettant un report sur la production de résidences principales. Le desserrement des ménages est maintenu à un niveau identique à celui observé sur la période 2008-2018. Ce scénario, pas suffisamment ambitieux en matière de régulation du vieillissement de la population, n'a pas été retenu

S4 : Croissance modérée (à1,03% par an) et desserrement contenu. Le scénario retenu prévoit de dépasser les objectifs du SCOT en matière de production neuve. Dans ce scenario, la tendance 2008 2018 est extrapolée sur 2019 à 2021 puis, la part des résidences secondaires dans la production neuve est divisée de moitié par rapport à son niveau de 2018, et il n'y a plus de nouveau logement vacant, permettant un report sur la production de résidences principales

Enfin, le desserrement des ménages est maintenu à un niveau identique à celui observé sur la période 2008 2018 puis divisé par 2 une fois que la taille passe en dessous de 2 membres par ménage.

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Période 2022-2031
Population des ménages	4355	4358	4361	4323	4324	4325	4361	4396	4430	4462	4517	4572	4625	4678	4731	4782	TCAM = 1,03%
Variation de la population	3,0	3,0	3,1	-38,3	1,3	1,3	36,0	34,8	33,6	32,5	55,0	54,3	53,7	53,0	52,4	51,7	456,9
Taille des ménages	2,183	2,161	2,140	2,118	2,096	2,075	2,054	2,033	2,012	1,992	1,982	1,972	1,962	1,952	1,942	1,933	1,983
Augmentation nb ménages :	21,3	21,6	21,8	2,7	21,6	21,9	39,2	39,2	39,2	39,2	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	39,1	391,5
dûe au desserrement	*19,9*	*20,2*	*20,4*	*20,8*	*21,0*	*21,3*	*21,7*	*22,1*	*22,5*	*22,9*	*11,4*	*11,6*	*11,8*	*12,0*	*12,2*	*12,4*	*160,3*
dûe à l'aug. de la pop.	*1,4*	*1,4*	*1,4*	*-18,1*	*0,6*	*0,6*	*17,5*	*17,1*	*16,7*	*16,3*	*27,7*	*27,5*	*27,3*	*27,2*	*27,0*	*26,8*	*231,2*
Nombre logements	2928	2993	3059	3129	3202	3277	3312	3347	3382	3417	3452	3487	3522	3557	3592	3627	3627
dont RP	1978	1999	2020	2041	2063	2085	2124	2163	2202	2241	2280	2319	2358	2397	2436	2475	2475
dont RS	775	814	856	899	945	993	999	1005	1011	1017	1023	1029	1035	1041	1047	1053	1053
dont LV	173	178	183	188	194	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Aug. Nombre logements	63	65	68	52	73	76	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	450
dont aug. RP	21	21	21	3	22	22	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	390
dont aug. RS	37	39	41	43	46	48	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	60
dont aug. LV	5	5	5	5	6	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

RP : Résidences Principales ; LV : Logements Vacants ; RS : Résidences Secondaires ; ↗ : progression ; TCAM : Taux de Croissance Annuelle Moyen

Tableau de prospective détaillant le scénario 4 retenu – Source : URBACTION

Programme social

La Commune est couverte par le Programme Local de l'Habitat – PLH de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération couvrant la période 2019-2024. Il fixe un objectif de 10 logements locatifs sociaux par an pour Baden. Le SCOT fixe lui un objectif de 30% de logements sociaux dans la production neuve, soit environ 120 logements sociaux parmi les 390 résidences principales à réaliser.

Le règlement littéral du PLU impose qu'en zones U et AU, toute opération d'aménagement ou toute construction comportant 5 logements et plus ou au moins 400m² de surface de plancher à usage d'habitation devra destiner au moins 30% du nombre de lots réalisés dans l'opération d'aménagement, ou 30% de la surface de plancher totale affectée à l'habitat de l'opération, aux logements sociaux at assimilés au titre de l'article 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Dans les secteurs couverts par des OAP sectorielles, ce pourcentage sera à respecter pour chaque opération, applicable par tranches lorsqu'elles existent, ou à l'échelle du périmètre de l'OAP.

Ces obligations s'entendent en terme de pourcentage du nombre de lots en cas de permis d'aménager, ou de pourcentage de surface de plancher affectée à l'habitat dans le cas de permis de construire portant sur la création de bâtiments collectifs ou semi-collectifs, ou de permis groupés.

Cette disposition, rappelée dans le *Préalable 3. Respect du programme de constructions* du document des *Orientations d'Aménagement et de Programmation*, est inscrite dans le chapitre « Dispositions applicables à l'ensemble des zones » du règlement écrit, rubrique « Production de logements locatifs sociaux » en page 28.

Ainsi les opérations des secteurs couverts par des OAP sectorielles permettront a minima la production d'une centaine de logements locatifs sociaux dont au moins 1/3 en extension Est du bourg. En complément des opérations 100% sociale pourront être diligentées par la commune. Enfin, des opérations privées comportant 5 logements et plus seront assujetties à l'obligation.

IV.2.2. Justification du projet urbain et de la politique de gestion de l'espace

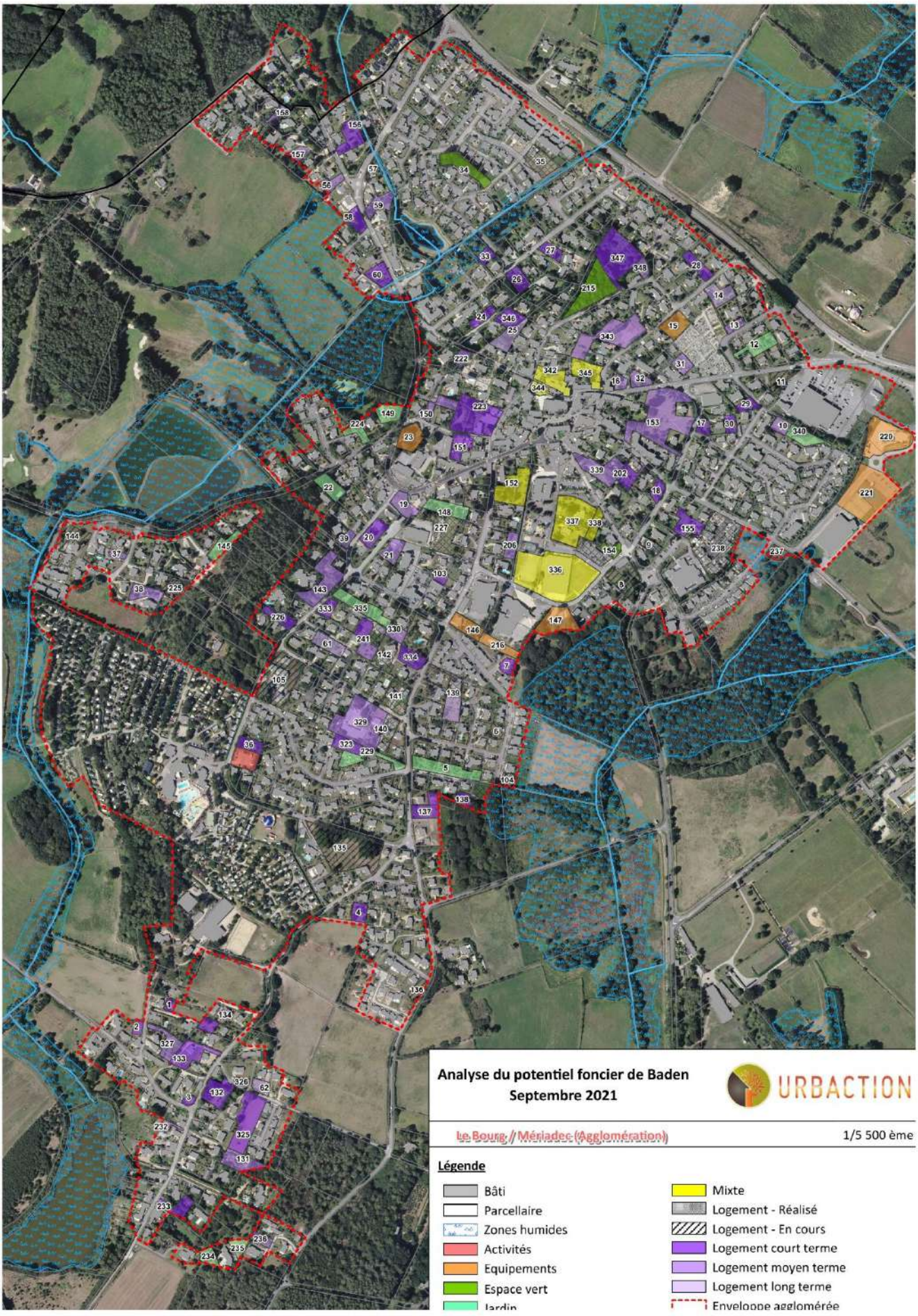
Le projet urbain a été travaillé sous forme de scénarii. Ceux-ci se basent sur le programme défini par la prospective. Ils permettent d'aborder plusieurs thématiques transversales pour garantir la cohérence du projet communal : équipements, services, mobilités, activités, paysages…

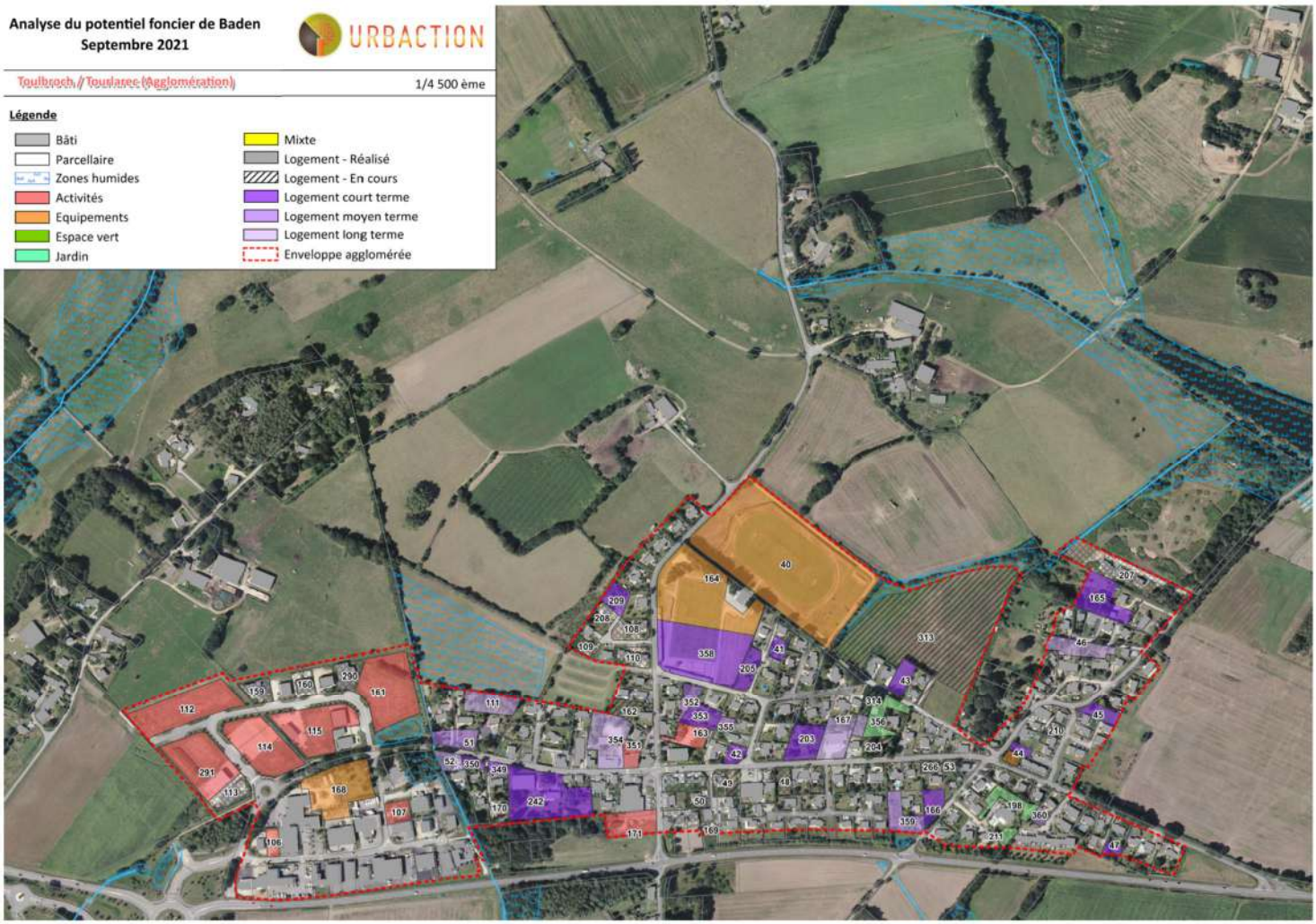
La question du programme demeure une des clés importantes pour la bonne mise en œuvre du PLU. Il sera à la base du projet urbain et de toutes les notions liées aux équipements, commerces, activités, mobilités et au fonctionnement du bourg.

Privilégier la densification

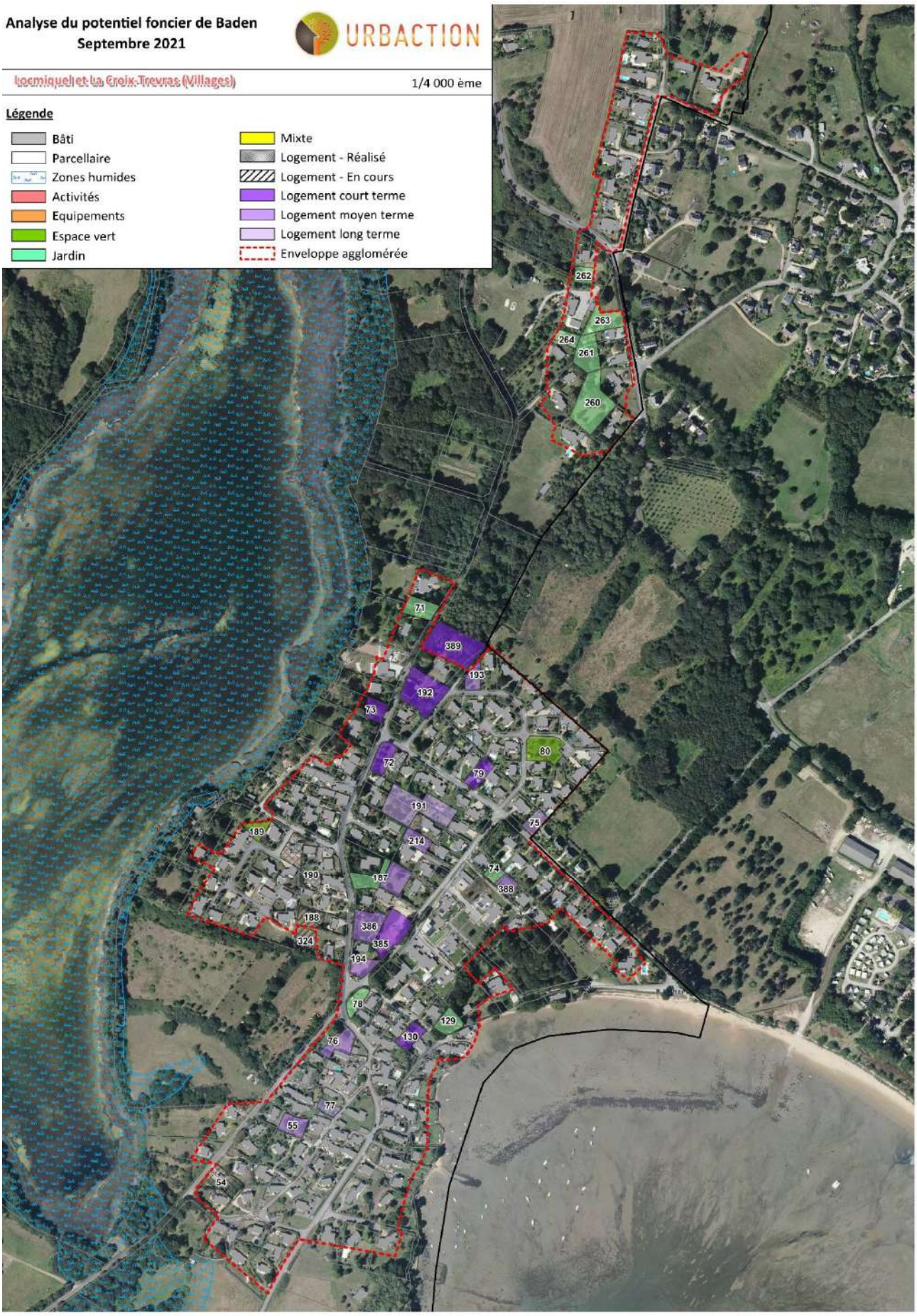
Le potentiel de densification et de renouvellement urbain a été étudié et identifié à partir d'une analyse du cadastre du centre-bourg. Après avoir confronté chaque espace aux projets en cours, en concertation avec les élus, techniciens et avec un travail de terrain, il a été recalculé.

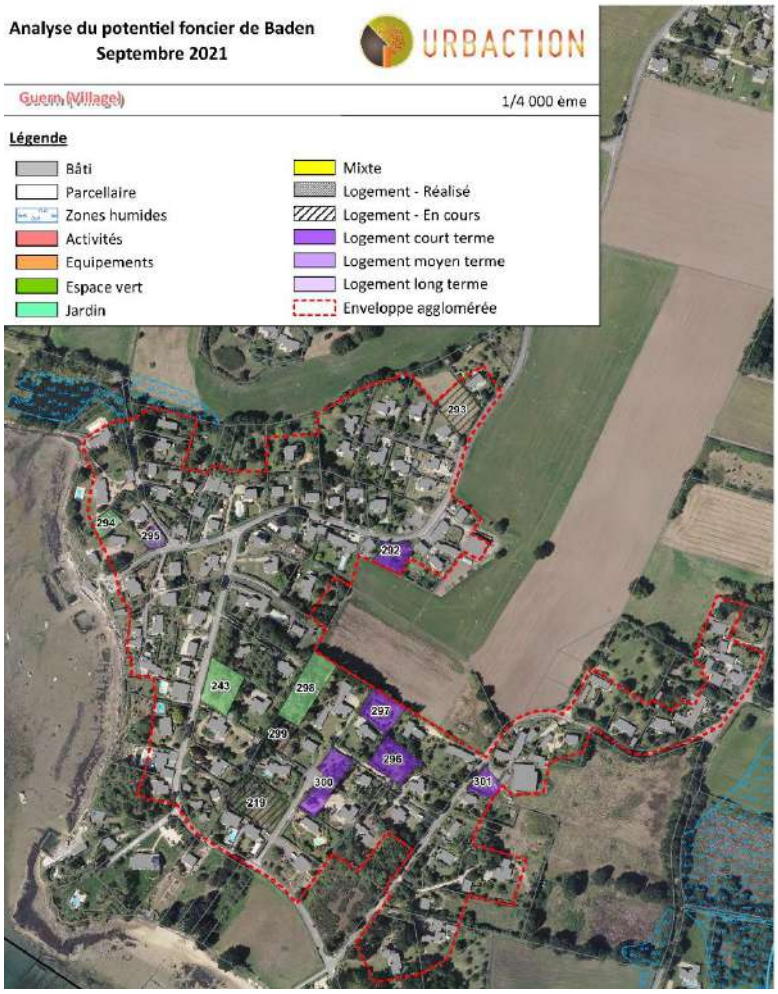
Cette analyse a porté à la fois sur les agglomérations, les villages et les secteurs déjà urbanisés.


Analyse du potentiel foncier de Baden
Septembre 2021
URBACTION
Le Bourg // Mériadec (Agglomération)
1/5 500 ème
Légende
Bâti
Parcellaire
Zones humides
Activités
Equipements
Espace vert
Jardin
Mixte
Logement - Réalisé
Logement - En cours
Logement court terme
Logement moyen terme
Logement long terme
Enveloppe agglomérée


Analyse du potentiel foncier de Baden
Septembre 2021
URBACTION
Toulbroch // Tourlaree (Agglomération)
1/4 500 ème
Légende
Bâti
Parcellaire
Zones humides
Activités
Equipements
Espace vert
Jardin
Mixte
Logement - Réalisé
Logement - En cours
Logement court terme
Logement moyen terme
Logement long terme
Enveloppe agglomérée




Analyse du potentiel foncier de Baden
Septembre 2021
URBACTION
Locmiquel et la Croix-Trevras (Villages)
1/4 000 ème
Légende
Bâti
Parcellaire
Zones humides
Activités
Equipements
Espace vert
Jardin
Mixte
Logement - Réalisé
Logement - En cours
Logement court terme
Logement moyen terme
Logement long terme
Enveloppe agglomérée
262
263
264
261
260
71
389
193
192
73
72
80
79
191
75
189
214
74
190
187
388
188
386
324
385
194
78
129
130
76
77
55
54


Analyse du potentiel foncier de Baden
Septembre 2021
URBACTION
Guern (Village)
1/4 000 ème
Légende
Bâti
Parcellaire
Zones humides
Activités
Equipements
Espace vert
Jardin
Mixte
Logement - Réalisé
Logement - En cours
Logement court terme
Logement moyen terme
Logement long terme
Enveloppe agglomérée
293
294
295
292
243
298
297
299
296
300
301
219


67
68
177
66
65
63
64
176
384
69
70
172
378
248
173
174
175
380
382
383
381
117
116



Analyse du potentiel foncier de Baden
Septembre 2021

URBACTION

1/4 000 ème

Légende

- Bâti
- Parcellaire
- Zones humides
- Activités
- Equipements
- Espace vert
- Jardin
- Mixte
- Logement - Réalisé
- Logement - En cours
- Logement court terme
- Logement moyen terme
- Logement long terme
- Enveloppe agglomérée















Au final, le bilan de l'analyse du potentiel foncier permet d'établir le décompte suivant :

- 283 logements à court terme (retenus en totalité dans ce PLU)
- 132 logements à moyen terme (retenus pour moitié dans ce PLU)
- 148 logements à long terme (écartés)

Soit un total de **349 logements à horizon du PLU**, ce qui représente une revalorisation du potentiel foncier de 130 logements par rapport au PLU arrêté en 2019.

S'agissant du potentiel par changements de destination, le PLU a identifié une douzaine de bâtiments pour du changement de destination. Beaucoup de ces bâtiments visent à permettre le confortement de logements déjà existants (par leur extension dans un bâtiment attenant non encore transformé, ou par la création de dépendance en changement de destination). D'autres ont pour but de créer de l'hébergement marchand.

Ajuster la production neuve.

Le scénario retenu dans le PADD prévoit la réalisation totale de 450 logements sur la période couverte par le PLU, pour un potentiel hors extension de 350 logements. En conséquence, il est nécessaire de programmer une extension permettant d'atteindre l'objectif retenu.

Aussi, la Commune a retenu un secteur en extension, à vocation d'habitat, d'équipement et devant permettre de préserver et valoriser une coulée verte présente au sein de la zone (cours d'eau, zones humides, bocage), pour une production totale attendue **de 105 logements avec une densité de 35 logements/ha**. Ce secteur d'une emprise totale d'environ 10ha se répartira comme suit :

- 3 ha pour un équipement sportif, culturel et de loisirs
- 3 ha pour l'habitat
- 4ha de coulée verte

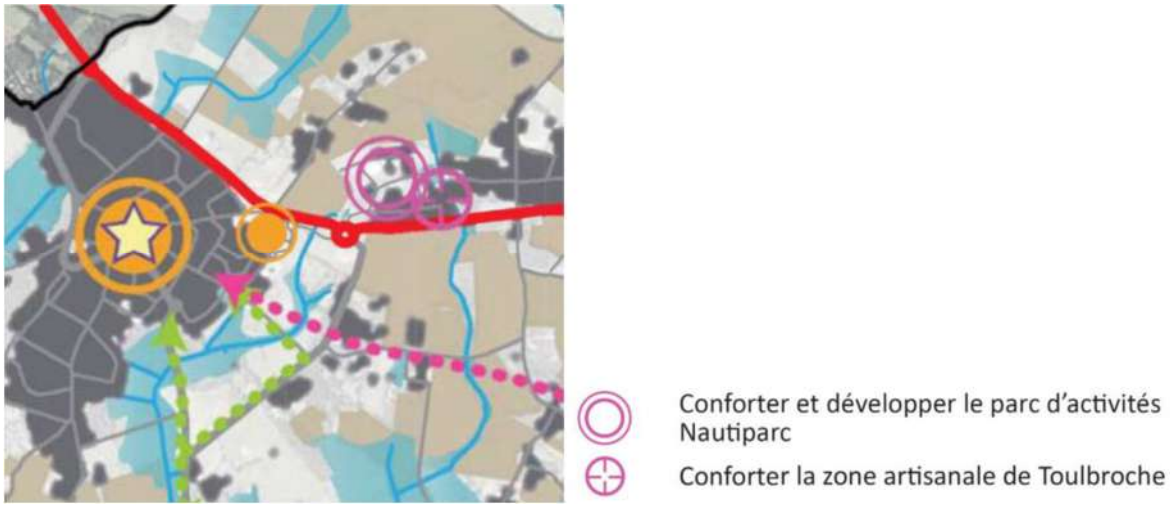


Extrait de l'OAP n°21 – Source : URBACTION

IV.2.3. Justification de la politique de développement économique

Des espaces dédiés pour les activités incompatibles avec le résidentiel

La commune compte actuellement deux zones d'activités : la zone artisanale de Toulbroche et le parc d'activités Nautiparc.



Extrait de la cartographie du PADD matérialisant les zones d'activités– Source : URBACTION

La zone artisanale de Toulbroche est entièrement commercialisée et ne comporte plus de disponibilités. Le parc d'activités Nautiparc a fait l'objet d'une première tranche dont la commercialisation s'est accélérée depuis qu'elle n'est plus à vocation unique de nautisme comme à l'origine. C'est pourquoi GMVA, compétente en matière de développement économique a programmé dans son SCOT l'extension de la zone pour une surface de 5ha. Cela se traduit au PLU par une extension de la zone, dans le respect de l'axe 2 objectif 1 visant à organiser le maintien et le développement des activités commerciales et artisanales.

Dans le respect de l'axe 2 objectif 2 du PADD visant à ssurer le maintien des équipements et structures d'accueil et d'hébergement touristiques existants et leur offrir des possibilités d'évolution sur site (dans le respect des dispositions de la « loi littoral » les limites de la capacité d'accueil du territoire et en veillant à limiter l'artificialisation), le PLU identifie les 2 campings au moyen d'un zonage adapté visant à permettre leur maintien, leur modernisation, sans extension de leur périmètre. Ce choix s'appuye sur un objectif de maitrise de la capacité d'accueil de la commune et l'enjeu de sobriété foncière.

La commune compte également un golf, pour lequel 2 STECAL – Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées – ont été définis autour des bâtiments existants, afin de permettre des extension bâtimentaires et ainsi l'adaptation de l'équipement.

On distingue ainsi le zonage Uia mis en œuvre sur les zones d'activités existantes, le zonage 1AUi destiné à permettre l'extension du parc d'activité Nautiparc, le zonage Ul correspondant ua camping, et les zonages Nlg1 visant à permettre l'extension des bâtiments du golf.

Une mixité fonctionnelle organisée

Le tissu aggloméré permet le maintien des activités en place et l'accueil de nouveaux emplois notamment dans le tertiaire, le commerce ou encore les services et équipements. L'ensemble des secteurs pouvant accueillir ces types de destinations sont dans le tissu aggloméré ou en proximité directe.



Exemple des sous-destinations autorisées ou non dans le règlement des zones (ici zone Ua)

Le règlement a été travaillé de façon à organiser la localisation des destinations, notamment dans les espaces urbanisés. Ainsi en zone Ua, artisanat et commerce de détail, commerce de gros, restauration et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés sous réserve d'être situés dans le périmètre de centralité défini par la Commune.

IV.2.4. Justification de la politique relative aux activités agricoles et ostréicoles

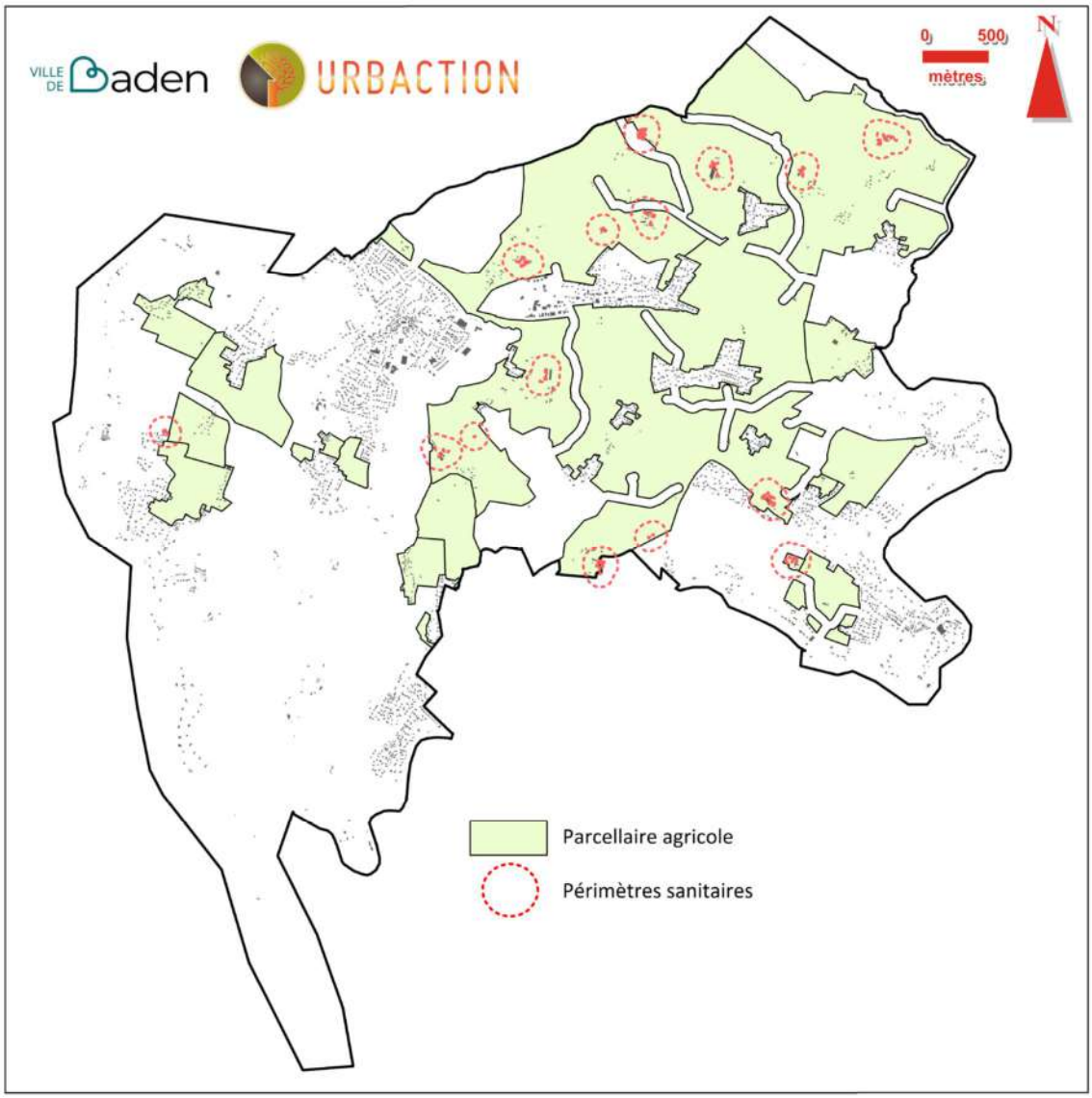
La commune de Baden identifie les sièges d'exploitations et les espaces agricoles associés (rapport de présentation). **L'objectif est de conserver une agriculture forte**, qui possède une place à part entière sur le territoire communal.

Le Plan Local d'Urbanisme permettra d'une part de **protéger les espaces agricoles** et d'autre part **d'améliorer la lisibilité liée à la vocation des espaces**. La localisation des secteurs d'urbanisation future permet d'anticiper les sites non pérennes pour l'agriculture et de mieux projeter ses perspectives de développement.

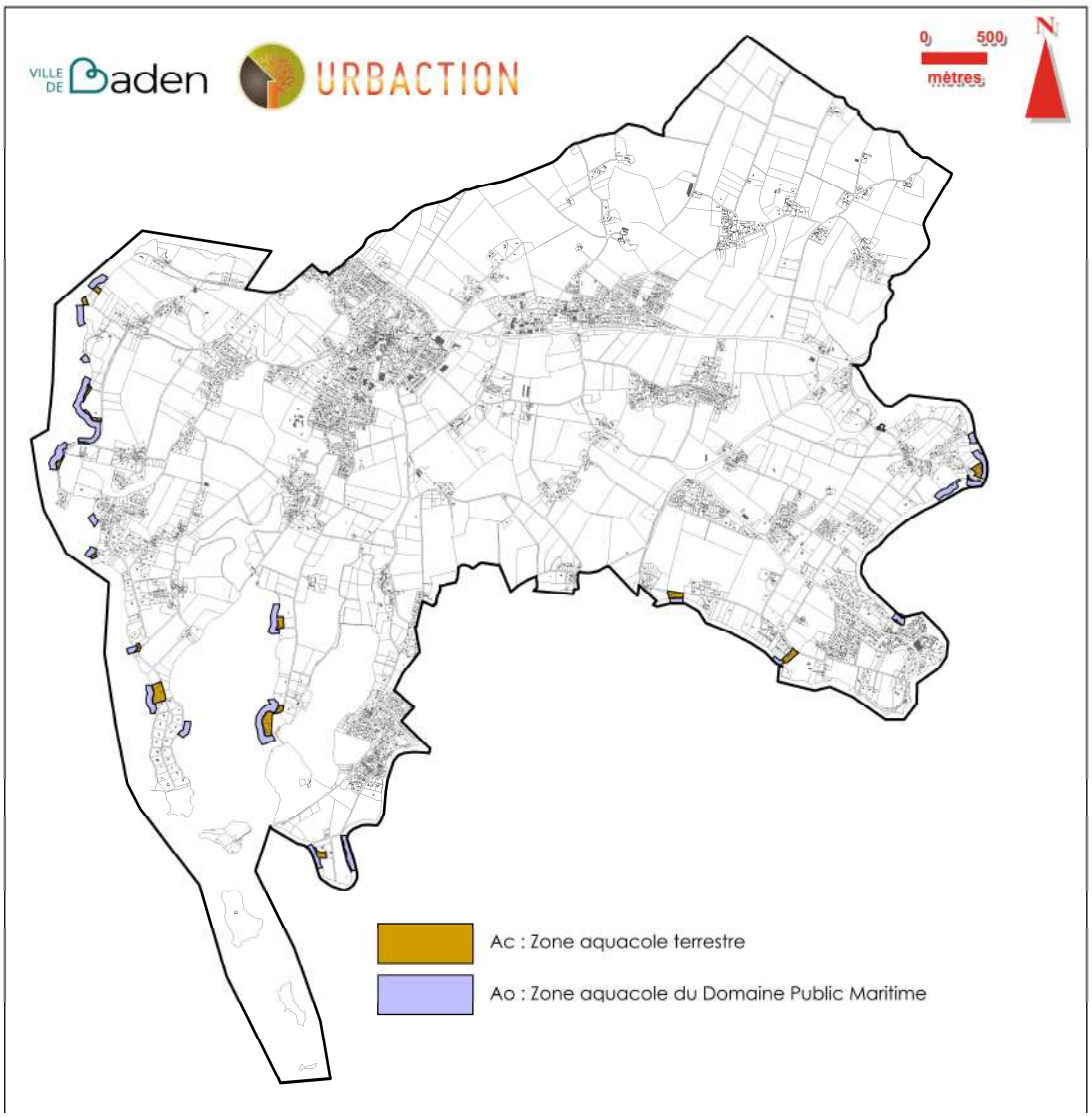
L'objectif pour la commune est de **pérenniser l'activité agricole sur son territoire**. Dans cette optique, les espaces agricoles et les sièges d'exploitations associés sont identifiés et protégés.

- De vastes espaces Aa où les constructions sont autorisées pour les exploitations agricoles
- Des secteurs N ou agricoles inconstructibles (Ab) pour conserver des terroirs de qualité (élevage, pâtures…) et éviter le développement de nouveaux sièges d'exploitation au contact de l'urbanisation.
- Enfin, des secteurs agricoles inconstructibles (Ab) sont également identifiés au sein des espaces proches du rivage et des coupures d'urbanisation délimités en application de la Loi Littoral.

Le Plan Local d'Urbanisme de Baden **permettra l'évolution de l'activité agricole et favorisera sa diversification**. Les bâtiments susceptibles de changer de destination sont identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles.



Le PLU identifie également les sites ostréicoles en distinguant les secteurs nécessaires aux activités situés sur le domaine terrestre de ceux situés sur le domaine public maritime. Il s'agit d'une activité économique essentielle du territoire, tant en termes d'emplois directs et indirects qu'en termes de patrimoine et d'histoire de la commune. Il s'agit en effet d'une activité historiquement présente sur la commune et dans le Golfe du Morbihan. Le règlement écrit vise à permettre le maintien voire le développement de cette activité largement impactée par les conséquences de activités humaines (tourisme et nautisme, effluents et eaux usées, …) et soumise aux évolutions du climat. Ainsi il est fondamental pour la commune de permettre à cette activité de s'adapter à des conditions d'activité qui évoluent.



IV.2.5. Justification de la politique commerciale

Pour améliorer la mixité fonctionnelle du tissu aggloméré et **renforcer l'attractivité de sa centralité**, les implantations de commerces de proximité seront privilégiées dans le bourg. Tout en valorisant les espaces publics et fonctionnels, l'appui commercial favorisera la dynamique du bourg et améliorera sa convivialité. Pour se faire, en compatibilité avec le SCOT de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, la commune a défini sa centralité commerciale au cœur de son bourg, et a interdit les implantations commerciales nouvelles à Toulbroche et au sein de Nautiparc. Elle a également délimité une zone Uic, correspondant au Site d'Implantation Périphérique identifié au SCOT en entrée de ville Est et autorisant les implantations commerciales de grande taille (entre 300 et 4500m² de surface de plancher).

Ensuite, elle a instauré une servitude de linéaire commercial qui interdit le changement de destination en logement des RDC commerciaux des bâtiments concernés le long de ces linéaires, dans le bourg, à Toulbroche et à Port-Blanc.

IV.2.6. Justification de la politique de services et d'équipements

La commune possède un niveau d'équipements et de services adapté à sa strate, autant pour les habitants que pour les activités du territoire. Cela favorise l'attractivité de Baden. Elle bénéficie en outre de la proximité de Vannes pour les équipements intercommunaux, mais aussi d'Arradon notamment.

La croissance démographique et la volonté de développer les économies ne doivent pas affaiblir le niveau de services et la qualité des équipements. L'objectif est de **mutualiser et d'optimiser ces équipements** pour améliorer leur fonctionnement.

Une politique ambitieuse nécessite donc de continuer à réfléchir aux investissements et d'optimiser les coûts de fonctionnement en mutualisant les usages. De plus, l'offre doit être diversifiée pour permettre demain de répondre aux nouveaux besoins, aux nouvelles attentes.

Pour se faire :

- Des secteurs de maintien des équipements et des espaces publics sont identifiés au zonage (zones Ue, Ne, Nlg)
- Les destinations liées aux équipements d'intérêt collectif sont autorisées, parfois sous condition d'être compatibles avec l'habitat, dans toutes les zones déjà urbanisées et à urbaniser
- La commune a programmé la réalisation d'un équipement culturel, sportif et de loisirs au sein de sa zone 1AUa.

L'essentiel des équipements et services sont situés dans le tissu aggloméré. L'accessibilité de ces espaces et des liaisons associées sont renforcées par le projet urbain qui structure le centre-ville.

IV.2.7. Justification de la politique des mobilités

Baden est desservie par la RD101, qui lui permet de rejoindre aisément Auray et Vannes et ainsi la RN165. La voie express est également accessible via la route de Ploeren. La population communale travaille dans les pôles d'emploi de Lorient, Auray et Vannes). Le fonctionnement du territoire communal, et notamment de son tissu aggloméré, passe par une bonne organisation des déplacements et des transports. L'objectif est de garantir une bonne desserte, de conforter une centralité apaisée et sécurisée et d'améliorer la réponse en matière de mobilités alternatives.

Un des enjeux majeurs est de favoriser l'émergence de véritables alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture et notamment le renforcement des déplacements doux sur son propre territoire. Le Plan de Déplacements Urbains de GMVA a fixé des modalités en la matière.

La commune souhaite **conserver une bonne accessibilité** notamment grâce aux nombreuses voies (RD, routes communales) qui facilitent la desserte du tissu aggloméré et des espaces stratégiques sur le territoire.

- Conserver des axes stratégiques et développer les futurs espaces les mieux desservis : les OAP intègrent des obligations en matière de desserte et de cheminements doux
- Inscrire des emplacements réservés pour améliorer le réseau, en particulier de modes doux. A cet effet, la Commune a inscrit plusieurs emplacements réservés : ER3, 4, 6, 7, 11, 13, 15, 18, 19

La qualité du réseau routier et son entretien sont des atouts qui favorisent l'attractivité de la commune et de ses économies. Le réseau secondaire est également de qualité et permet d'avoir un espace rural dynamique. L'objectif est de conserver une bonne accessibilité globale sur l'ensemble du territoire communal tout en développant des alternatives aux déplacements en voiture. A cet effet, l'ER17 vise à améliorer les conditions de circulation sur la RD316.

Par ailleurs, l'intermodalité est un enjeu du territoire, aussi la Commune peut s'appuyer sur l'aire existante à Toulbroche. En complément, elle souhaite aménager une aire à Mané Ormand (ER12) et développer cet usage à hauteur du giratoire de Pomper.

Dans un cadre de développement durable, la politique de déplacements de Baden incite à promouvoir un usage raisonné de la voiture visant à **réduire les émissions de gaz à effet de serre** mais aussi réduire la facture énergétique des ménages.

La commune **favorise le covoiturage et l'utilisation des transports collectifs** en améliorant les espaces de stationnement et de desserte. Elle programme les extensions uniquement au contact de son centre-ville, dont la desserte par les transports en commun est assurée par le réseau de GMVa et la ligne 6 de la Région (réseau Breizhgo).

La multiplication des liaisons douces entre les espaces d'activités, les équipements, les lieux d'habitat… permettra d'offrir une première véritable alternative à l'utilisation individuelle de la voiture.

- Certains espaces stratégiques seront également connectés par des voies douces pour **faciliter l'évolution des habitudes de déplacements**.
- Les liaisons douces seront renforcées dans les quartiers existants, en centralité et dans les projets futurs.
- Le stationnement, pour voitures et vélos, est également au cœur des questions liées à l'aménagement des espaces de circulation et des espaces ouverts publics.

- L'ensemble du réseau des liaisons douces dans le tissu aggloméré sera amélioré et notamment aux abords des équipements et des espaces économiques. La continuité du réseau devra être assurée et entretenue, en particulier par des OAP sur les nouveaux quartiers.

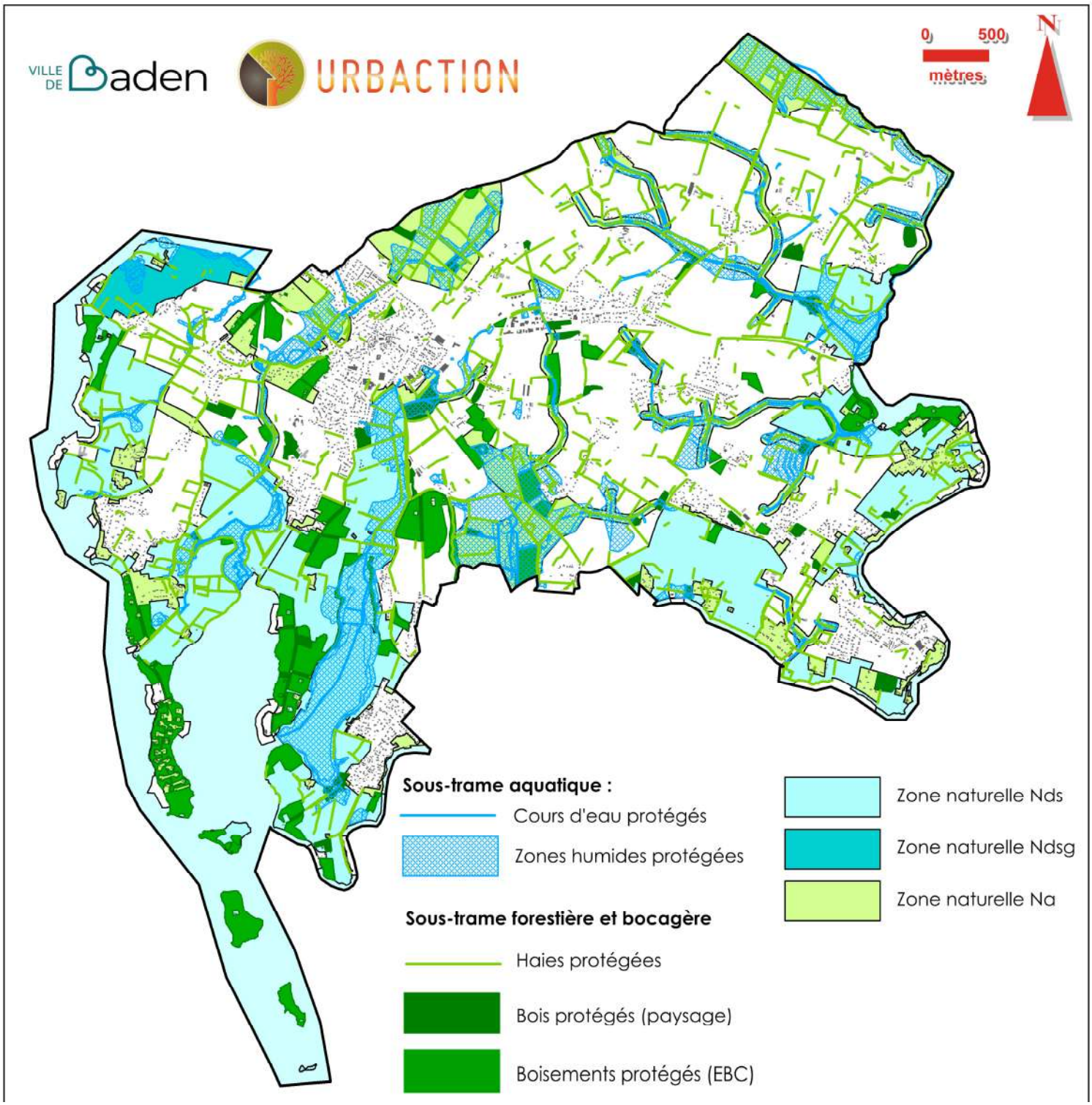
La commune souhaite **favoriser un espace aggloméré favorable aux modes doux, sécurisé et fonctionnel**. La lisibilité du tissu urbanisé et la continuité des voies douces améliorent l'appropriation des espaces publics et le fonctionnement du centre-ville.

IV.2.8. Justification de la gestion équilibrée des milieux et de la préservation des sites

Baden est une commune périurbaine dont une grande partie du territoire reste rurale et maritime. La Commune souhaite préserver cette identité, en limitant la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels et forestiers, en empêchant le changement de destination des sites ostréicoles, et en limitant les conflits d'usages entre agriculture et urbanisation.

Aussi Baden souhaite valoriser les espaces remarquables, naturels, agricoles ou urbains, pour conforter des secteurs économiques, touristiques et/ou de loisirs. L'identité de la commune doit être conservée pour maintenir son caractère rural et son patrimoine associé, et favoriser l'équilibre entre les habitants, les activités et les milieux.

La conservation et la valorisation du patrimoine naturel et architectural visent à protéger les paysages, les repères et la qualité des milieux, tout comme la protection des éléments de la trame verte et bleue et les ressources du territoire.



Carte de la prise en compte du patrimoine naturel dans le plan de zonage

Le territoire communal offre **une diversité de milieux de qualité** composés d'éléments riches, favorables au maintien et au développement de la biodiversité. L'objectif est de **conserver toutes les composantes de cette trame verte et bleue** et de préserver ces espaces naturels de toute urbanisation ou activité destructrice pour favoriser le développement de la biodiversité et le maintien de sa richesse.

Les haies, les bois et boisements, les cours d'eau, les zones humides, … sont des éléments qui participent à la qualité des milieux. Ils sont identifiés et protégés dans le Plan Local d'Urbanisme. Ils participent à la protection de la biodiversité sur la commune et au-delà, et favorisent les échanges biologiques et déplacements entre les espaces et avec les communes voisines. Les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et l'ensemble des connexions sont valorisés pour préserver toutes les composantes naturelles, faunistiques et floristiques.

Le bocage, dense le plus souvent, et les bois mis en avant sur le territoire communal pourront faire l'objet d'attentions particulières car ils participent à la diversité des milieux existants. **La richesse de la biodiversité passe aussi par la pluralité des espaces** et des milieux naturels.

Des outils adaptés sont mis en place dans le PLU pour favoriser une bonne gestion de ces composantes et permettre leur évolution. L'objectif n'est pas de sanctuariser ces éléments mais de favoriser leur maintien et leur transformation naturelle. (cf. prescriptions et dispositions du PLU).

IV.2.9. Justification de la politique patrimoniale

Les paysages de Baden sont marqués par des monts et vallons bocagers, les rives du Golfe offrant une diversité entre iles et pointes, anses, rivière, des paysages de rias et d'anses fermées (étang de Toulvern, baie de Kerdréan, …), sans oublier les plateaux agricoles et les ensembles urbains.

Les éléments remarquables de la commune sont à protéger car ils participent à la qualité du cadre de vie. Des vues et des espaces de covisibilité, notamment avec les différentes ambiances naturelles ou anthropiques, sont à valoriser. L'objectif est de **conserver un espace rural agricole et naturel** tout en permettant le développement d'activités et espaces d'habitat et de loisirs.

Dans ce cadre, le développement de l'urbanisation est recentré fortement sur le tissu aggloméré.

Le caractère rural de la commune se distingue également par un ensemble de repères bâtis et de patrimoine architectural : bâti rural ancien, château de Kergonano, moulins à marée, corps de fermes, …

Les espaces naturels et agricoles sont parsemés d'éléments bâtis qui témoignent de la richesse communale liée à l'agriculture et à la religion, mais aussi des vestiges mégalithiques témoignant d'une occupation ancienne du territoire.

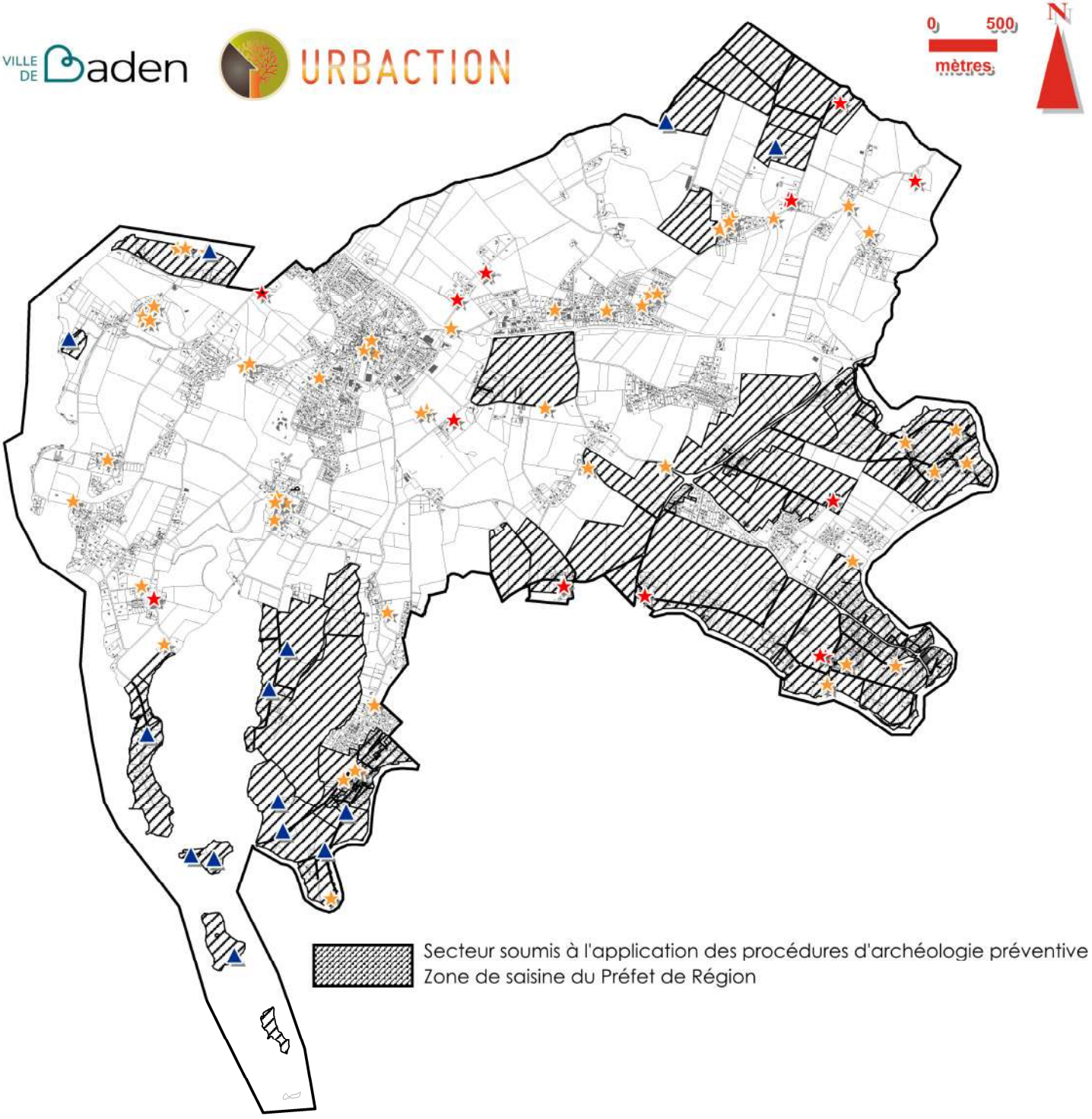
- **Le patrimoine bâti est identifié et protégé.** Son évolution et son changement de destination est autorisé pour permettre la conservation de ces éléments sur l'ensemble du territoire. Les repères remarquables que constitue le petit patrimoine sont également identifiés et protégés.
- **Le patrimoine mégalithique est également protégé.**

L'objectif est également de **valoriser ces lieux en renforçant leur accessibilité** et en les donnant à voir notamment au travers des chemins de randonnées ou voies cyclables.

Ce travail d'inventaire a été réalisé en sillonnant l'espace rural pour flécher les bâtiments patrimoniaux susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, les trier et en déduire également ceux qui pourront changer de destination (à condition de remplir tous les critères du PLU, et après avis de la CDPENAF ou de la CDNPS). Ce recensement a été numérisé et inscrit dans le système d'information géographique du plan.

Le patrimoine, a minima est classé au titre de l'article L.151-19 du CU et soumis au permis de démolir.

En complément, le PLU identifie également les secteurs concernés par les procédures d'archéologie préventive.



Secteur soumis à l'application des procédures d'archéologie préventive
Zone de saisine du Préfet de Région

Eléments de petit patrimoine protégés au titre des éléments du paysage à préserver (L151-19 du CU)

Patrimoine mégalithique protégé en tant que monument et/ou site à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier, pour des motifs d'ordre culturel ou historique (L151-19 du CU)

Bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 du CU) après avis conforme :
- de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et des Forêts) en zone A
- de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des sites) en zone N

Le SRAP (Service Régional de l'Archéologie en Bretagne) qui dépend de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) a identifié vingt-deux sites à protéger au titre de l'archéologie, avec une servitude à instaurer au P.L.U.

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	2	2015:YA.119;YA.146;YA.147;YA.148;YA.169;YA.170;YA.171;YA.65;YA.66	14417 / 56 008 0019 / BADEN / MUR DES VENETES / POINTE DU BLAIR / éperon barré / sépulture / Néolithique - Age du fer
2	1	2014 : YA.64 + D.P.M.	20214 / 56 008 0028 / BADEN / LE BLAIR / LE BLAIR / four à sel / Second Age du fer
3	1	2014:YA.140;YA.77;YA.78;YA.79;YA.80;YA.81;YA.82;YA.83;YA.84;YA.85;YA.86;YA.87;YA.88;YA.89;YA.90;YA.91;YA.92;YA.93	20655 / 56 008 0037 / BADEN / VOIE VANNES/LOCMARIAQUER / Section Ouest de Locmiquel aux Sept-Iles / route / Gallo-romain - Période récente 3901 / 56 008 0024 / BADEN / SEPT-ILES / SENIZ OU SEPT-ILES / occupation / Gallo-romain
4	1	2014 : AB.125	4164 / 56 008 0026 / BADEN / EGLISE / EGLISE - BOURG / Age du fer / stèle

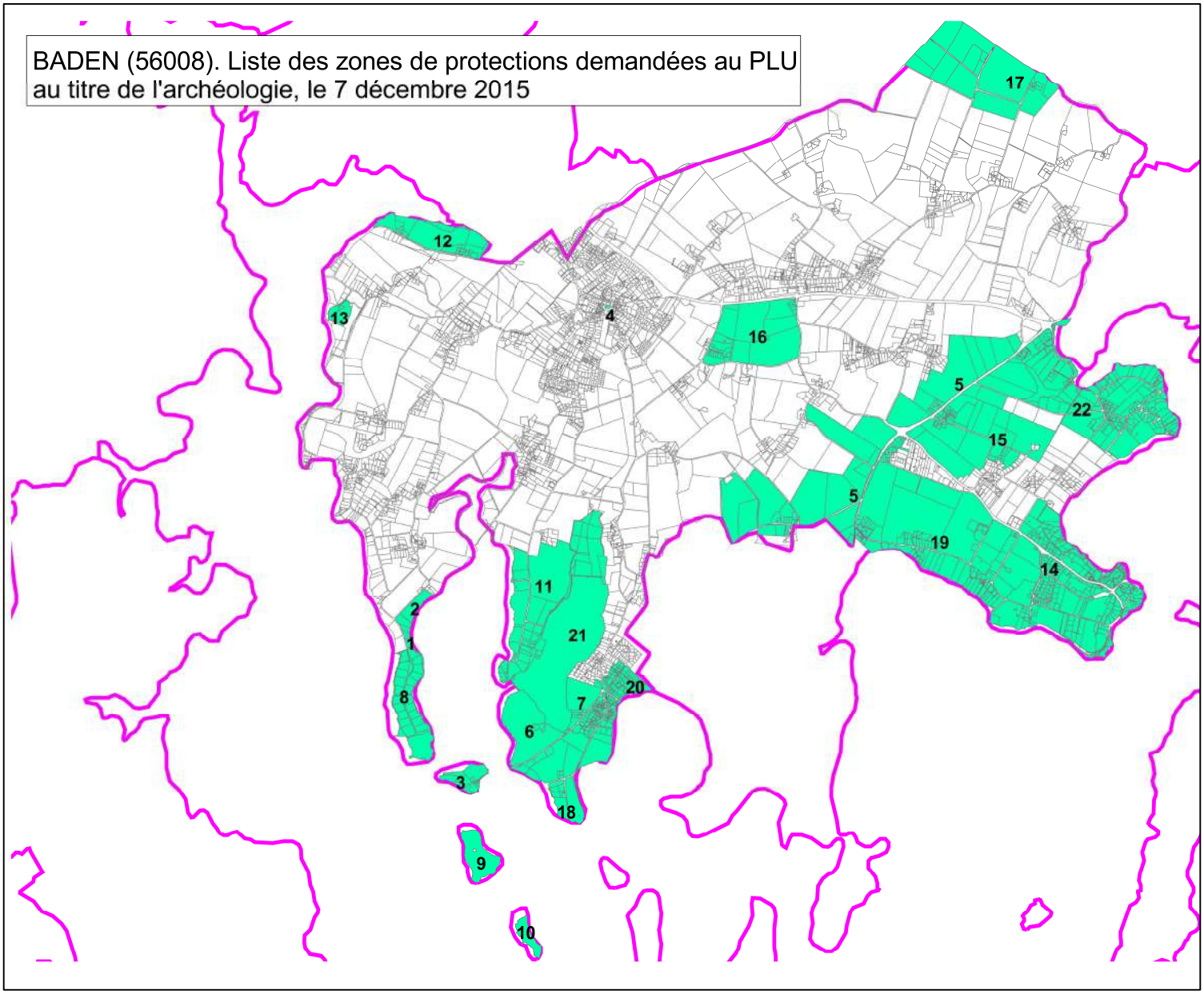
N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
5	1	2014:ZM.191;ZM.68;ZM.69;ZN.194;ZN.351àZN.355;ZN.473;ZN.502;ZN.503;ZN.505;ZN.576;ZN.579;ZN.580;ZN.603;ZN.604;ZN.74;ZN.76;ZO.12;ZO.14;ZO.288;ZO.289;ZO.290;ZO.308;ZO.319;ZO.325;ZO.340;ZO.345;ZO.347;ZO.348;ZO.351;ZO.356;ZO.357;ZO.358;ZO.382;ZO.383;ZO.384;ZO.394;ZO.395;ZO.4;ZO.43;ZO.44;ZO.458;ZO.459;ZO.460;ZO.465;ZO.466;ZO.467;ZO.490;ZO.491;ZO.494;ZO.495;ZO.496;ZO.497;ZO.498;ZO.50;ZO.500;ZO.502;ZO.51;ZO.512;ZO.522;ZO.523;ZO.5320ZO.546;ZO.56;ZO.7;ZR.116;ZR.117;ZR.119;ZR.171;ZR.172;ZR.296;ZR.318;ZR.360;ZR.361;ZR.362;ZR.364;ZR.365;ZR.366;ZR.367;ZR.368;ZR.438;ZR.439;ZR.440;ZR.441;ZR.442;ZR.443;ZR.444;ZR.445;ZR.446;ZR.453;ZR.454;ZR.455;ZR.486;ZR.487;ZR.599;ZR.600;ZR.601;ZR.602;ZR.603;ZR.649;ZR.650;ZR.651;ZR.699;ZS.100;ZS.101àZS.110;ZS.126;ZS.127;ZS.128;ZS.129;ZS.134;ZS.141;ZS.142;ZS.143;ZS.144;ZS.145;ZS.146;ZS.147;ZS.148;ZS.149;ZS.150;ZS.20;ZS.21;ZS.23;ZS.31;ZS.33;ZS.34;ZS.38;ZS.39;ZS.5;ZS.52;ZS.53;ZS.7;ZV.100;ZV.101	20618 / 56 008 0032 / BADEN / LE TER / LE TER / occupation / Age du fer - Gallo-romain 20653 / 56 008 0035 / BADEN / VOIE VANNES/LOCMARIAQUER / section Est du Moulin de Pomper aux Quatre Chemins / route / Gallo-romain - Période récente 20654 / 56 008 0036 / BADEN / VOIE VANNES/LOCMARIAQUER / Section centrale des Quatre Chemins à Bocoan / route / Gallo-romain - Période récente
			20381 / 56 008 0029 / BADEN / BELANEU / LOCMIQUEL / tumulus / Néolithique - Age du bronze
6	2	2014:ZX.1;ZX.2;ZX.260;ZX.3;ZX.377;ZX.378;ZX.86;ZX.87;ZX.89;ZX.90;ZX.91;ZX.92;ZX.93;ZX.94;ZX.95;ZX.96;ZX.97;ZX.98;ZX.99	2364 / 56 008 0005 / BADEN / LE COUEDIC / LE COUEDIC / dolmen / tumulus / Néolithique
			2554 / 56 008 0007 / BADEN / LE COUEDIC 2 / LE COUEDIC / dolmen / tumulus / Néolithique
7	1	2014:AD.156;AD.157;AD.158;AD.159;AD.160;AD.169;AD.170;AD.182;AD.183;AD.184;AD.185;AD.186;AD.187;AD.188;AD.190;AD.208;AD.212;AD.216;AD.217;AD.225;AD.226;AD.227;AD.240;AD.241;AD.242;AD.243;AD.244;AD.245;AD.246;AD.247;AD.248;AD.258;AD.265;AD.266;AD.267;AD.268;AD.269;AD.270;AD.271;AD.272;AD.58;AD.64;AD.65;AD.69;AD.71;AD.76;AD.77;AD.78;AD.79;AD.80;AD.83;AD.85;AD.87;AD.88;ZX.10;ZX.125;ZX.126;ZX.139;ZX.141;ZX.192;ZX.193;ZX.194;ZX.195;ZX.196;ZX.197;ZX.224;ZX.226;ZX.227;ZX.229;ZX.231;ZX.233;ZX.248;ZX.249;ZX.252;ZX.258;ZX.266;ZX.270;ZX.271;ZX.272;ZX.273;ZX.274;ZX.275;ZX.276;ZX.278;ZX.293;ZX.294;ZX.295;ZX.296;ZX.312;ZX.313;ZX.385;ZX.415;ZX.416;ZX.419;ZX.420;ZX.424;ZX.425;ZX.427;ZX.428;ZX.436;ZX.437;ZX.60;ZX.7;ZX.87	20655 / 56 008 0037 / BADEN / VOIE VANNES/LOCMARIAQUER / Section Ouest de Locmiquel aux Sept-Iles / route / Gallo-romain - Période récente
8	1	2014:YA.108;YA.109;YA.110;YA.111;YA.112;YA.113;YA.114;YA.115;YA.116;YA.120;YA.121;YA.122;YA.123;YA.124;YA.125;YA.126;YA.127;YA.128;YA.129;YA.130;YA.131;YA.132;YA.145;YA.76;YA.99	14417 / 56 008 0019 / BADEN / MUR DES VENETES / POINTE DU BLAIR / éperon barré / sépulture / Néolithique - Age du fer
9	2	2014:OH.2	13839 / 56 008 0014 / BADEN / ILE RUNIO / ILE RUNIO / dolmen / Néolithique

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
10	1	2014 : OH.3	23275 / 56 008 0039 / BADEN / GRAND VEIZIT 2 / GRAND VEIZIT / occupation / Epoque indéterminée 4162 / 56 008 0023 / BADEN / GRAND VEZIT / GRAND VEZIT / occupation / Gallo-romain
11	2	2014:ZW.138;ZW.139;ZW.144;ZW.145;ZW.33;ZW.34;ZW.37;ZW.39;ZW.40;ZW.41;ZW.42;ZW.43;ZW.47;ZW.51;ZW.52;ZW.79;ZW.80	2403 / 56 008 0001 / BADEN / MANE VENGUEN / LA GROTTE - TOULVERN / dolmen / Néolithique 2404 / 56 008 0002 / BADEN / TOULVERN / TOULVERN / tumulus / dolmen / Néolithique
12	2	2014:ZA.126;ZA.167;ZA.169;ZA.290;ZA.291;ZA.292;ZA.293;ZA.294;ZA.352;ZA.353;ZA.354;ZA.355;ZA.356;ZA.357;ZA.358;ZA.359;ZA.360;ZA.362;ZA.366;ZA.369;ZA.370;ZA.371;ZA.372;ZA.373;ZA.39;ZA.40;ZA.41;ZA.42;ZA.44;ZA.45;ZA.512;ZA.513;ZA.98	2405 / 56 008 0003 / BADEN / LANESTER / LANESTER / tumulus / dolmen / Néolithique
13	2	2014:ZB.14;ZB.166;ZB.167;ZB.168;ZB.5	2406 / 56 008 0004 / BADEN / ROHELLO / ROHELLO / dolmen / menhir / Néolithique

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
			16252 / 56 008 0027 / BADEN / TOULINDAC - ER BILL / TOULINDAC / production de sel / Second Age du fer
		AC.1;AC.10;AC.100;AC.101;AC.102;AC.103;AC.106;AC.107;AC.108;AC.109;AC.11;AC.111àAC.118;AC.120àAC.126;AC.13;AC.134àAC.137;AC.14à22;AC.140àAC.152;AC.154àAC.158;AC.16;AC.160;AC.161;AC.163;AC.164;AC.165;AC.166;AC.167;AC.168;AC.169àAC.171;AC.174àAC.188;AC.190àAC.197;AC.200àAC.203;AC.205-206;AC.212;AC.213;AC.215;AC.217àAC.224;AC.3-4;AC.23àAC.35;AC.231àAC.244;;AC.39àAC.42;AC.45àAC.47;AC.5;AC.53;AC.58;AC.59;AC.6-7;AC.60àAC.65;AC.68àAC.71;AC.73;AC.78;AC.8-9;AC.80àAC.84;AC.86àAC.96;AC.98-99;ZP.100àZP.103;ZP.105;ZP.111;ZP.112;ZP.115;ZP.12-13;ZP.45;ZP.50-51;ZP.122;ZP.128;ZP.130àZP.134;ZP.143;ZP.149;ZP.152;ZP.153;ZP.154;ZP.16;ZP.164;ZP.165;ZP.166;ZP.167;ZP.17;ZP.176;ZP.177;ZP.179;ZP.195;ZP.196;ZP.197;ZP.199;ZP.200àZP.209;ZP.21;ZP.210;ZP.212àZP.239;ZP.24;ZP.240àZP.248;ZP.25;ZP.2500ZP.256;ZP.259àZP.272;ZP.275;ZP.3;ZP.30;ZP.321;ZP.322;ZP.323;ZP.324;ZP.325;ZP.326;ZP.327;ZP.328;ZP.329;ZP.33;ZP.330;ZP.333;ZP.334;ZP.336;ZP.337;ZP.338;ZP.339;ZP.340;ZP.345;ZP.347;ZP.349;ZP.35;ZP.353;ZP.355àZP.356;ZP.358;ZP.364;ZP.368;ZP.370;ZP.383	20605 / 56 008 0034 / BADEN / TOULINDAC / TOULINDAC / occupation / Gallo-romain ? 21736 / 56 008 0038 / BADEN / TOULINDAC 3 / TOULINDAC / Age du bronze - Age du fer / tessons de céramique de l'âge du fer, 3 éléments de mouture (meule, fragments de meules) 21737 / 56 008 0030 / BADEN / TOULINDAC 2 / TOULINDAC / Age du fer / stèle
14	1		23462 / 56 008 0020 / BADEN / RUE DE LANNIC / RUE DE LANNIC - TOULINDAC / sépulture / coffre funéraire / Age du bronze - Gallo-romain
		ZP.385;ZP.391;ZP.392;ZP.393;ZP.397;ZP.399;ZP.40-41-42;ZP.49;ZP.400àZP.438;ZP.440;ZP.444;ZP.446;ZP.448;ZP.449;ZP.450;ZP.458;ZP.462àZP.465;ZP.467-468;ZP.474;ZP.477-478;ZP.484-485;ZP.487àZP.492;ZP.495àZP.499-500;ZP.502àZP.505;ZP.508;ZP.510àZP.519;ZP.52-53;ZP.528àZP.534;ZP.54;ZP.536àZP.570;ZP.572à574;ZP.575;ZP.584;ZP.585;ZP.586;ZP.587;ZP.588;ZP.589;ZP.590;ZP.592;ZP.596àZP.602;ZP.605;ZP.7;ZP.64-65;ZP.68àZP.70;ZP.8-9;ZP.75àZP.82;ZP.84;ZP.87;ZP.900ZP.93;ZP.95àZP.97;ZP.99;ZR.145;ZR.212;ZR.23;ZR.24;ZR.26àZR.30;ZR.284;ZR.305;ZR.306;ZR.307;ZR.33;ZR.34;ZR.35;ZR.430;ZR.431;ZR.432;ZR.478;ZR.479;ZR.550àZR.554;ZR.622àZR.624;ZR.661-662	16252 / 56 008 0027 / BADEN / TOULINDAC - ER BILL / TOULINDAC / production de sel / Second Age du fer 20605 / 56 008 0034 / BADEN / TOULINDAC / TOULINDAC / occupation / Gallo-romain ? 21736 / 56 008 0038 / BADEN / TOULINDAC 3 / TOULINDAC / Age du bronze - Age du fer / tessons de céramique de l'âge du fer, 3 éléments de mouture (meule, fragments de meules) 21737 / 56 008 0030 / BADEN / TOULINDAC 2 / TOULINDAC / Age du fer / stèle
			23462 / 56 008 0020 / BADEN / RUE DE LANNIC / RUE DE LANNIC - TOULINDAC / sépulture / coffre funéraire / Age du bronze - Gallo-romain

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
15	1	2014:ZO.428;ZO.429;ZO.430;ZO.431;ZO.432;ZO.488;ZO.489;ZO.492;ZO.493;ZO.499;ZO.505;ZO.506;ZO.507;ZO.508;ZO.509;ZO.510;ZO.511;ZO.513;ZO.57;ZO.58;ZO.59;ZR.539;ZR.540;ZR.576;ZR.580;ZR.591;ZR.592;ZR.600;ZR.611;ZR.631;ZR.632;ZR.633;ZR.639;ZR.640	20602 / 56 008 0031 / BADEN / BOURGEREL / BOURGEREL / habitat / villa / Gallo-romain ? 20653 / 56 008 0035 / BADEN / VOIE VANNES/LOCMARIAQUER / section Est du Moulin de Pomper aux Quatre Chemins / route / Gallo-romain - Période récente
16	1	2014:ZE.112;ZE.114;ZE.123;ZE.178;ZE.179;ZE.209;ZE.210;ZE.211;ZE.212;ZE.267;ZE.367;ZE.368;ZE.41;ZE.415;ZE.416;ZE.417;ZE.418;ZE.419;ZE.420;ZE.43;ZE.44;ZE.45;ZE.50;ZE.51;ZE.52;ZE.53;ZE.54;ZE.55;ZE.71;ZE.72;ZE.73;ZE.75;ZE.77;ZE.78;ZE.83;ZE.95;ZE.96	20604 / 56 008 0033 / BADEN / TOULBROC'H/MANE HUIREL / TOULBROC'H / occupation / Gallo-romain ? 2494 / 56 008 0017 / BADEN / MANE KERCADIO / MANE KERCADIO / Age du fer / fragments de céramique, 4 percuteurs, éclats de silex
17	1	2014:ZK.10;ZK.13;ZK.145;ZK.146;ZK.147;ZK.148;ZK.149;ZK.3;ZK.4;ZK.5;ZK.6;ZK.8;ZK.9;ZL.1;ZL.129;ZL.130;ZL.132;ZL.186;ZL.187;ZL.188;ZL.189;ZL.2;ZL.27;ZL.29;ZL.30	2708 / 56 008 0022 / BADEN / KERQUE / KERQUE / Age du fer ? / stèle
18	1	2014:ZX.100;ZX.101;ZX.105;ZX.106;ZX.107;ZX.108;ZX.109;ZX.111;ZX.113;ZX.114;ZX.115;ZX.154;ZX.155;ZX.215;ZX.216;ZX.217;ZX.218;ZX.219;ZX.220;ZX.221;ZX.262;ZX.263;ZX.264	13040 / 56 008 0012 / BADEN / POINTE DE LOCQMIQUEL / POINTE DE LOCQMIQUEL / Paléolithique ancien / biface en quartzite ramassé sur l'estran, quelques pièces en silex récoltées sur l'estran
19	1	2014:ZR.124;ZR.126;ZR.137;ZR.138;ZR.140;ZR.141;ZR.142;ZR.143;ZR.150;ZR.154;ZR.155;ZR.157;ZR.175;ZR.177;ZR.195àZR.201;ZR.213àZR.216;ZR.218;ZR.220;ZR.222;ZR.223;ZR.226;ZR.228;ZR.229;ZR.230;ZR.238;ZR.239;ZR.260;ZR.261;ZR.262;ZR.265àZR.276;ZR.288;ZR.320;ZR.322;ZR.323;ZR.330;ZR.331;ZR.333;ZR.335;ZR.336;ZR.337;ZR.338;ZR.345;ZR.346;ZR.348;ZR.350;ZR.351;ZR.356;ZR.357;ZR.370àZR.374;ZR.394;ZR.395;ZR.402;ZR.403;ZR.404;ZR.405;ZR.406;ZR.407;ZR.408;ZR.409;ZR.410;ZR.412;ZR.413;ZR.414;ZR.472;ZR.473;ZR.475;ZR.476;ZR.477;ZR.490;ZR.492;ZR.493;ZR.533;ZR.534;ZR.535;ZR.536;ZR.556;ZR.562;ZR.564;ZR.565;ZR.566;ZR.567;ZR.568;ZR.569;ZR.570;ZR.573;ZR.574;ZR.605;ZR.606;ZR.617;ZR.618;ZR.619;ZR.625;ZR.626;ZR.627;ZR.628;ZR.629;ZR.656;ZR.657;ZR.658;ZR.659;ZR.685;ZR.687;ZR.691;ZR.693;ZR.695;ZR.701;ZR.702;ZR.703;ZR.704	20618 / 56 008 0032 / BADEN / LE TER / LE TER / occupation / Age du fer - Gallo-romain 20620 / 56 106 0010 / LARMOR-BADEN / LOCQUELTAS / LOCQUELTAS / occupation / villa / Gallo-romain 23464 / 56 008 0025 / BADEN / KERDELAN / KERDELAN / manoir / Moyen-âge - Période récente

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
20	1	2014:AD.12;AD.126;AD.131;AD.132;AD.133;AD.135;AD.149;AD.150;AD.153;AD.155;AD.16;AD.161;AD.17;AD.176;AD.178;AD.18;AD.180;AD.183;AD.184;AD.193;AD.194;AD.195;AD.196;AD.198;AD.199;AD.200;AD.201;AD.202;AD.206;AD.207;AD.208;AD.209;AD.21;AD.210;AD.218;AD.219;AD.22;AD.220;AD.221;AD.223;AD.224;AD.228;AD.229;AD.23;AD.231;AD.232;AD.233;AD.234;AD.235;AD.236;AD.237;AD.238;AD.239;AD.24;AD.249;AD.250;AD.251;AD.252;AD.253;AD.254;AD.255;AD.256;AD.259;AD.26;AD.260;AD.263;AD.264;AD.27;AD.276;AD.277;AD.28;AD.31;AD.32;AD.33;AD.35;AD.36;AD.37;AD.39;AD.4;AD.40;AD.41;AD.42;AD.47;AD.5;AD.50;AD.51;AD.53;AD.54;AD.55;AD.56;AD.59;AD.6;AD.60;AD.61;AD.62;AD.65;AD.66;AD.67;AD.68;AD.70;AD.74;AD.75;AD.8;AD.9;ZX.124;ZX.134;ZX.135;ZX.144àZX.151;ZX.159àZX.165;ZX.171àZX.176;ZX.189;ZX.191;ZX.198;ZX.202;ZX.203;ZX.243;ZX.244;ZX.245;ZX.246;ZX.254;ZX.260-261;ZX.278-279;ZX.280;ZX.282;ZX.297;ZX.299;ZX.300àZX.311;ZX.373;ZX.374;ZX.375;ZX.376;ZX.384;ZX.395;ZX.417;ZX.418;ZX.421àZX.423;ZX.426;ZX.429àZX.432;ZX.70;ZX.71;ZX.72;ZX.76-77;ZX.82àZX.85	20655 / 56 008 0037 / BADEN / VOIE VANNES/LOCMARIAQUER / Section Ouest de Locmiquel aux Sept-Iles / route / Gallo-romain - Période récente 4165 / 56 008 0009 / BADEN / LOQMIQUEL / LOQMIQUEL / production de sel / Age du fer - Gallo-romain ?
21	2	2014:ZW.1;ZW.10;ZW.11;ZW.12;ZW.13;ZW.135;ZW.14;ZW.15;ZW.17;ZW.18;ZW.19;ZW.2;ZW.20;ZW.21;ZW.212;ZW.213;ZW.22;ZW.23;ZW.232;ZW.233;ZW.24;ZW.25;ZW.26;ZW.27;ZW.28;ZW.29;ZW.3;ZW.30;ZW.31;ZW.38;ZW.4;ZW.5;ZW.6;ZW.7;ZW.71;ZW.72;ZW.73;ZW.74;ZW.75;ZW.76;ZW.77;ZW.78;ZW.79;ZW.8;ZW.80;ZW.82;ZW.83;ZW.84;ZW.86;ZW.87;ZW.88;ZW.9;ZX.284;ZX.33	2404 / 56 008 0002 / BADEN / TOULVERN / TOULVERN / tumulus / dolmen / Néolithique 2554 / 56 008 0007 / BADEN / LE COUEDIC 2 / LE COUEDIC / dolmen / tumulus / Néolithique
22	1	2014:ZO.100àZO.112;ZO.114;ZO.124àZO.129;ZO.131;ZO.134;ZO.135;ZO.136;ZO.139;ZO.140;ZO.142;ZO.143;ZO.144;ZO.145;ZO.146;ZO.147;ZO.150àZO.155;ZO.157;ZO.158;ZO.161;ZO.163àZO.165;ZO.17àZO.29;ZO.170;ZO.171;ZO.176;ZO.179;ZO.180;ZO.181;ZO.182;ZO.183;ZO.185;ZO.186;ZO.187;ZO.190;ZO.191;ZO.199;ZO.200;ZO.202àZO.209;ZO.210;ZO.212àZO.219;ZO.223;ZO.224;ZO.225;ZO.227;ZO.230àZO.233;ZO.235;ZO.237àZO.244;ZO.246;ZO.247;ZO.249;ZO.250;ZO.252àZO.257;ZO.260;ZO.262;ZO.268;ZO.269;ZO.271;ZO.272;ZO.273;ZO.275;ZO.280;ZO.281;ZO.283;ZO.285;ZO.286;ZO.2910ZO.296;ZO.2980ZO.300;ZO.302;ZO.3060ZO.309;ZO.31;ZO.312;ZO.314;ZO.315;ZO.316;ZO.317;ZO.32;ZO.321;ZO.322;ZO.323;ZO.3310ZO.338;ZO.34;ZO.365;ZO.367;ZO.368;ZO.369;ZO.371àZO.376;ZO.386;ZO.389;ZO.39;ZO.390àZO.393;ZO.396;ZO.397;ZO.402àZO.408;ZO.41;ZO.415;ZO.416;ZO.418;ZO.42;ZO.420àZO.423;ZO.425;ZO.426;ZO.433àZO.438;ZO.441àZO.446;ZO.448àZO.457;ZO.470àZO.474;ZO.514àZO.519;ZO.524àZO.529;ZO.69;ZO.71;ZO.72;ZO.73;ZO.74;ZO.75;ZO.76;ZO.77;ZO.78;ZO.81;ZO.90;ZO.91;ZO.93;ZO.94;ZO.95;ZO.96;ZO.97;ZO.99	20653 / 56 008 0035 / BADEN / VOIE VANNES/LOCMARIAQUER / section Est du Moulin de Pomper aux Quatre Chemins / route / Gallo-romain - Période récente 23467 / 56 008 0018 / BADEN / CHAPELLE DE PENMERN / PENMERN / chapelle / Moyen-âge - Période récente 23468 / 56 008 0016 / BADEN / MANOIR DU BOIS-BAS / PENMERN / manoir / Moyen-âge - Période récente



Les ambiances urbaines et la qualité des espaces publics seront renforcées en conservant les éléments remarquables et architecturaux et en **protégeant les espaces de respiration et végétalisés dans le tissu aggloméré**. La **nature en ville** permet également le développement de la biodiversité sur le territoire. Celle-ci est encouragée au sein des OAP, notamment au travers de l'OAP thématique « Biodiversité et trame verte et bleue ».

L'OAP thématique architecture patrimoniale a également été conçue dans le but de préserver et valoriser au mieux le patrimoine.

IV.2.10. Justification de la politique de développement durable et de gestion des ressources

Chaque territoire doit s'inscrire dans une logique d'économie des ressources. Il est donc indispensable de favoriser une bonne gestion de l'eau, des énergies, de l'espace, etc… Dans un souci de développement soutenable, la commune protège son environnement et ses composantes, en n'oubliant pas que l'humain fait aussi partie de cet écosystème.

Gestion des ressources

Baden prend en compte les besoins de ses nouveaux habitants et activités en matière d'assainissement des eaux usées, d'accessibilité à l'eau potable ou encore de gestion des déchets. Dans ce cadre, des notions spécifiques ont été prises en compte dans le projet pour garantir la capacité d'accueil de la commune, la gestion des ressources et le bon fonctionnement de la ville.

En matière de gestion des eaux pluviales, le nouveau règlement adopté à l'échelle intercommunale e GMVA fixe les principes d'une gestion de l'eau à la parcelle, privilégiant les dispositifs aériens et l'infiltration.

Transition énergétique

Outre la question de la limitation des gaz à effet de serre et la diminution de la vulnérabilité énergétique liée aux déplacements, **la commune souhaite appuyer la transition énergétique**.

La production d'énergies renouvelables sera permise sur le territoire. Le Plan Local d'Urbanisme permettra de renforcer les énergies vertes. Il incite également à diminuer les consommations actuelles et les déperditions, notamment pour les équipements publics.

Dans ce cadre, la politique d'habitat favorise le renouvellement urbain et l'amélioration du parc existant. **L'objectif est d'augmenter les performances énergétiques des bâtiments** notamment par l'utilisation ou la production d'énergies renouvelables ou par une meilleure implantation ou orientation des constructions. C'est notamment à cet effet qu'a été intégrée au PLU au sein du document des OAP le chapitre *I.4. Qualité architecturale et urbaine* qui prévoit d'optimiser l'implantation de la construction sur la parcelle et de favoriser les capteurs solaires intégrer au bâti. En complément, les règles en matière de recul par rapport aux voies et emprises publiques, mais aussi dans certaines zones par rapport aux limites séparatives ont été assouplies par rapport au PLU en vigueur pour faciliter l'isolation par l'extérieur des constructions.

Qualité des opérations

La commune acte une meilleure gestion globale de ses ressources. D'une part pour les préserver et se préparer aux évolutions démographiques, économiques et des modes de vie sur son territoire, et d'autre part pour conserver la qualité des sites et des milieux.

Le projet urbain et le parti d'aménagement de l'ensemble du territoire de Baden s'appuient sur des fondements et des valeurs d'un **développement soutenable** :

- Amélioration de la qualité de l'air
- Gestion des ressources du sous-sol
- Amélioration du traitement des déchets
- Economie de l'espace
- Préservation de la ressource en eau

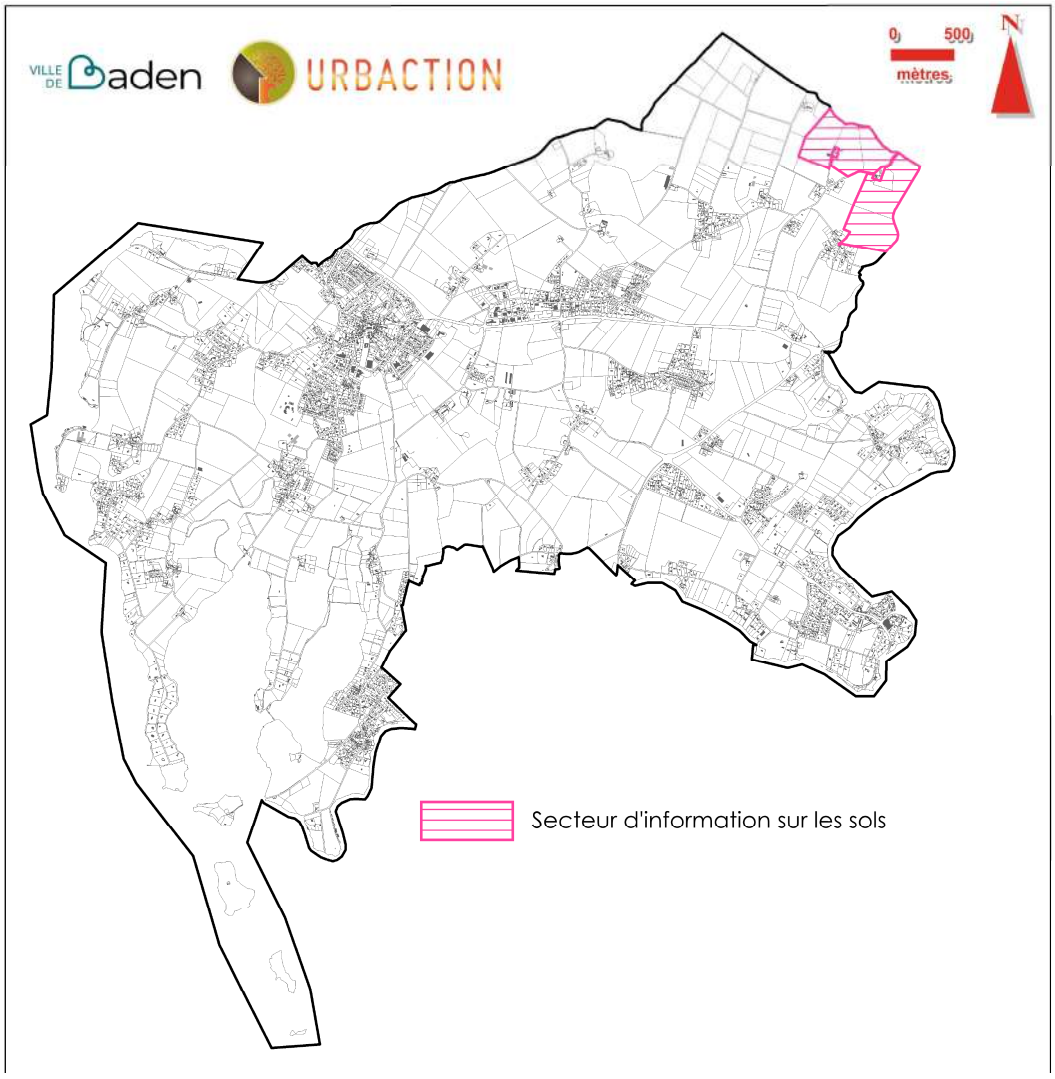
Ces éléments seront à inscrire dans la réflexion des futures opérations de la commune.

IV.2.11. Justification de la gestion des risques et des nuisances

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les risques et les nuisances sur son territoire. L'accueil démographique et le développement des activités ne doit pas accentuer fortement ces risques. Les pollutions doivent être minimisées pour conserver un cadre de vie durable et de qualité.

Les espaces de développement de l'habitat prennent en compte la localisation des espaces existants et de développement des activités pour limiter les conflits et les expositions aux bruits et nuisances.

Les risques naturels et les risques technologiques sont identifiés pour favoriser un aménagement durable du territoire. Un secteur d'information sur les sols a été identifié et est reporté au règlement graphique. Il s'agit d'une ancienne décharge à cheval sur les communes de Baden, Ploeren et Arradon.



IV.3. Bilan de la gestion de l'espace

IV.3.1. Objectifs de modération de la consommation d'espace

Une attention particulière a été portée depuis le début de la révision sur la gestion de l'espace. Comme le rappelle le code, dont les obligations ont été renforcées depuis la promulgation de la Loi Climat et résilience d'août 2021, la réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est primordiale. Le PLU de Baden rentre dans ce cadre. Tout en prenant en compte les objectifs du SCoT, il se veut économe en espace et assure une bonne gestion du foncier.

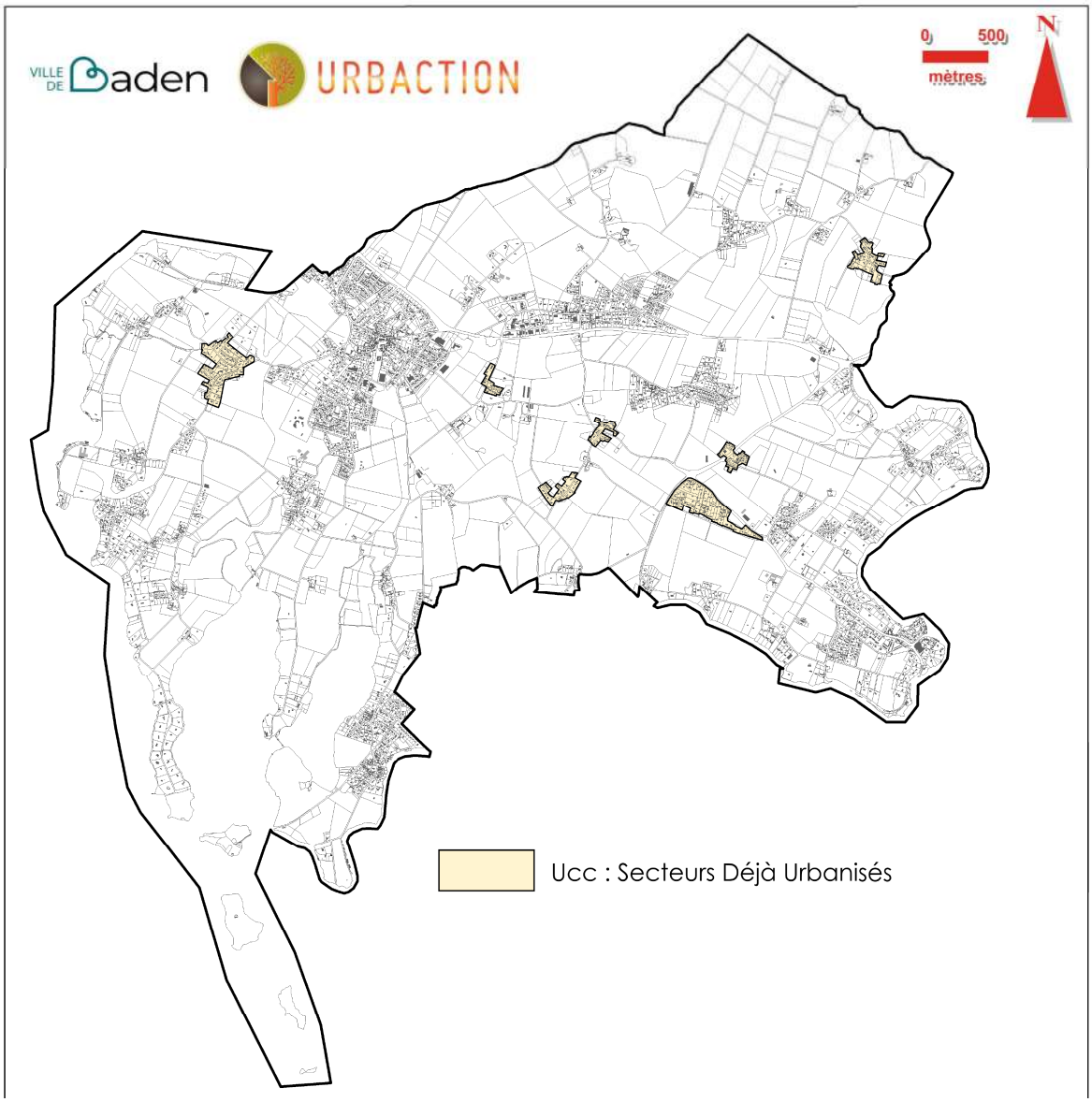
C'est ainsi que la commune a analysé son potentiel foncier dans le cadre de plusieurs réunions de travail. Elle s'est appuyée sur la dureté foncière pour définir une échéance de mobilisation, et une vocation. Ainsi la commune a comptabilisé un potentiel de 349 logements en densification ou renouvellement urbain à horizon du PLU. C'est seulement par déduction de ce potentiel en densification du bourg et de Toulbroche, des villages, mais aussi dans les secteurs déjà urbanisés, et en renouvellement urbain qu'elle a défini le nombre de logements à réaliser en extension, soit 105 logements. Cela correspond à près de 3 hectares avec une densité moyenne de 35logements/ha.

Au total, au cours des 10 années précédant la promulgation de la loi Climat et Résilience, la consommation foncière s'est établie à 51ha d'après le portail de l'artificialisation des sols.

La nouvelle consommation foncière prévue à horizon du PLU, de 3 hectares en extension pour l'habitat, 3 hectares pour de l'équipement, et 5ha pour l'extension du parc d'activités de Nautiparc sur les 10 prochaines années implique une consommation foncière totale de 11ha, ce qui correspond dès lors à une réduction de la consommation foncière de près de 80% (78%).

IV.3.2. La délimitation de secteurs déjà urbanisés

Conformément à la loi ELAN et en compatibilité avec le SCOT en vigueur de GMVA qui a identifié 7 secteurs déjà urbanisés, la commune les a délimités dans son PLU.



Il s'agit des secteurs de :

- Belanno
- Kerboulvern
- Keryonvarch
- La Lande de Trévras
- Mané Kercadio
- Mane Ormand

- Trever

Le SCOT précise que ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par :

- La présence au minimum d'environ 25 bâtiments situés en continuité les uns des autres ;
- Une épaisseur du tissu urbanisé permettant notamment de le distinguer d'une urbanisation purement linéaire ;
- La présence d'un réseau de voirie adaptée à la bonne desserte des bâtiments ;
- La présence de réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets ;
- Une relative densité résultant de la continuité des bâtiments entre eux.

Deux critères additionnels peuvent venir conforter l'identification de tels secteurs :

- La présence d'un noyau ancien historique ;
- La présence d'un équipement ou d'un lieu de vie collectif.

Belanno :



Kerboulvern :



Au Belanno, les habitations situées au Nord, à l'Ouest de la route, n'ont pas été intégrées dans le périmètre du SDU bien que situées à moins de 50m des habitations les plus proches en raison de la coupure paysagère observable sur le terrain et formée par un boisement significatif.

Keryonvarch :



La Lande de Trévras



Mané Kercadio :



Mane Ormand :



La délimitation à Mané Kercadio a écarté les bâtiments d'exploitation agricole situés à l'Est du périmètre, ainsi que l'habitation située tout au Sud du périmètre, une coupure paysagère nette s'observant sur le terrain bien que la distance n'excède pas 50m avec les habitations les plus proches au Nord.

Trever :

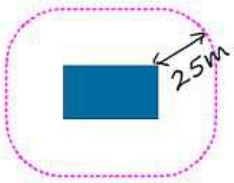


La méthode :

Afin de délimiter précisément le périmètre du Secteur Déjà Urbanisé, la méthode suivante est employée :

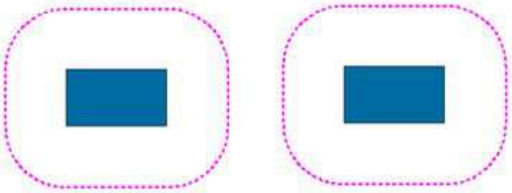
1 Un périmètre de 25m (tampon) est calculé autour de chacun des bâtiments. Tant qu'il y a jonction des périmètres de ces tampons, c'est qu'il y a continuité d'urbanisation. Le rayon de 25m a été retenu parce dès lors que les tampons réalisés autour de 2 bâtiments sont jointifs, cela signifie que la distance entre les 2 bâtiments est inférieure à 50m, et donc qu'il n'y a pas coupure d'urbanisation en application du code de l'urbanisme.

Tampon de 25m autour de chaque bâtiment



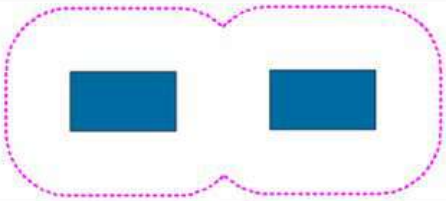
Cas n°1

Les tampons ne sont pas jointifs, donc la distance entre les deux bâtiments excède 50m. Il y a coupure d'urbanisation, et donc pas continuité du périmètre urbanisé.



Cas n°2

Les tampons ont fusionné, il y a donc moins de 50m entre les deux constructions, donc il y a continuité d'urbanisation.



2 Le périmètre retenu vise à permettre la réalisation des constructions nouvelles en densification, tout en conservant la possibilité d'extension bâtimentaires pour les bâtiments situés en frange de SDU.

V. Justification des dispositions du P.L.U.

La justification des dispositions du PLU permet d'expliquer les outils de mise en œuvre des orientations du PADD. Les dispositions applicables à toutes les zones, les prescriptions surfaciques, la règlementation des différents secteurs ou encore les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont présentées dans ce chapitre.

V.1. Justification des dispositions du règlement applicables à toutes les zones

V.1.1. Définitions et règles générales relatives à la destination des constructions, à l'usages des sols et aux natures d'activité

Définitions

Le règlement comprend un certain nombre de définitions précisant des notions utilisées pour formuler les règles d'urbanisme. Beaucoup d'entre elles relèvent du lexique national de l'urbanisme et sont reproduites comme telles.

D'autres sont propres au PLU et peuvent avoir une incidence sur l'encadrement des futurs projets. Au niveau de la définition des hauteurs, les définitions permettent d'encadrer plus clairement le gabarit des constructions en définissant le sommet de façade et le point le plus haut. Elles permettent aussi de prendre en compte les cas de terrains en pente.

La notion d'aménagement global est également définie, car elle est fréquemment utilisée dans le règlement et les OAP. Il est permis une certaine souplesse dans l'assiette du projet, justifiée par la volonté que le propriétaire d'une petite unité foncière ne puisse pas bloquer l'ensemble d'un projet alors que son foncier n'est pas déterminant pour la réalisation de l'opération. Il est cependant prévu qu'en cas d'utilisation de cette disposition, la finalisation de l'opération puisse avoir lieu ultérieurement.

Destinations et sous-destinations

Le règlement du PLU utilise les destinations et sous destinations définies par le code de l'urbanisme en les illustrant sous la forme de pictogrammes. Ceux-ci sont une représentation synthétique et en cas de difficultés d'interprétation, le texte de l'article 1 et 2 est prioritaire pour l'application du règlement.

Linéaires commerciaux protégés

En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à assurer le maintien des activités existantes sur le territoire et leur offrir des possibilités d'évolution sur site, le règlement définit des linéaires commerciaux protégés dans le centre-bourg, à Toulbroche et à Port-Blanc.

Le règlement limite le changement de destination aux destinations occupant traditionnellement les cellules commerciales dans une centralité et participant à son animation.



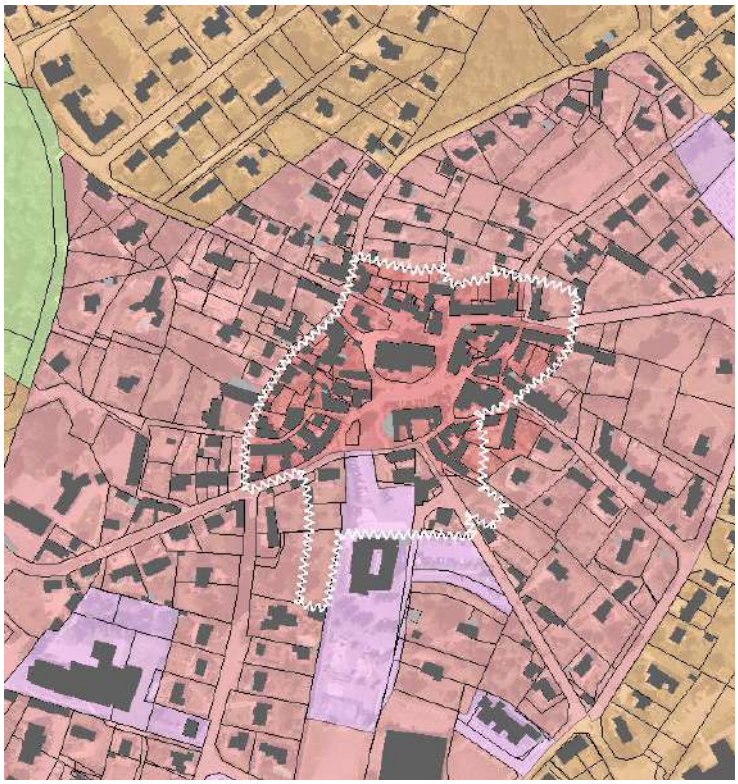
Extrait du document graphique du règlement sur fond aérien montrant les linéaires commerciaux repérés dans le bourg, et à Port-Blanc.



Extrait du document graphique du règlement sur fond aérien montrant les linéaires commerciaux repérés à Toulbroche

Périmètre de centralité commerciale

En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à organiser le maintien et le développement des activités commerciales et artisanales (PADD Axe 2 objectif 1), le règlement définit un périmètre de centralité commerciale. Les commerces nouveaux ne sont possibles au sein de la zone Ua qu'à condition d'être situés dans ce périmètre.



Extrait du document graphique du règlement sur fond aérien montrant le périmètre de centralité commerciale

Production de logements sociaux

La Commune est couverte par le Programme Local de l'Habitat – PLH de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération couvrant la période 2019-2024. Il fixe un objectif de 10 logements locatifs sociaux par an pour Baden. Le SCOT fixe lui un objectif de 30% de logements sociaux dans la production neuve, soit environ 120 logements sociaux parmi les 390 résidences principales à réaliser.

Le règlement littéral du PLU impose qu'en zones U et AU, toute opération d'aménagement ou toute construction comportant 5 logements et plus ou au moins 400m² de surface de plancher à usage d'habitation devra destiner au moins 30% du nombre de lots réalisés dans l'opération d'aménagement, ou 30% de la surface de plancher totale affectée à l'habitat de l'opération, aux logements sociaux at assimilés au titre de l'article 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Dans les secteurs couverts par des OAP sectorielles, ce pourcentage sera à respecter pour chaque opération, applicable par tranches lorsqu'elles existent, ou à l'échelle du périmètre de l'OAP.

Ces obligations s'entendent en termes de pourcentage du nombre de lots en cas de permis d'aménager, ou de pourcentage de surface de plancher affectée à l'habitat dans le cas de permis de construire portant sur la création de bâtiments collectifs ou semi-collectifs, ou de permis groupés.

Cette disposition, rappelée dans le *Préalable 3. Respect du programme de constructions* du document des *Orientations d'Aménagement et de Programmation*, est inscrite dans le chapitre « Dispositions applicables à l'ensemble des zones » du règlement écrit, rubrique « Production de logements locatifs sociaux » en page 28.

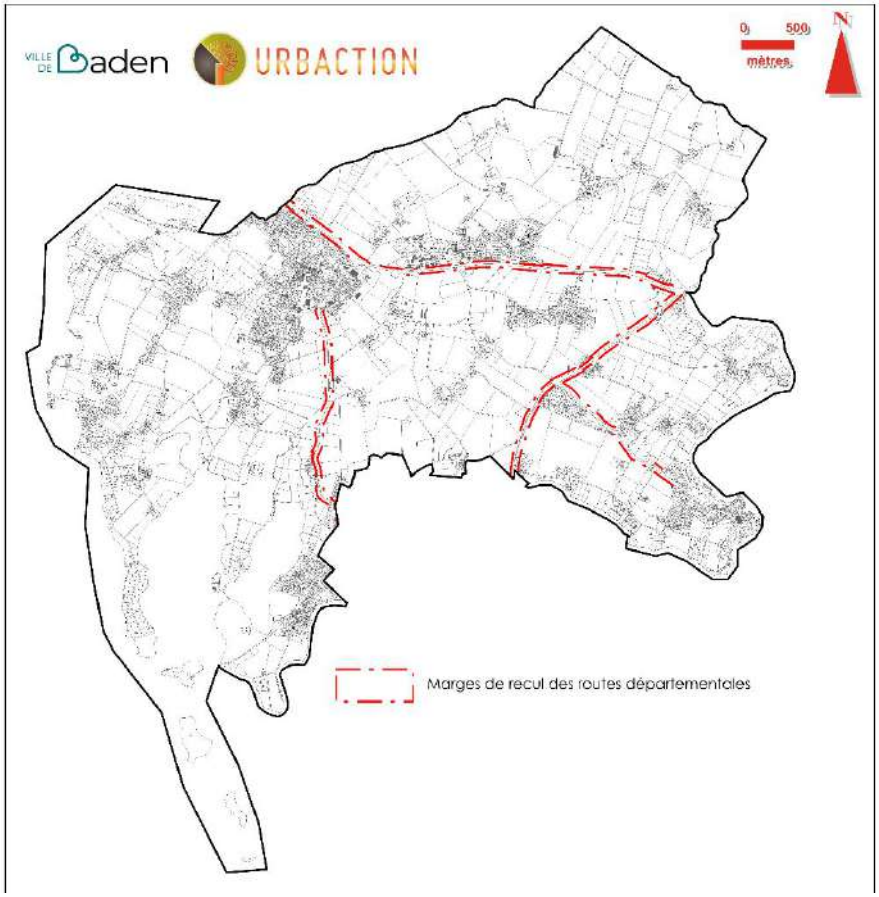
Ainsi les opérations des secteurs couverts par des OAP sectorielles permettront a minima la production d'une centaine de logements locatifs sociaux dont au moins 1/3 en extension Est du bourg. En complément des opérations 100% sociale pourront être diligentées par la commune. Enfin, des opérations privées comportant 5 logements et plus seront assujetties à l'obligation.

V.1.2. Risques et nuisances

Marges de recul le long des routes départementales

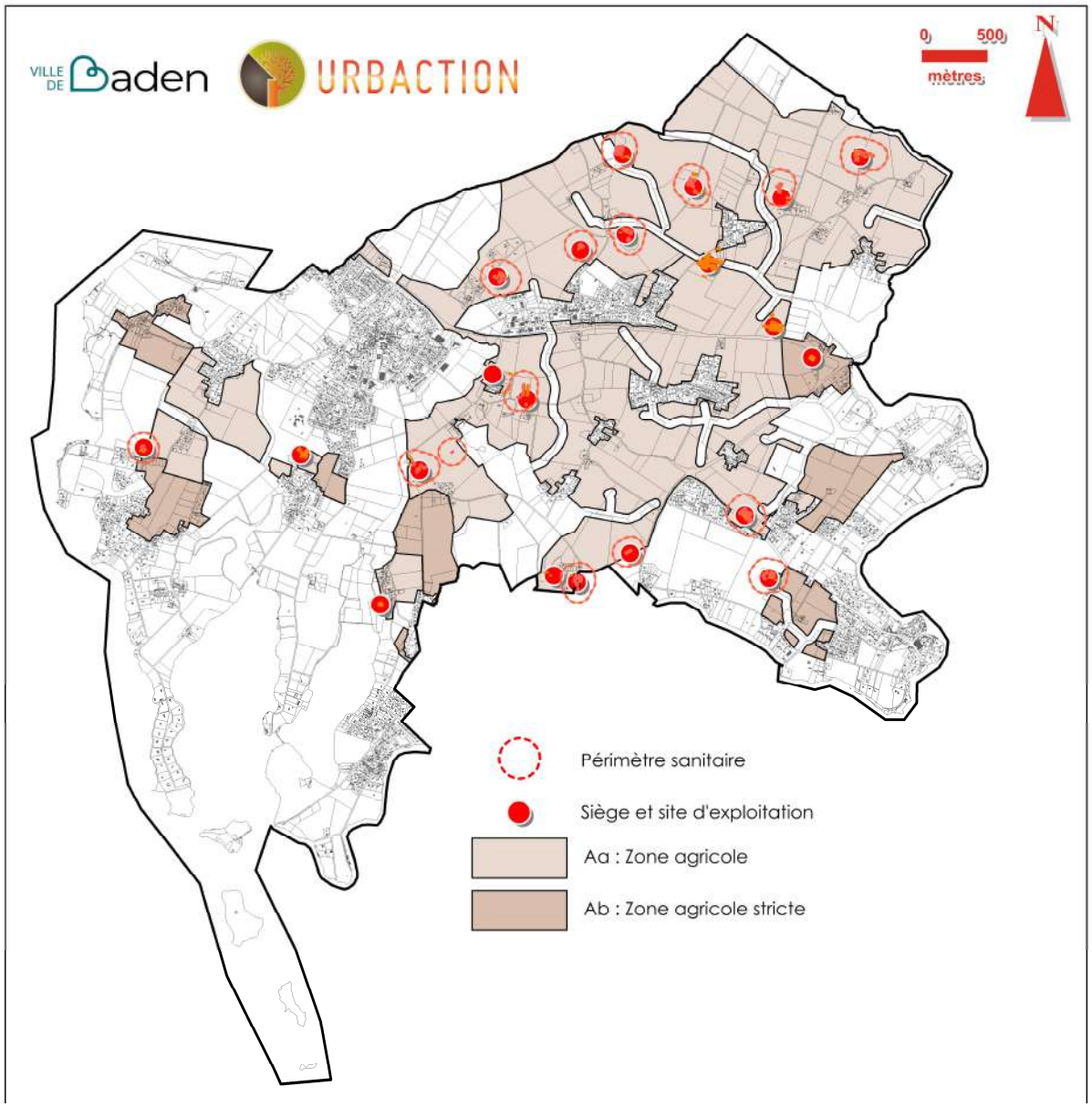
En cohérence avec le règlement de voirie du Conseil Départemental et avec les orientations du PADD en matière de prise en compte des risques et des nuisances, le règlement met en place des restrictions d'implantations et d'accès le long des RD. Les dispositions spécifiques à certains types de constructions ou aux constructions existantes sont justifiées par la prise en compte des besoins d'évolutions de l'espace rural.

Les marges de recul des Routes Départementales sont directement matérialisées sur le règlement graphique. Les marges de recul applicables aux RD sont rappelées dans le règlement écrit, dans le chapitre des dispositions applicables à l'ensemble des zones.



Recul à respecter autour des constructions agricoles engendrant un périmètre sanitaire en application du principe de réciprocité

En cohérence avec les orientations du PADD visant à soutenir et valoriser les activités primaire (Axe 2 objectif 1), le règlement met en place une restriction d'implantation pour l'habitat à proximité des constructions agricoles engendrant un périmètre sanitaire, avec une distance de 100m. Le potentiel de développement des exploitations est ainsi préservé.



V.1.3. Emplacements réservés

Les emplacements réservés présents sur la commune annoncent une volonté d'acquisition par la commune en vue de réaliser des aménagements d'intérêt public.

Le PLU compte 22 emplacements réservés détaillés dans le tableau ci-après. La très grande majorité a pour objet l'aménagement de cheminements doux. D'autres ont également trait à la mobilité, pour l'aménagement d'aire multimodale ou de la rectification de voirie. Quelques aménagements d'espaces publics sont également prévus, pour valoriser des points de vue ou le patrimoine mégalithique.

Les surfaces sont données à titre indicatif. Le cas échéant elles seront ajustées après réalisation d'un bornage ou établissement d'un document d'arpentage par un géomètre.

Tableau des emplacements réservés

Numéro	Bénéficiaire	Objet	Surface (m²)
1	Commune	Aménagement d'un espace public pour valoriser le point de vue - Pointe de Locmiquel	2 789
2	Commune	Aménagement d'un espace public pour valoriser le point de vue - Porh Jakez	1 882
3	Commune	Création cheminement doux - Toulbroche - Keryonvarch	6 591
4	Commune	Création cheminement doux - Toulbroche - Keryonvarch	946
5	Commune	Aménagement de carrefour - Govihan	512
6	Commune	Amèngement de cheminement doux - Route de Ploeren	2 076
7	Commune	Continuité de cheminement doux - Route du Guern	2 136
8	Commune	Création d'un jardin bien être et de stationnements - résidence séniors	799
9	Commune	Aménagement d'un point de vue sur l'étang de Pomper et de son accès	141
10	Commune	Mise en valeur du dolmen de la Grotte	8 413
11	Commune	Aménagement d'une liaison douce Le Triskel - Chaumières	498
12	Commune	Aménagement d'une aire multimodale	1 025
13	Commune	Aménagement d'une liaison douce - Cardelan	1 749
14	Commune	Aménagement d'une aire naturelle de stationnement - Route de Locmiquel	1 995
15	Commune	Cheminements doux - Le Célino - Kerfraval	8 522
16	Commune	Mise à l'alignement des voies - Mériadec	77
17	Commune	RD 316 - Rectifications de virages aux lieux dits Le Célino et Kerfraval	441
18	Commune	Cheminement doux bourg (accès Seniz)	218
19	Commune	Aménagement d'une continuité écologique et piétonne	2 357
20	Commune	Mise en valeur du dolmen de Mane Venguen	3 056

Tableau des emplacements réservés

V.1.4. Stationnement, desserte par les voies et réseaux

Stationnement

En cohérence avec les orientations du PADD visant à sécuriser les déplacements sur le territoire et développer les mobilités douces (Axe 1 Objectif 5), le PLU fixe un certain nombre d'obligations en termes de stationnement, encadrées par un principe général qui est que chaque projet doit répondre sur la parcelle à ses besoins en stationnement. L'objectif est de ne pas monopoliser les stationnements publics au profit d'un usage privé, récurrent et étendu dans le temps, afin que ceux-ci puissent répondre aux besoins ponctuels permettant une bonne accessibilité aux commerces du centre et aux équipements notamment. La mutualisation est recherchée par l'amélioration des connexions entre les différents parkings publics du bourg.

Les règles sont différenciées en fonction des destinations pour adapter les obligations à chaque type d'usage.

Pour les logements et l'hébergement, le PLU permet une densification dont la condition est de prévoir en parallèle les stationnements qui lui correspondent. Les règles spécifiques aux logements locatifs sociaux sont rappelées.

Pour la plupart des activités économiques, le nombre de stationnement est proportionnel à la taille du projet.

Pour les activités commerciales et de services, des exceptions sont prévues pour ne pas bloquer les installations dans le centre-ville (périmètre de centralité commerciale) et faciliter l'implantation des petits commerces (obligations à compter de 300m² de surface de plancher).

Les destinations plus spécifiques, telles que les équipements publics et privés, les activités agricoles et industrielles et les entrepôts, ne font pas l'objet d'un objectif chiffré car les besoins et les surfaces de projets peuvent être très contrastées et en décalage complet au sein d'une même sous-destination.

Desserte par les voies publiques ou privées

Le PLU prévoit des dispositions relatives à la sécurité et à la praticité des accès et voies internes aux projets. Il privilégie une exigence de résultat à une valeur chiffrée afin de ne pas surdimensionner inutilement les voies et aires de retournement.

Desserte par les réseaux

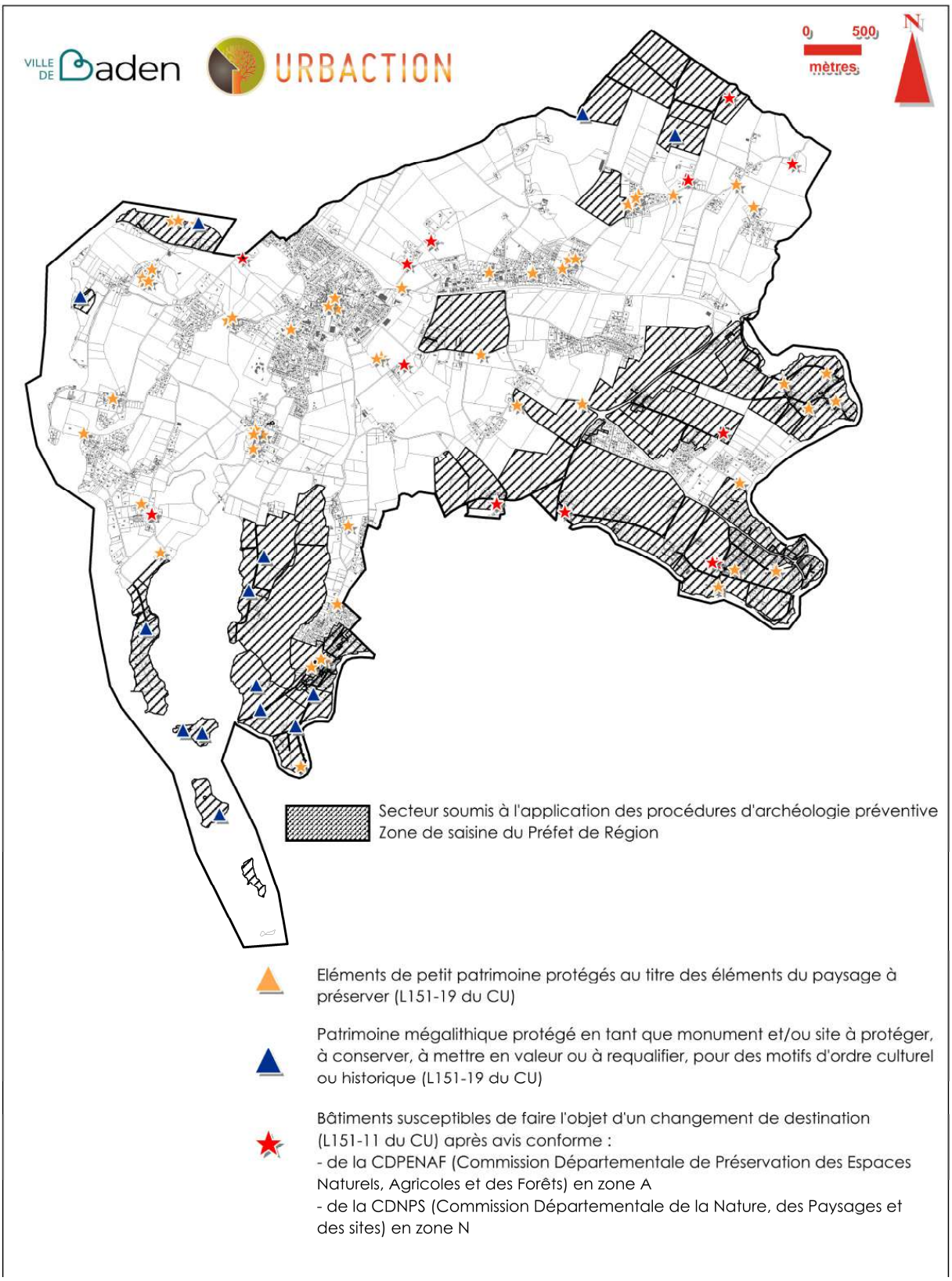
Le PLU définit les conditions d'un raccordement adéquat aux différents réseaux en fonction de la localisation du projet, en articulation avec les zonages d'assainissement.

Il pose également un principe d'anticipation des futurs raccordements possibles afin de faciliter le déploiement des nouvelles technologies numériques, dans la mesure des connaissances actuelles des innovations à venir.

V.1.5. Protection et évolution de l'espace rural

Bâtiment patrimonial à protéger et pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Dans le cadre du diagnostic patrimonial du PLU, un recensement du bâti rural et remarquable a été réalisé. Il s'est appuyé sur un travail de terrain réalisé en sillonnant la commune (réalisé par la Commission PLU antérieurement à l'arrêt du PLU de 2019). Ont été repérés des édifices présentant un intérêt patrimonial évident et/ou un bon état de conservation.



Les édifices identifiés par une étoile sont considérés pouvoir potentiellement changer de destination au titre de l'article L151-2 du CU, sous certaines conditions précisées ci-après. L'objectif est en effet de permettre à l'ensemble de ce patrimoine d'être entretenu et valorisé, tout en préservant l'agriculture, les milieux naturels et la sécurité.

Le règlement rappelle les prescriptions nationales attachées au repérage au titre du L151-19 du CU. Une ouverture est laissée à la démolition partielle voire totale pour des situations très particulières (ex : charpente investie par le mérule, murs menaçant ruine sans possibilité de soutènement, etc.) qui impliqueraient des travaux extrêmement couteux et irréalistes, avec pour effet de laisser le bâti dans un état de détérioration jusqu'à sa ruine.

Le PLU prévoit aussi des dispositions relatives aux interventions sur les édifices. La finalité est de ne pas figer l'évolution des bâtiments, tout en veillant à maintenir les caractéristiques qui font leur intérêt patrimonial.

Au niveau du changement de destination, le règlement pose un certain nombre de conditions pour qu'un changement de destination soit acceptable, sachant qu'il fera l'objet dans tous les cas d'un avis conforme de la commission départementale compétente (cette information est rappelée dans le règlement).

- La première condition vise à ce que le changement de destination n'aille pas à l'encontre de l'objectif premier du repérage qui est la valorisation et la conservation du patrimoine.
- La seconde condition reprend le principe de réciprocité valable pour les nouveaux logements.
- La troisième se justifie par les enjeux de sécurité routière.
- La quatrième est justifiée par le fait que certains bâtiments ne sont pas desservis de manière satisfaisante et que la collectivité ne peut engager des frais importants pour une reconversion, le repérage étant avant tout patrimonial et n'impliquant pas de manière automatique la possibilité de changer de destination.
- Enfin la dernière condition permet de garantir une taille minimale de logement après changement de destination, afin d'éviter le recours massif à des extensions de bâtiments, pouvant dénaturer profondément le patrimoine et allant à l'encontre de l'objectif de sauvegarde exposé dans le PADD (Axe1 Objectif 3 et Axe3 Objectif 1).

Petit patrimoine à protéger

En complément, le PLU identifie également des éléments de petit patrimoine : calvaires, fours, puits, etc. qui sont protégés au titre du L151-19 du CU pour leur importance dans la structuration du paysage rural (marquage des carrefours, reconnaissance des hameaux, etc.).



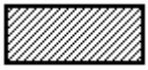
Patrimoine mégalithique à protéger

Dans le cadre de la candidature Unesco pour le classement du patrimoine mégalithique, le PLU identifie et protège l'ensemble des mégalithes présents sur son territoire au titre de l'article L151-23, en prévoyant dans son règlement littéral que tous travaux d'aménagement dans un rayon de 100 mètres à partir du centre du monument sont soumis à déclaration préalable, dans cet objectif.



Entité archéologique à prendre en compte dans l'aménagement

Le document graphique du règlement fait figurer à titre informatif les secteurs concernés par une sensibilité archéologique où des dispositions spécifiques s'appliquent au titre du code du Patrimoine.



Ce rappel au sein du PLU facilite la prise en compte au moment de l'instruction des secteurs archéologiques connus sur la commune.

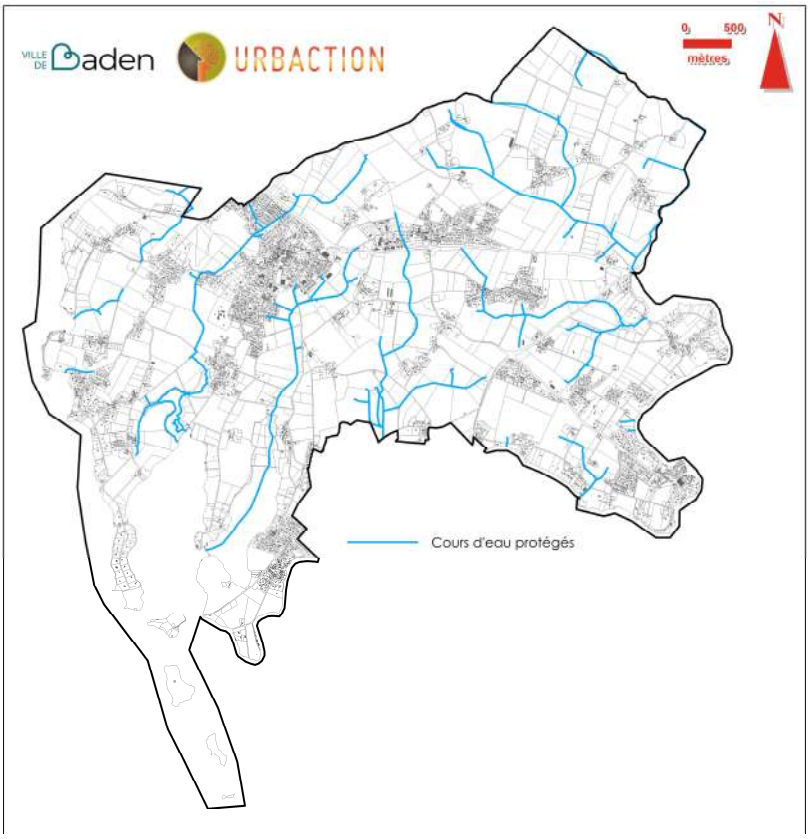
V.1.6. Eléments contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue

En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à préserver et restaurer les continuité (Axe 3 Objectif 2), le règlement du PLU comprend plusieurs types de prescriptions, dont une partie au titre de l'article L151-23, traduisant cet enjeu.

Cours d'eau et berges à protéger

Les cours d'eau identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique, portant à la fois sur le cours d'eau et ses berges. Ils sont issus de l'inventaire réalisé par le bureau d'études ALTHIS et repris sur le site de la DDTM.

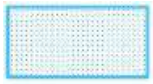
La règle de recul minimal garantit la préservation des abords immédiats des cours d'eau (35m en zone Na, 5m en zone U et AU vis-à-vis des cours d'eau non busés), sachant que parfois les zones humides d'expansion de crue impliquent un retrait supérieur.



Des exceptions sont prévues pour des aménagements d'intérêt général ou spécifiques où une implantation proche des cours d'eau est nécessaire (exemple : ouvrage de gestion de l'eau, ponton de découverte des milieux naturels, abri bus à la localisation contrainte, etc.).

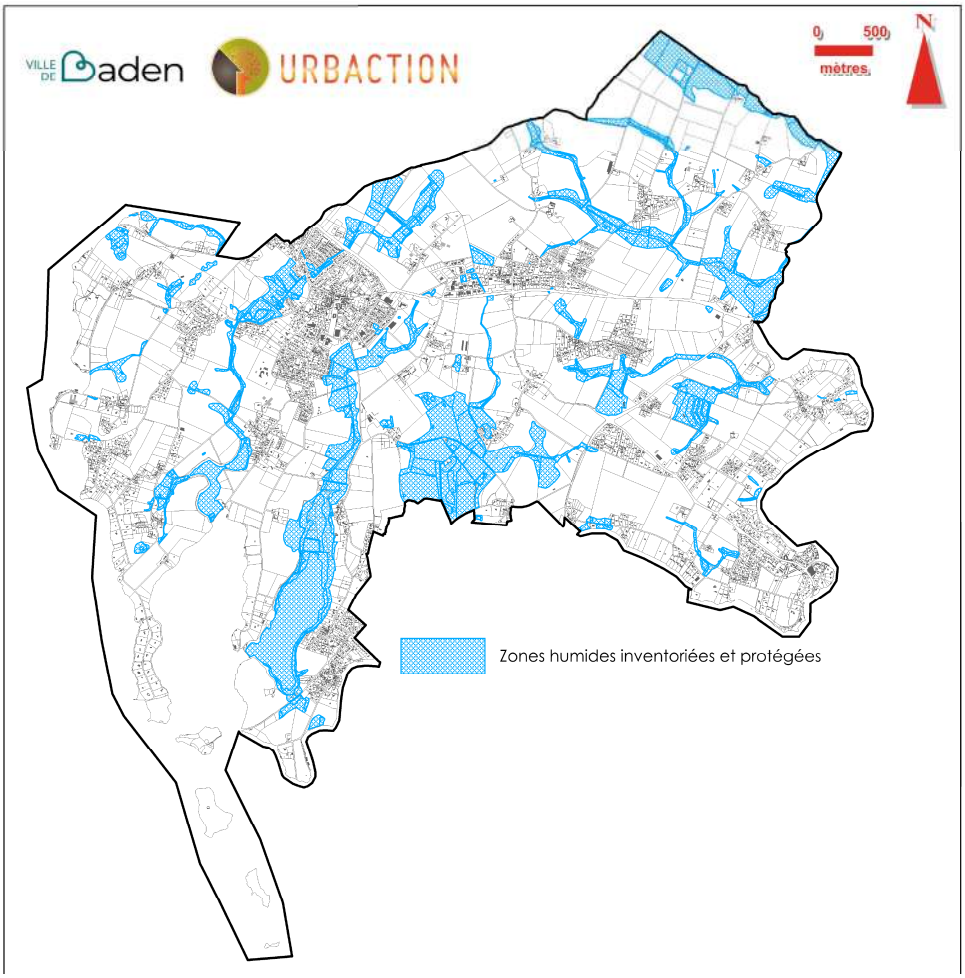
Zones humides à préserver

Les secteurs identifiés au document graphique du règlement comme « zone humide à préserver » font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique.



Un premier inventaire des zones humides a été réalisé en 2012 par ALTHIS pour le syndicat mixte du Loch et du Sal. Il a ensuite été mis à jour en 2017 et 2022 : des expertises spécifiques ont été menées sur des secteurs tel que Govello, 7 îles, Charco, Le Célino.

Rappelons que c'est la CLE du SAGE qui délibère pour valider les contre-expertises et autoriser ou refuser la mise à jour de l'inventaire des zones humides.

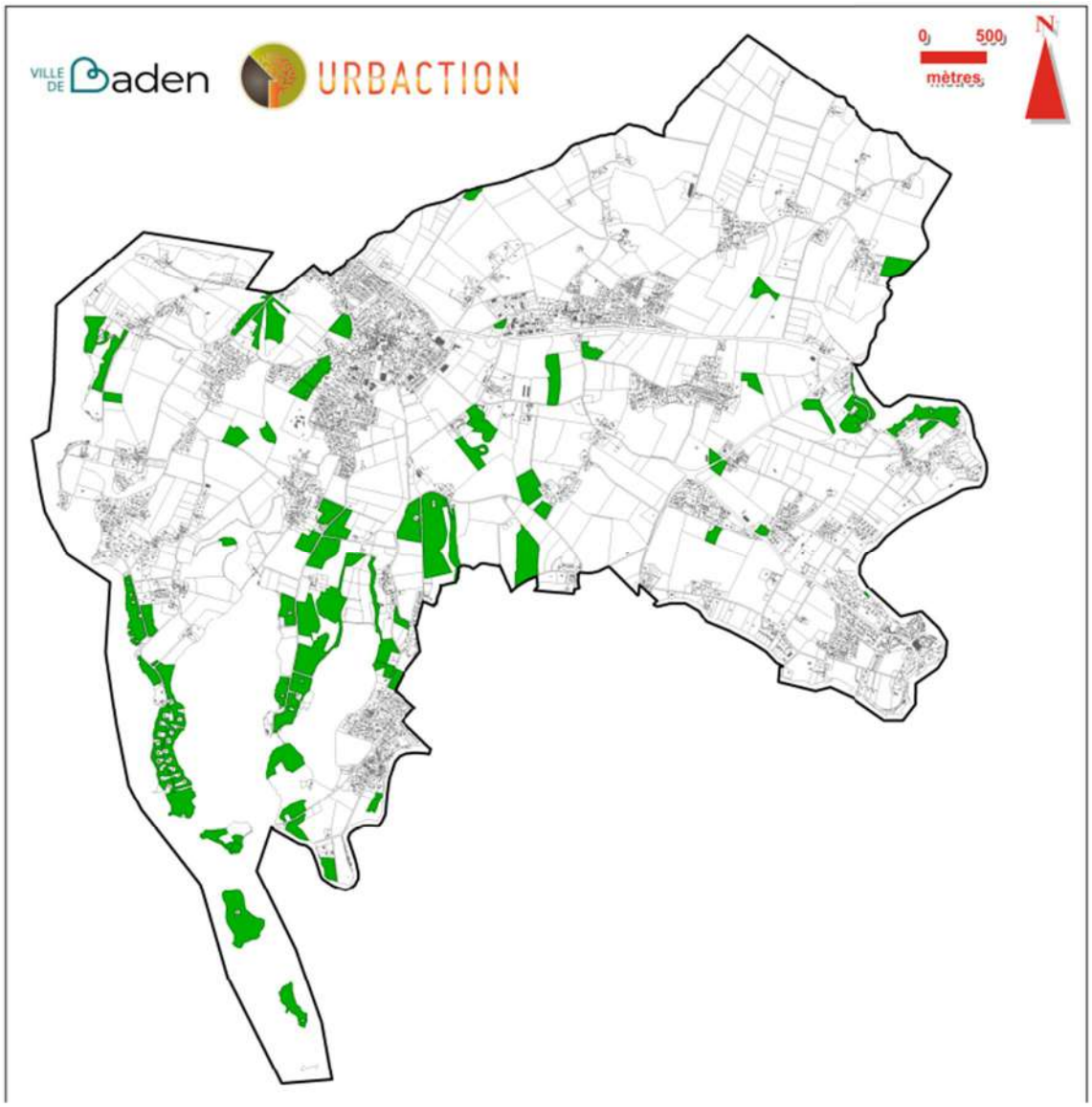


Boisements à conserver

Le PLU met en place une protection relatives aux bois. La Commune a en effet fait le choix de protéger l'essentiel des boisements inventoriés au titre des Espaces Boisés Classés. Ainsi, quel que soit leur taille, les bois bénéficient ainsi de cette protection, le code de l'urbanisme prévoyant à son article L121-27 que les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune soient protégés à ce titre en commune littorale.

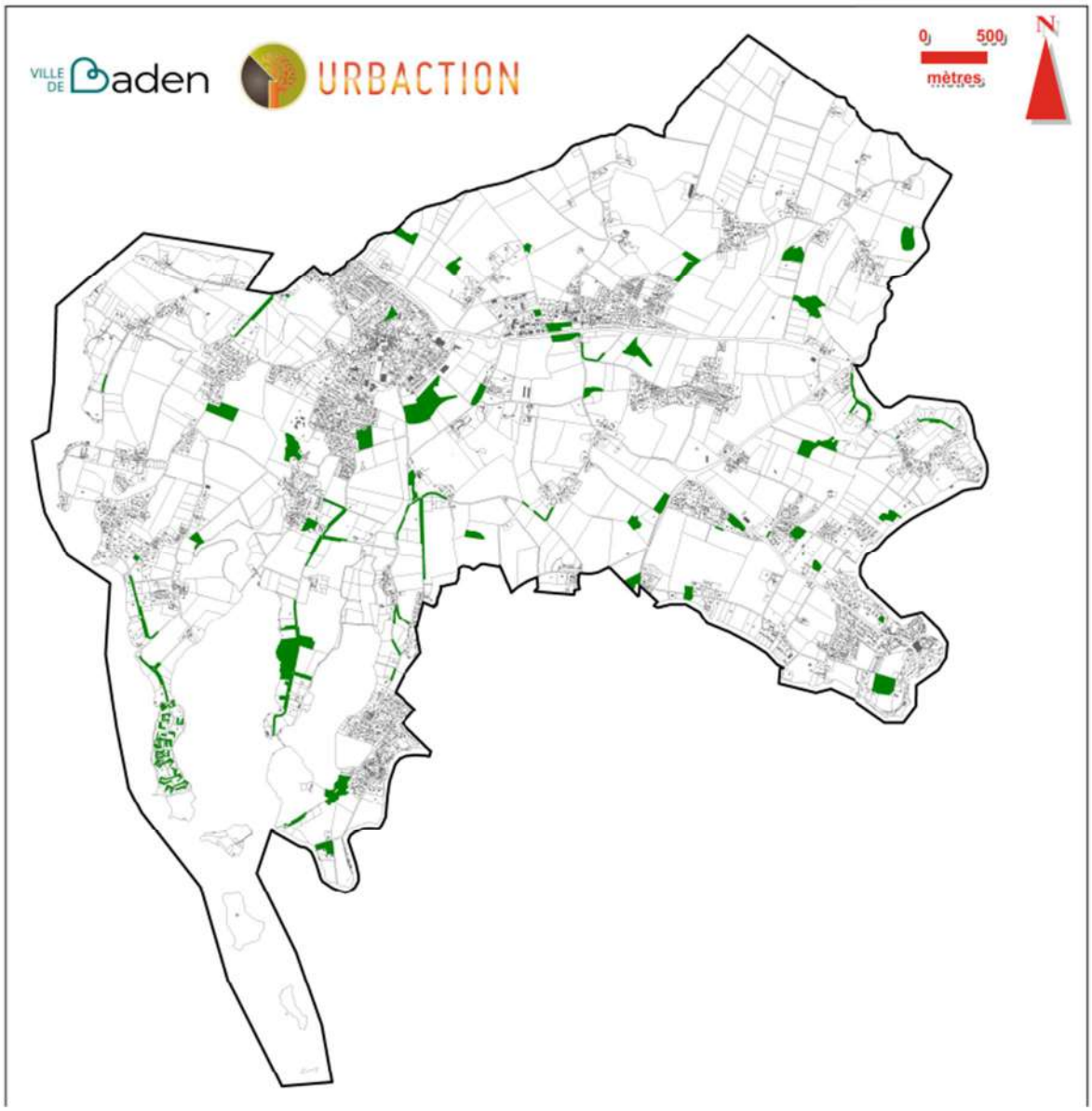
Ont été exclus de ce classement les boisements de pin au contact des habitations, les emprises longeant les voiries, des fourrés évoluant en boisement en zones humides. Le classement est fidèle à la décision prise à l'occasion du passage en CDNPS le 12 octobre 2018. La seule évolution apportée dans la nouvelle proposition de classement consiste à supprimer l'identification des EBC autour de 2 mégalithes, dans l'optique du classement UNESCO, sur la route de la Pointe de Toulvern, au bénéfice d'une protection au titre des éléments du paysage à préserver.

A l'issue du nouveau passage en CDNPS en juin 2023, de nouveaux ajouts ont été réalisés portant le surface d'EBC à un total de 157ha.


VILLE DE Baden
URBACTION
0
500
mètres
N

Bois à protéger en éléments du paysage

En parallèle des boisements à protéger en EBC, d'autres espaces présentent un intérêt fort du point de vue de la biodiversité mais des enjeux liés à la proximité de voiries ou d'habitations, de patrimoine mégalithique, ont été protégés au titre de l'article L151-23. L'enjeu de la protection est ici de faciliter les mesures de gestion, et notamment le défrichement et les coupes d'arbres permettant de protéger les populations tout en valorisant la biodiversité de ces espaces.

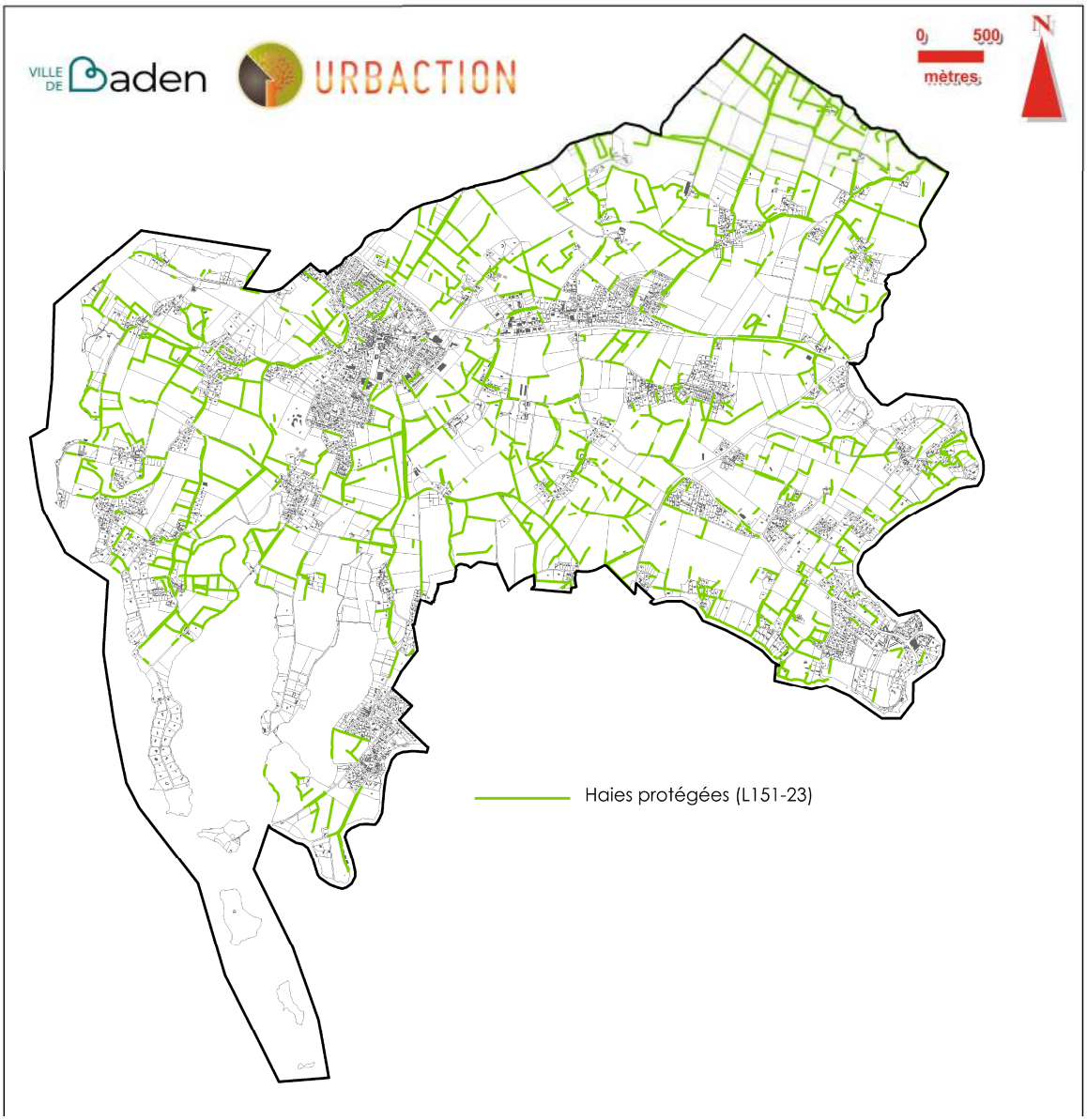


Quelques ajouts ont été réalisés suite au passage en enquête publique.

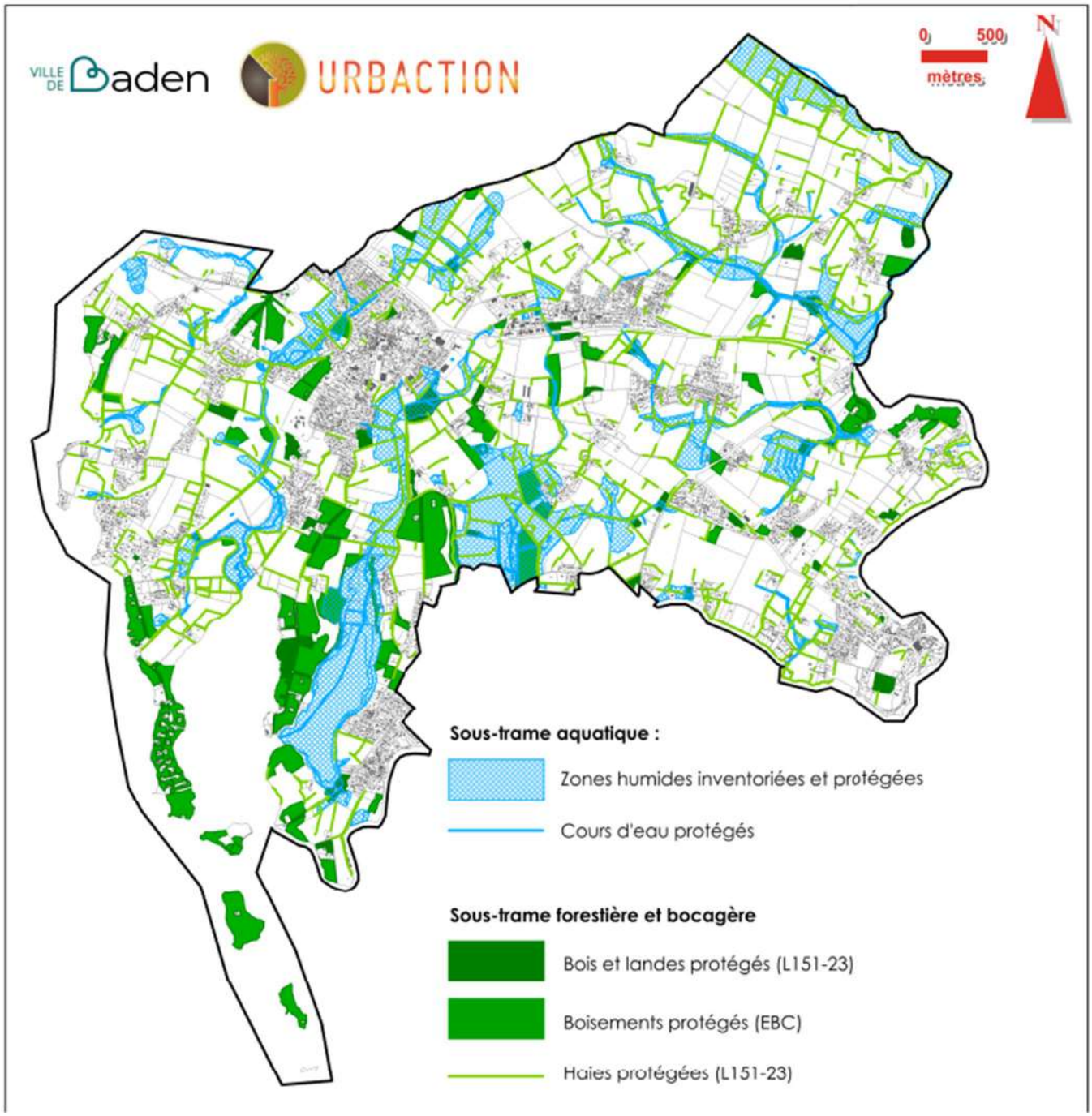
Haie à protéger pour sa valeur écologique et/ou paysagère

Des haies ou talus et arbres remarquables à protéger pour leurs valeurs écologiques et/ou paysagères, identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme figurent sur le document graphique du règlement.

Les éléments repérés sont issus d'un travail de terrain initié par le Syndicat Mixte du Loch et du Sal et conforté à la connaissance des élus. L'ensemble du bocage bénéficie ainsi de cette protection.



Le règlement pose par ailleurs les bases nécessaires à une préservation de ces éléments, en prévoyant des exceptions d'une part pour les opérations courantes d'entretien, et d'autre part pour des interventions ponctuelles ou plus globales sur un linéaire conditionnées à la mise en œuvre de compensations (replantation). Ces adaptations sont justifiées par la nécessité potentielle de recréer un accès ou de réorganiser des parcelles en replantant des haies différemment.


VILLE DE Baden
URBACTION
0
500
mètres
N
Sous-trame aquatique :
Zones humides inventoriées et protégées
Cours d'eau protégés
Sous-trame forestière et bocagère
Bois et landes protégés (L151-23)
Boisements protégés (EBC)
Haies protégées (L151-23)

V.1.7. Autres dispositions récurrentes

Dispositions relatives à la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »

Le règlement des différents secteurs prévoit généralement des dispositions différentes pour les constructions et aménagements relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », notamment en ne règlementant pas pour eux l'implantation, l'emprise au sol ou la hauteur. Ceci est justifié par la grande diversité des projets recouverts par cette destination (du groupe scolaire au pylône haute tension, en passant par l'abribus, la chaufferie collective ou une salle de concert), par leurs contraintes techniques particulières et par le fait que certains ont un rôle de signal, d'animation et de structuration de l'espace public. Une exception à la règle citée précédemment est liée à l'obligation de limiter la densification en espaces proches du rivage, et de prévoir en conséquence une volumétrie maximale des équipements dans ces zones.

Utilisations du sol non compatibles avec un caractère résidentiel ou la sensibilité environnementale de certaines zones.

Le règlement des différents secteurs limite ou interdit un certain nombre d'utilisations justifiées par le fait qu'elles ne sont pas compatibles avec la vocation dominante du secteur. Qu'il s'agisse de risques ou de nuisances difficilement conciliables avec l'habitat ou d'altérations importantes du milieu dans des espaces naturels ou agricoles à protéger, ces restrictions s'inscrivent dans les grandes orientations du PADD et plus largement dans les dispositions du code de l'urbanisme et des documents cadres relatives à la préservation du cadre de vie et des milieux naturels.

V.2. Délimitation et règlement des zones

Le zonage comprend des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles.

ZONE	DEFINITION	SURFACE (HA)
Ua (Uaa et Uab)	Noyau historique et centralité	20,47
Ub	Zone urbaine résidentielle	94,96
Uc (Uca, Uc, et Ucc)	Villages et secteurs déjà urbanisés	158,5
Ui (Uia, Uic, Uip)	Secteurs urbanisés à vocation d'accueil des activités économiques productives	35,54
Ue	Secteurs urbanisés à vocation d'équipements	16,27
Ul	Secteurs urbanisés à vocation de loisirs (hébergement touristique)	24,3
TOTAL zones U		350,04
1AUa	Secteurs d'urbanisation future à vocation dominante résidentielle, en extension de l'enveloppe agglomérée du centre-ville	9,88
1AUi	Secteurs d'urbanisation future à vocation dominante d'activités, en extension de l'enveloppe agglomérée du centre-ville	4,43
TOTAL zones AU		14,31
Aa	Espace agricole	783,5
Ab	Espace agricole strict	138,68
Ac	Espace aquacole sur le domaine terrestre	6,64
Ao	Espace aquacole sur le domaine public maritime	21,17
Na	Sites, milieux naturels et paysages à préserver	359,49
Nds/Ndsg	Espaces remarquables du littoral (y compris maritimes)	1008,05
Nlg2	Secteur naturel de loisirs (golf)	37,62
Ne	Zone naturelle de lagunages	11,04
TOTAL zones A et N protégées		2366,19
Nlg1	Zone naturelle à vocation d'activités (STECAL)	0,5
TOTAL (STECAL) à vocation d'activités		0,5
TOTAL GENERAL		2731,04

Tableau des surfaces du PLU

Les STECAL d'espaces d'activités (Nlg1) ont été séparés volontairement des espaces naturels et agricoles protégés. Même s'ils font partie des espaces naturels et agricoles, cela permet de mesurer les espaces et de les comparer selon leurs usages réels.

La zone Nds couvre pour partie la rivière d'Auray et le Golfe, ce qui explique la différence de 378ha entre la superficie couverte par des zonages du PLU et la superficie communale.

V.2.1. Le secteur Uaa

V.2.1.1. Définition

Le secteur Uaa correspond à l'espace de centralité de Baden. Il comprend le cœur historique de l'agglomération du bourg et cumule des fonctions d'habitat et de commerce.

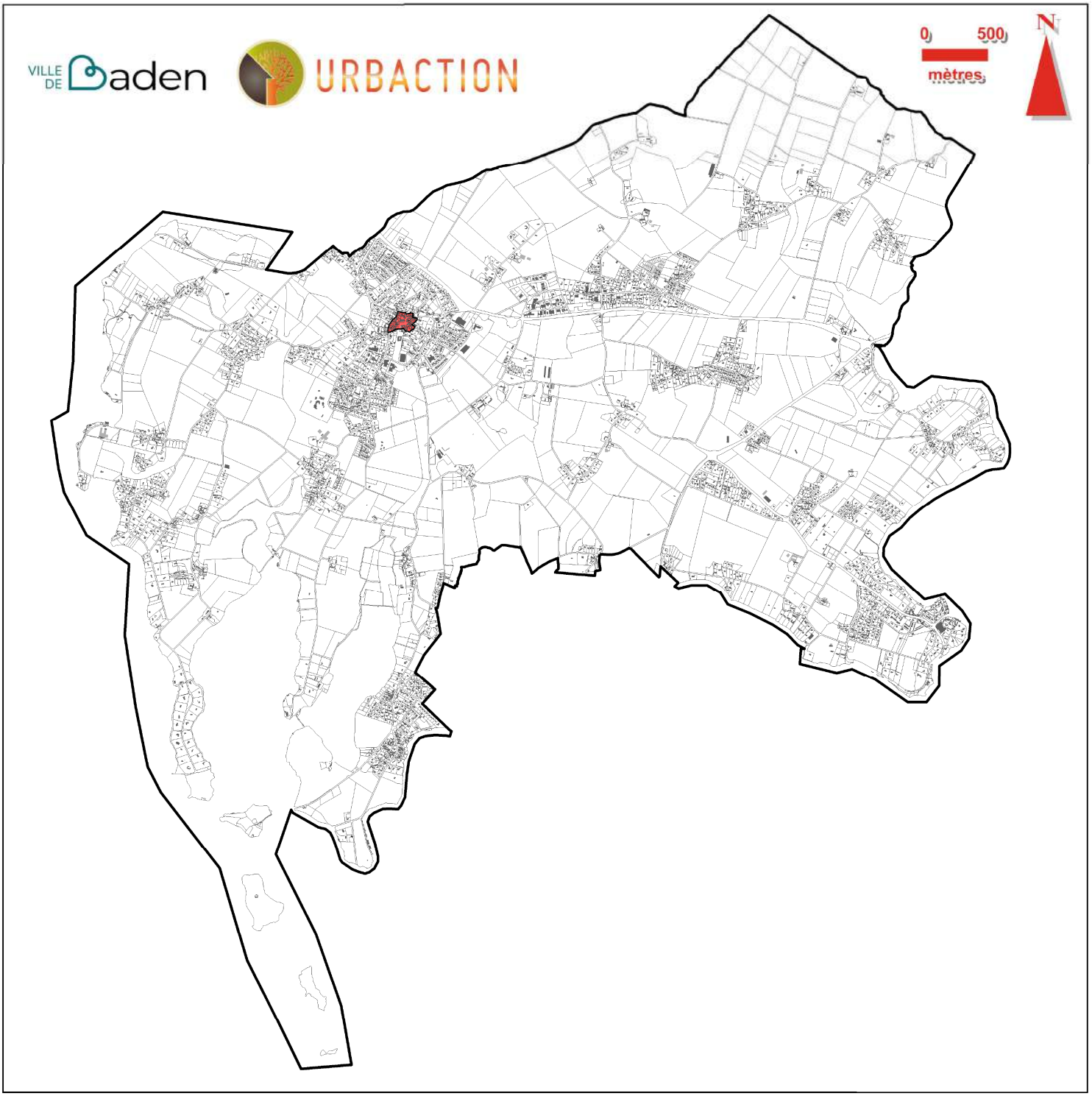
Ce secteur a vocation à :

- Favoriser le maintien de l'aspect multifonctionnel associant de nombreuses activités et la fonction résidentielle,
- Accueillir des opérations de renouvellement urbain assurant la poursuite de l'intensité urbaine du centre ancien, notamment en diversifiant les formes urbaines et les typologies d'habitat ;
- Préserver les éléments de patrimoine, les détails architecturaux et la qualité des espaces publics contribuant à l'identité du lieu



V.2.1.2. Délimitation du secteur Uaa

Le secteur Uaa couvre une surface de 2,25ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant à inscrire un projet urbain économe en foncier et limiter l'étalement urbain du bourg de Baden, et à conforter et diversifier les services et commerces de proximité en centralité et valoriser les espaces associés, la délimitation du secteur Uaa s'est appuyée sur la présence du bâti historique, mais aussi sur l'activité de commerces et de services pour délimiter un secteur en centre-bourg. Le fait de retenir l'outil de périmètre de centralité commerciale pour la gestion des commerces a permis de mieux utiliser le zonage comme un outil de gestion de la forme urbaine et de l'aspect architectural. Une part significative de la zone Uaa est incluse dans le périmètre de centralité commerciale.

V.2.1.3. Justification du règlement du secteur Uaa

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le secteur Uaa est largement ouvert à la mixité fonctionnelle compatible avec l'habitat et l'animation d'un centre-ville. En revanche, l'implantation d'activités potentiellement génératrices de nuisances, comme l'industrie ou l'entrepôt, est interdite, tout en permettant un confortement des entreprises déjà implantées.	Le règlement vise à favoriser une densification du secteur Ua, notamment en autorisant une emprise au sol de 100%. Les hauteurs retenues vont également dans le sens d'un renforcement du tissu historique, en permettant des constructions en R+1+C.	Les règles d'implantations sont très ouvertes, en cohérence avec l'objectif de renforcement de la centralité et pour tenir compte de la complexité du parcellaire. Les implantations imposées à l'alignement permettent de prolonger les fronts urbains historiques et de créer des effets de rues structurées.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu historique. Les toitures sont elles encadrées assez fortement. Pour les clôtures, il est recherché le meilleur compromis entre la qualité urbaine et la sécurité et l'intimité des propriétés.

V.2.2. Le secteur Uab

V.2.2.1. Définition

Le secteur Uab correspond à la première couronne du centre-bourg, accessible, dominante d'habitat bien que comprenant une certaine mixité, et présentant une concentration de bâti ancien.

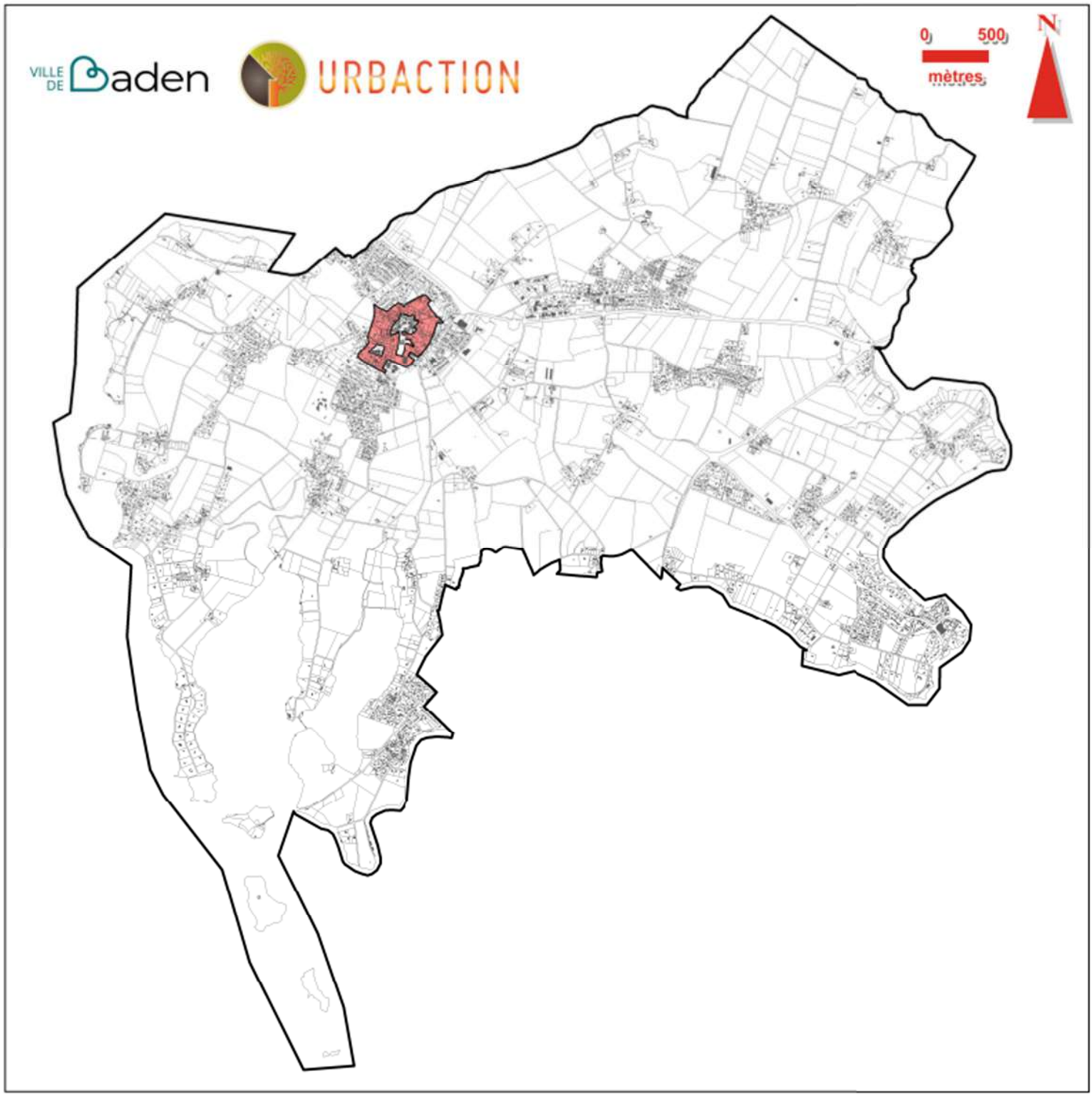
Ce secteur a vocation à :

- Permettre une mutation du tissu bâti ;
- Encourager une mixité fonctionnelle du tissu ;
- Préserver les éléments de patrimoine, les détails architecturaux et la qualité des espaces publics contribuant à l'identité du lieu.



V.2.2.2. Délimitation du secteur Uab

Le secteur Uab couvre une surface de 18,22ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant à inscrire un projet urbain économe en foncier et limiter l'étalement urbain du bourg de Baden, et à conforter et diversifier les services et commerces de proximité en centralité et valoriser les espaces associés, la délimitation du secteur Uab s'est appuyée sur la présence du bâti historique, mais aussi sur l'activité de commerces et de services pour délimiter un secteur en centre-bourg. Le fait de retenir l'outil de périmètre de centralité commerciale pour la gestion des commerces a permis de mieux utiliser le zonage comme un outil de gestion de la forme urbaine et de l'aspect architectural. Une part significative de la zone Uab est incluse dans le périmètre de centralité commerciale. La principale différence par rapport à la zone Uaa réside dans les hauteurs plus importantes autorisées mais des CES plus faibles, l'enjeu

résidant dans la densification par la surélévation de ce secteur, celui-ci étant altimétriquement situé plus bas que le secteur Uaa.

V.2.2.3. Justification du règlement du secteur Uab

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le secteur Uab est largement ouvert à la mixité fonctionnelle compatible avec l'habitat et l'animation d'un centre-ville. En revanche, l'implantation d'activités potentiellement génératrices de nuisances, comme l'industrie ou l'entrepôt, est interdite, tout en permettant un confortement des entreprises déjà implantées.	Le règlement vise à favoriser une densification du secteur Uab, notamment en autorisant une emprise au sol de 70%. Les hauteurs retenues vont également dans le sens d'un renforcement du tissu historique, en permettant des constructions en R+2+attiques.	Les règles d'implantations sont très ouvertes, en cohérence avec l'objectif de renforcement de la centralité et pour tenir compte de la complexité du parcellaire. Les implantations imposées sur au moins 1 limite séparative permettent de reproduire les gabarits anciens.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu historique. Les toitures sont elles encadrées assez fortement. Pour les clôtures, il est recherché le meilleur compromis entre la qualité urbaine et la sécurité et l'intimité des propriétés.

V.2.3. Le secteur Ub

V.2.3.1. Définition

Le secteur Ub correspond au tissu aggloméré essentiellement pavillonnaire, à vocation principale d'habitat, dans le bourg et à Toulbroche. C'est un espace urbanisé plus récent.

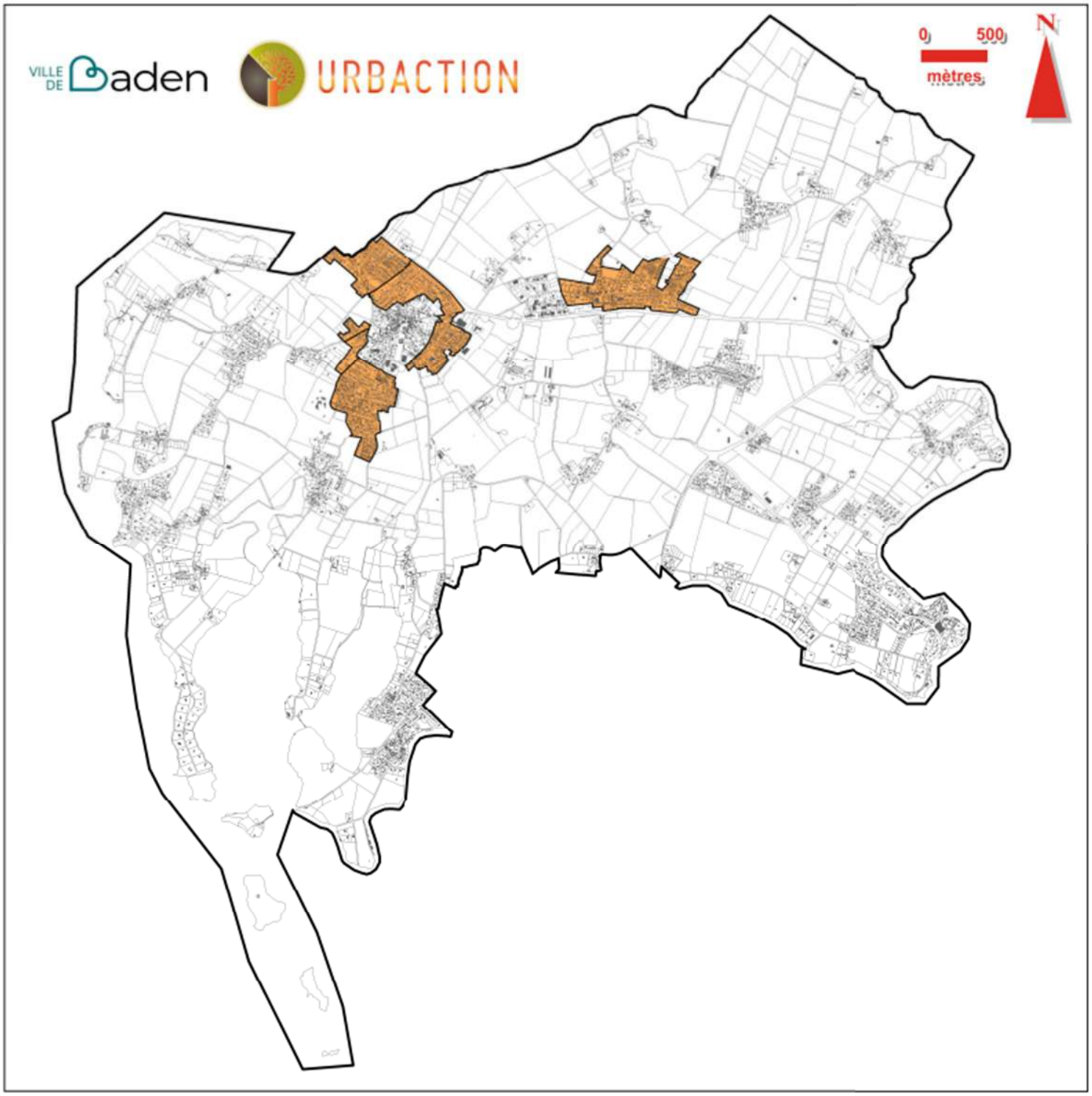
Ce secteur a vocation à :

- Favoriser le maintien de l'aspect résidentiel ;
- Permettre la densification raisonnée et la mutation de ces espaces.



V.2.3.2. Délimitation du secteur Ub

Le secteur Ub couvre une surface de 94,96ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant à inscrire un projet urbain économe en foncier et limiter l'étalement urbain du bourg de Baden, la délimitation du secteur Ub reprend l'ensemble des secteurs urbanisés à dominante résidentielle du centre bourg et de Toulbroche qui n'ont pas été inclus dans le secteur Ua. Lorsque des terrains majoritairement non bâtis de petite taille ne nécessitaient pas un encadrement précis ou une recomposition parcellaire, ils ont été inclus dans le secteur Ub sans OAP sectorielle. En revanche, les plus grands secteurs non bâtis sont couverts par des OAP sectorielles. Il n'a pas été fait de distinction de zonage entre les différents quartiers, l'objectif étant de permettre un renforcement homogène du tissu résidentiel hors centralité.

V.2.3.3. Justification du règlement du secteur Ub

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le zonage Ub définit un quartier à dominante résidentielle, localisation privilégiée des habitations.	Le règlement vise à favoriser une densification du secteur Ub, en cherchant simplement à garder une présence jardinée dans toute opération, caractéristique importante du tissu actuel (grâce au coefficient de pleine terre). Les hauteurs retenues vont également dans le sens d'un renforcement du tissu résidentiel, en prenant comme référence les gabarits hauts rencontrés dans le tissu (maisons en R+1+C notamment).	Les règles d'implantations sont très ouvertes, en cohérence avec l'objectif de densification et pour tenir compte de la complexité du parcellaire. Les reculs de 3m vis-à-vis des limites séparatives pour les bâtiments non implantés en limites visent à réduire les ombres portées et à mieux faire coïncider densité et intimité.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu historique. Les toitures sont elles encadrées assez fortement. Pour les clôtures, il est recherché le meilleur compromis entre la qualité urbaine et la sécurité et l'intimité des propriétés.

V.2.4. Le secteur Uca

V.2.4.1. Définition

Le **secteur Uca** correspond aux villages à caractère patrimonial. Il comprend les secteurs de Kervernir (**Uca1**), Locmiquel et Mériadec (**Uca2**).

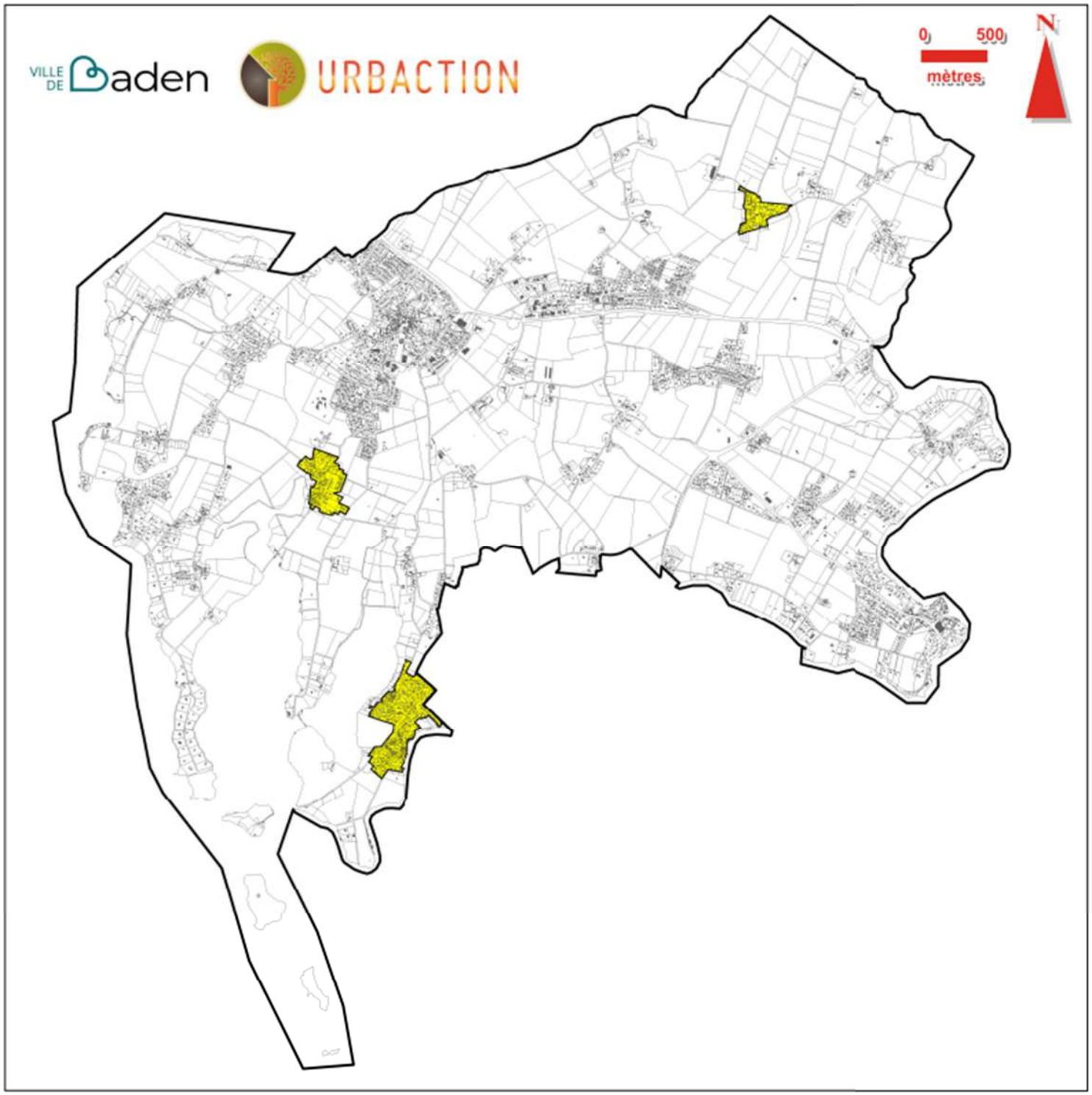
Ce secteur a vocation à :

- Favoriser le maintien de l'aspect résidentiel ;
- Permettre la densification et la mutation de ces espaces dans le respect des gabarits préexistants ;
- Préserver les éléments de patrimoine, les détails architecturaux et la qualité des espaces publics contribuant à l'identité du lieu.



V.2.4.2. Délimitation du secteur Uca

Le secteur Uca couvre une surface de 39,37ha, dont 6,09ha en Uca1 et 33,27ha en Uca2.



En cohérence avec les orientations du PADD visant à aménager le territoire en préservant l'identité badennoise, la délimitation du secteur Uca reprend les villages identifiés par le SCOT et présentant un caractère patrimonial avéré. Ce zonage vise à permettre une densification mesurée de ces villages, par un comblement des dents creuses, dans le respect des gabarits historiques et du patrimoine bâti ancien présent dans ces noyaux.

V.2.4.3. Justification du règlement du secteur Uca

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le zonage Uca définit un quartier à dominante résidentielle, autorisant également l'hébergement hôtelier et de loisirs.	Le règlement vise à favoriser une densification mesurée du secteur Uca, avec un CES de 50% et un coefficient de pleine terre de 30% Les hauteurs retenues diffèrent entre le Uca1, qui autorise le R+1+C, et le Uca2 qui permet au maximum le R+C.	Les règles d'implantations sont très ouvertes, en cohérence avec l'objectif de densification et pour tenir compte de la complexité du parcellaire. Les reculs de 3m vis-à-vis des limites séparatives pour les bâtiments non implantés en limites visent à réduire les ombres portées et à mieux faire coïncider densité et intimité.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu historique. Les toitures sont elles encadrées assez fortement. Pour les clôtures, il est recherché le meilleur compromis entre la qualité urbaine et la sécurité et l'intimité des propriétés.

V.2.5. Le secteur Ucb

V.2.5.1. Définition

Le secteur Ucb correspond aux villages sans caractère patrimonial marqué. Il comprend en **Ucb1** le secteur de Port Blanc, et en **Ucb2** ceux de Bois Bourgerel, Mané Kerplouz (intégrant les lieux-dits de Kervadail, Bréafort, Mané Kerplouz et Kernavalo), Le Guern, La Croix (rattaché au village de Trévras implanté à Larmor-Baden).

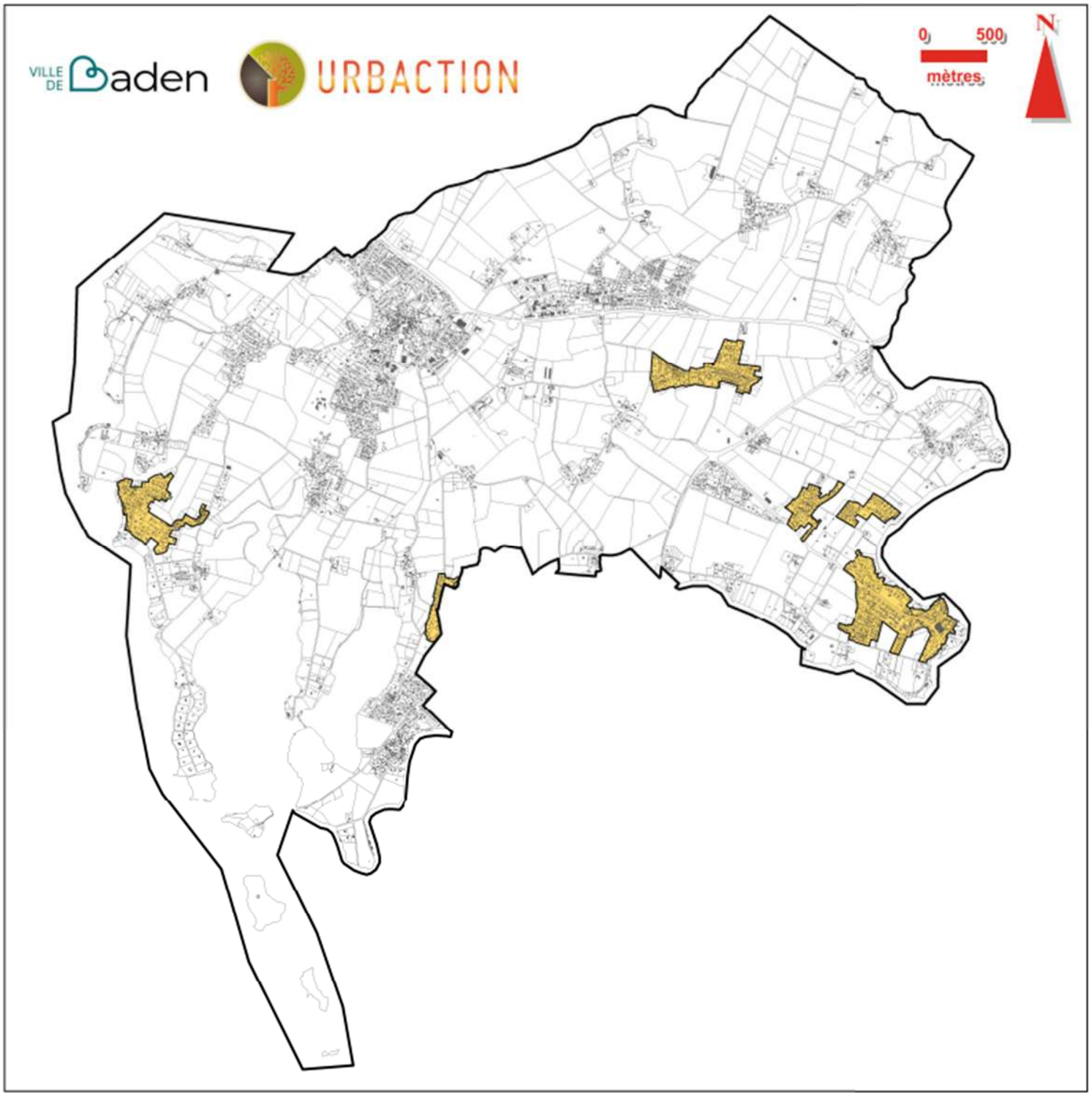
Ce secteur a vocation à :

- Favoriser le maintien de l'aspect résidentiel ;
- Permettre la densification et la mutation de ces espaces dans le respect des gabarits préexistants ;
- Préserver les éléments de patrimoine, les détails architecturaux et la qualité des espaces publics contribuant à l'identité du lieu.



V.2.5.2. Délimitation du secteur Ucb

Le secteur Ucb couvre une surface de 83,80ha, dont 31,36ha en Ucb1 et 52,43ha en Ucb2.



En cohérence avec les orientations du PADD visant à aménager le territoire en préservant l'identité badennoise, la délimitation du secteur Ucb reprend les villages identifiés par le SCOT et ne présentant pas un caractère patrimonial marqué. Ces villages n'ont pas vocation à s'étendre mais à se densifier. Une distinction est opérée entre Port-Blanc, en sous-secteur Ucb1 et les autres villages en Ucb2. En effet, Port-Blanc présente historiquement des gabarits plus importants que les autres villages, pouvant atteindre le R+1+C, et une plus grande diversité de fonctions, accueillant des restaurants et du bureau.

V.2.5.3. Justification du règlement du secteur Ucb

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le zonage Ucb définit un quartier à dominante résidentielle, autorisant également l'hébergement hôtelier et de loisirs. Le sous-secteur Ucb1 autorise en complément les restaurants et les bureaux.	Le règlement vise à favoriser une densification mesurée du secteur Ucb, avec un CES de 50% et un coefficient de pleine terre de 30% Les hauteurs retenues diffèrent entre le Ucb1, qui autorise le R+1+C, et le Ucb2 qui permet au maximum le R+C.	Les règles d'implantations sont très ouvertes, en cohérence avec l'objectif de densification et pour tenir compte de la complexité du parcellaire. Les reculs de 3m vis-à-vis des limites séparatives pour les bâtiments non implantés en limites visent à réduire les ombres portées et à mieux faire coïncider densité et intimité.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu historique. Les toitures sont elles encadrées assez fortement. Pour les clôtures, il est recherché le meilleur compromis entre la qualité urbaine et la sécurité et l'intimité des propriétés.

V.2.6. Le secteur Ucc

V.2.6.1. Définition

Le secteur Ucc correspond aux secteurs déjà urbanisés identifiés et délimités en application de la loi ELAN. Il comprend les noyaux bâtis de Le Bélano, Mané Ormand, La Lande Trévras, Mané Kercadio, Kerbouleven, Keryonvarch et Tréver.

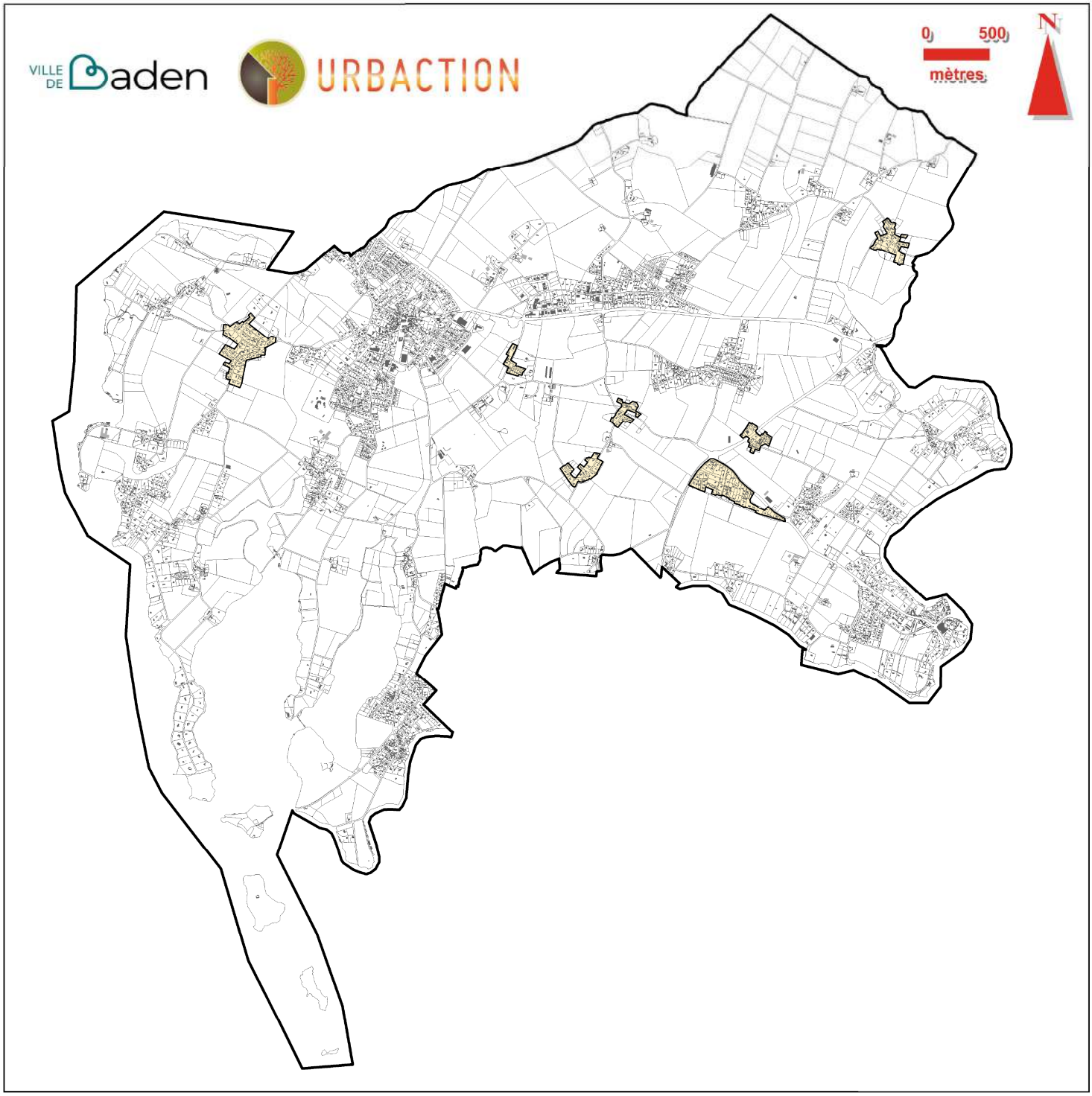
Ce secteur a vocation à :

- Favoriser le maintien de l'aspect résidentiel ;
- Permettre la densification à l'intérieur du périmètre bâti, à des fins exclusives de diversification du parc d'habitation et pour l'installation de services publics.



V.2.6.2. Délimitation du secteur Ucc

Le secteur Ucc couvre une surface de 35,32ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant à aménager le territoire en préservant l'identité badennoise, la délimitation du secteur Ucc porte sur les secteurs déjà urbanisés identifiés au SCOT puis délimités au PLU. Ces secteurs visent à permettre uniquement la densification sans extension du périmètre bâti, à des fins exclusives de diversification de l'habitat et pour l'accueil des services publics.

V.2.6.3. Justification du règlement du secteur Ucc

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le secteur Ucc est un secteur essentiellement dédié à l'habitation. Il autorise également les équipements d'intérêt collectif de services publics.	Le règlement vise à favoriser une densification mesurée du secteur Ucc, en maintenant une présence jardinée importante sur chaque parcelle, caractéristique importante du tissu actuel (grâce au coefficient de pleine terre). Les hauteurs retenues permettent la réalisation de logements en R+C, de manière à maintenir les gabarits existants sans progression des hauteurs.	Les règles d'implantations sont très ouvertes, en cohérence avec l'objectif de densification et pour tenir compte de la complexité du parcellaire.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu historique. Les toitures sont elles encadrées assez fortement. Pour les clôtures, il est recherché le meilleur compromis entre la qualité urbaine et la sécurité et l'intimité des propriétés.

V.2.7. Le secteur Ue

V.2.7.1. Définition

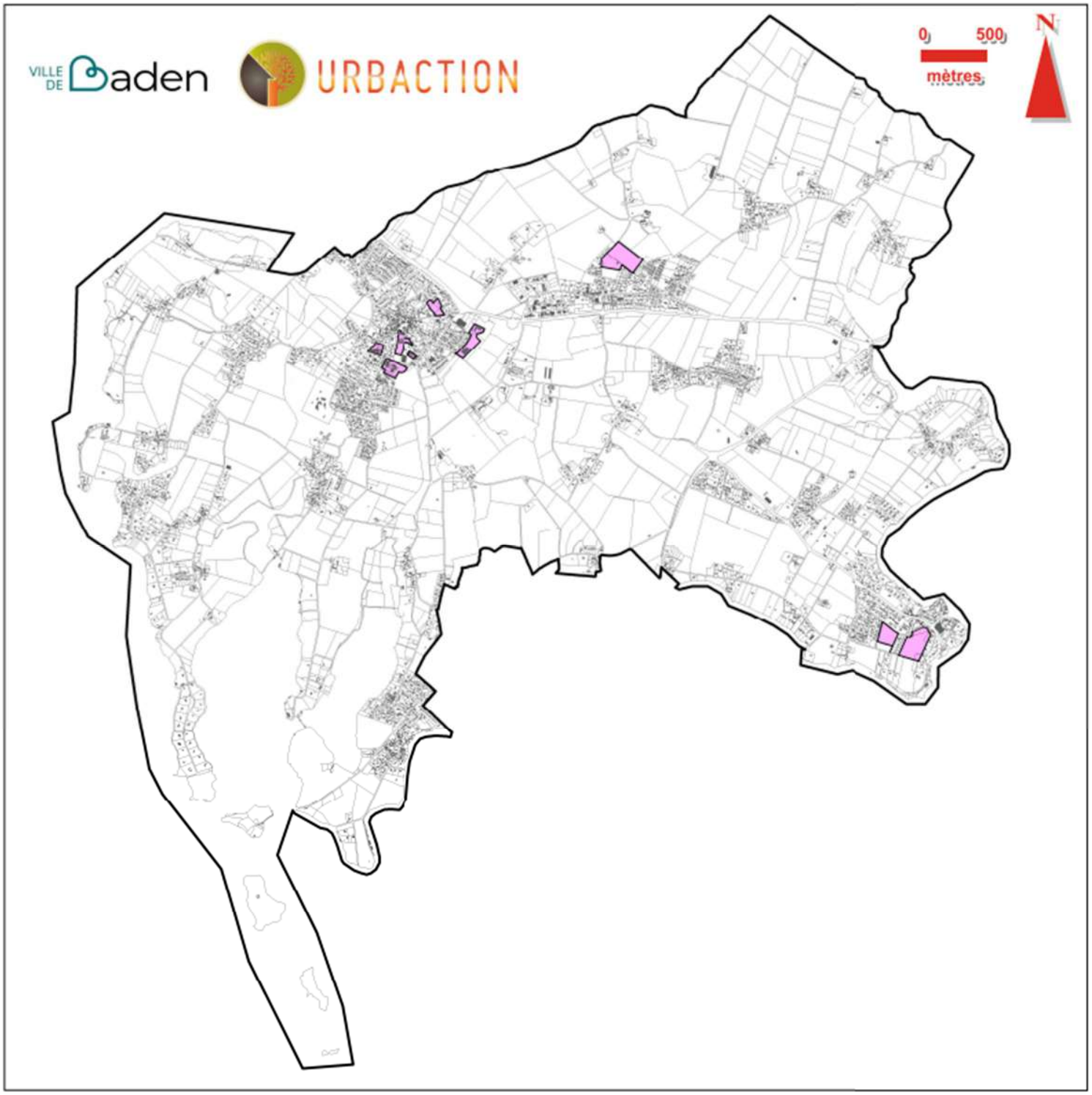
Le secteur Ue correspond aux secteurs du bourg, de Toulbroche et de Port-Blanc exclusivement destinés à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Il comprend en **Ue1** les secteurs de Port Blanc, situés en Espaces Proches du Rivage, et en **Ue2** les secteurs du bourg et de Toulbroche.

Il a vocation à permettre leur construction et extension.



V.2.7.2. Délimitation du secteur Ue

Le secteur Ue couvre une surface de 16,27ha, dont 5,25ha en Ue1 et 11,02ha en Ue2.



En cohérence avec les orientations du PADD visant à adapter le niveau d'équipements et de services aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain, la délimitation du secteur Ue permet d'encadrer par un règlement adapté les secteurs accueillant les équipements dans le bourg (écoles, cimetières, restaurants scolaire, salles, mairie, cimetière, équipements sportifs, …, à Toulbroche (terrain de football), et à Port Blanc (parkings pour les îles). Le règlement dissocie le Ue1 de Port-Blanc, dont les hauteurs autorisées sont plus faibles que pour le sous-secteur Ue2, en raison de sa présence en Espaces proches du Rivage impliquant une densification limitée.

V.2.7.3. Justification du règlement du secteur Ue

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le zonage Ue a uniquement vocation à permettre la création et le développement d'équipements de toute nature.	Le règlement vise à permettre l'optimisation et le renouvellement des surfaces d'équipements, d'où une emprise au sol non règlementée, bien qu'un coefficient de pleine terre de 10% soit imposé. Les hauteurs autorisées sont élevées en Ue2 (15m au point le plus haut) pour permettre tous types d'équipements (dont salles de sport), et plus faibles en Ue1 (9m au point le plus haut) pour garantir une densification limitée au sein des espaces proches du rivage.	L'implantation est stricte vis à vis des voies et emprises publiques (alignement ou recul de 3m) en vue d'atteindre une cohérence d'ensemble et d'optimiser la gestion du stationnement. En revanche des règles sont mises en place pour préserver les constructions voisines des ombres portées, en particulier lorsqu'il s'agit d'habitations.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété. Pour les clôtures, la hauteur est limitée à un niveau permettant la sécurisation des sites sans créer des remparts visuels démesurés, en intégrant les spécificités de la zone (pare-ballons).

V.2.8. Le secteur Ul

V.2.8.1. Définition

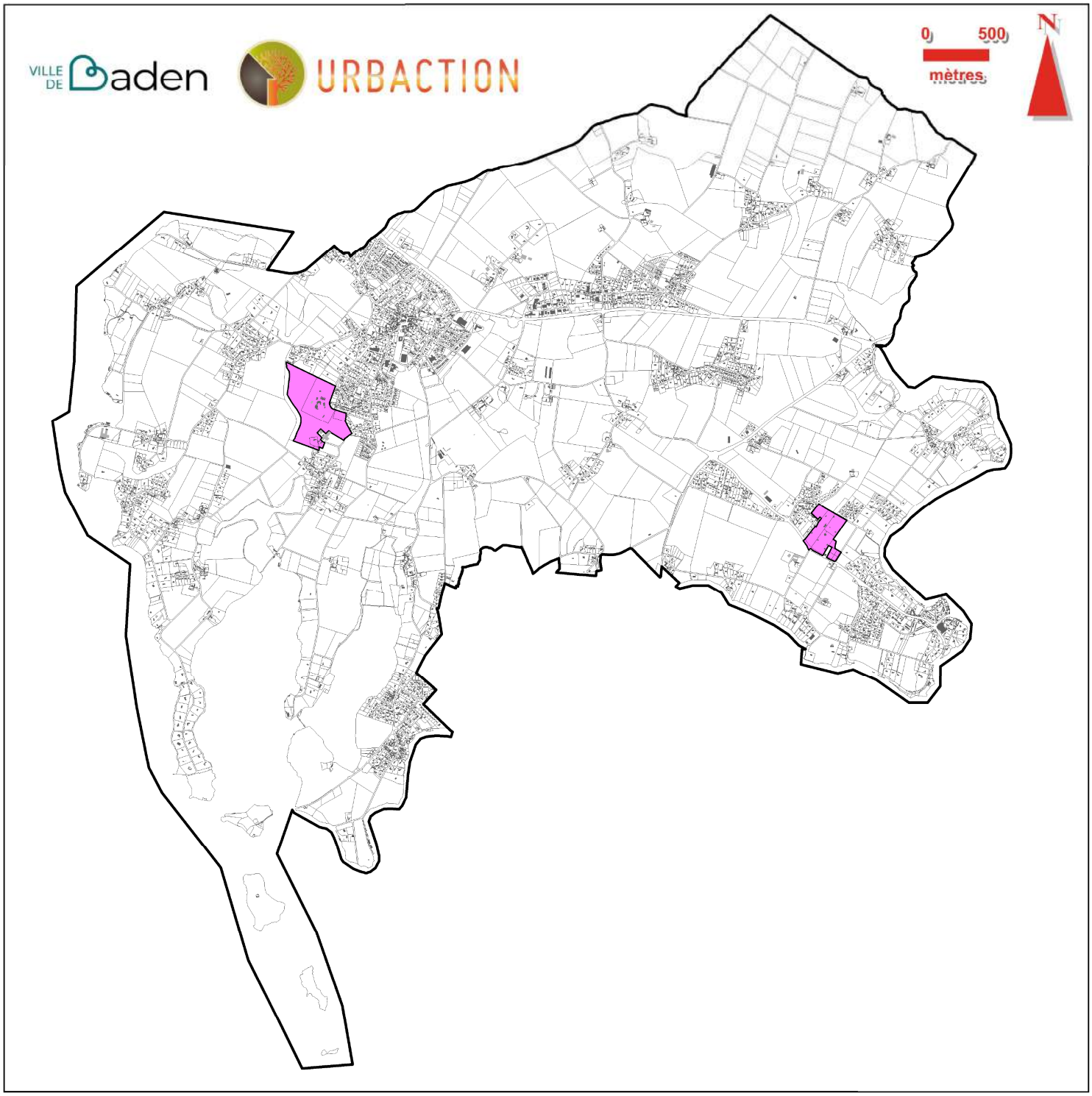
Le secteur Ul correspond aux secteurs ayant vocation à accueillir des hébergements touristiques et des activités de loisirs liés à l'activité des campings et aires de stationnement des campings cars présents sur la commune.

Il comprend en **sous-secteur Ul1** le camping du bourg, et en **sous-secteur Ul2** le camping et l'aire d'accueil de camping-cars de Bois Bourgerel.



V.2.8.2. Délimitation du secteur Ul

Le secteur Ul couvre une surface de 24,30ha, dont 17,00ha en Ul1 et 7,29ha en Ul2.



En cohérence avec les orientations du PADD visant à accompagner le tourisme et les loisirs sur le territoire, la délimitation du secteur Ul reprend les périmètres autorisés des campings et de l'aire de camping-car, dans le bourg et à Bois-Bourgerel. La distinction entre les deux sous-secteurs vise à reconnaitre une emprise au sol et une occupation par les HLL et RML plus importantes dans le camping de Port-Blanc que dans celui de Bois-Bourgerel.

V.2.8.3. Justification du règlement du secteur Ul

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le zonage Ul définit les secteurs destinés à l'accueil d'hébergements hôteliers et de plein air, outre la possibilité d'implanter des équipements.	Le règlement vise à permettre l'implantation dense de RML et de HLL, tout en conservant un coefficient de pleine terre minimal de 10%. Un encadrement de l'occupation cumulée des emplacements par les HLL et RML est donnée dans chaque sous-secteur, en vue de conserver quelques emplacements tente au sein de chaque camping, garantissant l'accueil de touristes aux profils et revenus variés.	Les règles d'implantations sont très ouvertes, en cohérence avec l'objectif de densification et au regard des spécificités liées aux implantations de HLL ou de RML en camping.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale permettant d'accueillir aisément différents modèles de HLL et de RML. Pour les clôtures, il est recherché le maintien de haies permettant le passage de la petite faune (perméabilité) eu égard à la taille des emprises.

V.2.9. Le secteur Uia

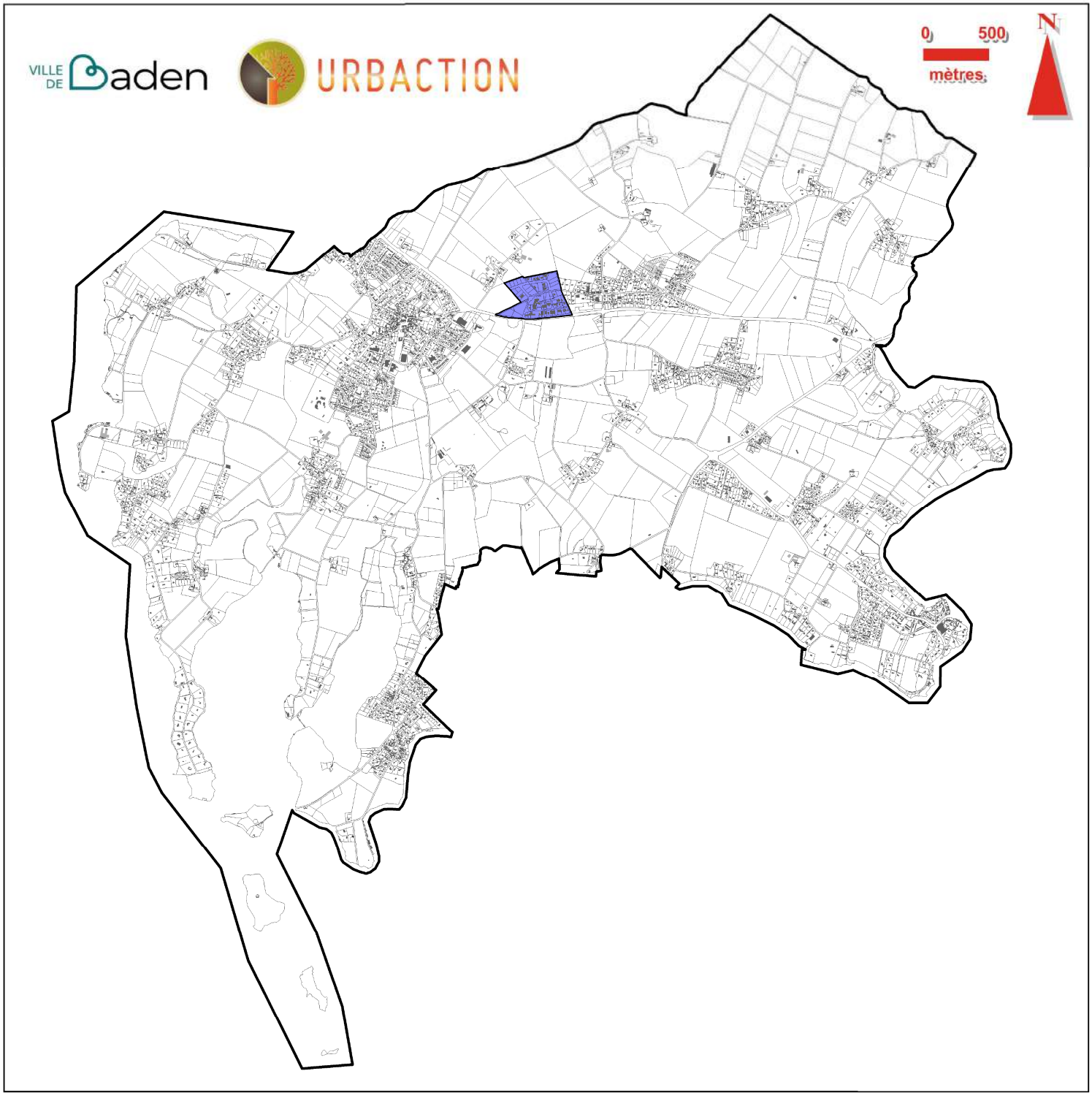
V.2.9.1. Définition

Le secteur Uia correspond aux zones d'activités à vocation industrielle et artisanale, d'entrepôt et de bureau du secteur de Toulbroche et de Nautiparc.



V.2.9.2. Délimitation du secteur Uia

Le secteur Uia couvre une surface de 13,45ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant à organiser le maintien et le développement des activités commerciales et artisanales sur le territoire, la délimitation du secteur Uia reprend l'emprise des zones d'activités déjà aménagées du Nautiparc et de Toulbroch.

V.2.9.3. Justification du règlement du secteur Uia

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le zonage Uia définit des zones d'activités autorisant l'industrie, l'entrepôt (pour artisans, la logistique) et le bureau.	Le règlement vise à permettre une optimisation et un renouvellement des surfaces d'activités compatible avec le maintien d'espaces non imperméabilisés, d'où une emprise au sol autorisée de 70% et un coefficient de pleine terre de 10%. Les hauteurs autorisées sont encadrées à 15m au point le plus haut pour permettre le développement de projets logistiques, et l'implantation de bâtiments de bureaux à étages.	Les règles d'implantations sont très ouvertes, en cohérence avec l'objectif de densification et pour tenir compte de la complexité du parcellaire. Les reculs d'au moins la moitié de la hauteur avec min 3m vis-à-vis des limites séparatives avec des parcelles d'habitations visent à protéger ces dernières des ombres portées.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété. Pour les clôtures, l'objectif est d'assurer la sécurité des entreprises dans une recherche de sobriété des dispositifs déployés.

V.2.10. Le secteur Uic

V.2.10.1. Définition

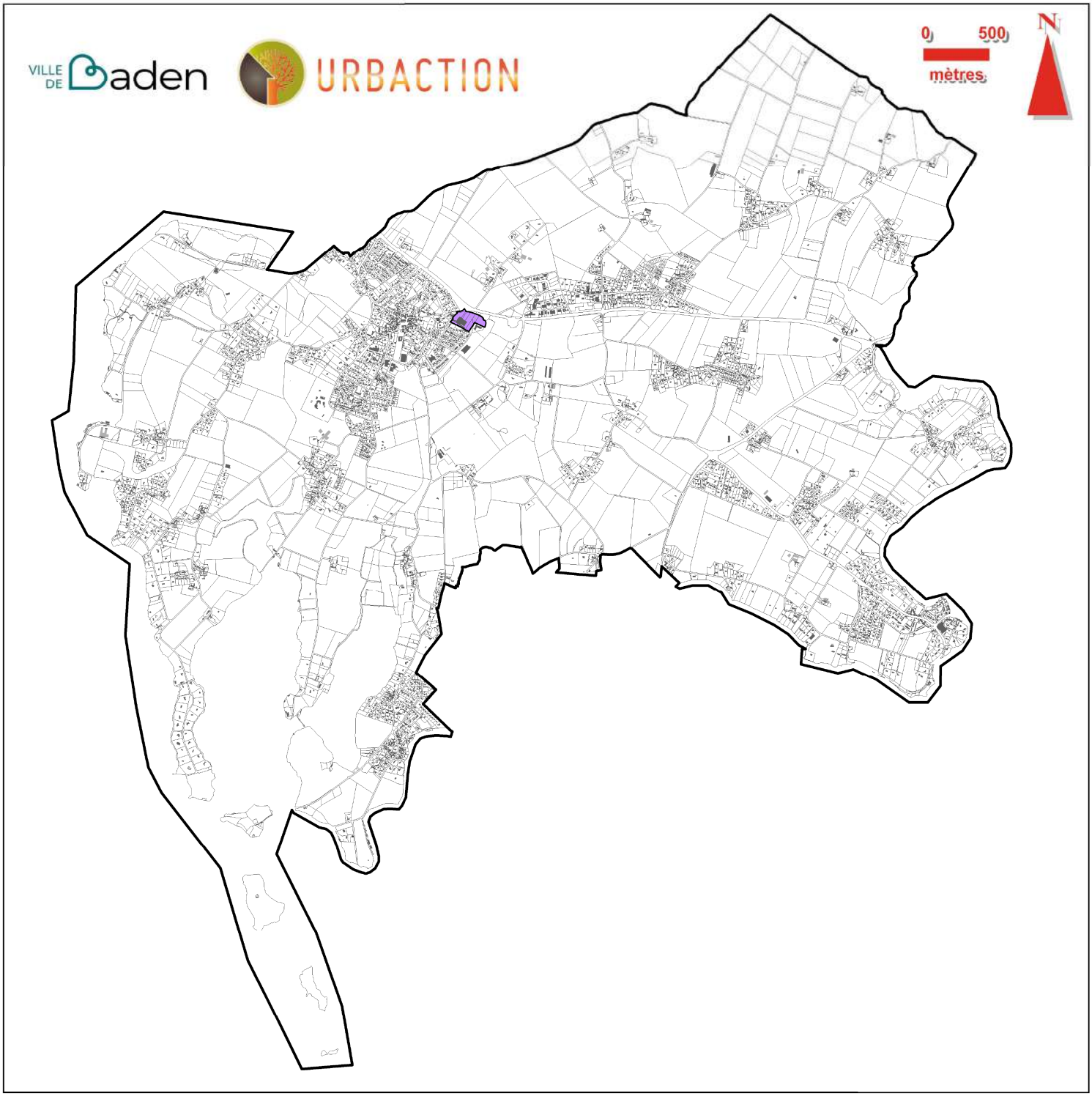
Le secteur Uic correspond à la zone commerciale située en entrée Est du bourg et identifiée au SCOT comme Site d'Implantation Périphérique, autorisant sous condition les implantations commerciales.

Il est destiné à accueillir les activités commerciales ne pouvant s'insérer dans la centralité commerciale, d'une taille comprise entre 300 et 4500m² de surface de plancher.



V.2.10.2. Délimitation du secteur Uic

Le secteur Uic couvre une surface de 2,47ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant à organiser le maintien et le développement des activités commerciales et artisanales sur le territoire, la délimitation du secteur Uic reprend le périmètre du site d'implantation périphérique identifié au DAAC du SCOT. L'objectif est d'y permettre les implantations de commerces n'ayant pas vocation à se développer dans le centre-bourg en raison de leur taille.

V.2.10.3. Justification du règlement du secteur Uic

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le zonage Uic a vocation à accueillir l'artisanat et le commerce de détail, et le commerce de gros, dès lors que l'activité nécessite une taille de bâtiment comprise entre 300 et 4500m² de surface de plancher.	Le règlement vise à permettre une optimisation de cette unique surface commerciale autorisée hors du périmètre de centralité commerciale, tout en garantissant la qualité de l'entrée de ville, d'où une emprise au sol autorisée de 60% et un coefficient de pleine terre de 20%. Les hauteurs autorisées à 9m pour du commerce et 15m pour des équipements visent à optimiser cette emprise sans dépasser le gabarit du plus haut bâtiment jouxté par la zone.	Les règles d'implantations sont très ouvertes, en cohérence avec l'objectif de densification et pour tenir compte de la complexité du parcellaire. Les reculs d'au moins la moitié de la hauteur avec min 3m vis-à-vis des limites séparatives avec des parcelles d'habitations visent à protéger ces dernières des ombres portées.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété. L'OAP de la zone vient encadrer les possibilités. Pour les clôtures, l'objectif est d'assurer la sécurité des entreprises dans une recherche de sobriété des dispositifs déployés.

V.2.11. Le secteur Uip

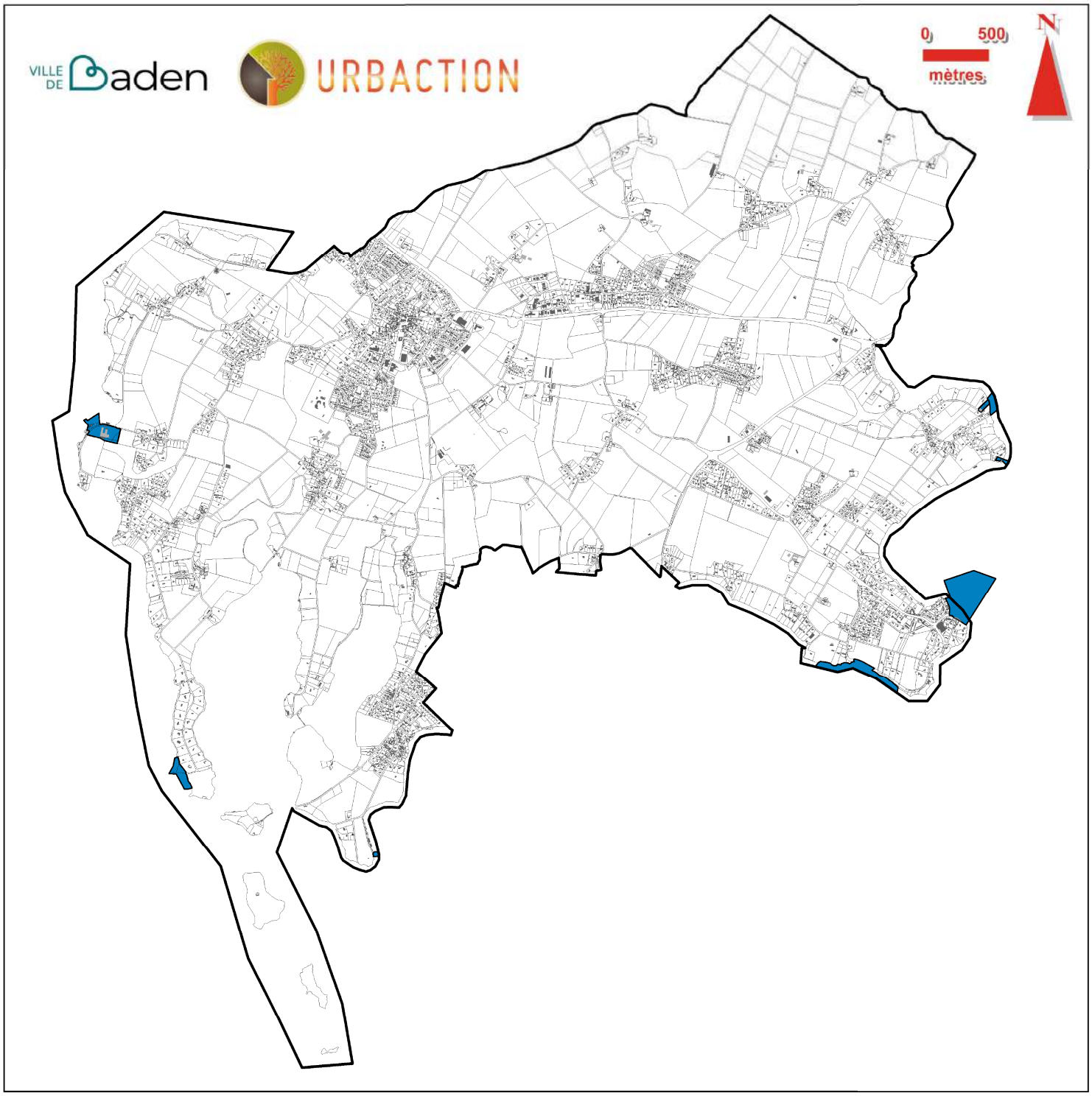
V.2.11.1. Définition

Le secteur Uip correspond aux zones destinées aux activités portuaires, maritimes, nautiques et touristiques, activités et installations susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec l'habitat



V.2.11.2. Délimitation du secteur Uip

Le secteur Uip couvre une surface de 19,59ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant à accompagner le tourisme et les loisirs sur le territoire, et à organiser le maintien et le développement des activités commerciales et artisanales sur le territoire, la délimitation des secteurs Uip vise à identifier les zones portuaires ou de mouillages faisant l'objet de concessions.

V.2.11.3. Justification du règlement du secteur Uip

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Seules les activités nécessaires à la vocation de la zone sont autorisées. Les commerces doivent être préexistants et autorisé dans le cadre des AOT.	Les gabarits sont très peu encadrés, les AOT déterminant les conditions d'occupation.	Les implantations sont très peu encadrées en raison de la diversité de bâtiments pouvant être amenés à se déployer sur la zone.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété. Pour les clôtures, l'objectif est d'assurer la sécurité des entreprises dans une recherche de sobriété des dispositifs déployés.

V.2.12. Le secteur 1AUa

V.2.12.1. Définition

Le secteur 1AUa correspond au secteur de développement de l'urbanisation à court ou moyen terme en extension Est du bourg. C'est un secteur à vocation principale d'habitat et pour l'installation de services et d'équipements compatibles avec l'habitat.

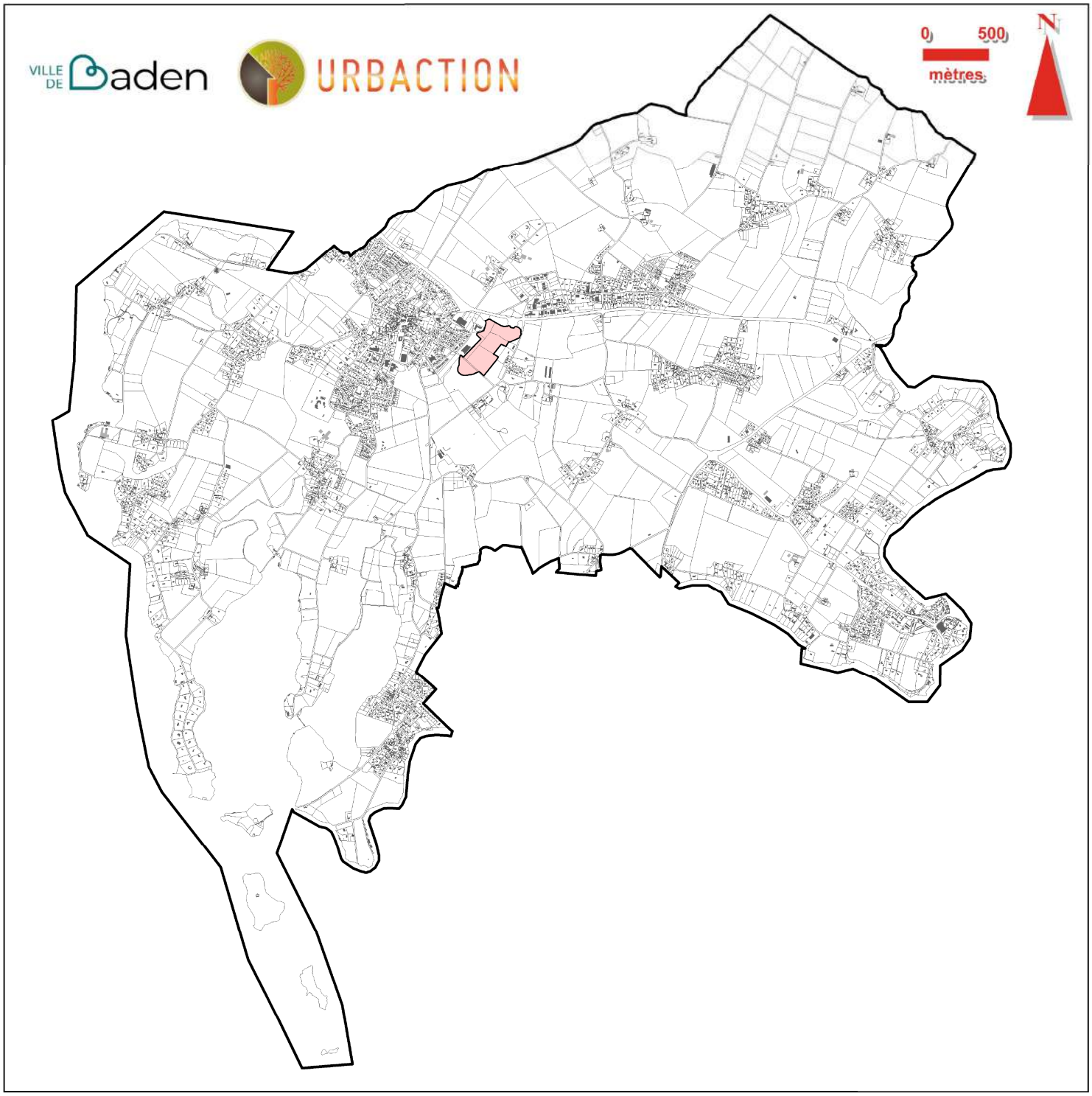
Ce secteur a vocation à :

- Favoriser le maintien de l'aspect résidentiel ;
- Créer une nouvelle entrée de ville qualitative ;
- Organiser l'urbanisation d'un nouveau secteur de développement à vocation principale d'habitat et d'équipements.



V.2.12.2. Délimitation du secteur 1AUa

Le secteur 1AUa couvre une surface de 9,88ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant à proposer un parc de logements permettant un parcours résidentiel complet, à adapter le niveau d'équipements et de services aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain, et à modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels, la délimitation du secteur 1AUa identifie l'unique extension à vocation d'accueil d'habitat et d'activités compatibles, sur un site situé en entrée de ville et propriété de la Commune. Ce secteur a vocation à accueillir de l'habitat (une centaine de logements), un équipement sportif, culturel et de loisirs, et à valoriser la coulée verte et ses éléments supports en son sein, dans le respect de l'OAP sectorielle.

V.2.12.3. Justification du règlement du secteur 1AUa

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le zonage 1AUa définit un futur quartier d'entrée de ville, en extension d'urbanisation, à vocation d'habitat et d'équipements publics.	Le règlement vise à favoriser une optimisation du foncier (CES de 70%) tout en garantissant la présente importante de jardins ou d'espaces verts (coefficient de pleine terre de 30%) Les hauteurs retenues visent à permettre l'implantation de bâtiments en R+2+attiques, permettant également d'amortir du stationnement en sous-sol.	Les règles d'implantations sont très ouvertes, en cohérence avec l'objectif de densification et en raison de la définition d'un projet et d'une opération d'ensemble dans le cadre de l'OAP.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale pour permettre la mise en œuvre de formes urbaines diversifiées (de l'immeuble à la tiny house).

V.2.13. Le secteur 1AUi

V.2.13.1. Définition

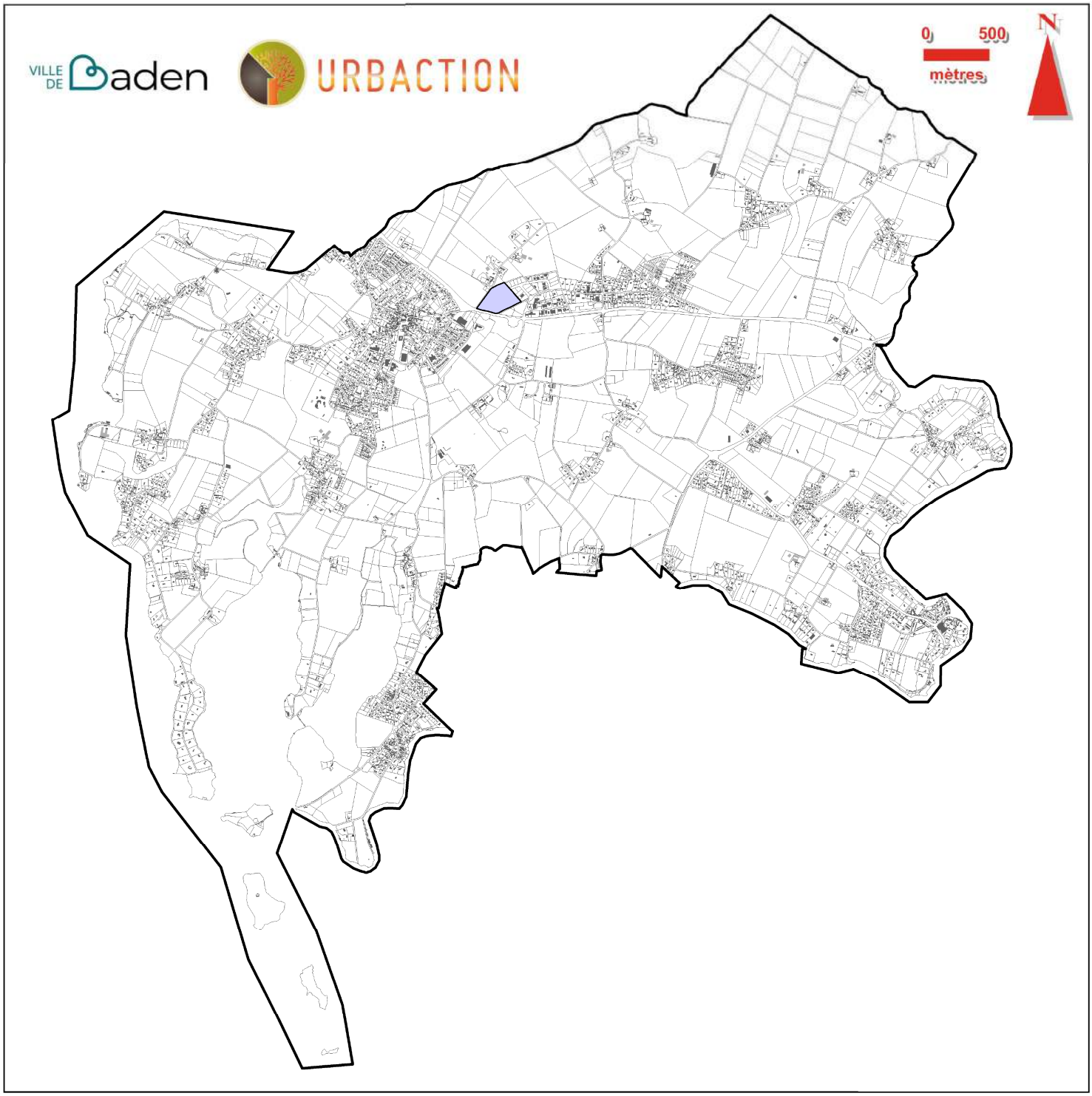
Le secteur 1AUi correspond au secteur de développement de l'urbanisation à court terme pour de l'activité économique artisanale, en continuité de la zone d'activités de Nautiparc.

Ce secteur a vocation à développer des activités industrielles, artisanales et tertiaires et favoriser leur intégration avec les autres activités et milieux sur le territoire.



V.2.13.2. Délimitation du secteur 1AUi

Le secteur 1AUi couvre une surface de 4,43ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant à organiser le maintien et le développement des activités commerciales et artisanales sur le territoire, et à modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels, la délimitation du secteur 1AUi s'appuie sur le périmètre de l'extension qui a été acquis par GMVA et identifié au SCOT.

V.2.13.3. Justification du règlement du secteur 1AUi

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le zonage 1AUi définit une extension de zone d'activités destinée à accueillir les mêmes activités qu'en zone Uia.	Le règlement vise à permettre une optimisation et un renouvellement des surfaces d'activités compatible avec le maintien d'espaces non imperméabilisés, d'où une emprise au sol autorisée de 70% et un coefficient de pleine terre de 10%. Les hauteurs autorisées sont encadrées à 15m au point le plus haut pour permettre le développement de projets logistiques, et l'implantation de bâtiments de bureaux à étages.	Les règles d'implantations sont très ouvertes, en cohérence avec l'objectif de densification et pour tenir compte de la complexité du parcellaire. Les reculs d'au moins la moitié de la hauteur avec min 3m vis-à-vis des limites séparatives avec des parcelles d'habitations visent à protéger ces dernières des ombres portées.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété. Pour les clôtures, l'objectif est d'assurer la sécurité des entreprises dans une recherche de sobriété des dispositifs déployés.

V.2.14. Le secteur Aa

V.2.14.1. Définition

Le **secteur Aa** est une zone où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a pour vocation d'accueillir les exploitations agricoles, les bâtiments d'exploitation, les logements de fonction, les activités de diversification (l'activité de production agricole restant l'activité principale). Les habitations et activités existantes à la date d'approbation du PLU y sont tolérées.

Les changements de destinations y sont possibles.

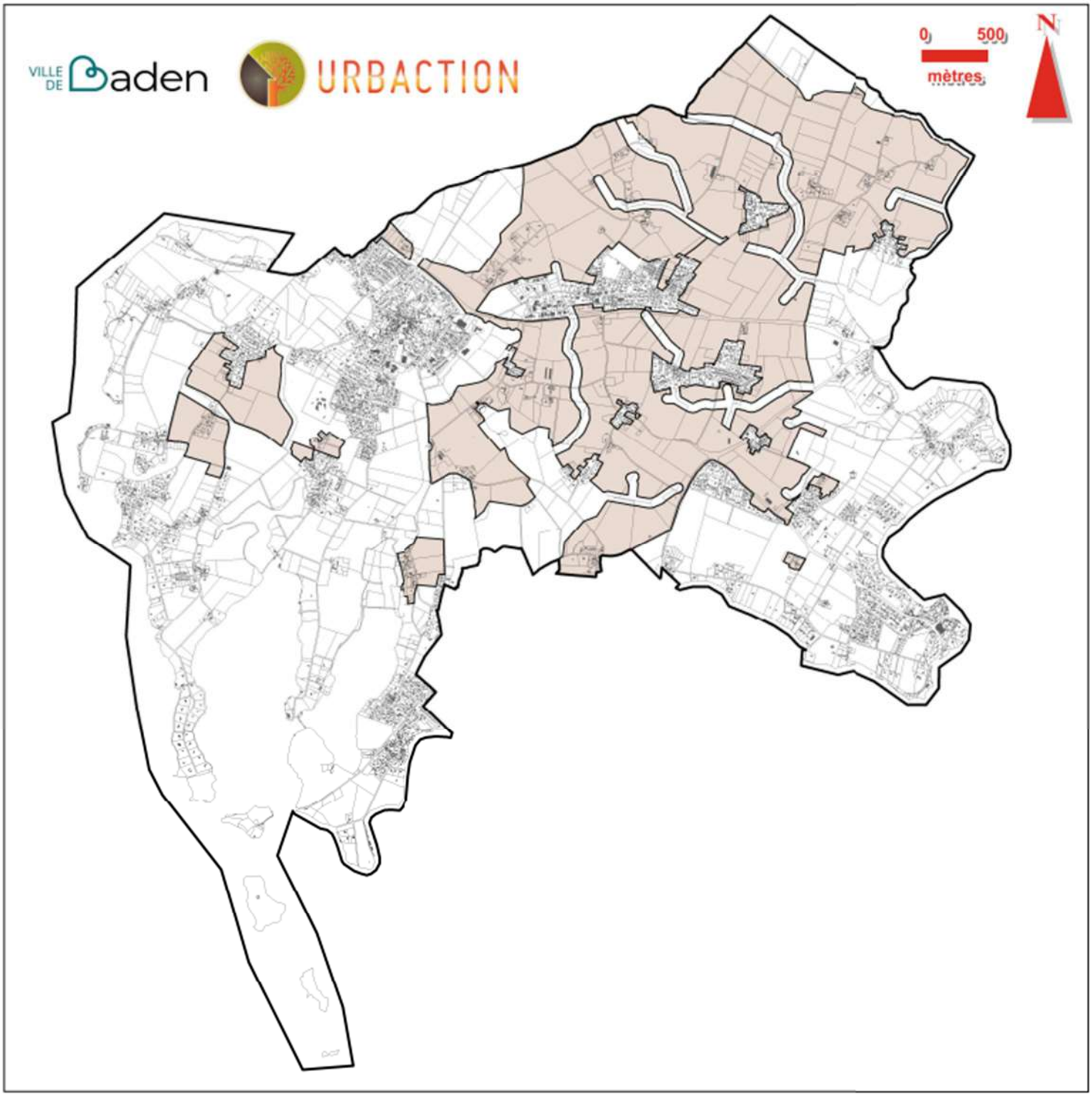
Ce secteur a vocation à :

- Favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles ;
- Permettre le développement, la diversification des activités agricoles sur le territoire ;
- Préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.



V.2.14.2. Délimitation du secteur Aa

Le secteur Aa couvre une surface de 783,50ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant à soutenir et valoriser les activités primaires (aquaculture, agriculture), la délimitation des secteurs Aa protège l'essentiel du socle agricole de la commune, en complémentarité avec les secteurs Ab et ceux de la zone N décrits ci-après. Ils intègrent les sites d'exploitation agricoles, mais également les hameaux de grande taille, écarts et bâtiments isolés parsemant l'espace rural, et dont le renforcement n'est pas souhaitable vis-à-vis de l'objectif de prise en compte de la loi Littoral et de protection du potentiel agronomique de l'espace agricole dans lequel ils s'inscrivent.

V.2.14.3. Justification du règlement du secteur Aa

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le secteur Aa est prioritairement destiné à l'exploitation agricole et seule cette destination y ait principalement autorisée, avec des conditions favorisant la pérennité agricole des projets autorisés (en insistant sur le lien de nécessité à l'activité agricole). Au-delà, le règlement prévoit les conditions d'une évolution modérée du bâti rural, dans les conditions prévues par le code, notamment au niveau des extensions de logement et de la possibilité de reconversion de certains bâtiments ruraux.	La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas limitée pour s'adapter aux contraintes techniques. Conformément au L151-12, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes pour les habitations existantes, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les valeurs définies permettent à toute maison une marge d'extension.	Pour l'agriculture, les règles visent à préserver les propriétés habitées des éventuelles nuisances, en complément des autres législations. Pour l'habitat, les règles d'implantations sont très ouvertes, permettant de s'adapter à la complexité du parcellaire et de s'inscrire dans les séquences historiques des noyaux ruraux.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration dans les sites et les paysages. Pour les clôtures, elles sont très encadrées afin de s'insérer au mieux dans l'environnement agricole ou naturel.

V.2.15. Le secteur Ab

V.2.15.1. Définition

Le **secteur Ab** est une zone où le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a pour vocation de permettre l'exploitation agricole sans création de nouveaux bâtiments. Les habitations et activités existantes à la date d'approbation du PLU y sont tolérées. Il intègre plusieurs sites mégalithiques protégés.

Les changements de destinations y sont possibles.

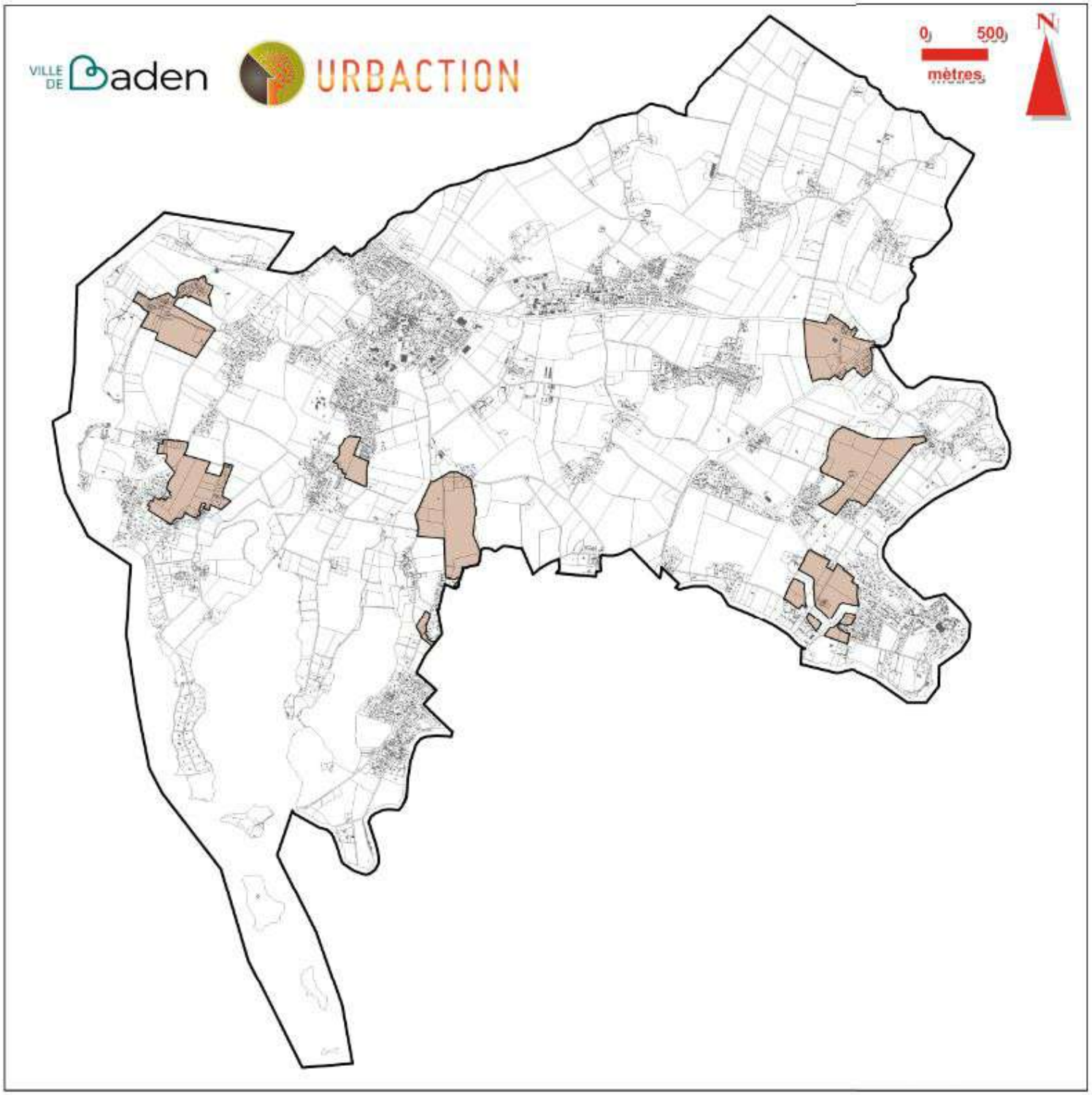
Ce secteur a vocation à :

- Favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles ;
- Permettre le développement, la diversification des activités agricoles sur le territoire ;
- Préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.



V.2.15.2. Délimitation du secteur Ab

Le secteur Ab couvre une surface de 138,68ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant à soutenir et valoriser les activités primaires (aquaculture, agriculture), la délimitation des secteurs Ab protège l'essentiel du socle agricole de la commune, en complémentarité avec le secteur Aa décrit ci-avant et les secteurs de la zone N décrits ci-après. Le secteur Ab a été utilisé prioritairement pour identifier les secteurs situés dans les espaces proches du rivage ou à cheval sur la limite de ceux-ci, la loi Littoral y interdisant les nouvelles constructions agricoles. Le zonage Ab est également utilisé pour caractériser des espaces agricoles proches de l'agglomération. Les investissements agricoles ne doivent pas y être encouragés au regard de cette situation, afin de limiter les conflits d'usages et l'éventuelle remise en cause de leur pérennité à long terme.

V.2.15.3. Justification du règlement du secteur Ab

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le secteur Ab est prioritairement destiné à l'exploitation agricole et seule cette destination y ait principalement autorisée, en ne permettant pas les constructions agricoles et forestières. Au-delà, le règlement prévoit les conditions d'une évolution modérée du bâti rural, dans les conditions prévues par le code, notamment au niveau des extensions de logement et de la possibilité de reconversion de certains bâtiments ruraux.	Les bâtiments agricoles ne sont pas autorisés. Conformément au L151-12, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes pour les habitations existantes, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les valeurs définies permettent à toute maison une marge d'extension.	Pour l'habitat, les règles d'implantations sont très ouvertes, permettant de s'adapter à la complexité du parcellaire et de s'inscrire dans les séquences historiques des noyaux ruraux.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration dans les sites et les paysages. Pour les clôtures, elles sont très encadrées afin de s'insérer au mieux dans l'environnement agricole ou naturel.

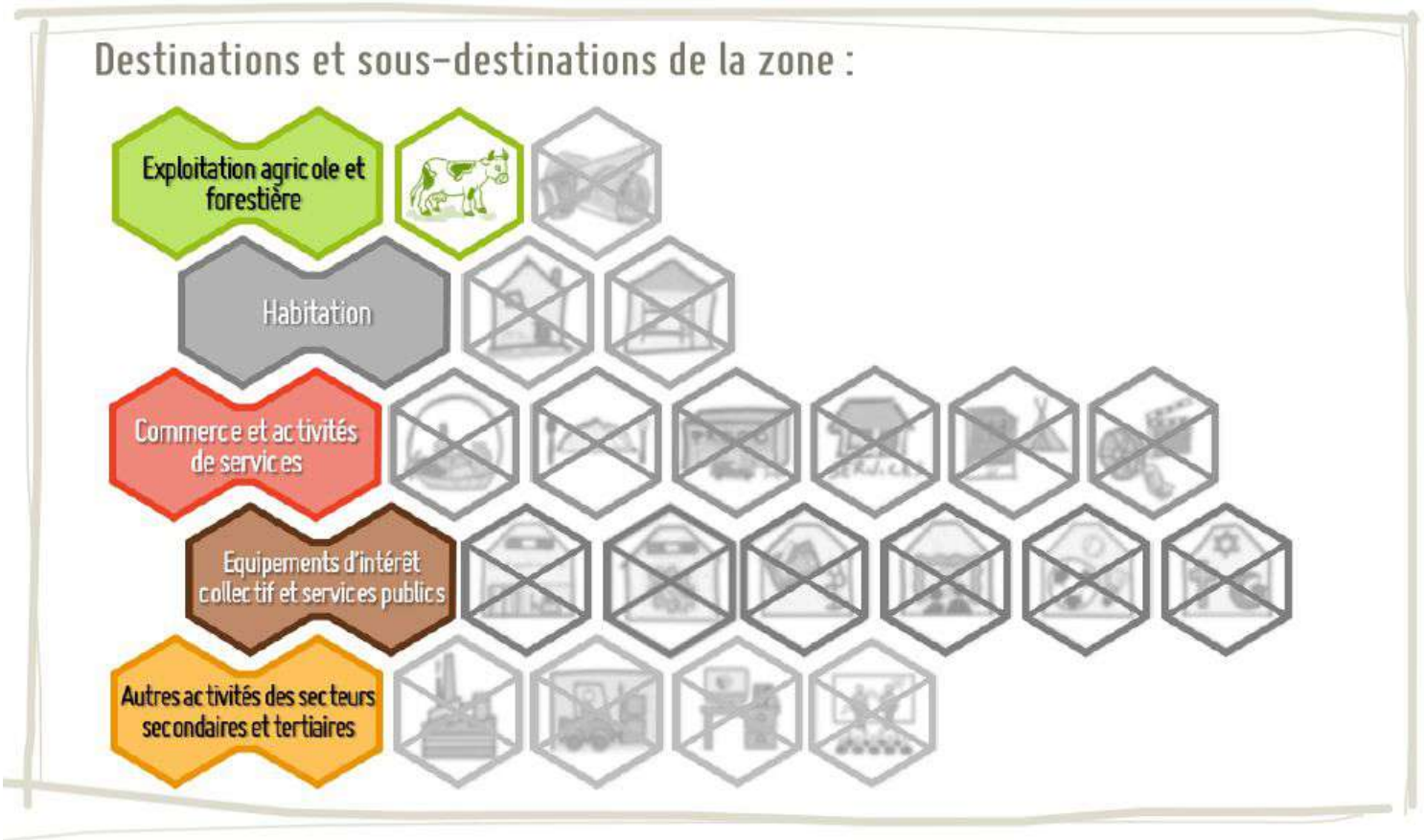
V.2.16. Le secteur Ac/Ao

V.2.16.1. Définition

Les **secteurs Ac et Ao** correspondent à des parties du territoire affectées exclusivement aux activités aquacoles. On distingue le secteur **Ac** situé sur le domaine terrestre de la commune du secteur **Ao** situé sur le domaine public maritime.

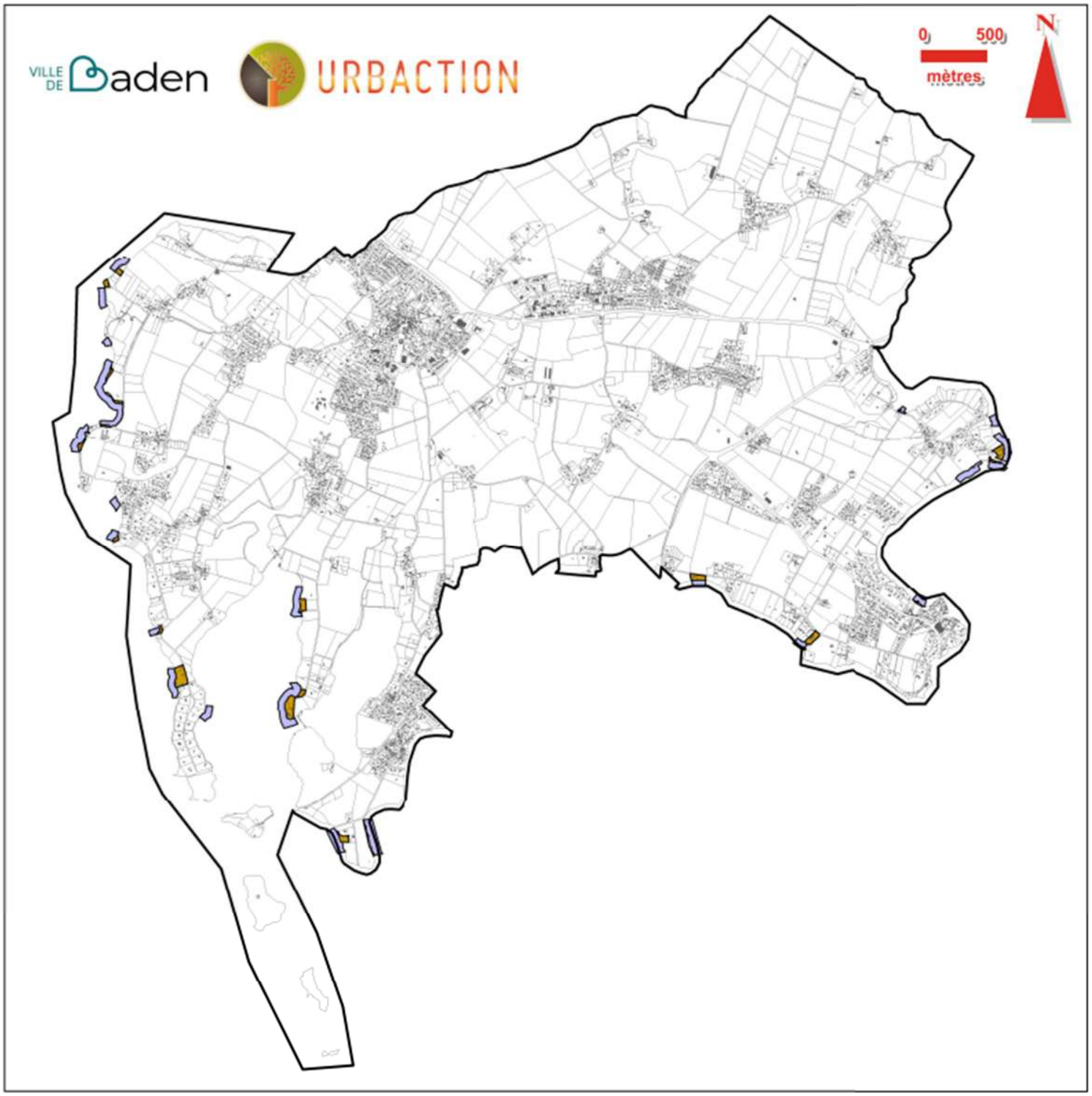
Ce secteur a vocation à :

- Permettre le maintien et le renforcement des activités économiques existantes ;
- Permettre l'installation d'activités nouvelles du secteur aquacole ;
- Garantir la préservation de la qualité des sites et des milieux environnants.



V.2.16.2. Délimitation du secteur Ac/Ao

Le secteur Ac couvre 6,64ha, contre 21,17ha pour le secteur Ao.



En cohérence avec les orientations du PADD visant à soutenir et valoriser les activités primaires (aquaculture, agriculture), le PLU identifie les sites ostréicoles et aquacoles, qu'ils soient ou non en activité. La distinction s'opère entre Ac et Ao selon que l'emprise est située sur le domaine terrestre ou sur le domaine public maritime.

V.2.16.3. Justification du règlement des secteurs Ac/Ao

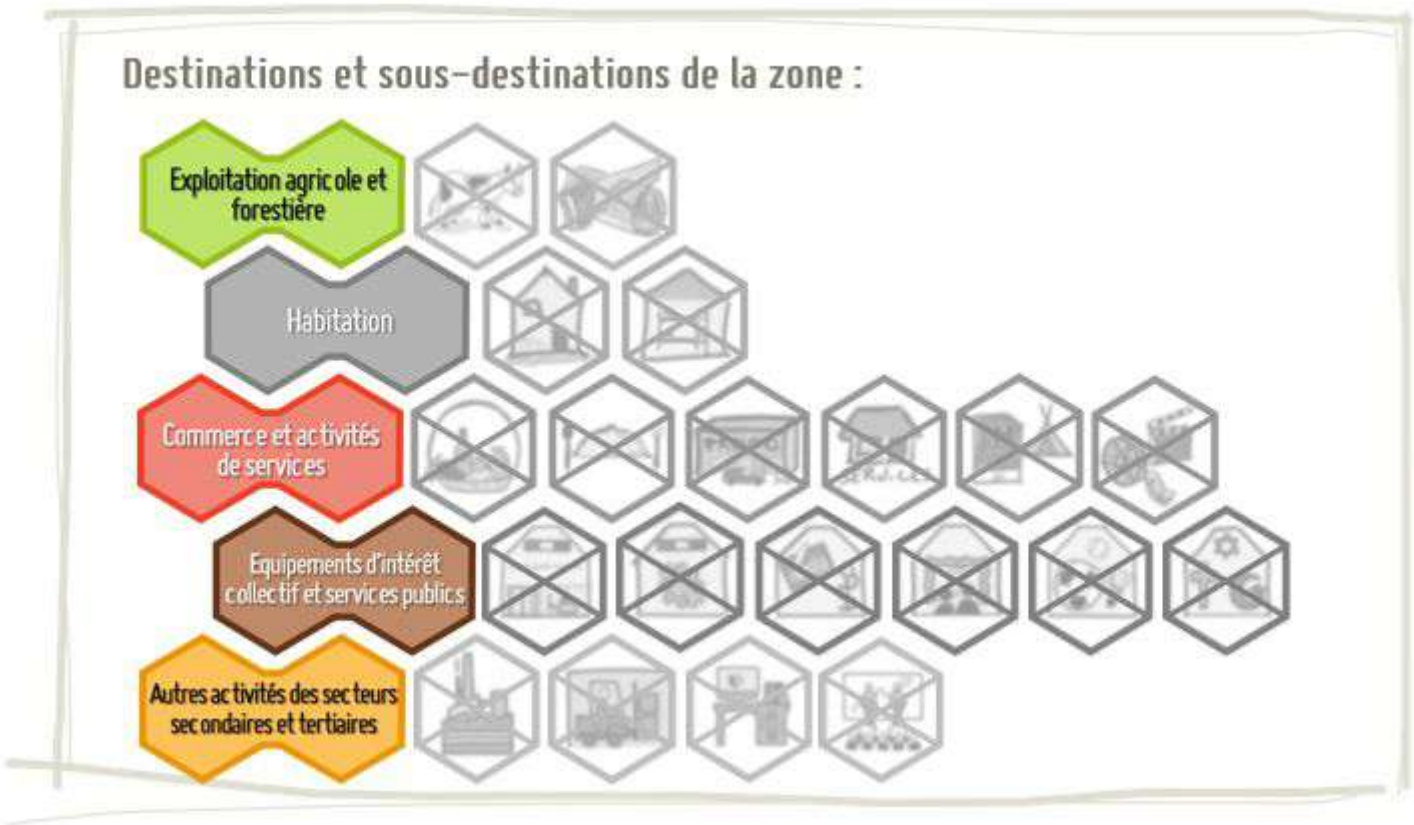
Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
La seule sous-destination autorisée est l'activité agricole (ostréicole en l'occurrence).	La hauteur des bâtiments est fixée à 6,00m pour garantir leur insertion dans l'environnement. Le CES est limité à 50% pour garantir la densification limitée au sein des espaces proches du rivage.	Les règles sont souples pour s'adapter aux lieux et projets.	Le règlement cadre l'aspect, en privilégiant les toitures les plus basses. Pour les clôtures, la hauteur est limitée à un niveau permettant la sécurisation des sites sans créer des remparts visuels démesurés. L'aspect est encadré pour garantir l'insertion paysagère. Un guide a été établi en partenariat entre le PNR et le CRC pour l'édification des bâtiments ostréicoles. Les constructions pourront utilement s'en inspirer.

V.2.17. Le secteur Nds

V.2.17.1. Définition

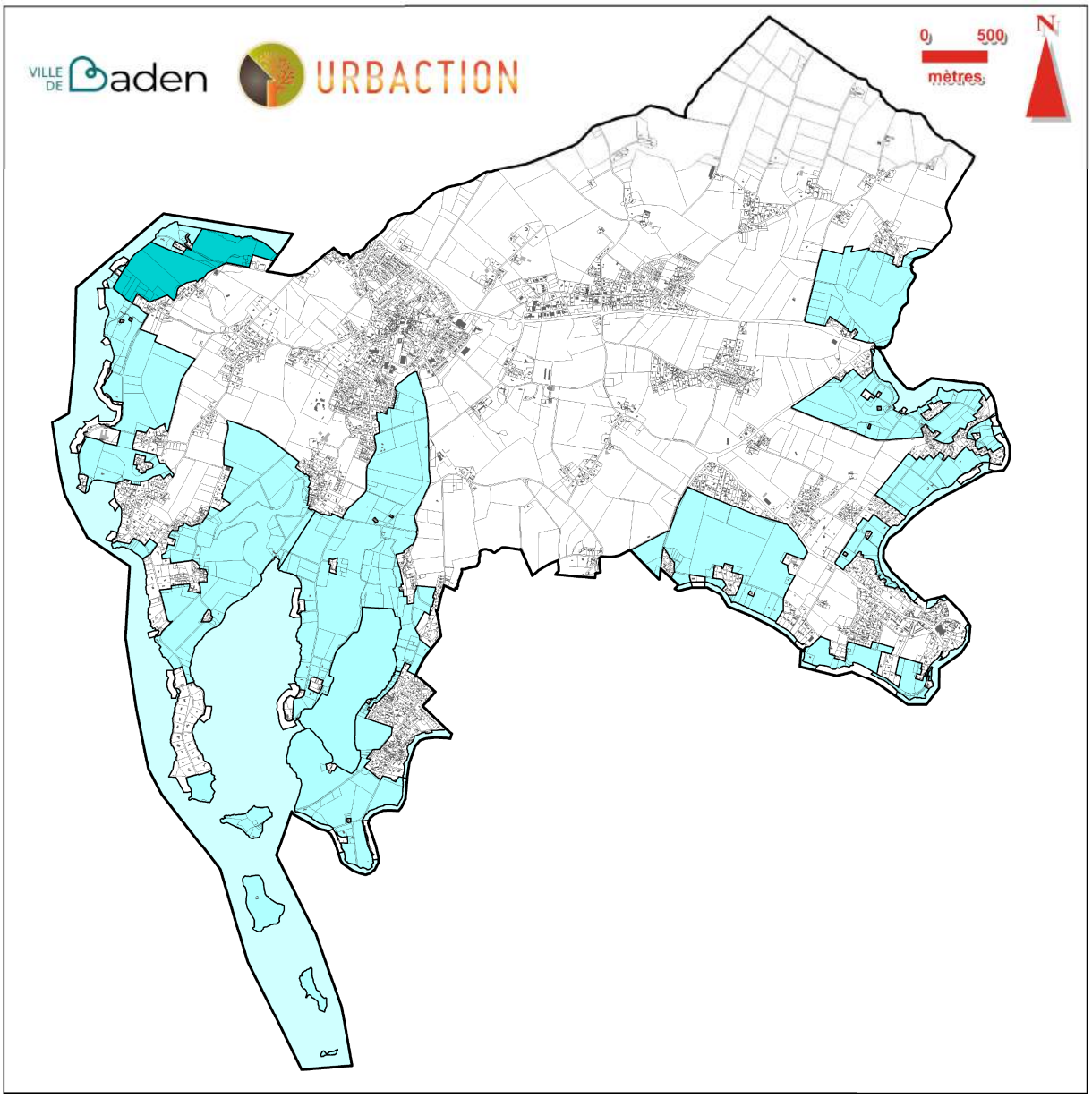
Le **secteur Nds / Nds*** correspond aux espaces terrestres et marins (Domaine Public Maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L121-236 et R 121-4 du code de l'urbanisme). Il intègre plusieurs sites mégalithiques protégés. Il comprend un sous-secteur **Ndsg** correspondant à une partie du terrain de golf situé en espaces remarquables du littoral.

Ce secteur a vocation à être strictement préservé.



V.2.17.2. Délimitation du secteur Nds

Le secteur Nds couvre une surface de 1 008ha, dont 33,4ha de Ndsg et 351,6ha de Nds* (sur la mer).



En cohérence avec les orientations du PADD visant à préserver et mettre ne valeur les paysages, la biodiversité et le patrimoine naturel et bâti, et à préserver et restaurer les continuités écologiques, le PLU délimite plusieurs secteurs de la zone N répondant à différents enjeux. Le secteur Nds correspond aux espaces remarquables du littoral, prescrits par le Préfet ou établis par des jugements administratifs. Il se répartit entre espaces remarquables du domaine terrestre (Nds), ceux du domaine public maritime (Nds*) et ceux ayant été remaniés pour la réalisation du golf (Ndsg).

V.2.17.3. Justification du règlement du secteur Nds

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Il s'agit d'un zonage de protection stricte. Aucune destination d'urbanisme n'est autorisée	Sans objet	Sans objet	Sans objet

V.2.18. Le secteur Na

V.2.18.1. Définition

Le **secteur Na** correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers. Cette zone a vocation à protéger la qualité des sites, des paysages mais aussi l'intérêt écologique des milieux naturels. Il s'agit de limiter fortement la constructibilité mais il est possible d'y admettre sans dénaturer le paysage l'aménagement et l'extension de certaines constructions existantes.

Les changements de destinations y sont possibles.

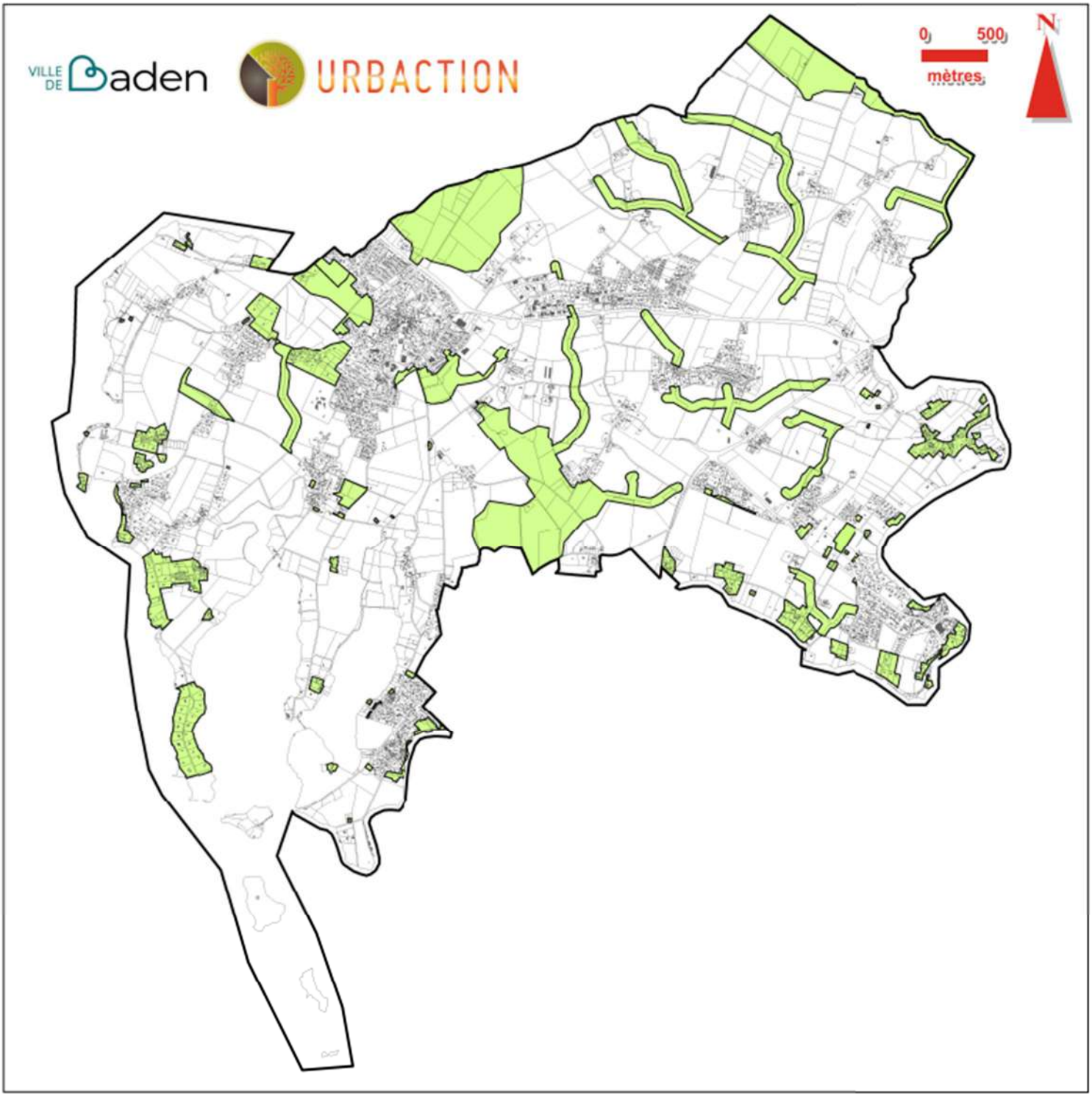
Ce secteur a vocation à :

- Favoriser le maintien des espaces naturels et forestiers ;
- Préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu.



V.2.18.2. Délimitation du secteur Na

Le secteur Na couvre une surface de 359,49ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant à préserver et mettre ne valeur les paysages, la biodiversité et le patrimoine naturel et bâti, et à préserver et restaurer les continuités écologiques, le PLU délimite plusieurs secteurs de la zone N répondant à différents enjeux.

Le secteur Na correspond principalement à des milieux situés à proximité des cours d'eau, ou des massifs boisés ou des landes présentant un intérêt paysager et contribuant aux sous-trames aquatiques, bocagères et forestières. Il intègre également des constructions isolées et hameaux non destinés à être confortés.

V.2.18.3. Justification du règlement du secteur Na

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le règlement n'autorise que les destinations permises par le code de l'urbanisme en zone N et compatible avec sa vocation de préservation, en les adaptant aux enjeux de chaque secteur. Bien que ce secteur présente moins d'habitat isolé qu'en zone A et une plus grande sensibilité paysagère, il y existe des logements au Parun, à la pointe du Blair, route du Belano, …) qui justifient de permettre une possibilité d'extension.	Conformément au L151-12, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes pour les habitations existantes, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les valeurs définies permettent à toute maison une marge d'extension, en limitant pour les plus grandes à une extension mesurée en fonction de l'emprise existante.	Pour l'habitat, les règles d'implantations sont très ouvertes, permettant de s'adapter à la complexité du parcellaire et de s'inscrire dans les logiques d'implantation des ensembles patrimoniaux.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration dans les sites et les paysages. Pour les clôtures, elles sont très encadrées afin de s'insérer au mieux dans l'environnement agricole ou naturel.

V.2.19. Le secteur Nlg

V.2.19.1. Définition

Le **secteur Nlg c**orrespond au secteur accueillant le terrain de golf et les constructions associées hors espaces remarquables du littoral. Il comprend le **sous-secteur Nlg1 (STECAL)** autorisant l'extension limitée des constructions existantes et le **sous-secteur Nlg2** ne pouvant recevoir de constructions.

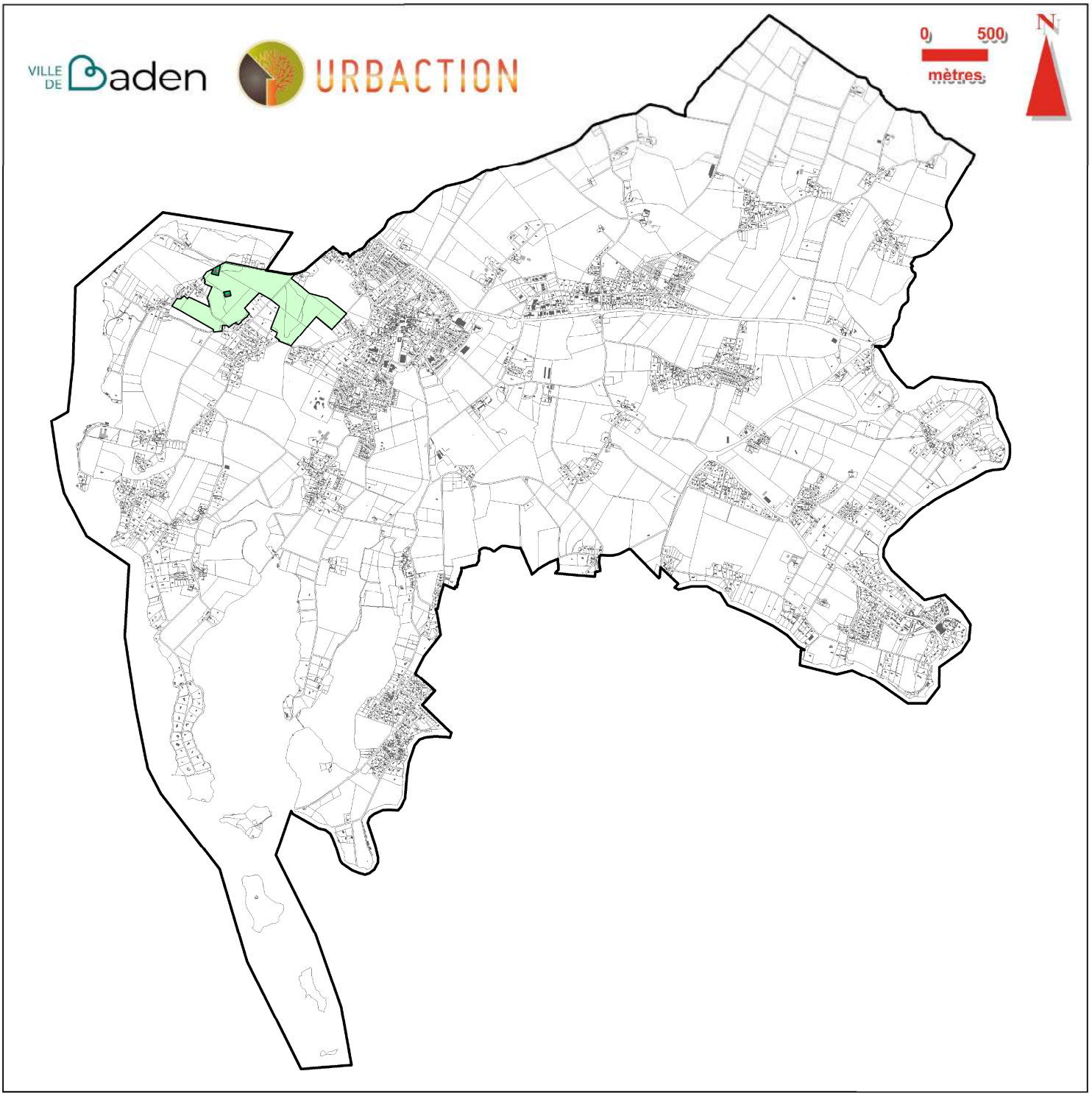
Ce secteur a vocation à :

- Favoriser le maintien des activités sportives et de loisirs sur la commune ;
- Permettre l'extension limités des constructions existantes (accueil, restaurant, vestiaire, salles de réception…).



V.2.19.2. Délimitation du secteur Nlg

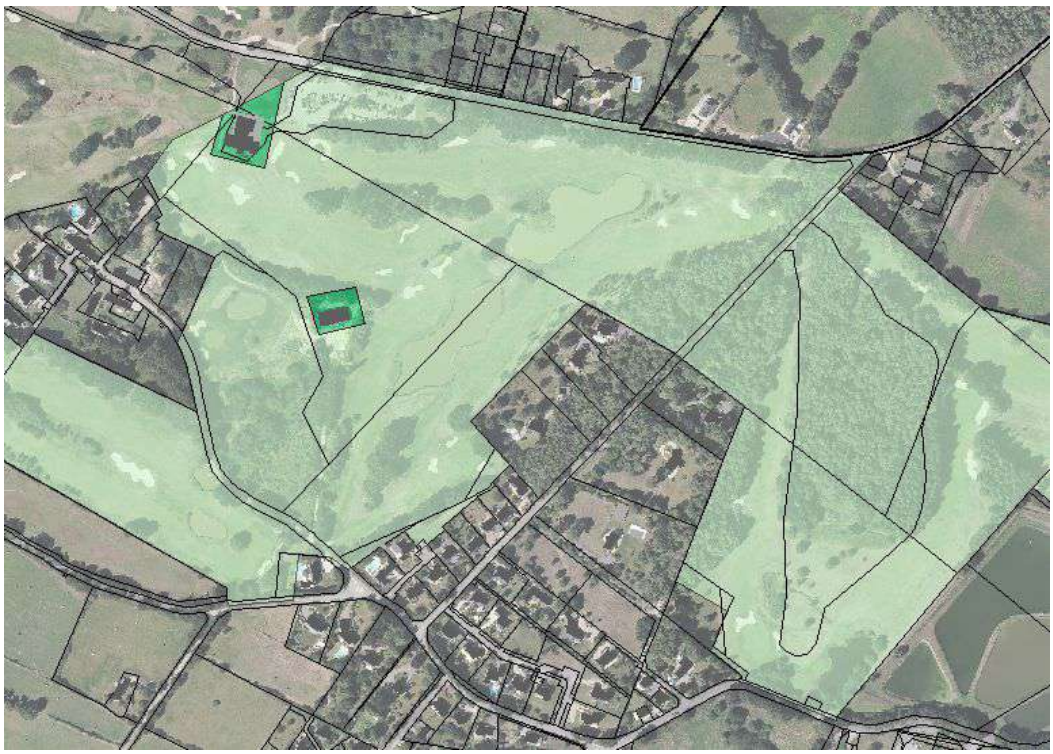
Le secteur Nlg couvre une surface de 38,12ha, dont 0,50ha en Nlg1 et 37,62ha en Nlg2



En cohérence avec les orientations du PADD visant à accompagner le tourisme et les loisirs sur le territoire, la délimitation du secteur Nlg reprend l'ensemble du périmètre du golf, en dehors de la partie située en espaces remarquables et zonée en Ndsg. Le règlement dissocie deux sous-secteurs Nlg1 (STECAL) du sous-secteur Nlg2, seul le Nlg1 permettant d'étendre des constructions préexistantes.

V.2.19.3. Justification du règlement du secteur Nlg

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le zonage Nlg n'autorise, sous condition, que les équipements sportifs et les locaux techniques des administrations publiques et assimilées.	Le règlement ne permet qu'une extension limitée à 100m des bâtiments, et impose une hauteur maximale de 7m au point le plus haut pour garantir l'insertion dans l'environnement	Sans objet	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration dans les sites et les paysages.



V.2.20. Le secteur Ne

V.2.20.1. Définition

Le **secteur Ne** correspond à d'anciens espaces naturels artificialisés accueillant ou pouvant accueillir des bassins d'assainissement par lagunage.

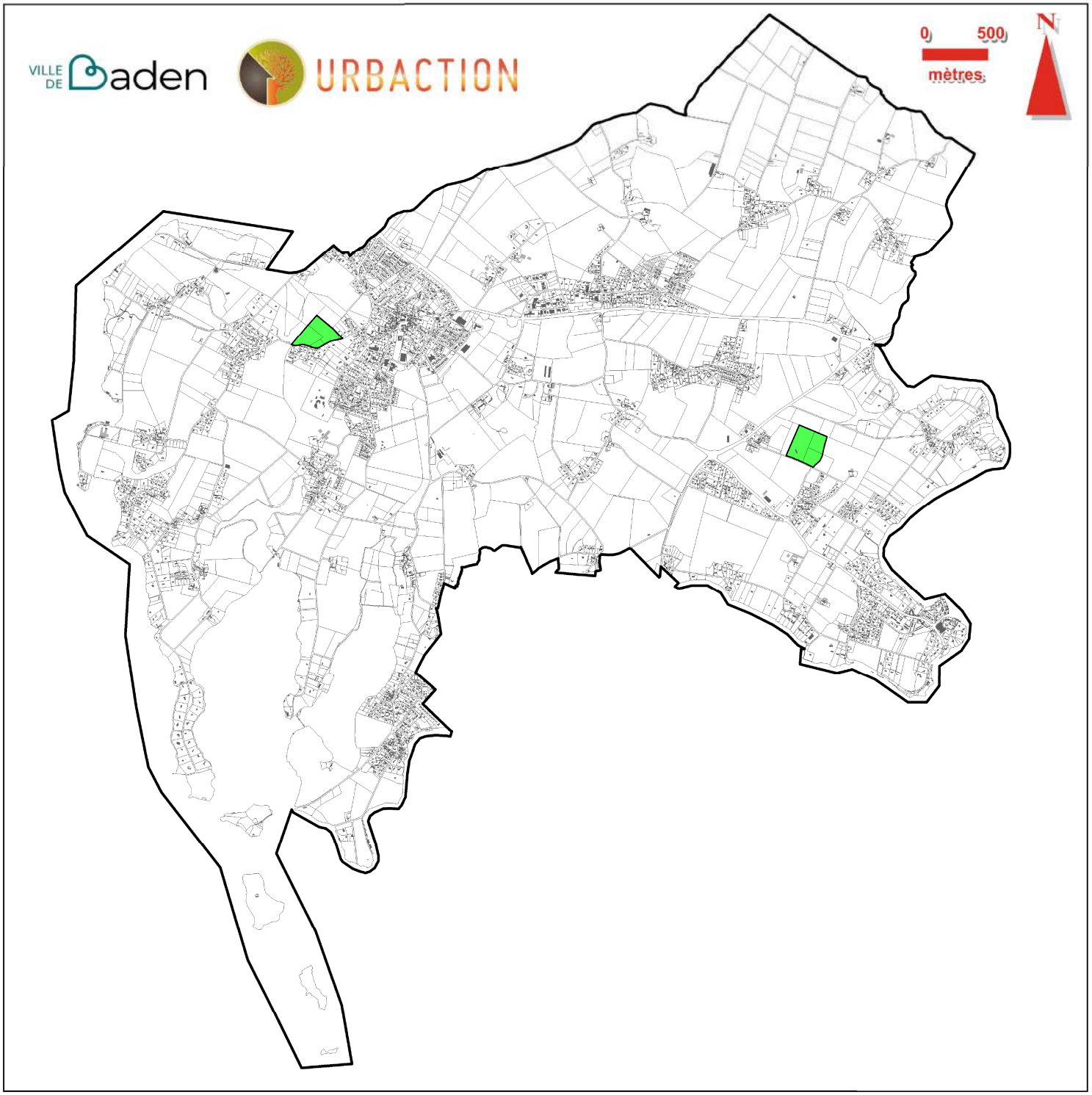
Ce secteur a vocation à :

- Permettre la mise en œuvre de l'assainissement collectif ;
- Valoriser des activités ludiques pour les habitants et la population touristique sur le territoire.



V.2.20.2. Délimitation du secteur Ne

Le secteur Ne couvre une surface de 11,03ha.



En cohérence avec les orientations du PADD visant à adapter le niveau d'équipements et de services aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain, la délimitation du secteur Ne vise à identifier les anciens lagunages de Pont Claou, et ceux de la nouvelle station située à l'Est de Tréver. L'objectif pour celle de Pont-Claou est d'y permettre des aménagement légers de plein air (parcours sportif par exemple).

V.2.20.3. Justification du règlement du secteur Ne

Destinations	Gabarits	Implantations	Aspects
Le zonage Ne n'autorise que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et les équipements sportifs sous condition de ne pas comprendre de bâti (aménagement uniquement)	Sans objet	Sans objet	Sans objet

V.3. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU met en place plusieurs OAP thématiques visant à traduire à l'échelle de la commune certaines orientations du PADD. Chacune d'entre elles précise ses modalités d'application et vient conforter dans un registre de compatibilité d'autres dispositions du règlement. Le PLU met également en place des OAP sectorielles applicables directement à certains secteurs : zones AU ou zones U, zones N pour la valorisation de mégalithes.

V.3.1. OAP thématique 1 – qualité urbaine, architecturale et paysagère des opérations d'aménagement

Cette première OAP thématique est issue d'un travail réalisé par les services de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération dont la finalité est de définir un corpus de prescriptions pour accompagner les petites opérations de logement au sein du tissu urbain qui ne font pas forcément l'objet d'OAP sectorielle. Il s'agit également de compléter les orientations des OAP sectorielles sur des thématiques qu'elles ne traitent pas forcément en détail, comme les traitements paysagers, le rapport privé / public, la gestion du stationnement.

Cette OAP est une réponse à de nombreuses orientations du PADD, notamment celles relatives à l'accueil de logements au sein de l'agglomération, à la qualité du cadre de vie, à la mobilité et à la transition énergétique.

I.2. Trame viaire, déplacements doux et stationnements

C. Favoriser les déplacements doux

Pourquoi :

- *Pour ouvrir les quartiers sur leur environnement et ainsi contribuer à l'amélioration de la cohésion urbaine.*
- *Pour limiter les déplacements motorisés*
- *Pour créer des espaces publics de convivialité.*

Les nouveaux quartiers devront prévoir des liaisons douces correctement dimensionnées pour leur usage (interne à l'opération, inter-quartier,...).

Les matériaux utilisés devront être adaptés à l'usage et à la fréquentation.



A proscrire
Liaison douce le long d'une rue hors d'échelle.
Absence de convivialité

A mettre en œuvre
Liaison douce intégrée dans un espace vert paysagé et ouvert sur la rue.
Espace public convivial

V.3.2. OAP thématique 2 – Gestion des eaux pluviales

Cette deuxième OAP thématique a été conçue afin d'apporter des réponses aux enjeux de gestion de la ressource en eau, de limitation des pollutions, … Elle est ainsi la traduction règlementaire de plusieurs orientations du PADD, et notamment de celle visant à préserver les ressources de manière qualitative et quantitative.

L'OAP thématique expose tout d'abord le contexte, rappelle l'existence du zonage Eaux pluviales avant de déterminer les orientations en matière de gestion (aérienne des eaux pluviales) et de limitation de l'imperméabilisation. Cette OAP se veut pédagogique en listant divers dispositifs possibles, l'OAP fixant un objectif sou forme de résultat plutôt que sous forme de moyens.

Les aires de stationnement (stationnement mutualisé ou stationnement visiteur) devront impérativement être réalisées de manière non imperméabilisées, y compris en zone d'activités. Le procédé est à la discrétion du maître d'ouvrage. L'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme se réserve la possibilité de refuser le procédé retenu par le maître d'ouvrage, et d'établir une proposition alternative.

Solutions à retenir : dalles alvéolées, stabilisés drainants et autres matériaux drainants, pavés à joins enherbés, gazon renforcé, …
Solutions à proscrire : enrobé, béton, ciment, terre-pierre

Les illustrations ci-après sont des modèles dont les réalisations chercheront à s'inspirer :

Revêtements stabilisés et/ou perméables :

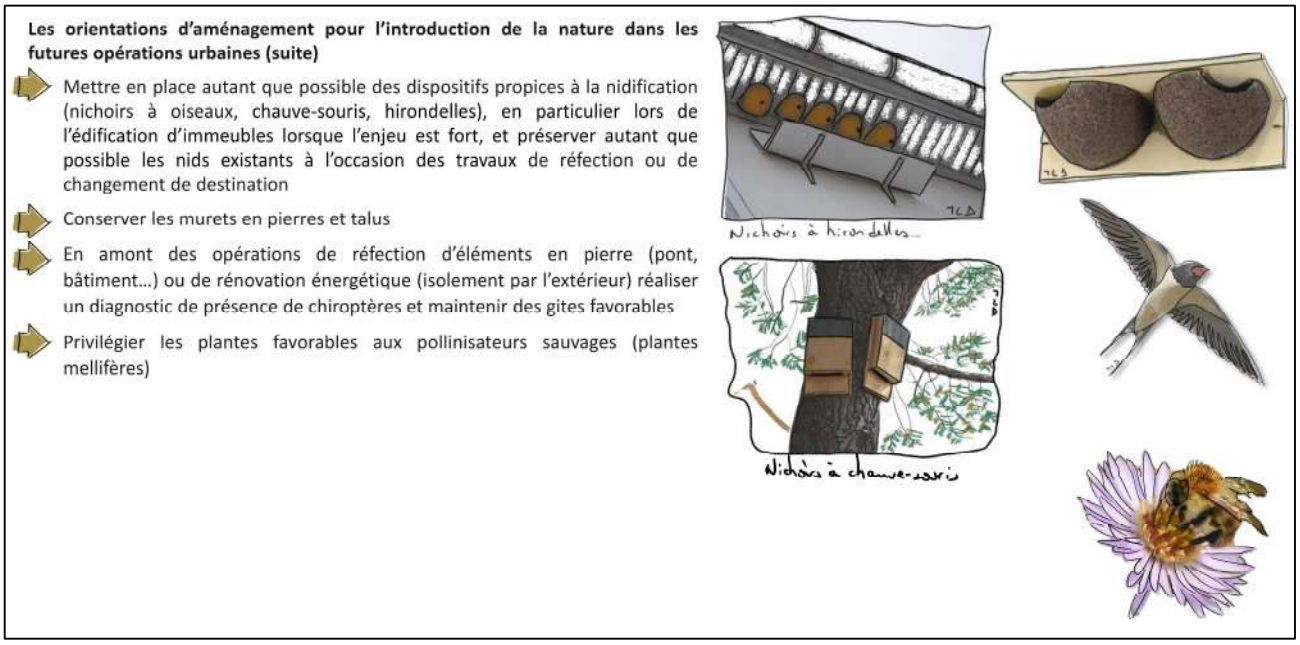


Exemple de disposition extraite de l'OAP thématique

V.3.3. OAP thématique 3 – Biodiversité et trame verte et bleue

Cette troisième OAP thématique a été conçue afin d'apporter des réponses aux enjeux de protection de la biodiversité et des continuités écologiques, … Elle est ainsi la traduction règlementaire de plusieurs orientations du PADD, et notamment de celle visant à préserver les espaces naturels et les composantes de la trame verte bleue.

L'OAP thématique expose tout d'abord le contexte, les éléments supports de la trame verte et bleue, avant de déterminer les orientations en matière de connexions naturelles à assurer, de rôle de support de biodiversité à donner aux espaces communs, publics ou privés, en matière de protection et renforcement de la trame noire. Cette OAP se veut pédagogique en illustrant largement les orientations.

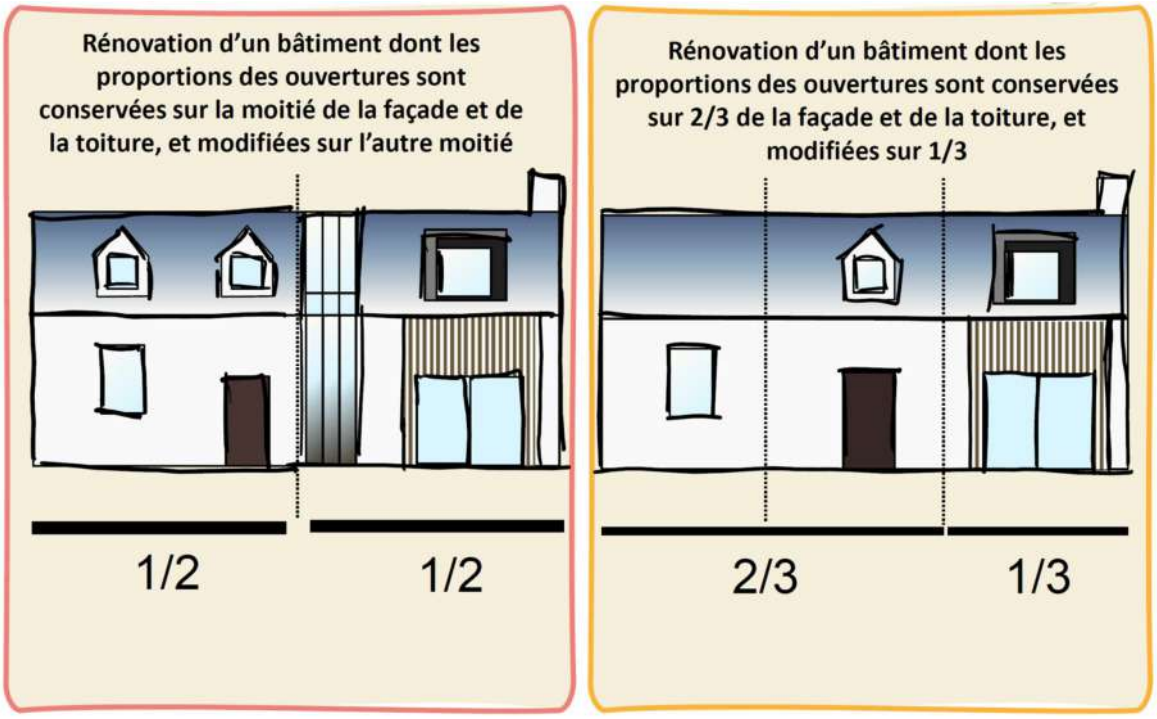


Exemple de disposition extraite de l'OAP thématique

V.3.4. OAP thématique 3 – Architecture patrimoniale

Cette troisième OAP thématique a été conçue afin d'apporter des réponses aux enjeux de protection et restauration du patrimoine bâti, … Elle est ainsi la traduction règlementaire de plusieurs orientations du PADD, et notamment de celles visant à valoriser le caractère rural de la commune, et à valoriser les espaces naturels et forestiers et le patrimoine bâti pour conserver un cadre de vie de qualité, et développer une économie touristique et de loisirs.

L'OAP thématique expose tout d'abord le contexte, avant de déterminer les orientations en matière de petit patrimoine, de bâtiments anciens existants (restauration, extension et surélévation), de constructions neuves à proximité du bâti ancien, puis les règles applicables à la fois aux rénovations et aux constructions neuves.



Exemple de disposition extraite de l'OAP thématique

V.3.5. OAP thématique 4 – Patrimoine mégalithique

Cette quatrième OAP thématique a été conçue par Paysages de Mégalithes dans le cadre de la candidature de la France à un classement UNESCO du patrimoine mégalithique de la baie de Quiberon et du Golfe du Morbihan.

PAYSAGES DE MÉGALITHES

Elle a vocation a être reprise dans tous les PLU des communes concernées par la candidature, et à terme par le classement au patrimoine mondial. Elle fixe des objectifs en matière de protection, d'aménagement, de gestion de la fréquentation et de l'accueil du public sur les sites mégalithiques.

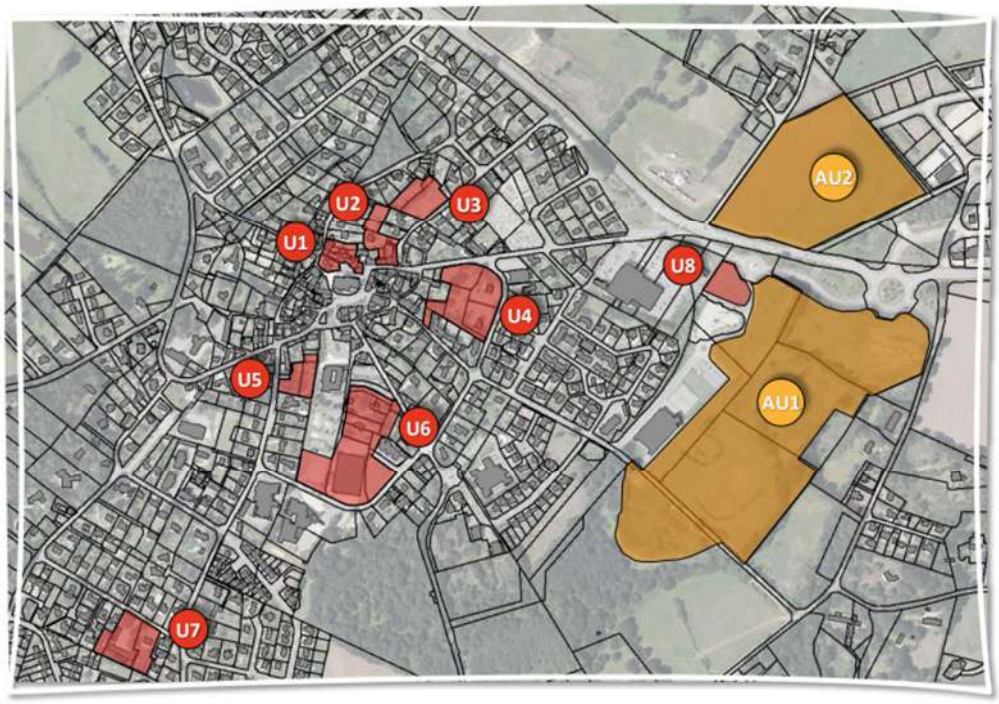
V.3.6. Le préalable des OAP – Dispositions générales

Ces dispositions comportent un rappel de la portée juridique des OAP et précisent les modalités de calcul de la densité et des obligations de production de logements sociaux. Elles précisent également le principe de l'aménagement sous forme d'opérations d'ensemble et la possibilité de réaliser ces opérations par tranche lorsque cette possibilité est offerte par l'OAP sectorielle. Il y est précisé que pourra être considérée comme opération d'aménagement d'ensemble une opération portant sur 80% de la tranche, ou 80% du périmètre de l'OAP. Des précisions sont également apportées concernant le respect du programme de construction (densité, logement social), l'accessibilité des espaces publics, …

V.3.7. Délimitation des secteurs d'OAP et cohérence avec les orientations du PADD

Localisation des secteurs d'OAP et nécessité au regard du PADD

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

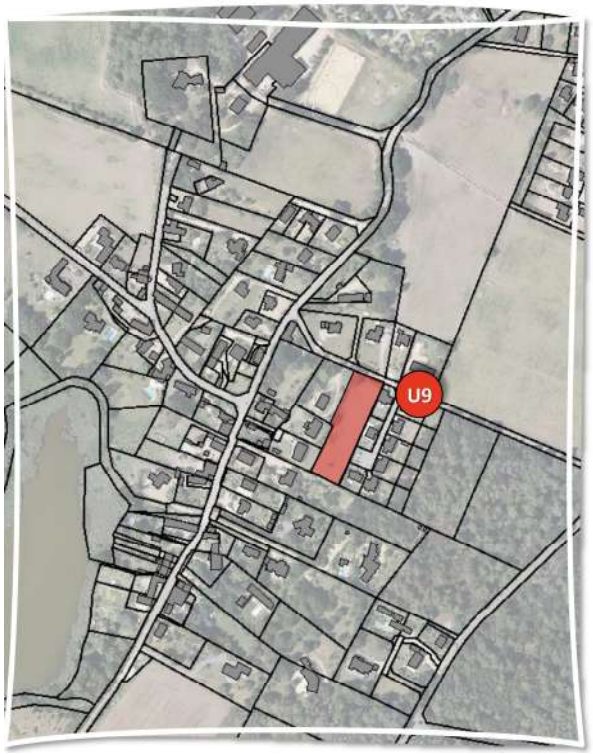


Zones U couvertes par des OAP sectorielles, à vocation dominante d'habitat et d'activités compatibles :

- U1 OAP n°1 – 0,24ha
- U2 OAP n°2 – 0,29ha
- U3 OAP n°3 – 0,30ha
- U4 OAP n°4 – 0,85ha
- U5 OAP n°5 – 0,25ha
- U6 OAP n°6 – 1,57ha
- U7 OAP n°7 – 0,54ha
- U8 OAP n°8 – 0,31ha

Zones AU couvertes par des OAP sectorielles, à vocation dominante d'habitat et d'activités compatibles :

- AU1 OAP n°21 – 10,29ha
- AU2 OAP n°22 – 4,43ha



Zone U couverte par une OAP sectorielle, à vocation dominante d'habitat et d'activités compatibles :

- U9 OAP n°9 – 0,29ha



Zones U couvertes par des OAP sectorielles, à vocation dominante d'habitat et d'activités compatibles :

- U10 OAP n°10 – 0,67ha
- U11 OAP n°11 – 0,89ha
- U12 OAP n°12 – 0,22ha
- U13 OAP n°13 – 0,32ha



Zones U couvertes par des OAP sectorielles, à vocation dominante d'habitat et d'activités compatibles :

- U14 OAP n°14 – 0,24ha
- U15 OAP n°15 – 0,48ha
- U16 OAP n°16 – 0,33ha



Zone U couverte par une OAP sectorielle, à vocation dominante d'habitat et d'activités compatibles :

U17 OAP n°17 – 0,59ha

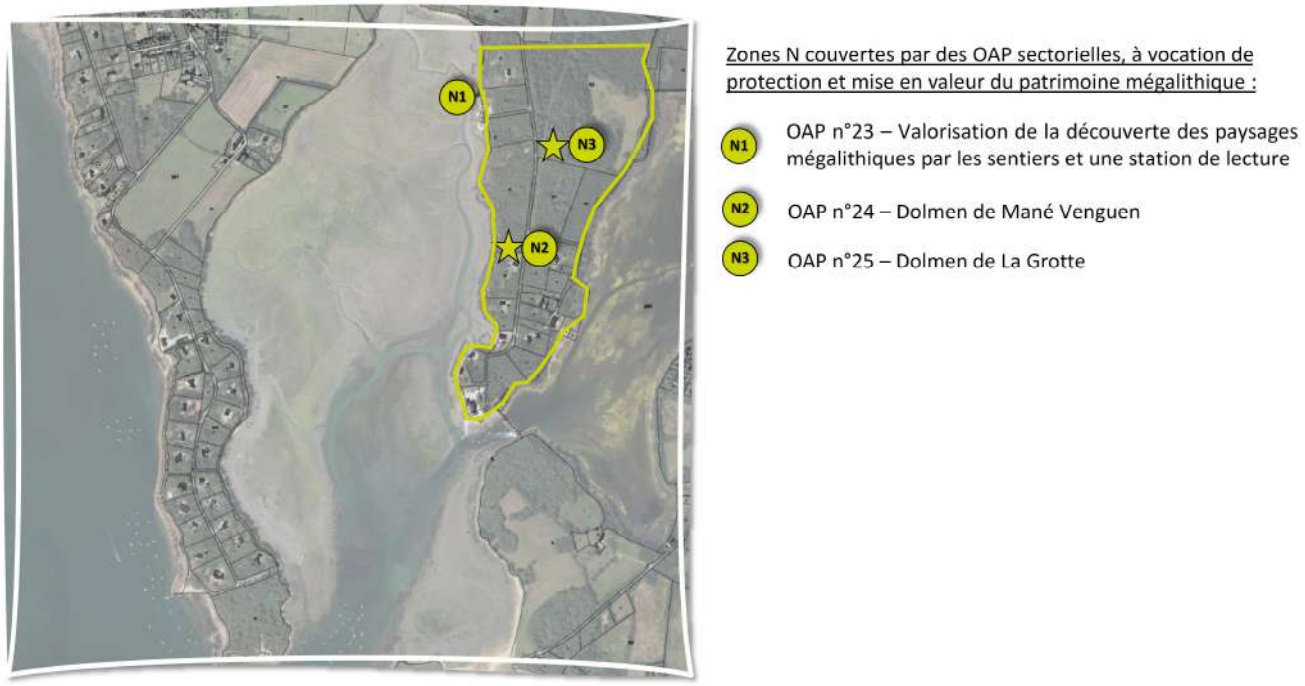


Zones U couvertes par des OAP sectorielles, à vocation dominante d'habitat et d'activités compatibles :

U18 OAP n°18 – 1,11ha

U19 OAP n°19 – 0,31ha

U20 OAP n°20 – 0,24ha



Cartes de localisation des secteurs soumis à OAP sectorielle

Les secteurs U1 à U20 constituent les plus grandes dents creuses du tissu urbain du centre-ville, ou les plus grands secteurs de renouvellement urbain, tous d'une superficie supérieure ou égale à 2000m² (seuil retenu par les élus pour la mise en œuvre d'une OAP sectorielle), et la mise en œuvre des OAP sectorielles a pour objet premier d'y imposer des densités, ainsi que de s'assurer de l'insertion des opérations dans le tissu déjà urbanisé (accès, desserte, paysage, gabarits, …).

Le secteur AU1 couvre une extension visant à créer une nouvelle entrée de ville comprenant un équipement public d'envergure à créer sur 3ha, un nouveau quartier d'habitat à créer sur 3ha et la valorisation de la coulée verte et des espaces associés aux connexions naturelles au sein du futur quartier (zones humides, cours d'eau, bocage, …)

Le secteur AU2 couvre l'extension programmée du parc d'activités Nautiparc, dont la compétence relève de GMVA.

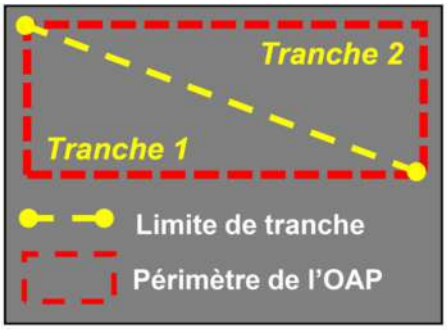
Les secteurs N1 à N3 visent à valoriser les principaux sites mégalithiques sur le territoire communal.

Chaque secteur d'OAP est ainsi justifié par la mise en œuvre des orientations du PADD, soit directement quand il s'agit d'opérations qu'il identifie spécifiquement, soit indirectement pour répondre à ces diverses orientations sur des sites à enjeux au sein et en frange de l'agglomération.

V.3.8. Principales dispositions des OAP sectorielles

Chaque secteur d'OAP sectorielle fait l'objet d'un diagnostic, puis d'orientations écrites associées à un schéma d'aménagement spatialisant et précisant certaines orientations. Ceux-ci utilisent un certain nombre de figurés récurrents. La présente partie présente les principales dispositions utilisées et justifie leur nécessité, en particulier au regard du PADD, et leur complémentarité avec le règlement du PLU.

V.3.8.1. Orientations relatives au phasage ou au découpage opérationnel de l'aménagement



Plusieurs OAP comprennent des dispositions permettant d'organiser le découpage opérationnel du projet, voire son phasage dans le temps. Elles permettent ainsi d'assurer que le projet d'ensemble soit réalisé tout en laissant chaque sous-secteur se réaliser indépendamment lorsque c'est possible. Ce découpage est exprimé, soit avec des tranches bien définies sur le schéma d'aménagement par le figuré ci-avant, soit littéralement dans la rubrique aménagement par la possibilité d'aménager en plusieurs tranches.

Ces dispositions sont nécessaires à l'ambition du PADD de favoriser les projets de renouvellement urbain et un projet urbain économe en espace, qui implique un encadrement agile des projets, en les coordonnant sans obliger à des maitrises foncières globales souvent bloquantes. Ils viennent en complément du règlement pour préciser les conditions d'ouverture à l'urbanisation des secteurs U et AU.



Exemple de découpage opérationnel sur le secteur U5

V.3.8.2. Eléments de figurés utilisés dans les OAP sectorielles

Ces éléments permettent de traiter de 3 thématiques principales, à savoir :

- Voiries et cheminements doux
- Accès et sorties
- Paysage et environnement

Topographie :

Sens de la pente : c'est une donnée d'information sans caractère prescriptif qui donne une indication quant-à la topographie, afin de faciliter l'aménagement et la gestion des eaux pluviales.

Voiries et cheminement doux :

En toute zone, la réalisation de voies secondaires internes à la zone est autorisée, de même que les cheminements doux complémentaires à ceux imposés.

Voie principale à créer : cette voie destinée à la circulation automobile doit disposer d'un gabarit adapté aux usages qu'elle supportera

Voie secondaire autorisée : son dimensionnement pourra être moindre que celui de la voie principale, sans pouvoir être inférieur à 3,50m

Cheminements doux (piétons, cycles) existants à préserver. Lorsqu'ils ont situés hors du périmètre de l'OAP, ils ne peuvent être déplacés. Lorsqu'ils préexistent dans le périmètre de l'OAP, ils peuvent être déplacés, aménagés, dès lors que le principe de desserte est maintenu.

Cheminement doux à créer : leur emplacement est donné à titre indicatif, mais le principe de desserte est obligatoire (direction, connexion).

Accès et sorties :

Accès obligatoire : accès véhicule imposé pour la zone. La réalisation de l'opération est conditionnée par la réalisation de cet accès. Son emplacement peut varier à la marge. En dehors de cet accès, et des éventuels accès autorisés en complément, aucun accès direct n'est autorisé (desserte via la voirie interne de l'opération imposée).

Sortie autorisée : sortie véhicule autorisée pour la zone. Sa mobilisation n'est pas obligatoire. Son emplacement peut varier à la marge

Sortie obligatoire : sortie véhicule imposée pour la zone. Sa mobilisation est obligatoire. Son emplacement peut varier à la marge.

Accès autorisé : accès véhicule autorisé pour la zone. Sa mobilisation n'est pas obligatoire. Son emplacement peut varier à la marge.

Accès piéton uniquement : accès devant permettre la circulation des piétons uniquement (ce n'est pas un accès véhicule)

Accès direct interdit : le raccordement direct à la voie bordant le périmètre d'un accès desservant un bâtiment collectif ou un logement individuel est interdit

Amorce de voie en attente : il s'agit d'une connexion viaire réalisée en limite d'opération, dont le gabarit répond aux nécessités liées aux usages à venir.

Paysage et environnement :

Zone humide présente aux abords du périmètre de l'OAP : lorsqu'un périmètre d'OAP borde une zone humide, l'aménagement de la zone devra préserver ladite zone humide et son alimentation en eau. Une frange végétalisée sera ainsi créée aux abords de cette zone humide, dans le périmètre de l'OAP.

Talus ou mur de pierre existant à préserver : il s'agit d'un talus ou mur en pierre préexistant à conserver, entretenir, et restaurer le cas échéant.

Haie bocagère à préserver : il s'agit d'une haie préexistante à conserver. La totalité de la haie doit être préservée, y compris son système racinaire. L'implantation des constructions, mais aussi des voiries devront être réalisées en respectant cet objectif. Une bande de 8m mesurée depuis l'axe de la haie sera préservé de toute construction.

Haie bocagère à créer : il s'agit de haies à planter par l'aménageur, ayant pour objectif de gérer la transition paysagère entre 2 secteurs. Ces haies seront constituées d'essence locales traditionnelles, et pourront comprendre des strates arborées et arbustives.

Continuité écologique à préserver : l'implantation des constructions, des ouvrages de gestion des eaux pluviales et des cheminements et accès ne doit pas remettre en cause sa pérennité.

Arbre remarquable à protéger : il s'agit d'un arbre présentant un intérêt paysager ou pour la biodiversité (cavités). Il est protégé, y compris son système racinaire. L'implantation des constructions, mais aussi des voiries devront être réalisées en respectant cet objectif.

Traversée de haie autorisée : il s'agit d'un point autorisant la traversée d'une haie, avec le moins d'impact possible sur la haie (suppression du minimum d'arbres, gabarit du percement limité au plus juste).

Boisement à préserver : il s'agit d'un boisement présentant un fort intérêt. Il est protégé, y compris son système racinaire. L'implantation des constructions, mais aussi des voiries devront être réalisées en respectant cet objectif.

Elément de petit patrimoine à valoriser : il s'agit de réaliser un aménagement (placette, espace vert) donnant à voir cet élément de petit patrimoine, permettant sa mise en valeur et sa préservation.

Filtre paysager à créer : d'un dimensionnement variable, ce filtre constitue un espace vert ou arboré pouvant accueillir des ouvrages de rétention pluviale, des liaisons douces, … La frange peut jouer différent rôles : transition avec un bâtiment ou un quartier, protection d'une zone humide, … et prendre plusieurs formes (espace vert, haie bocagère, alignement d'arbres, treilles végétalisées, …

Par ailleurs, chaque OAP sectorielle à vocation résidentielle ou d'activités économiques traite de 3 thématiques :

- Aménagement : il s'agit d'y indiquer les possibilités d'aménager par tranches, les conditions d'implantation par rapport aux expositions solaires, les conditions d'accès et de desserte véhicule, les éléments de paysage à préserver, … ;
- Programme de construction : il s'agit de préciser la densité minimale attendue, ainsi que les gabarits, formes urbaines et typologies attendues ;
- Déplacements doux : il s'agit de rappeler ici l'obligation de préserver les cheminements doux bordant le périmètre, et le cas échant d'imposer la création de cheminements doux complémentaires.

V.4. Articulation du PLU avec les documents cadres

V.4.1. Le SCOT

Le Schéma de Cohérence Territorial – SCoT – de GMVA a été approuvé en Conseil communautaire le 13 février 2020.

Le projet de PLU de Baden doit être compatible avec les objectifs développés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT. L'analyse qui suit permet d'établir la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT de GMVA.

Par ailleurs, le chapitre VI. Evaluation Environnementale développe également la compatibilité du PLU au SCOT sur les volets environnementaux.

Objectif du SCOT	Compatibilité du PLU avec l'objectif
AXE 1 : ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT POUR UNE GESTION ECONOME ET EQUILIBREE DU TERRITOIRE	
ORIENTATION 1 - ASSURER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET RESPECTUEUX DU TERRITOIRE	
Objectif 1.1 - Organiser et valoriser les complémentarités des 3 composantes principales de l'intercommunalité	Baden est une commune pôle de proximité au cœur de l'ensemble « Golfe du Morbihan et ses îles ». Le PLU conforte la commune comme lieu de vie à l'année, en intégrant ses particularités (activités, patrimoine, …) et valorisant son cadre de vie. L'attractivité touristique est assumée mais encadrée.
Objectif 1.2 - Assurer un développement équilibré modérant la consommation foncière	Le PLU prévoit la consommation foncière de moins de 11ha en extension, dont 3ha pour des équipements (relevant à la fois de l'enveloppe du développement résidentiel et des équipements de proximité), 3ha pour le développement résidentiel (habitat) et moins de 5ha pour du développement économique (extension de la ZA).
Objectif 1.3 - Une organisation territoriale qui privilégie les centralités locales	La centralité du bourg est renforcée, en y affirmant la place du commerce et en permettant la densification de la zone Uab, et en identifiant un important secteur de renouvellement urbain allant du Sud de la mairie à la salle du Tumulus. Les villages sont identifiés comme complémentaires avec le bourg de Baden, et offrent aux habitants des services différents. Le PLU délimite les 7 SDU identifiés au SCoT. En dehors, l'urbanisation diffuse n'est pas confortée par le PLU (zonages ne permettant pas les nouvelles constructions).
ORIENTATION 2 - PROMOUVOIR UNE OFFRE DE LOGEMENT EQUILIBREE ET UN URBANISME DURABLE	
Objectif 2.1 - Organiser la production de logements selon l'armature territoriale	Le SCOT prévoit pour la Commune la production de 10 logements par an, avec la possibilité d'en prévoir davantage sous condition d'être cohérente avec la capacité d'accueil et l'armature urbaine, et de ne pas générer de consommation foncière supérieure à l'objectif du DOO. Ces deux critères sont respectés avec une production de 45 logements/an impliquant une consommation foncière inférieure aux 9ha en extension à vocation résidentielle prévue par le SCOT.

Objectif 2.2 - Diversifier l'offre de logements	Le PLU encourage la diversification du parc de logements au moyen des OAP, la mobilisation du bâti ancien en permettant son isolation thermique, et le changement de destination du bâti patrimonial sous condition. Il intègre une obligation de produire 30% de logements locatifs sociaux dans toute opération de 5 logements et plus ou au moins 400m² de surface de plancher.
Objectif 2.3 - Mettre en œuvre un urbanisme durable	Le PLU a identifié un potentiel en densification des agglomérations, villages et SDU de 350logements avant de prévoir la réalisation de 100 logements en extension pour atteindre l'objectif de réaliser 450 logements en 10 ans. Cela représente ainsi 77% de la production sans s'étendre, pour un objectif fixé par le SCOT à 60%. L'urbanisation en extension est maitrisée et consomme moins de foncier que n'en avait affecté au maximum le SCoT à la commune. Le PLU respecte l'objectif de densité moyenne minimale en extension de 25 logements/ha, puisqu'il impose dans l'OAP de l'unique secteur en extension une densité comprise entre 35 et 45 logements/ha afin d'optimiser cette consommation foncière. La densité est imposée dans les OAP sectorielles, y compris en dents creuses, dans le respect des objectifs issus de la charte du PNR et repris dans le SCOT.

ORIENTATION 3 - ORGANISER DES MOBILITES DURABLES

Objectif 3.1 - Engager une politique cyclable et piétonne ambitieuse	Le PLU programme de futurs itinéraires piétons et cyclables, soit le long de la route départementale sur emprise existante, soit au moyen d'emplacements réservés. Les maillages interquartiers sont mis en œuvre au moyen des OAP sectorielles.
Objectif 3.2 - Optimiser les transports collectifs urbains et interurbains	Le PLU privilégie le renforcement de l'agglomération du bourg, en particulier de son entrée de ville Est, favorable à une desserte future par les transports en commun (arrêt déjà existant).
Objectif 3.3 - Développer le potentiel multimodal du territoire	La Commune promeut la multimodalité au travers du covoiturage (aires existantes et aires à aménager, à Pomper et au Giratoire des 4 Chemins), du développement des liaisons douces (nombreux emplacements réservés et OAP) et du projet de doubler la RD101 d'une piste cyclable, du Bono à Arradon.
Objectif 3.4 - Organiser les mobilités touristiques	La Commune identifie les parkings relais vers les îles à Port-Blanc au moyen d'une zonage Ue adapté à leur maintien et leur aménagement, anticipant la possibilité de les couvrir à terme d'ombrières photovoltaïques.

ORIENTATION 4 - RENFORCER LA QUALIFICATION DE DESTINATION D'EXCEPTION PAR LA QUALITE DES AMENAGEMENTS ET DES PAYSAGES

Objectif 4.1 - Mettre en valeur la richesse et la diversité paysagère qui fait du territoire une destination d'exception	La Commune protège et valorise les principaux cônes de vue, notamment par le biais des coupures d'urbanisation zonées en Nds, Ab et Na, en imposant des règles d'insertion paysagères dans les OAP relatives à l'extension de la zone d'activités (1AUi) et au site d'implantation périphérique (Uic), tous deux situés en entrée de ville, en vitrine le long de la RD101. La commune met en œuvre à son échelle la charte du PNR.
Objectif 4.2 - Valoriser tous les patrimoines	La commune met en œuvre les conditions d'une valorisation, par la protection au titre des éléments du paysage à préserver le petit patrimoine, mais aussi le patrimoine mégalithique, le bâti ancien. Elle a intégré une OAP thématique « architecture patrimoniale », et un règlement adapté à la valorisation du bâti ancien.
Objectif 4.3 - Mettre en œuvre des cadres de vie de qualité	La Commune intègre le traitement des entrées de ville au travers des deux futures extensions, pour l'habitat et pour l'activité, programmées en entrée de ville Est. Un soin particulier a été apporté aux OAP de ces secteurs pour garantir leur insertion paysagère. En outre, ces secteurs ont été définis en s'appuyant sur des limites naturelles

ORIENTATION 5 - TRADUIRE LOCALEMENT LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

Objectif 5.1 - Conditions d'urbanisation des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés	La Commune a programmé des extensions en continuité de ses agglomérations, et la densification sans extension de ses villages, ainsi que des secteurs déjà urbanisés, et a permis l'évolution du bâti isolé en dehors des espaces remarquables du littoral.
Objectif 5.2 - Préserver des coupures d'urbanisation	La Commune protège les coupures d'urbanisation identifiées par le SCOT, mais aussi à son échelle, au moyen de zonages inconstructibles (zones Na, Ab, Nds).
Objectif 5.3 - Conditions d'urbanisation des espaces proches du rivage	La délimitation des espaces proches du rivage a été vérifiée et justifiée au PLU. La densification limitée au sein des espaces proches du rivage est encadrée au moyen de zonages et de sous-secteurs qui encadrent les hauteurs et CES maximums dans le respect des gabarits des constructions du secteur.
Objectif 5.4 - Ménager le littoral tout en accompagnant les usages qui le caractérisent	Le règlement écrit encadre les possibilités de constructions nouvelles dans la bande des 100m. Il encourage les activités conchylicoles au moyen des zonages Ac et Ao, et les activités agricoles en permettant les nouveaux bâtiments et nouveaux sièges en dehors des espaces proches du rivage. Dans le respect de la capacité d'accueil de son territoire, la Commune ne programme pas d'extensions de ses campings, mais permet leur évolution sur site. Baden protège ses espaces remarquables par le zonage Nds, Ndsg.

AXE 2 : MAINTENIR ET DEVELOPPER LES CONDITIONS DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

ORIENTATION 6 - CONFORTER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS AU COEUR DU PROJET

Objectif 6.1 - Assurer une politique d'accompagnement des activités primaires	La commune a fait réaliser un diagnostic agricole et un diagnostic ostréicole au démarrage de la révision de son PLU. Elle préserve les terres agricoles par des zonages adaptés et en limitant la consommation foncière. Elle interdit au travers de son règlement la diversification des activités agricoles. Elle protège l'ensemble du linéaire bocager au titre du L151-23, et les bois en EBC ou au titre du L151-23. La commune protège les bâtiments ostréicoles. Elle identifie les sites d'activités par des zonages adaptés Ac et Ao, et maitrise le développement touristique au sein de son territoire.
Objectif 6.2 - Diffuser la biodiversité en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue	Voir évaluation environnementale : prescriptions, zonage, emplacement réservé, OAP thématique biodiversité et trame verte et bleue
Objectif 6.3 - Renforcer la nature en ville	Voir évaluation environnementale : prescriptions, zonage, OAP thématique biodiversité et trame verte et bleue
Objectif 6.4 - Prévoir et anticiper les risques naturels et technologiques	La submersion marine est prise en compte par l'identification du risque au plan de zonage, et l'interdiction de constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'hébergement dans les secteurs concernés. Un secteur d'information sur les Sols (ancienne décharge) est également identifié.

ORIENTATION 7 - SE DONNER LES MOYENS D'UNE EXEMPLARITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE

Objectif 7.1 - Assurer une politique qui anticipe les transitions énergétiques	Voir évaluation environnementale
Objectif 7.2 - Préservation et gestion des ressources	Voir évaluation environnementale
Objectif 7.3 - Une politique de valorisation des déchets	Voir évaluation environnementale

ORIENTATION 8 - ACCOMPAGNER LES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES ET SOCIALES PAR LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

Objectif 8.1 - Permettre les grands projets d'équipements et de services	La base nautique de Baden, qui fait partie de ces équipements, a été réalisée. Mais elle ne pourra évoluer en application de loi Littoral. Le règlement de la zone Uip autorise les nouveaux bâtiments nécessaires aux activités autorisées dans la zone, permettant l'aménagement d'un local nécessaire aux sauvetages en mer. Le règlement de la zone Ucb le permet également.
Objectif 8.2 - Anticiper les équipements et services de proximité	La Commune intègre la nécessité de remplacer le Tumulus, salle vétuste, par un nouvel équipement à créer en extension Est du bourg (au sein de la zone 1AUa). Le vieillissement de la population est accompagné par le développement de nouveaux services de santé, une amélioration des mobilités douces, mais aussi la diversification des types de logements, avec la réalisation d'une résidence senior et d'une résidence intergénérationnelle dans le bourg.
Objectif 8.3 - Déployer les réseaux de communications électroniques	Le règlement impose la pose de fourreaux dans les opérations d'ensemble.
ORIENTATION 9 - CONFORTER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE AU SERVICE DE L'EQUILIBRE DU TERRITOIRE	
Objectif 9.1 - Animer les centralités par les économies	Le PLU a identifié sa centralité commerciale bourg, ses linéaires commerciaux (bourg, Toulbroche, Port-Blanc), et délimité son secteur d'implantation périphérique de commerce (zone Uic). En dehors, le commerce est interdit dans la zone d'activités (Uia et 1AUi)
Objectif 9.2 - Promouvoir le développement de l'économie productive	Au Parun et à Bois Bas, les sites ont été identifiés en Uip pour y permettre les activités exigeant la proximité immédiate de la mer.
Objectif 9.3 - Développer les fonctions tertiaires et supérieures du cœur d'agglomération	Sans objet
Objectif 9.4 - Optimiser le foncier économique dédié	Baden compte une ZAE structurante (Nautiparc) et une ZAE de proximité (Toulbroche). Au sein de l'OAP relative à la ZAE structurante (OAP22), le PLU impose une densité de 3000m² de surface de plancher à l'hectare.
Objectif 9.5 - Développer l'offre touristique « quatre saisons »	Le PLU vise à valoriser les paysages et le patrimoine de Baden, afin de ne pas concentrer le tourisme uniquement sur la saison estivale et les loisirs aquatiques. Son offre de lits touristiques est diversifiée (campings, meublés, gîtes, résidence touristiques, …) pour répondre au besoin d'hébergement à l'année.

V.4.2. Le respect des dispositions de la Loi Littoral

V.4.2.1. Détermination de la capacité d'accueil (Article L121-21 du Code de l'Urbanisme)

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :
1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés. Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

Le Plan Local d'Urbanisme s'appuie sur un diagnostic sociodémographique et une analyse de l'Etat Initial de l'Environnement pour déterminer la capacité d'accueil du territoire. Le PLU de Baden prend en compte les milieux naturels sensibles et remarquables, identifie les espaces agricoles et tient compte de la fréquentation du littoral (l'ostréiculture, le tourisme, la randonnée et les activités nautiques).

Le projet a défini, en fonction de l'enjeu de lutte contre le vieillissement de la population et de réduction du desserrement, et du niveau d'équipement recherché par la commune, un accueil de population correspondant à 450 logements supplémentaires à l'échelle de la commune, à l'échéance de 10 ans. Compte tenu des impacts du développement sur les milieux naturels, ce chiffre est défini de manière à concilier un développement équilibré du territoire et la préservation des espaces naturels et agricoles. Cet accueil par ailleurs s'accompagne d'un volet qualitatif permettant d'en limiter les effets :

- **une limitation de la consommation du foncier : optimisation de l'usage des grandes dents creuses**
- **une vocation de commune résidentielle à l'année privilégiée (faible part attendue des résidences secondaires dans la production neuve)**

Les tableaux en pages suivantes permettent pour chaque critère d'évaluer son incidence sur la capacité d'accueil.

Critère d'évaluation de la capacité d'accueil	Situation 2023 ou PLU en vigueur	Objectif du nouveau PLU	Influence sur la capacité d'accueil	Bilan – mesure compensatoire et/ou mesure de contrôle
POPULATION et LOGEMENTS				
permanente (source : INSEE 2019)	4 396 habitants	Accueillir environ 450 nouveaux habitants	L'accueil de nouveaux habitants va "consommer" de la capacité d'accueil	Des outils dans le PLU sont mis en place (OAP, forme urbaine, densité) pour favoriser l'accueil de résidents permanents. L'accueil de cette nouvelle population va permettre d'assurer la pérennité des équipements scolaires.
saisonnière	Inconnue	Maîtriser l'afflux saisonnier. Limiter la construction de résidence secondaire		
RP et LV	2 242 logements (72%)	Construire environ 450 logements et diminuer de moitié la part de résidences secondaires par rapport au niveau de 2018	Augmentation de la capacité d'hébergement.	L'augmentation de la capacité d'hébergement ne se traduit que partiellement par une consommation foncière puisqu'elle se fait en grande partie en dents creuses. De plus, le nombre de logements à produire a été calibré sur un rythme plus faible que celui connu ces dernières années (post covid notamment).
RS	871 logements (28%)			
TOURISME				
RS	3341 lits touristiques non marchands en 2017	Limiter la construction de résidences secondaires même si un contrôle strict est impossible	Augmentation mesurée de la capacité d'hébergement puisque impossible d'interdire les résidences secondaires	Il s'agit de permettre un accroissement mesuré de la capacité d'hébergement touristique. La progression de la densité, et la priorisation du développement dans le bourg impliquent une production de logements en intermédiaires ou de petits lots, produits ne correspondant pas à la résidence secondaire sur la commune. Quant-à la progression du nombre de lits marchands, elle sera très limitée.
gite – hébergement collectif- meublés	2513 lits touristiques marchands (en 2017)	Pas de développement important prévu de l'hébergement touristique du fait de l'absence d'extension des périmètres des campings, mais possibilité en changement de destination et en diversification de l'activité agricole	Faible augmentation attendue de la capacité d'hébergement touristique	

Critère d'évaluation de la capacité d'accueil	Situation 2023 ou PLU en vigueur	Objectif du nouveau PLU	Influence sur la capacité d'accueil	Bilan - mesure compensatoire et/ou mesure de contrôle
ESPACES NATURELS				
Espaces remarquables du littoral (Nds)	575 ha	1 011ha, dont 354ha de Nds maritime	Protection forte des espaces remarquables, et protection de la trame verte et bleue avec un classement Aa, Ab, Na, Nds, et les prescriptions se superposant au zonage	La protection des espaces naturels est renforcée dans le cadre du PLU.
Boisement	146 ha d'EBC	143 ha d'EBC	-3 hectares de bois en EBC mais ajout de 43ha en éléments du paysage à préserver	
Zones humides	Protégées par une protection adaptée, (trame au PLU)	Protection par une trame se superposant au zonage de la totalité des zones humides inventoriées	Pas d'influence, mais une meilleure protection. Les OAP situées à proximité de zones humides prévoient l'obligation d'en maintenir l'alimentation en eau, et la mise en œuvre de franges de transition	
Qualité des eaux de baignade	Toulindac : excellente 7 Iles : excellente	Améliorer la gestion des eaux pluviales, favoriser les constructions raccordées à l'assainissement collectif	L'accueil d'une population supplémentaire ne dégradera pas la qualité des eaux.	
ACTIVITES				
agriculture	19 sièges d'exploitations agricoles, 982ha de SAU PAC (en 2015)	Protéger les terres agricoles, les exploitations et permettre l'installation de nouveaux sièges par délimitation des EPR et zone Aa	Identification dans le PLU des zones agricoles pérennes et des zones agricoles susceptibles d'évoluer à plus long terme	Protection des terres agricoles à long terme. Consommation foncière à horizon du PLU de moins de 11ha. L'objectif d'accueil est limité, la densité renforcée.
commerce et service	Une offre existante dans le bourg, à Toulbroche et à Port Blanc	Maintenir la diversité commerciale et la renforcer dans le bourg – protection des linéaires commerciaux – périmètre de centralité commerciale	Confortement des commerces sur le centre bourg, possibilité de commerce de grande taille en zone Uic, pas de concurrence entre le bourg et la zone d'activités	Choix cohérent entre la volonté d'accueillir plus d'habitant sur le bourg et le confortement des commerces sur ce secteur.
ZA	2 ZA : Toulbroche et Nautiparc	Extension de Nautiparc sur moins de 5ha, en compatibilité avec le SCOT, dans le cadre d'une OAP sectorielle	Confortement de l'offre d'emploi local, visant à diminuer les déplacements domicile-travail et conserver un artisanat de proximité	Pas d'influence sur la capacité d'accueil

Critère d'évaluation de la capacité d'accueil	Situation 2023 ou PLU en vigueur	Objectif du nouveau PLU	Influence sur la capacité d'accueil	Bilan - mesure compensatoire et/ou mesure de contrôle
EQUIPEMENTS				
scolaire et sociaux	Une école primaire et élémentaire publique, une école privée	Faire vivre les équipements et notamment les équipements scolaires en accueillant une nouvelle population. Développer les équipements nécessaires à l'accompagnement du vieillissement, et notamment l'offre de santé et d'hébergement adapté. Moderniser les équipements sportifs, de loisirs et culturels en remplacement du Tumulus, obsolète.	Maintien et renforcement des services à disposition des habitants, pérennisation de ceux-ci grâce à la progression de la population permanente Accompagnement de la population vieillissante de la commune, pas d'impact sur la capacité d'accueil	Le PLU prévoit à la fois une croissance démographique et des nouveaux équipements pour répondre aux besoins de l'évolution de la population.
socio culturels	1 médiathèque			
sportifs et loisirs	Terrains de sport, Tumulus, Seniz, Gréo, base nautique de Toulindac			
DEPLACEMENT				
Transport en commun	Desserte régulière par les lignes périurbaines de GMVA et le réseau Breizhgo	Développer le centre en priorité pour faciliter la desserte	L'augmentation de la population va entrainer une augmentation de la circulation	Cette augmentation sera maîtrisée par l'augmentation de l'usage des circulations douces et les aménagements routiers permettant de fluidifier le trafic. La commune souhaite préserver ses capacités de stationnement, et préserver et diversifier les modes d'accès à la commune (route, chemins, pistes cyclables, ...). Elle anticipe le développement de pistes cyclables en connexion avec les communes voisines (Le Bono, Arradon Larmor-Baden notamment).
Circulation douce	Sentier de randonnées - Axes de liaison douce (piétons, cycles) manquant notamment de connexions entre Port Blanc et le bourg, entre Baden et les communes riveraines	Favoriser les modes de déplacement doux dans le centre et d'une manière générale sur toute la commune - Améliorer le réseau		
Stationnement	Aires de stationnement existantes en nombre suffisant	Organiser les stationnements dans le bourg, favoriser le covoiturage, amélioration du lien entre stationnements et équipements		

Critère d'évaluation de la capacité d'accueil	Situation 2023 ou PLU en vigueur	Objectif du nouveau PLU	Influence sur la capacité d'accueil	Bilan - mesure compensatoire et/ou mesure de contrôle
INSTALLATIONS SANITAIRES				
Eaux usées	STEP récente à Bois Bas Penmern avec une capacité résiduelle importante	Assurer le raccordement au réseau collectif d'eaux usées des futures constructions du centre bourg Permettre l'accueil d'une population nouvelle sans remettre en cause le bon fonctionnement des installations de collecte et de traitement	L'accueil d'une population supplémentaire entraine une augmentation des effluents d'eaux usées à traiter par les installations existantes.	La STEP de Baden dispose d'une capacité suffisante pour faire face à l'accroissement de population attendu. L'amélioration du réseau et l'obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle vise à limiter les entrées d'eaux parasitaires.
Déchets	1 déchetterie intercommunale à proximité (Arradon Moustoir), collecte sélective + PAV	Limiter l'accroissement du volume de déchets en diminuant le volume par abonné.	L'accueil d'une population supplémentaire entraine une augmentation de la production de déchets.	Les mesures visant à réduire la production de déchets ne relèvent pas des documents d'urbanisme. Le PLU contribue à faciliter la collecte en limitant les constructions nouvelles en campagne, et en imposant la prise en compte de la collecte par les aménageurs.
Eau potable	Eau produite par eau du Morbihan et distribuée par GMVA	Protéger les ressources en eau et inciter à économiser la ressource	L'accueil d'une population supplémentaire entraine une augmentation des consommations d'eau potable. Le SCOT a justifié à son échelle de l'adéquation entre la capacité de production et la population attendue.	La gestion de la ressource en eau potable s'effectue à une échelle supérieure à l'échelle communale. LE PLU dispose de peu de moyen d'action sur les consommations d'eau potable. Le projet est compatible avec le volume d'eau aujourd'hui produit par le syndicat.
Eaux pluviales	Un Schéma Directeur et un Zonage d'assainissement Pluvial couvrent le territoire communal	Prendre en compte la gestion des eaux pluviales lors des futures constructions (règlement) et des nouvelles opérations d'aménagement (OAP)	La construction de logements supplémentaires provoque une augmentation des rejets d'eaux Pluviales, et une progression de la surface imperméabilisée.	Débit de fuite encadrés, infiltration des EP imposée, coefficient d'imperméabilisation maximal imposé, coefficient de pleine terre, OAP gestion des eaux pluviales Le PLU améliore la prise en compte de cette thématique, et est compatible avec la capacité d'accueil du territoire.

V.4.2.2. Extension d'urbanisation en continuité (Article L121-8 du Code de l'Urbanisme)

L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

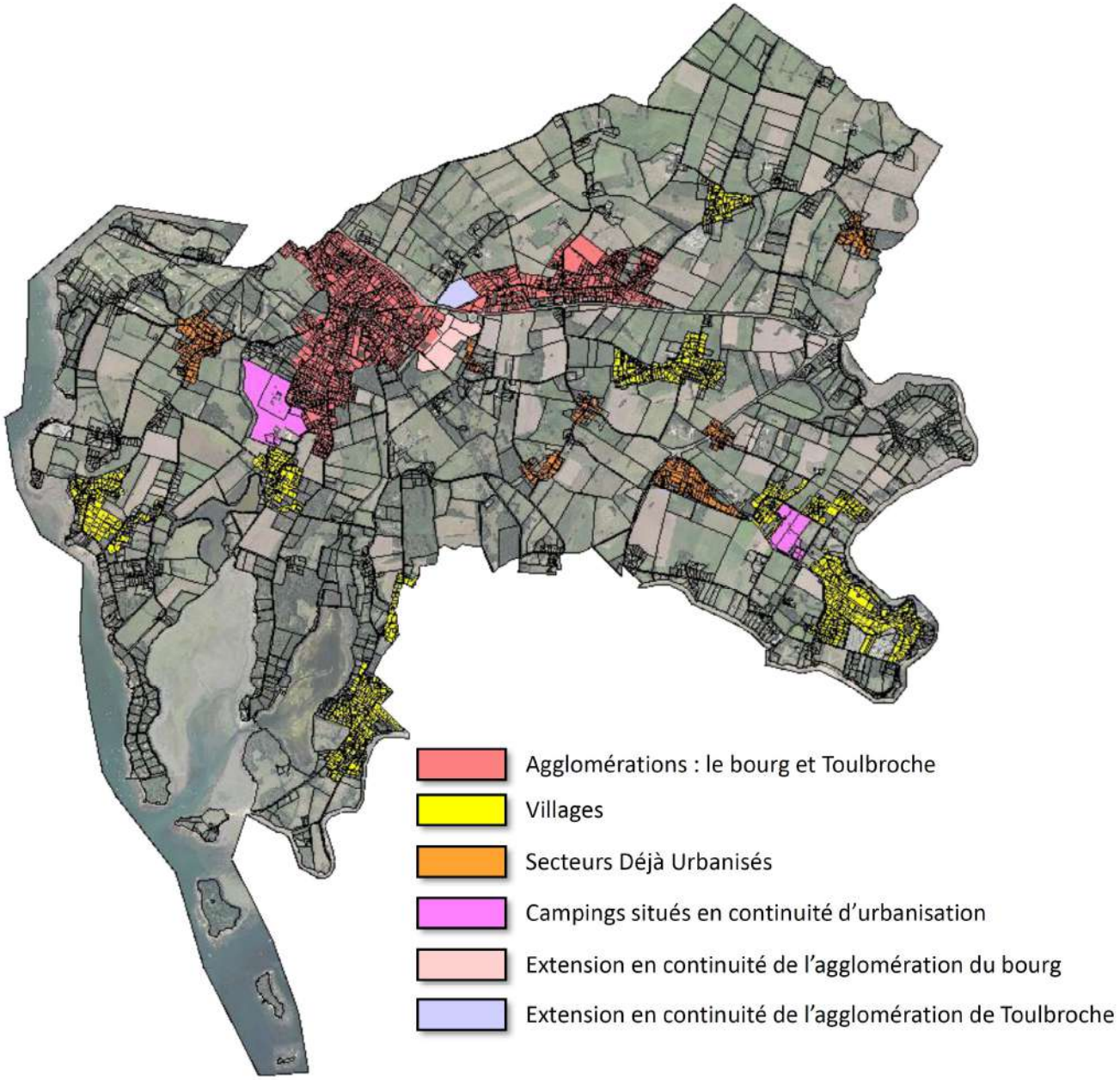
L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

La commune a défini la **nomenclature de ses noyaux bâtis** en application de la Loi Littoral et de sa jurisprudence

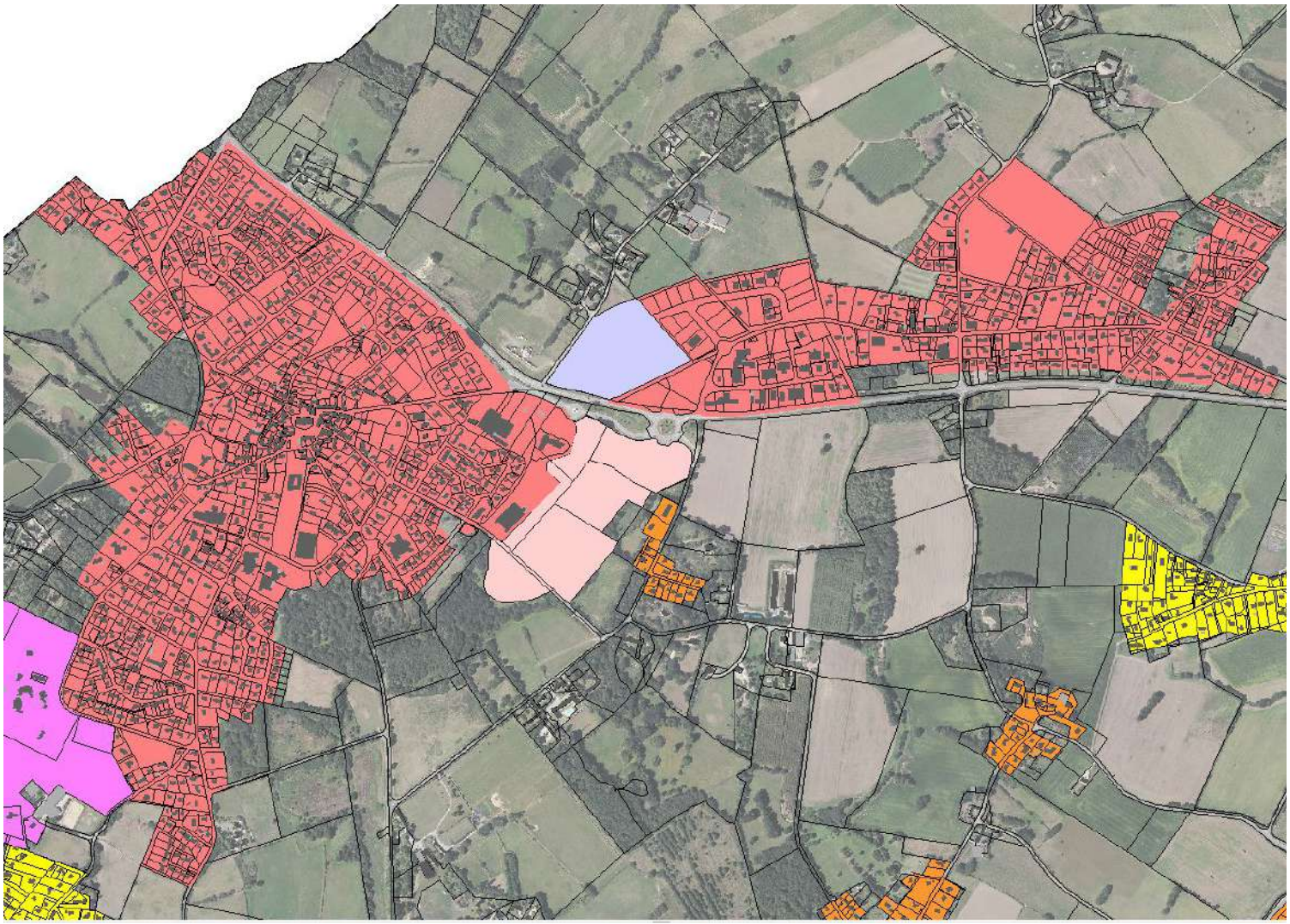
La commune comprend deux agglomérations significative constituée de son bourg et de Toulbroche, de 7 villages ainsi que le débord du village de Trevras en Larmor-Baden, de 7 secteurs déjà urbanisés (SDU). Ces 7 secteurs ont été identifiés dans le SCOT opposable de GMVA, qui intègre les évolutions de la loi Littoral introduites par la loi ELAN.

Le principe d'extension de l'urbanisation est lui-même mis en œuvre par le SCOT, de sorte que le SCOT fait écran entre le PLU et la Loi Littoral. Aussi, dès lors que le PLU est compatible avec le SCOT dans son volet littoral, il serait compatible avec la loi Littoral.

La carte suivante localise ces noyaux bâtis :


Agglomérations : le bourg et Toulbroche
Villages
Secteurs Déjà Urbanisés
Campings situés en continuité d'urbanisation
Extension en continuité de l'agglomération du bourg
Extension en continuité de l'agglomération de Toulbroche

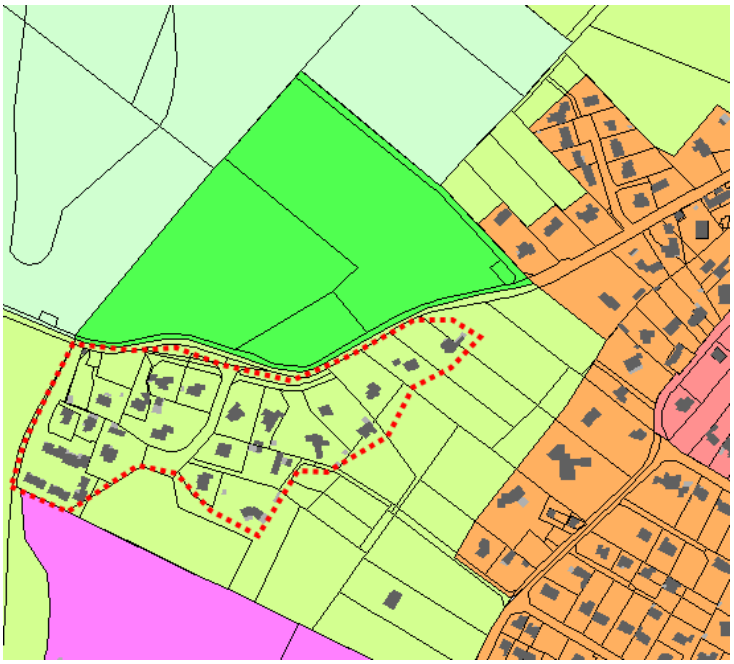
Zoom sur les agglomérations



Cette cartographie permet d'attester que les extensions du bourg à vocation d'habitat et d'équipements, et de Toulbroche à vocation d'activités, sont bien situées en continuité d'urbanisation.

A l'Ouest du bourg, le long de la route du Guern, un secteur a été basculé en zone Na car il n'est pas situé en continuité d'urbanisation. En effet, plus de 80m séparent les habitations entre la dernière de la zone Ub et la première maison de la zone Na. De fait, cette distance excédant 50m, en application d'une jurisprudence du Conseil d'Etat on doit considérer qu'il n'y a pas continuité d'urbanisation.

Ce secteur est pourtant en continuité du camping. Mais un camping ne constitue pas de l'urbanisation lui-même en application de la jurisprudence de la loi Littoral.



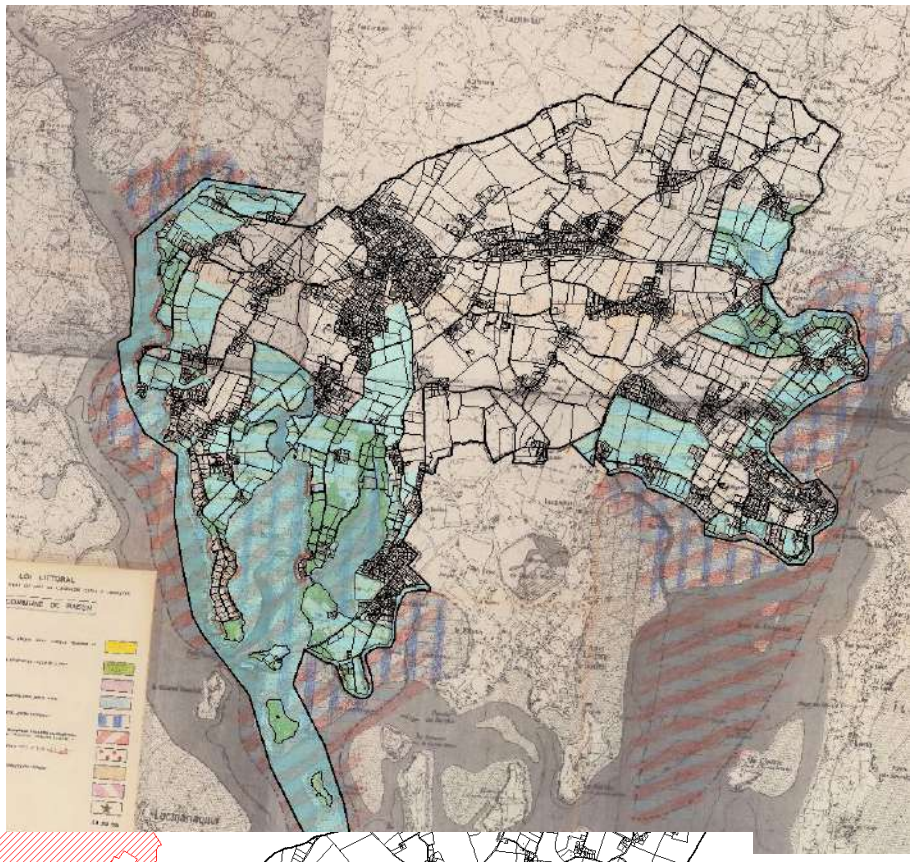
Annexes en zones Na, Aa et Ab

Conformément à la jurisprudence, la commune a finalement décidé de n'autoriser que les annexes accolées aux habitations en interdisant les annexes détachées, assimilables à de l'extension d'urbanisation.

V.4.2.3. Préservation des espaces remarquables (Articles L121-23 à L121-26 du Code de l'Urbanisme)

Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les 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.

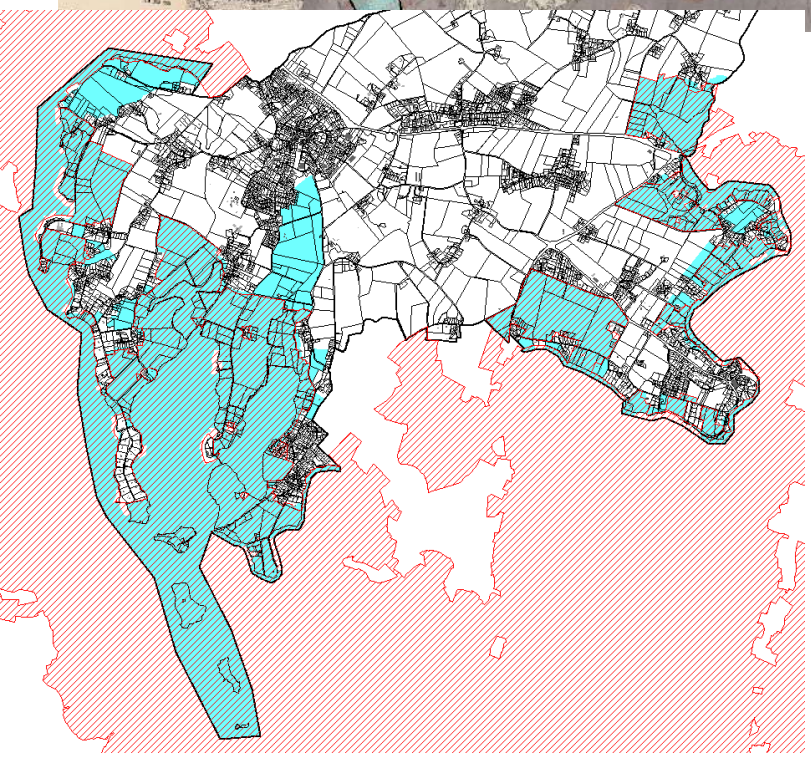
Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.



La carte ci-contre superpose le zonage Nds défini au PLU (en bleu ciel) sur les espaces remarquables prescrits par le Préfet le 20 janvier 1995.

Elle permet de constater que non seulement ces secteurs ont bien été repris dans le PLU révisé, mais qu'en plus ce dernier a qualifié de nouveaux espaces d'espaces remarquables du littoral, notamment à proximité de Trémélian, au Sud du Pouleno, à l'Est de la Croix/Trevras, et au Nord du Celino pour aller jusqu'au bourg (à proximité du groupe scolaire Le Brix). Ces ajouts sont pour partie consécutifs de jugements administratifs concernant Baden, pour d'autre issus d'une meilleure reprise des espaces Natura 2000 de la Commune dans les espaces remarquables du littoral.

Les espaces remarquables identifiés au PLU protègent les 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. L'urbanisation n'y est pas autorisée, seuls des aménagements légers peuvent y être réalisés (aires naturelles de stationnement, sentiers de randonnées, etc.).



La superposition du site Natura 2000 « ZSC Golfe du Morbihan » sur le zonage Nds permet de démontrer la parfaite protection du site Natura 2000, le zonage Nds étant plus large que le site Natura 2000. Les rares exceptions à relever sont pour les sites ostréicoles et les zones portuaires.

V.4.2.4. Préservation des coupures d'urbanisation (Article L121-22 du Code de l'Urbanisme)

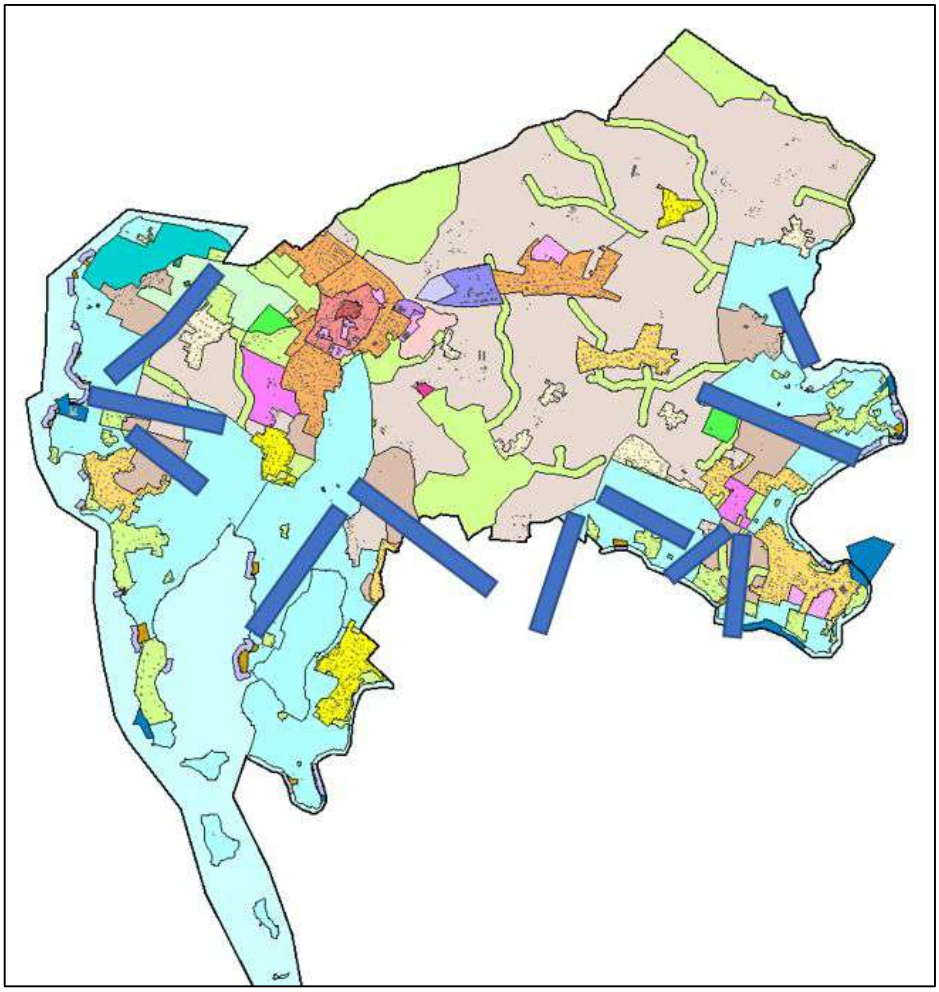
Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Le plan local d'urbanisme doit obligatoirement prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Les unités urbanisées de la commune sont ainsi séparées par des espaces naturels, remarquables, ou simplement réservés à l'agriculture, présentant un rapport d'échelle avec les parties construites qu'elles séparent. La commune s'est appuyée sur la délimitation des coupures d'urbanisation établies par le SCOT. Ces coupures sont reproduites ci-après :



Extrait du DOO du SCOT figurant les coupures d'urbanisation



Carte superposant les coupures d'urbanisation du SCOT sur le zonage du PLU

Cette cartographie met en évidence une préservation des coupures d'urbanisation par le zonage Nds, le zonage agricole inconstructible Ab, et dans une moindre mesure par le zonage du golf Nlg2.

En complément, la Commune a également identifié et protégé une coupure d'urbanisation à plus petite échelle, entre le bourg et le village de Mériadec, protégée par un zonage Ab.

V.4.2.5. Délimitation des Espaces Proches du Rivage (Article L121-10 du Code de l'Urbanisme)

Par dérogation aux dispositions de l'article L. 121-8, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

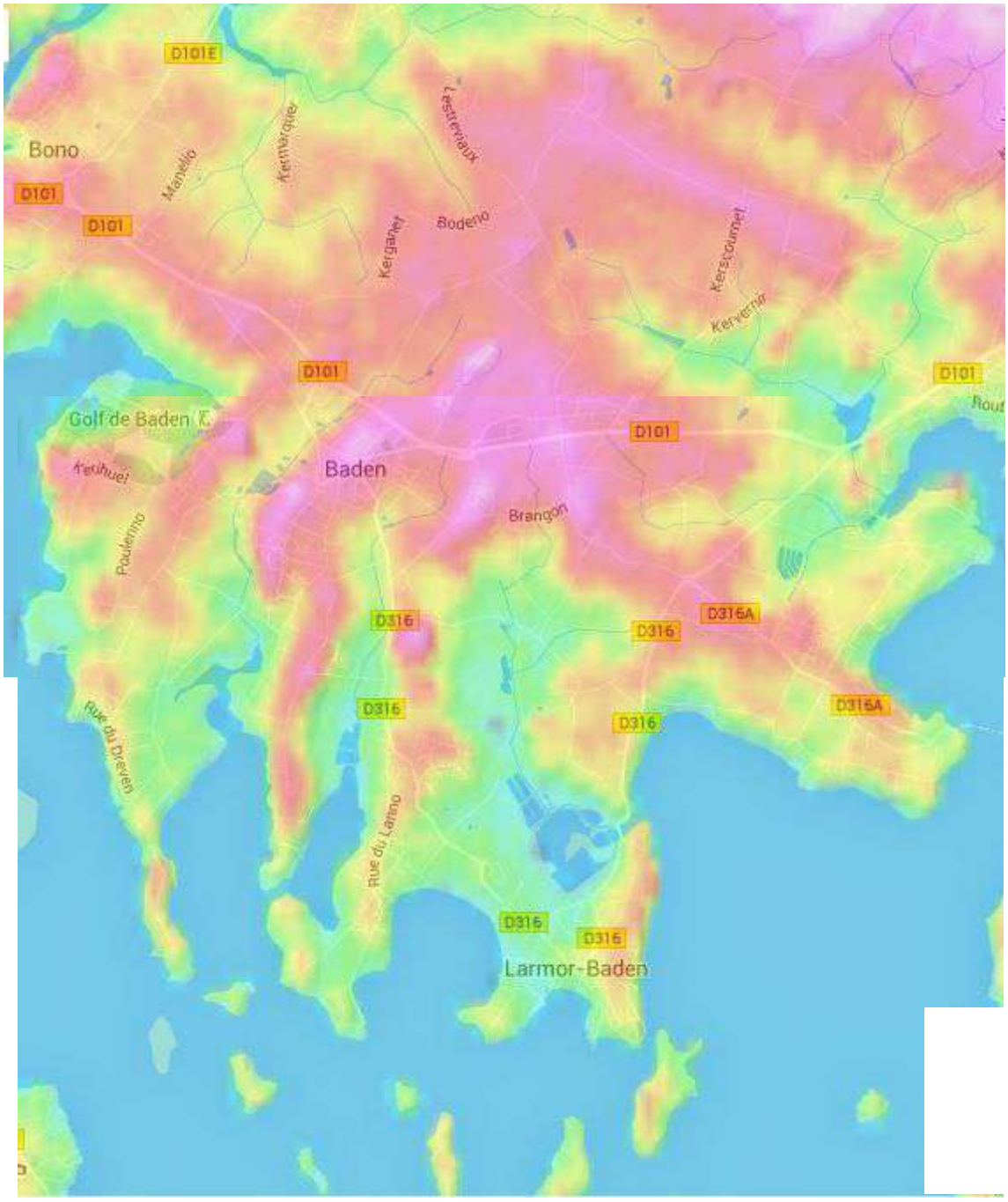
Dès lors, il est nécessaire de procéder à la délimitation des Espaces Proches du Rivage. Cette délimitation est également rendue nécessaire parce qu'au sein de ces espaces, extension et urbanisation doivent être justifiées et motivées.

Les critères pris en compte dans la délimitation des espaces proches du rivage sont les suivants :

- La **distance au rivage**
- La **co-visibilité**, qu'elle soit appréciée du rivage ou depuis l'intérieur des terres,
- La **nature de l'espace** (urbanisé ou non) séparant la zone concernée du rivage, et donc l'écologie (type de milieux), la morphologie (la topographie)

Si la **topographie** n'est pas à proprement parler un critère de délimitation des espaces proches du rivage, elle y contribue de manière significative en facilitant l'appréciation des co-visibilités potentielles, notamment en permettant la délimitation des lignes des crêtes au-delà desquelles il ne peut plus y avoir de covisibilité.(le relief, et notamment les lignes de crêtes).

LA TOPOGRAPHIE



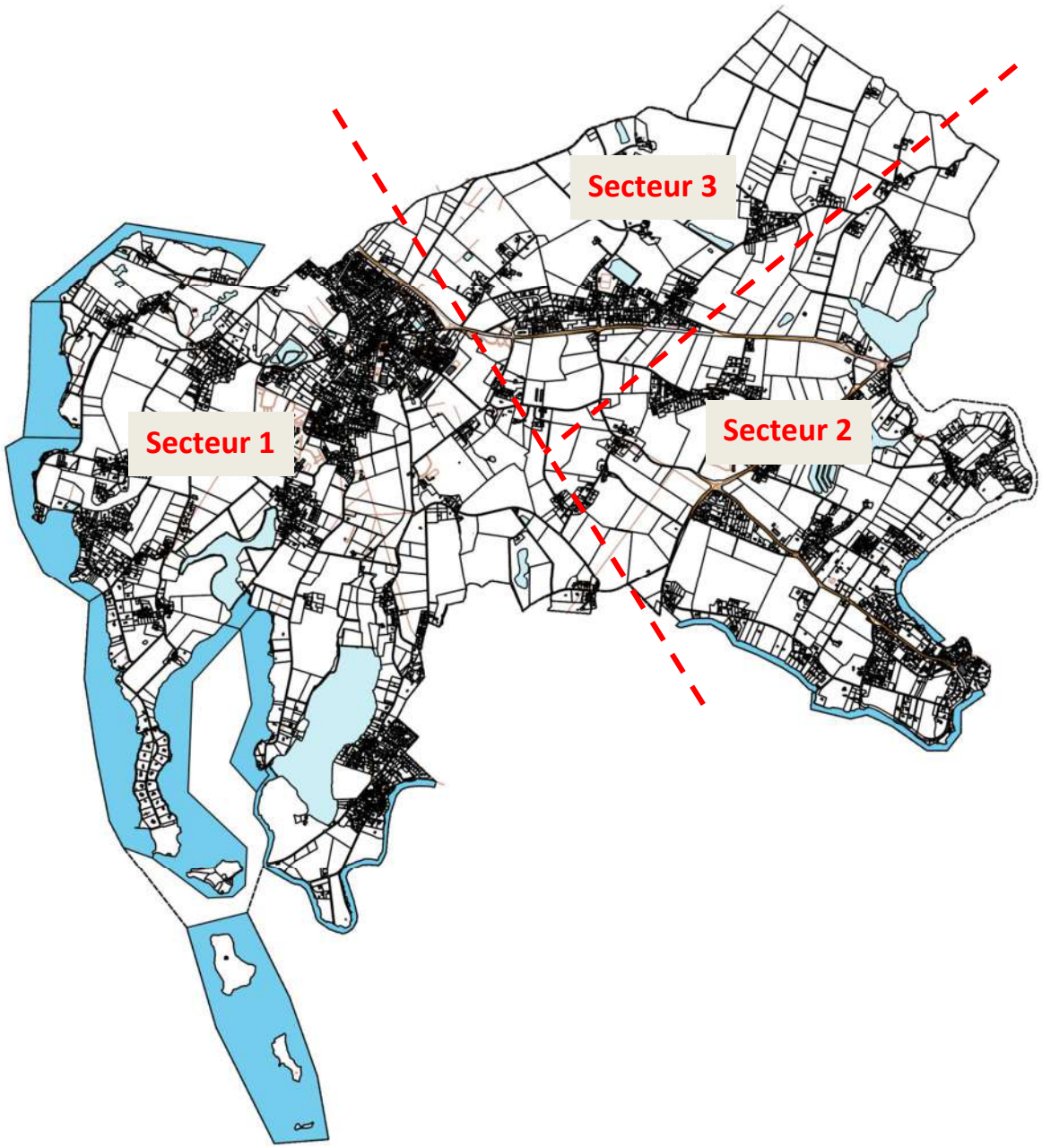
Le point culminant de la commune est à 43 mètres. Malgré une différence de topographie selon les secteurs, la commune présente un relief peu marqué.

On constate toutefois des altitudes plus élevées au nord de la commune, notamment au niveau du bourg et du Parc d'activités de Toulbroche.

La topographie s'atténue dès que l'on s'approche du rivage. On remarque que la plupart des axes principaux suivent la ligne de crête. Les secteurs d'habitats implantés le long de ces axes sont donc implantés en hauteur par rapport au rivage.

Ce phénomène laisse supposer des covisibilités importantes sur le rivage depuis ces secteurs.

LA DELIMITATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE PAR SECTEUR



→***Secteur 1*** *: Une morphologie plus marquée le long des axes et dans le bourg. La proximité avec la rivière d'Auray, l'étang de Toulvern et l'Anse de Baden implique des enjeux importants en matière d'intégration paysagère, notamment au regard de l'identification de plusieurs villages dont le développement pourra être conforté.*

→***Secteur 2*** *: Une morphologie plus plane pour ce secteur, dont la proximité avec le Golfe du Morbihan, implique des enjeux importants. L'étude portera notamment sur une délimitation précise des espaces proches du rivage sur le secteur de Bois Bourgerel, identifié comme village.*

→***Secteur 3*** *: Le secteur le plus éloigné du littoral. Une altitude plus élevée pour ce secteur. Moins d'enjeux pour ce secteur.*

La topographie, et l'organisation des villages sur les lignes de crêtes créent des covisibilités sur le rivage permettant d'affiner la délimitation des espaces proches du rivage.

- Secteur 1 : Baden Ouest

Sur ce secteur, l'organisation des constructions est faite de façon concentrique sur le bourg et sur le secteur du Bélano. Les autres secteurs présentent une urbanisation linéaire le long du rivage (le Guern, pointe du Blair) et le long des axes de circulation.

Plusieurs points de vue sont permis sur la rivière d'Auray en raison de l'urbanisation lâche qui permet des coupures d'urbanisation.

Ces covisibilités sont peu présentes depuis le lointain.



Vue sur l'étang depuis Fetan



Vue sur le Golfe depuis la chapelle de Locmiquel



Vue sur l'Anse de Baden



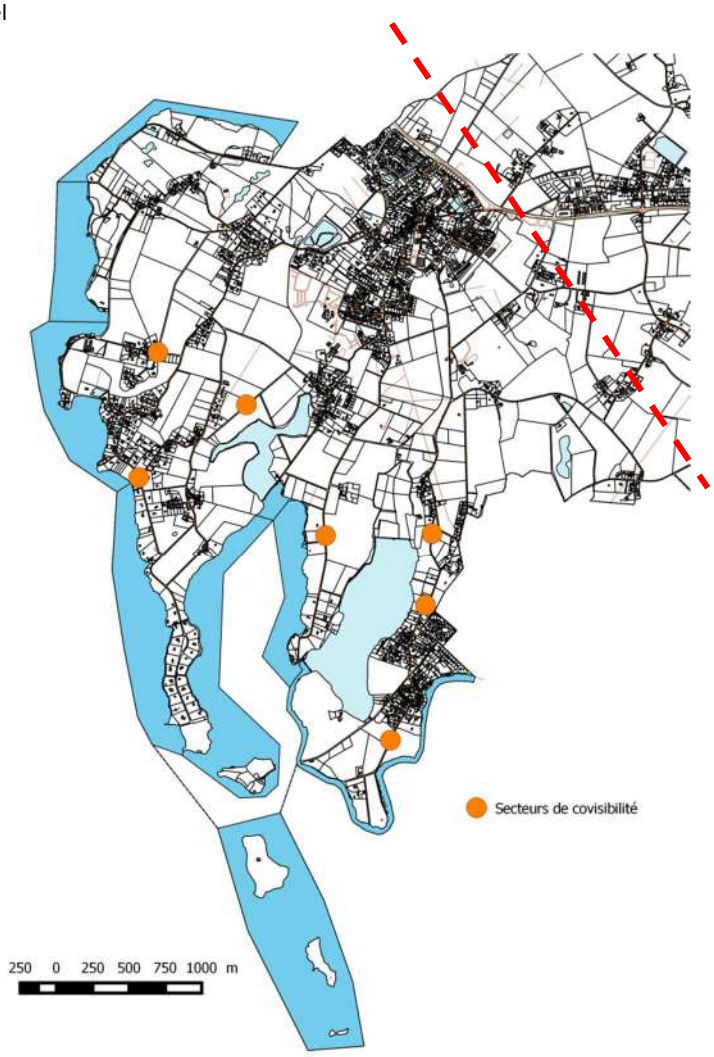
Vue sur l'Etang depuis Bretinieu



Vue sur la rivière d'Auray depuis le Parun



Vue sur la rivière d'Auray depuis la rue du Dreven



- <u>Secteur 2 : Baden Sud Est</u>

Sur ce secteur, l'organisation des constructions est faite de façon plutôt linéaire sur le village de Mané Kerplouz, et s'étire en se rapprochant du Golfe du Bois Bourgerel vers Port-Blanc.

La topographie de ce secteur est très peu marquée avec une altitude maximum de l'ordre de 30 mètres, qui limite les covisibilités.

Les covisibilités sont peu présentes depuis le lointain.



Vue sur le Golfe depuis Mané Ormand



Connection avec le Golfe depuis le Moulin de Pomper



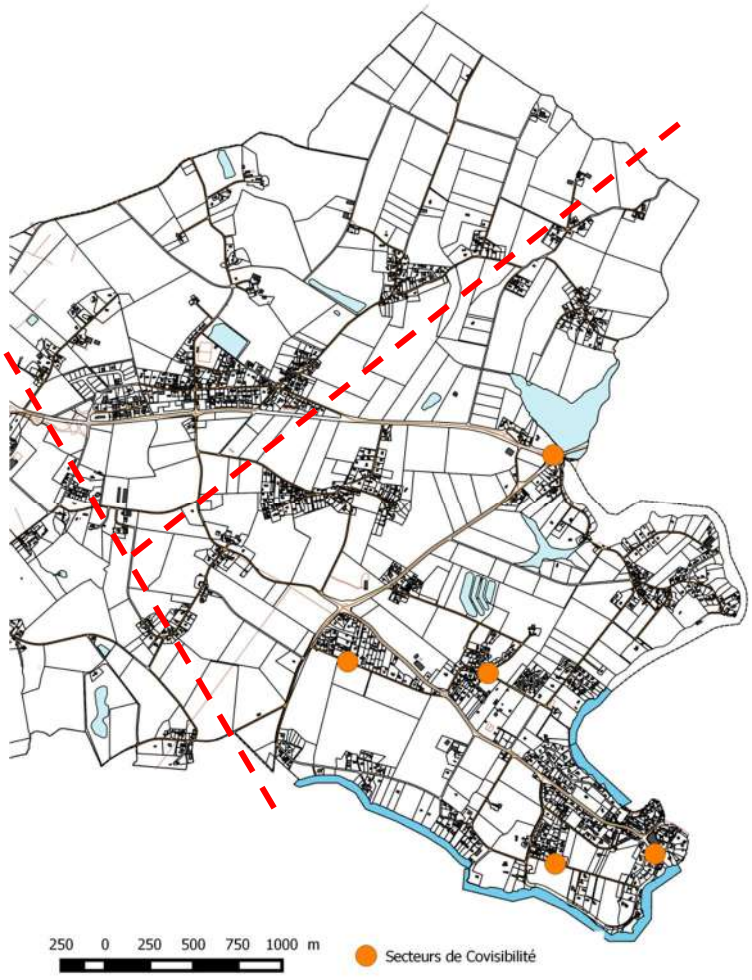
Accès au Golfe depuis l'embarcadère de Port-Blanc



Vue sur le Golfe depuis le Bois Bourgerel



Vue sur le Golfe depuis la route de Port Jakez

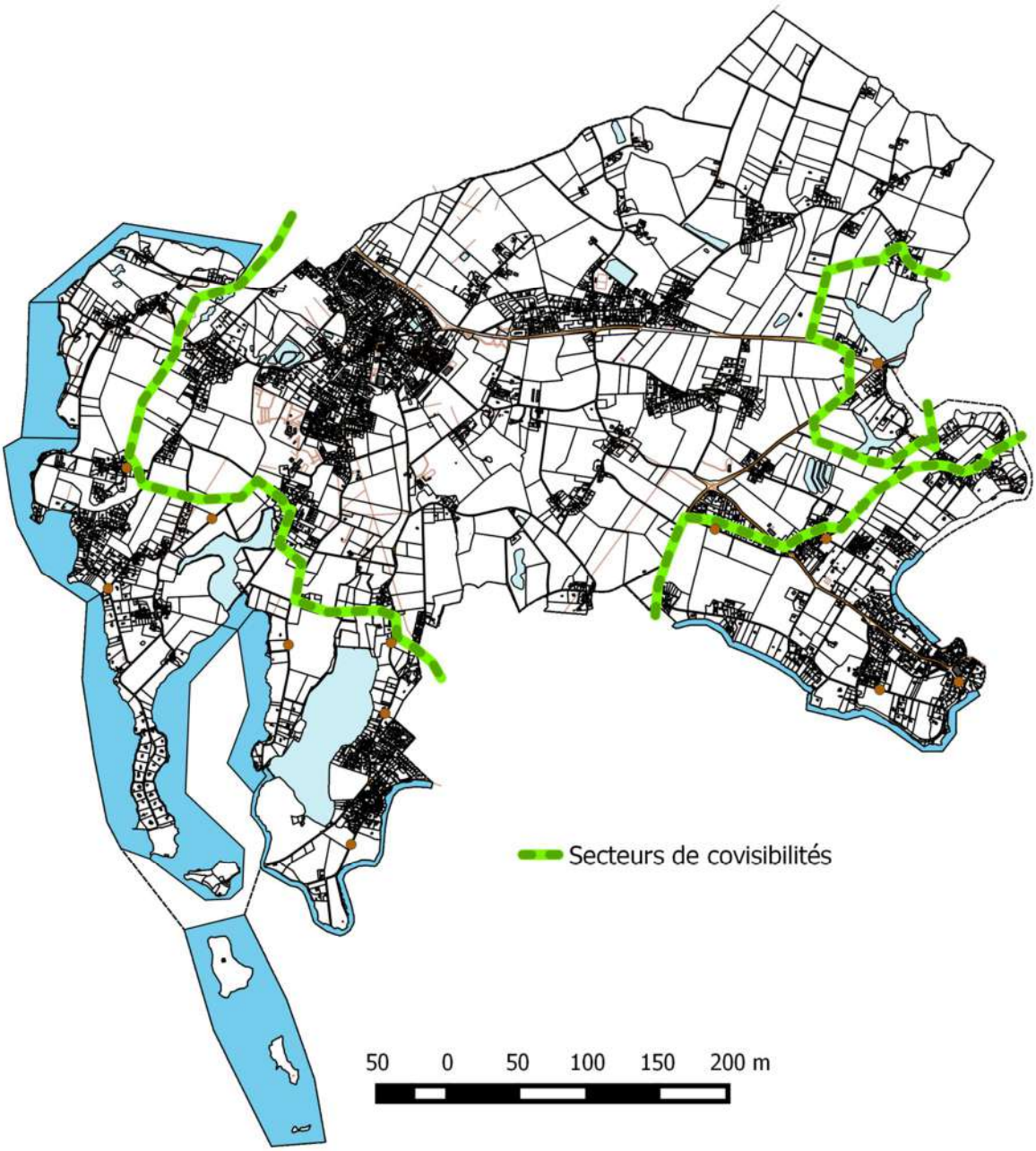


Secteur 3 : Baden Nord

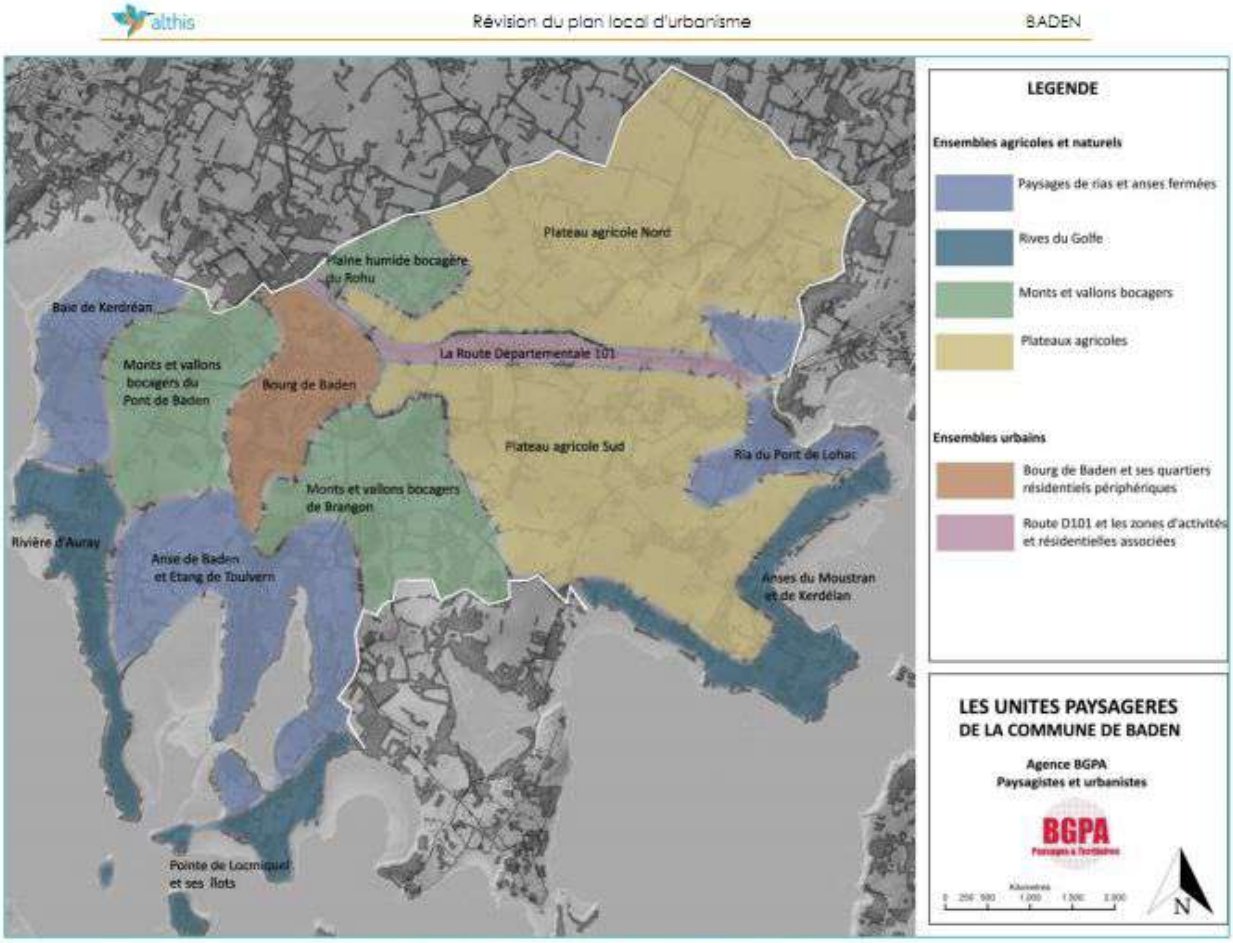
Ce secteur présente l'altitude la plus élevée de la commune. Toutefois, en raison de l'urbanisation et de l'éloignement, aucun secteur de covisibilité avec le rivage n'est recensé.

Au regard de l'analyse des différents secteurs de la commune de Baden, il est à noter que si des covisibilités existent vers le rivage, elles existent aussi depuis la mer. Aussi, le Golfe du Morbihan qui présente de nombreuses îles (dont l'île aux Moines habitée), implique une vigilance accrue dans les projets d'aménagements et de développement des zones urbanisées, afin de limiter l'impact paysager à la fois vers la mer mais aussi depuis la mer.

Les covisibilités sur le territoire de Baden



L'AMBIANCE LITTORALE : UNE NOTION INTIMEMENT LIEE AU PAYSAGE



Carte 8- Les unités paysagères de la commune de Baden

D'après l'analyse paysagère réalisée par ALTHIS et BGPA, plusieurs paysages littoraux sont identifiés notamment des paysages de Rias et d'Anses fermées et des paysages des Rives du Golfe.

- Ambiance littorale et paysage : secteur 1



Essences bocagères du bourg



Tulipier de Virginie dans le bourg



Végétation dense, milieu fermé – secteur de Kercadio



Vue sur l'Etang depuis Bretenieu, milieu ouvert

Un secteur qui présente des ambiances différentes :

- des secteurs urbanisés avec une végétation non spécifique au bord de mer (végétation haute, nombreuses essences bocagères, espèces ornementales, tulipier de virginie…). L'ambiance paysagère n'est pas maritime. On retrouve ce phénomène sur les secteurs urbanisés les plus éloignés de trait de côte, et à proximité du bourg.

- des secteurs où l'ambiance littorale est plus marquée. Ces secteurs sont caractérisés par des milieux ouverts, une diminution de la variété d'espèces, et une forte représentation de pins maritimes. Ces secteurs présentent aussi une urbanisation diffuse.



Végétation plus rase, milieu ouvert, présence de pins maritimes



Végétation monotone, présence de pins, milieu ouvert

- Ambiance littorale et paysage : secteur 2



Secteurs boisés au bois bas



Ambiance littorale peu marquée à Penmern, essences bocagères.



Secteur agricole, essences bocagères, ambiance littorale peu marquée (entre Penmern et RD316)



Végétation rase, présence de pins maritimes sur Mané Ormand

Un secteur qui présente des ambiances différentes :

- des secteurs urbanisés avec une végétation non spécifique au bord de mer (végétation haute, nombreuses essences bocagères, espèces ornementales…)

L'ambiance paysagère maritime n'est pas ou peu marquée. On retrouve ce phénomène même sur des secteurs en proximité du rivage (notamment Penmern).

- des secteurs où l'ambiance littorale est plus marquée. Ces secteurs sont caractérisés par des milieux ouverts, une diminution de la variété d'espèces, et une forte représentation de pins maritimes. C'est notamment le cas de Mané Ormand à Port Blanc

- Concernant le patrimoine bâti, celui-ci est plutôt homogène sur l'ensemble de la commune. Il n'y a pas de constructions « typiques » de bord de mer.



Végétation caractéristique sur Port Blanc, peu d'essences, forte représentation de pins



Milieux ouverts à Bois Bourgerel

- Ambiance littorale et paysage : secteur 3



Ambiance paysagère non littorale, hameau rural (Kerboulevern)



Espèces non locales, essence exotique (Nautiparc)



Essences exotiques non locales (Nautiparc)



Présence de pins, végétation variée.

Un secteur qui présente peu ou pas d'ambiance littorale. On retrouve toutefois la présence de quelques pins maritimes.

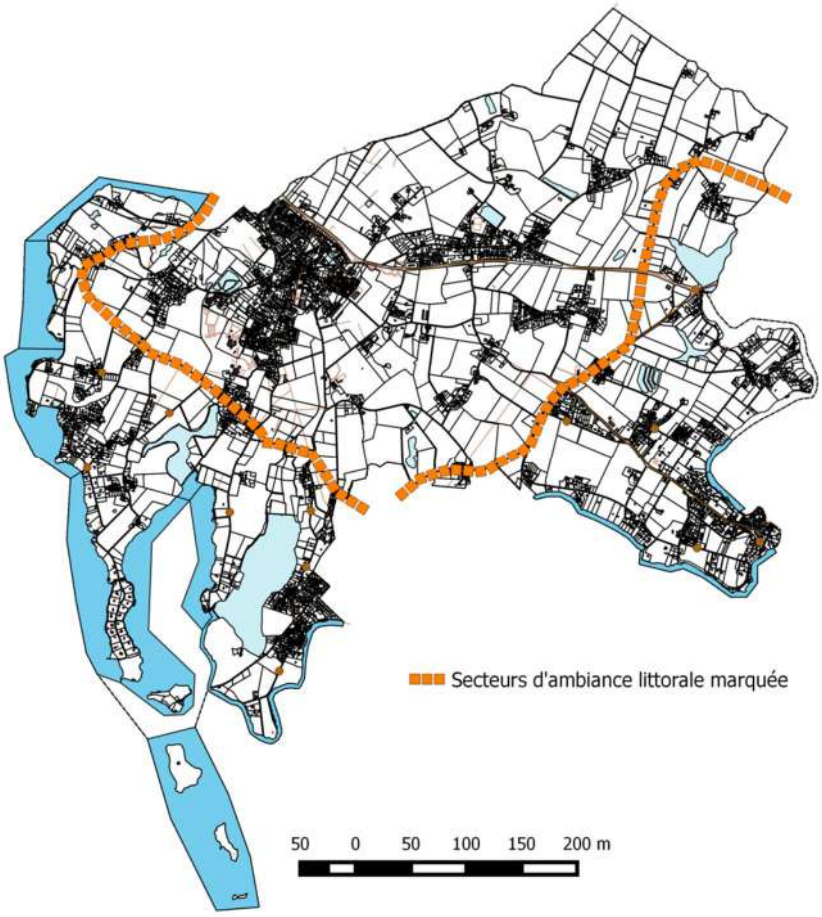
La variété des espèces est plus importante, on rencontre des arbres de haute tige, et des essences bocagères.

De nombreuses essences exotiques sont recensées dans les nouveaux programmes d'aménagement ou dans les jardins des particuliers.



Ambiance rurale, arbre majestueux. Végétation développée

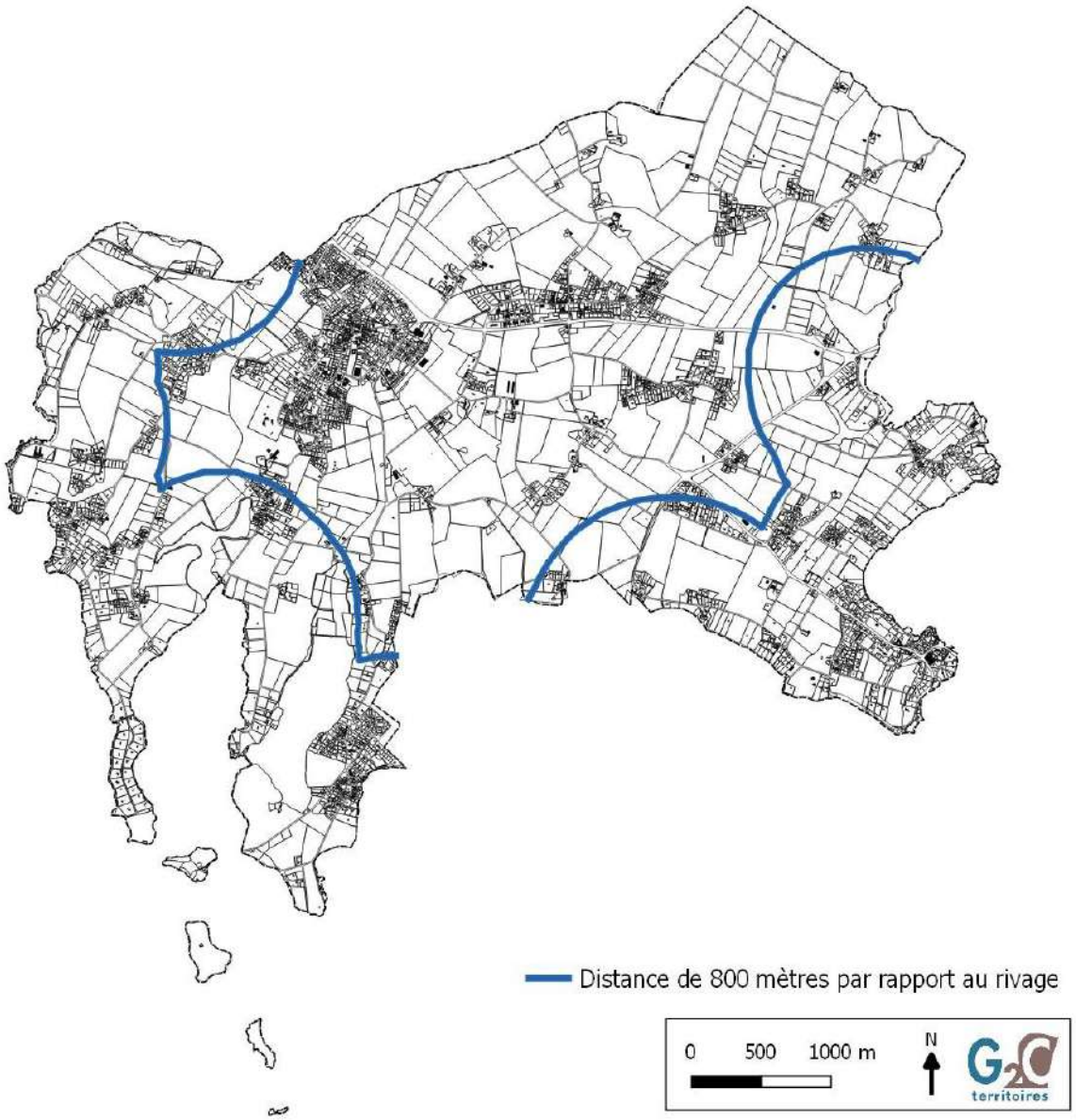
Limite des « ambiances littorales » sur la commune de Baden



LA DISTANCE PAR RAPPORT AU RIVAGE

La distance par rapport au rivage est très souvent citée (notion d'espaces proches). Elle s'apprécie différemment selon que l'on se situe dans des espaces très urbanisés, (dans ce cas la distance est plus courte par exemple 800 ou 1000 m) ou sur des espaces à dominante naturelle (dans ce cas la distance est plus importante par exemple 2000 m).

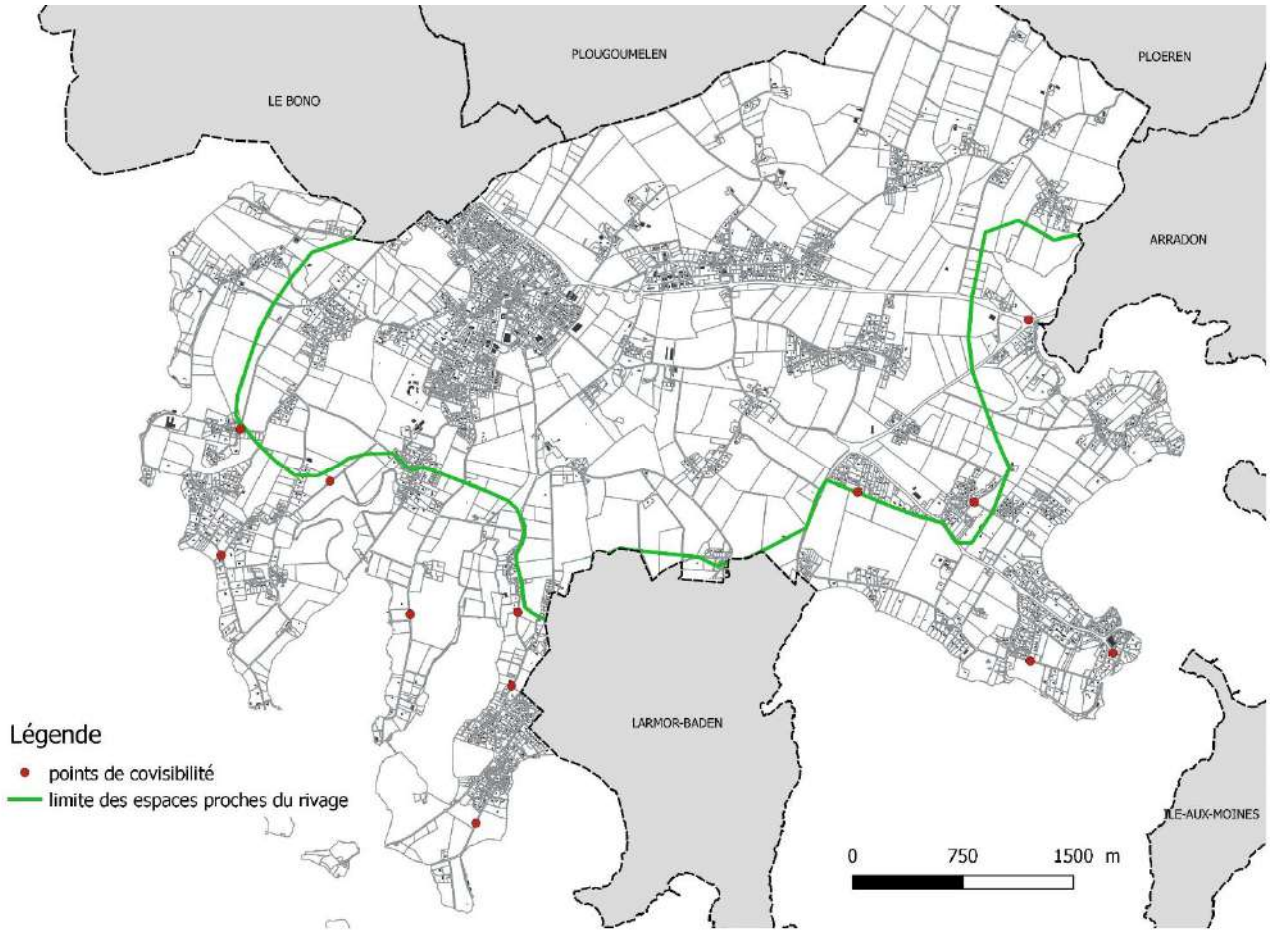
Sur Baden, l'urbanisation littorale s'étend jusqu'à plus d'un kilomètre en amont du rivage, mais de manière non homogène sur le territoire.



Cohérence des limites avec les communes limitrophes :

La commune de Baden est limitrophe des communes d'Arradon, du Bono et de Larmor-Baden. La délimitation des espaces proches du rivage, bien que définie à l'échelle du SCoT de façon globale, doit être traduite à l'échelle de chacune des communes. Afin de permettre une cohérence dans l'aménagement des communes limitrophes, il est important de tenir compte de la limite des EPR définie sur les commues précédemment citées.

La délimitation des « espaces proches du rivage »



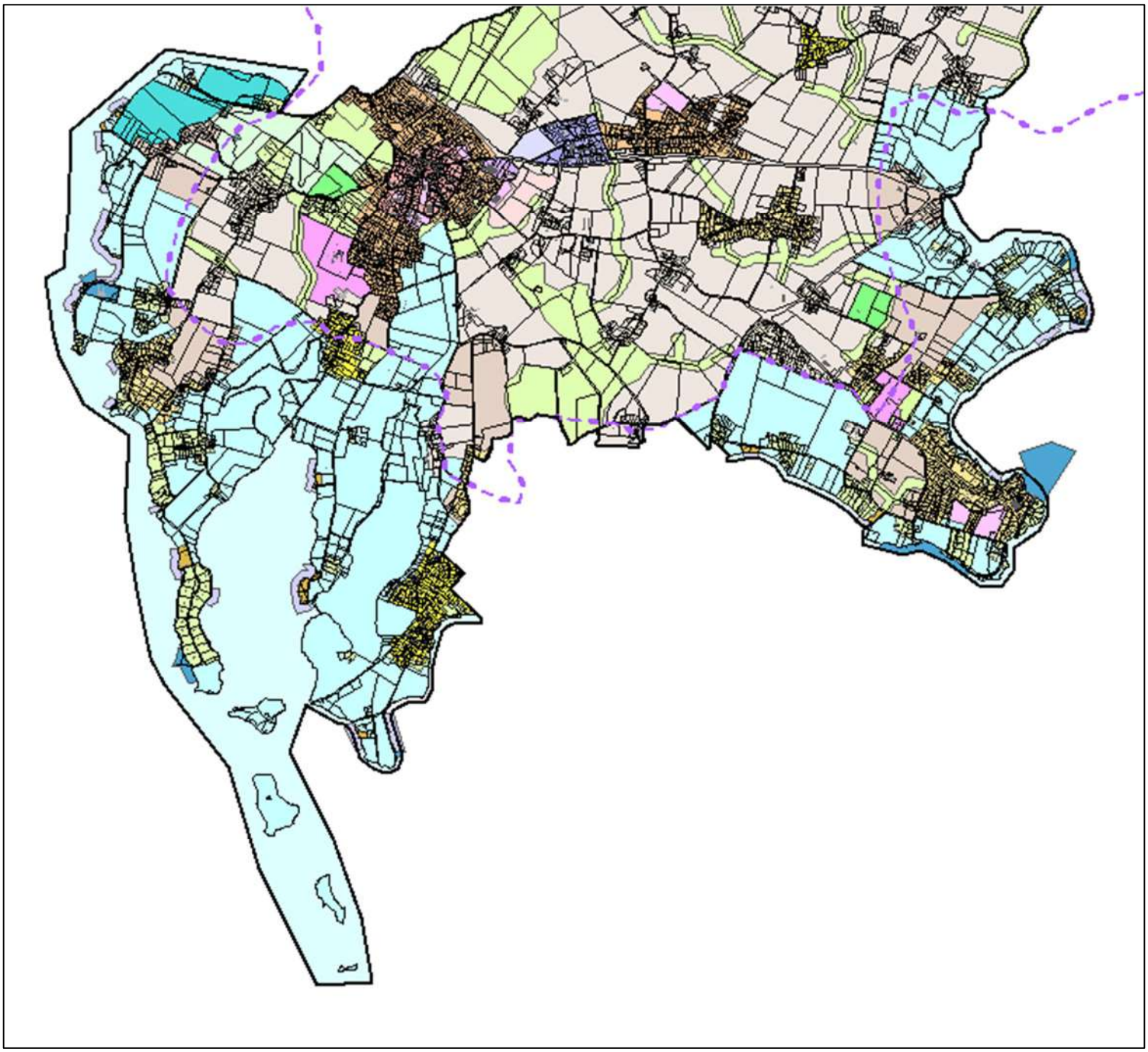
La délimitation des EPR proposée par le SCoT est cohérente avec l'analyse terrain qui a été réalisée.

V.4.2.6. Extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage (Article L121-13 du Code de l'Urbanisme

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord.

Dans les communes riveraines des plans d'eau d'une superficie supérieure à 1 000 hectares et incluses dans le champ d'application de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, l'autorisation prévue à l'article L. 122-19 vaut accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat au titre du troisième alinéa du présent article.



Les deux agglomérations du bourg et de Toulbroche et leurs extensions sont en dehors des EPR, ce qui est propice à leur densification.

Le règlement des zones Na, Aa et Ab n'autorise pas les constructions nouvelles, mais uniquement les extensions bâtimentaires. Le règlement de la zone Nds n'autorise aucune construction.

La zone Ue a été scindée en deux sous-secteurs, afin de limiter les hauteurs dans le sous-secteur Ue1 (Parkings à Port-Blanc). Les hauteurs ont été encadrées en zone Ucb1 pour que les extensions soient limitées, l'objectif étant de permettre d'atteindre le R+1+C comme de nombreux bâtiments qui y sont présents, sans pouvoir dépasser cette limite. La principale dent creuse est couverte par une OAP sectorielle (OAP18) qui y limite la densité à 20 logements/ha.

Le règlement des zones de villages Uca2 et Ucb2 n'autorisent que des constructions en R+C avec un Coefficient d'emprise au sol maximal de 50%.

Plusieurs emprises boisées ont été identifiées en éléments du paysage à préserver au sein des zones Ucb1 de Port-Blanc, Ucb2 du Guern et Uca2 de Mériadec au regard de leur caractère boisé et de l'enjeu de densification limitée au sein des espaces proches du rivage

Ainsi les différentes règles du PLU sont de nature à encadrer la densification au sein des espaces proches du rivage afin qu'elle reste limitée.

V.4.2.7. Bande des 100m du rivage (Article L121-16 du Code de l'Urbanisme)

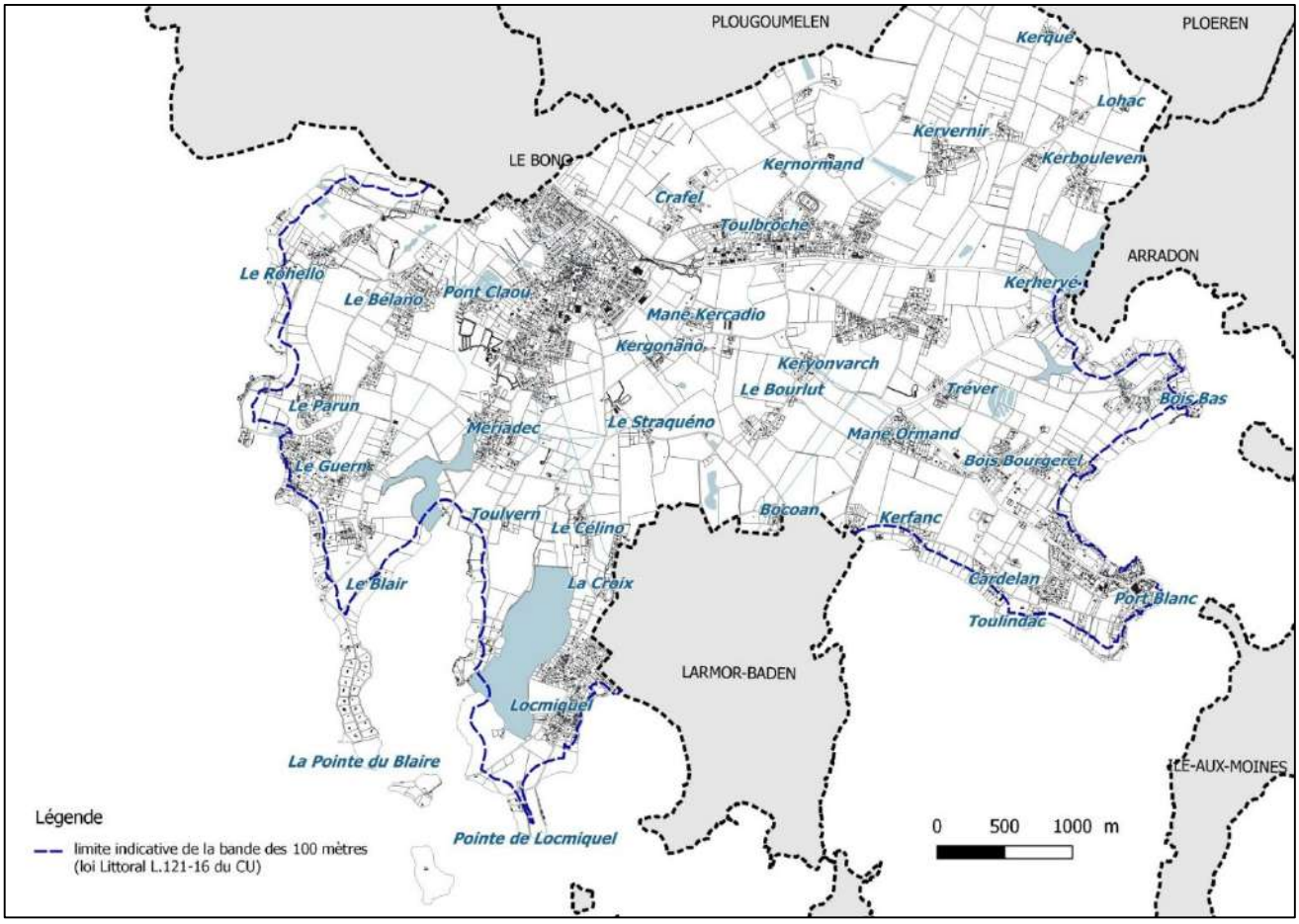
En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.

La bande des 100 mètres est calculée à partir du rivage de la mer (limite des plus hautes eaux) et des rives des grands estuaires en dehors des circonstances météorologiques exceptionnelles, à une distance de 100m comptée horizontalement, sans tenir compte des obstacles ou accidents de relief.

La préservation d'une bande littorale est fondamentale puisque c'est la zone la plus soumise aux pressions liées à de multiples usages : baignade, nautisme, activités portuaires et de pêche, activités aquacoles et conchylicoles, urbanisation.

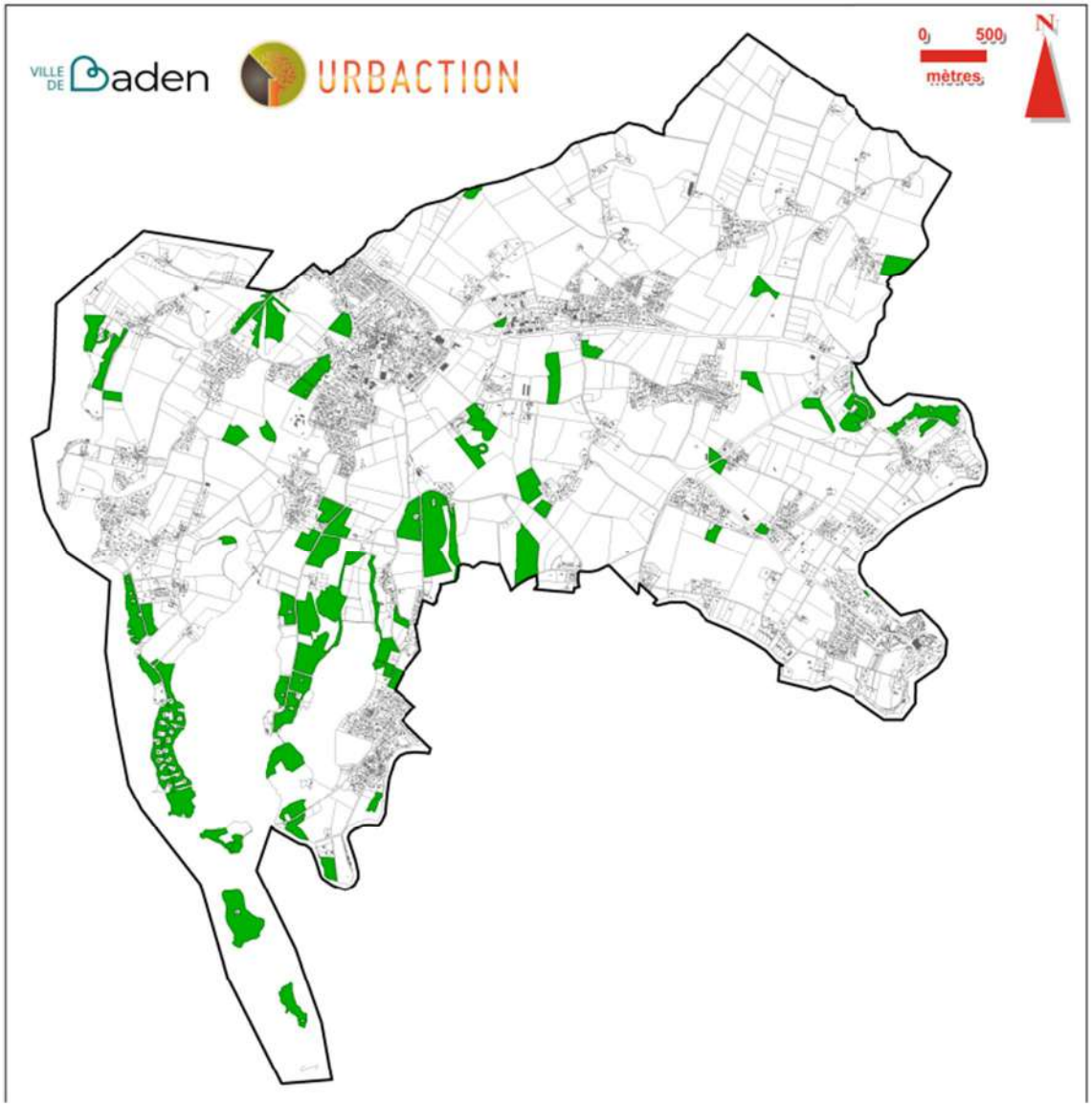
Directement soumise au recul du trait de côte, la bande littorale est l'espace susceptible d'être le plus affecté par l'élévation du niveau de la mer, l'augmentation de la force et de la fréquence des tempêtes.

Le Plan Local d'Urbanisme préserve la bande des 100m par des dispositions règlementaires. Ainsi, le règlement écrit prévoit dans les dispositions générales, au chapitre dispositions spécifiques que : « *Hors espace urbanisé de la bande littorale des 100 mètres, les constructions, extensions de construction existante, installations ou changements de destination sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions nécessaires à l'exercice des missions de service public.* »


PLOUGOUMELEN
PLOEREN
LE BONO
ARRADON
LARMOR-BADEN
LE-AUX-MOINES
Kerque
Lohac
Kervernir
Kerbouleven
Kernormand
Crafel
Toulbroche
Le Ronello
Le Bélano
Pont Claou
Mané Kercadio
Kergonano
Kervonvarch
Kerhervé
Le Bourlut
Trévet
Bois Bas
Le Parun
Mériadec
Le Straquéno
Mané Ormand
Le Guern
Bois Bourgerel
Toulvern
Le Célino
Bocoan
Kerfanc
Le Blair
La Croix
Cardelan
Port Blanc
Toulindac
Locmiquel
La Pointe du Blaire
Pointe de Locmiquel
Légende
limite indicative de la bande des 100 mètres
(loi Littoral L.121-16 du CU)
0 500 1000 m

V.4.2.8. Protection des massifs boisés les plus significatifs (Article L121-27 du Code de l'Urbanisme)

Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.



Le PLU de Baden protège en Espaces Boisés Classés les boisements les plus significatifs.

Le projet de classement en EBC a fait l'objet d'un passage en CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et Sites)

Ainsi le PLU protège 157 hectares de bois en Espaces Boisés Classés (progression de 12ha suite à l'avis de la CDNPS de juin 2023).

Dès lors on peut conclure que le PLU classe bien en EBC les ensembles boisés existants les plus significatifs.

VI. Évaluation environnementale

VI.1. Préambule

VI.1.1. Projet de PLU de BADEN dans ses grandes lignes

Avec une population de 4 396 habitants en 2019, la commune de Baden est une commune littorale qui borde le Golfe du Morbihan et la rivière d'Auray.

D'une superficie de 2 352,69 hectares, la commune fait partie intégrante depuis 2017 de la communauté d'agglomération du Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération.

La commune de Baden a décidé, au 28 septembre 2015, de réaliser la Révision générale de son PLU en vigueur depuis 2008.

Le projet de PLU prévoit l'accueil d'environ 450 nouveaux habitants d'ici 2031.

La consommation d'espace engendrée par l'accueil de nouvelles activités et nouveaux habitants est de 11 hectares (dont 3 hectares en extension pour l'habitat, 3 hectares pour les équipements et 5 hectares pour l'activité économique) en fixant une production de 450 logements (dont 390 résidences principales) 10 ans.

VI.1.2. Qu'est-ce qu'on entend par évaluation environnementale ?

"L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan/programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes."

Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer

VI.1.3. Pourquoi réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la révision/de l'élaboration du PLU de Baden ?

La Directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004.

Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

Les révisions générales de PLU sont à présent systématiquement soumises à évaluation environnementale.

➲ Par respect dudit décret, la présente révision générale fait donc l'objet d'une évaluation environnementale.

VI.1.4. Que comprend l'évaluation environnementale du PLU ?

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation est régi par l'application de l'article R151-3 du Code de l'urbanisme en vigueur :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement :

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

VI.1.5. Comment s'est traduit cette démarche dans la révision du PLU ?

Un processus itératif mis en œuvre tout au long du projet

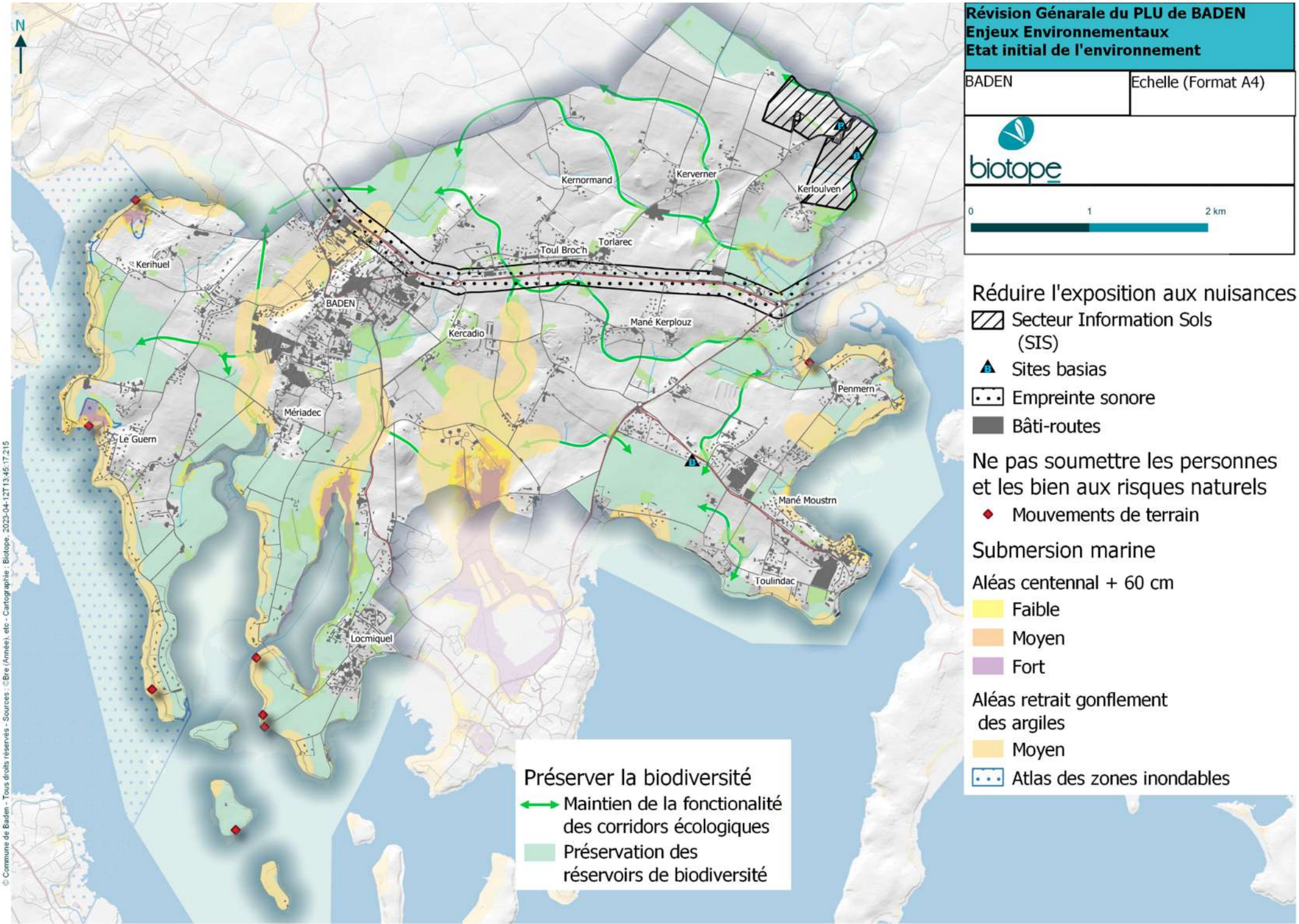
Une évaluation environnementale tout au long du projet de PLU	
Diagnostic et identification des enjeux du territoire	Un premier état initial de l'environnement avait été réalisé en 2019. Ce dernier a été actualisé en 2021. Cette actualisation a permis de consolider la trame verte et bleue et d'actualiser les chiffres clés. Une fois ce dernier finalisé la collectivité a lancé le processus d'évaluation environnementale dont la première étape a permis de synthétiser en concertation (réunion du 27 juillet 2021) avec le conseil municipal les enjeux environnementaux du territoire.
Émergence du projet de territoire	Le deuxième semestre 2021 a été consacré à l'écriture du PADD, dont les incidences sur l'environnement ont été présentées en COPIL en novembre 2021.
Traduction urbanistique	L'année 2022 a vu émerger le zonage et le règlement, et les OAP dont les incidences pressenties ont été présentées également en juin 2022

VI.2. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

VI.2.1. Rappel des enjeux du territoire communal

Thématique	Enjeux
Paysage et patrimoine historique	• Protéger le maillage bocager au titre des éléments du paysage à préserver ou au sein du règlement. • Protéger les milieux naturels remarquables. • Limiter l'urbanisation linéaire, réduire la consommation d'espaces Naturels et agricoles et protéger les coupures d'urbanisation. • Favoriser l'intégration des nouvelles constructions. • Mettre en valeur les paysages (cônes de vue à identifier et protéger).
Biodiversité	• Protéger le maillage bocager au titre des éléments du paysage à préserver ou au sein du règlement. • Protéger les abords des cours d'eau • Protéger les milieux naturels remarquables. • Favoriser les pratiques favorables au maintien du bon état écologique des habitats : pratique agricole extensive/élevage
Ressource en eau	• Adapter les objectifs de développement aux capacités des infrastructures d'assainissement. • Intégrer les préconisations du zonage pluvial dans le règlement du PLU. • Protéger les haies bocagères et les zones humides jouant un rôle dans l'épuration des eaux de ruissellement.
Risques et nuisances	• Stopper l'urbanisation en zone d'aléa fort et moyen de submersion marine. • Imposer un débit maximal de rejets d'eaux pluviales pour les nouvelles constructions • Limiter les possibilités d'imperméabilisation et favoriser l'infiltration et les revêtements perméables. • Préserver les zones humides, les abords des cours d'eau, les haies et leur fonction de régulateur hydraulique.
Energie et GES	• Limiter l'étalement urbain, favoriser l'urbanisation à proximité des commerces, services et équipements pour inciter au déplacement doux. • Renforcer les cheminements doux : création de nouveaux cheminements au sein de nouveaux quartiers et/ou afin de desservir les équipements de la commune. • Prendre en compte les dessertes par les transports collectifs dans les choix d'urbanisation future. • Favoriser ou imposer des formes urbaines favorables aux économies d'énergie. • Permettre l'utilisation d'énergies renouvelables : panneaux solaires, petites éoliennes. • Définir l'orientation des bâtiments afin qu'ils bénéficient du maximum d'apport solaire.

VI.2.2. Spatialisation des enjeux du territoire communal



Révision Génarale du PLU de BADEN
Enjeux Environnementaux
Etat initial de l'environnement

BADEN	Echelle (Format A4)

biotope

© Commune de Baden - Tous droits réservés - Sources : ©Bre (Année), etc - Cartographie : Biotope, 2023-04-12T13:45:17.215

VI.3. Articulations avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

VI.3.1. Justification de l'articulation à démontrer

Plusieurs textes sont venus compléter les dispositions du Code de l'Urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes portent sur des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur » (notamment le PLU) ainsi que les SCoT. Dans ce cadre, le droit de l'urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité de l'élaboration du PLU aux normes supérieures.

- Prise en compte : La commune ne doit ignorer les objectifs généraux d'un document de portée supérieure au PLU. Cette prise en compte est assurée, a minima, par la connaissance du document en question et la présentation, le cas échéant, des motivations ayant justifié les décisions allant à l'encontre de ce document.
- Compatibilité : Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document, et qu'il n'a pas pour effet ou objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.
- Conformité : la conformité implique un rapport de stricte identité, ce qui suppose que le document de rang inférieur ne pourra comporter aucune différence par rapport au document de rang supérieur.

➲ Le SCoT Golfe du Morbihan / Vannes Agglomération, est intégrateur de l'ensemble des documents cadres supérieurs qui s'appliquent sur le territoire communal (article L151-4 du code de l'urbanisme).

VI.3.2. La compatibilité avec le SCoT Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération

Instauré par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence dans le respect du principe de développement durable l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé. La commune de Baden est comprise dans le projet de SCoT de la Communauté d'Agglomération de Vannes Agglo, qui a été adopté le 13 février 2020 et dont le périmètre s'étend sur 34 communes pour 132 000 habitants. Il fixe les orientations pour la période 2020-2035 :

Conformément aux dispositions règlementaires, le SCoT Golfe du Morbihan -Vannes agglomération est le document de référence jusqu'à l'approbation d'un nouveau SCOT.

Le SCOT est décliné en 2 axes principaux et 9 orientations.

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLU avec ce document sur la base **des orientations prescriptives relatives aux thématiques environnementales et pour lesquelles le PLU est un levier d'action**. Pour la colonne intitulée « Compatibilité », le code est le suivant :

☺ : compatibilité

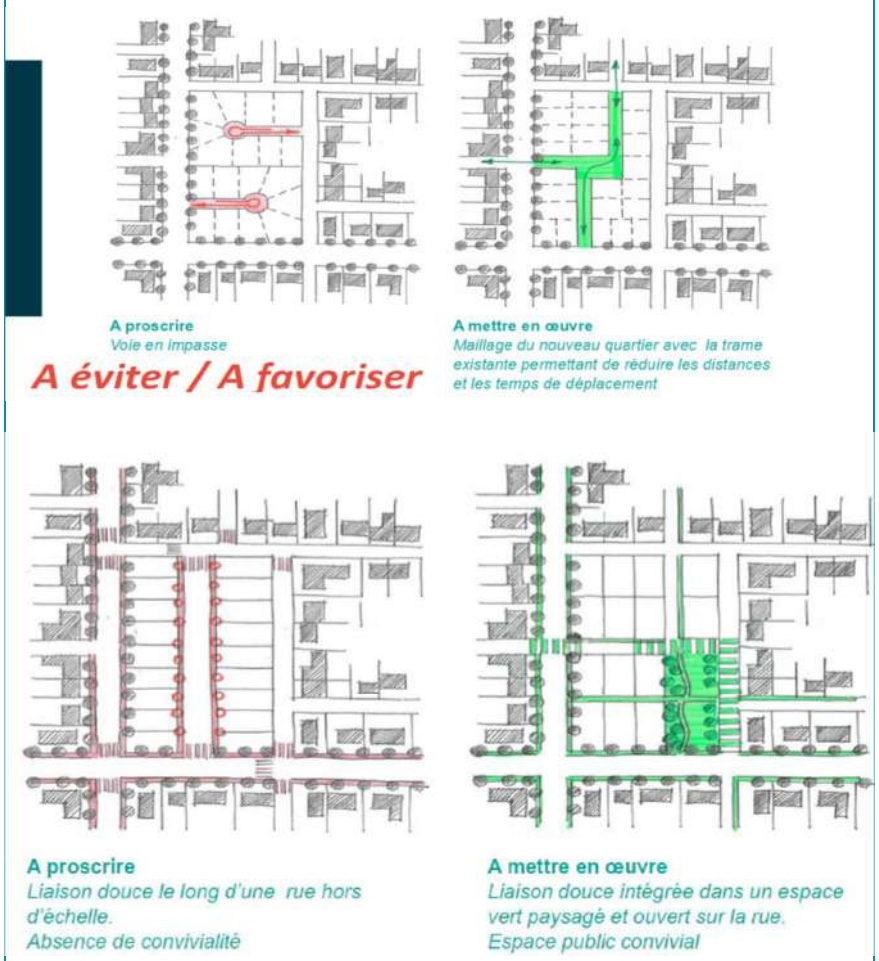
☹ : incompatibilité

😐 : compatibilité partielle

	Objectifs environnementaux	Compatibilité	Commentaires
	Objectif 1.2 - Assurer un développement équilibré modérant la consommation foncière		
ORIENTATION 1 - ASSURER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET RESPECTUEUX DU TERRITOIRE	Préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue, support de biodiversité, et assurer les connexions avec la « nature en ville » (objectif 6.3).	☺	Dans le PADD plusieurs orientations visent cet objectif : dans l'axe 3 « Préserver et mettre en valeur la qualité environnementale et les ressources du territoire », cet objectif est conforté par la réalisation d'une OAP TVB
	Objectif 1.3 - Une organisation territoriale qui privilégie les centralités locales		
	(…)La volonté de développer de manière ambitieuse la production d'énergies renouvelables sur le territoire (voir objectif 7.1), ne devra pas s'effectuer au détriment des activités agricoles et de la biodiversité. Néanmoins, de manière à permette une cohabitation ponctuelle et au regard de l'intérêt général associé à la production d'une énergie renouvelable, les aménagements associés pourront être autorisés dans ces espaces.	☺	Cette condition est reprise dans l'objectif 6 de l'axe 3 du PADD : « Promouvoir le développement raisonné des énergies renouvelables en le conciliant avec les autres enjeux du territoire (écologie, consommation d'espace, économie agricole, vocation résidentielle »
	Objectif 3.1 - Engager une politique cyclable et piétonne ambitieuse		
ORIENTATION 3 - ORGANISER DES MOBILITES DURABLES	Intégrer la place des modes actifs dans les secteurs de projet, que ce soit dans l'espace public comme dans les espaces privés (accès et stationnement vélo), et les inscrire dans des continuités à l'échelle des tissus agglomérés	☺	Quatorze OAP sectorielles prévoient la création ou la préservation de cheminements doux. Parmi les 22 emplacements réservés du futur PLU, 11 sont dédiés à la mise en place de cheminements doux

	Objectifs environnementaux	Compatibilité	Commentaires
ORIENTATION 4 - RENFORCER LA QUALIFICATION DE DESTINATION D'EXCEPTION PAR LA QUALITE DES AMENAGEMENTS ET DES PAYSAGES	**Objectif 4.1 - Mettre en valeur la richesse et la diversité paysagère qui fait du territoire une destination d'exception**		
	Adapter les alignements ou les morphologies bâtis pour accompagner la perception d'éléments du paysage, Fixer des objectifs d'intégration paysagère plus poussés pour le bâti utilitaire dans les secteurs visuels sensibles, Favoriser par l'aménagement l'annonce de perspectives visuelles ou d'ambiances sur des paysages de proximité.	☺	Une OAP thématique est spécifiquement dédiée à la qualité urbaine qui traite des limites de l'urbanisation, elle permet de cadrer les nouvelles constructions et de les intégrer au mieux à leur contexte (zones agricoles, Naturelle)
	Objectif 4.2 - Valoriser tous les patrimoines		
	Prendre en compte ces éléments de patrimoine, afin de ne pas dénaturer ni déqualifier le caractère et le paysage de l'espace dans lequel les nouvelles opérations d'aménagement s'insèrent ; Fixer, le cas échéant, les conditions d'évolutions possibles des éléments du patrimoine qu'ils auront repérés en vue de conserver leurs typicité et caractéristiques locales. Le SCoT incite les communes à effectuer l'inventaire des éléments de patrimoine et à instaurer des mesures de protection par le biais des PLU au titre de la Loi Paysage. Dans les PLU, les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial situés en zones agricoles et naturelles seront identifiés dans les documents d'urbanisme. Dans le but d'entretenir les formes architecturales vernaculaires, ils pourront faire l'objet d'un changement de destination, sous réserve d'assurer une intégration paysagère, de ne pas compromettre l'activité agricole et la protection des milieux nature	☺	Le règlement graphique du PLU identifie au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme 14 Mégalithes qui doivent être strictement préservés. Les travaux du PLU ont permis d'inventorier 61 éléments du petit patrimoine bâti, qui vont bénéficier d'une importante protection par l'intermédiaire de leur identification au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le règlement littéral précise pour ces éléments qu'ils doivent être préservés. La démolition d'un élément bâti repéré à ce titre est soumise à permis de démolir et ne pourra être autorisée que pour une nécessité d'intérêt public majeur. Tous les travaux ayant pour objet ou pour effet de modifier son aspect extérieur ou son emplacement sont soumis à déclaration préalable. 21 bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination sous conditions sont également identifiés dans le PLU révisé.
	Objectif 4.3 - Mettre en œuvre des cadres de vie de qualité		

	Un traitement paysager doit aussi être recherché concernant les axes pénétrants des villages, ainsi que les zones industrielles, d'activités économiques et commerciales, localisées le plus souvent aux portes d'entrée des villes et bourgs du territoire. Eviter la banalisation du paysage des entrées de ville par la protection des éléments bâtis et paysagers typiques et leur visibilité. Les documents d'urbanisme devront porter une attention particulière quant au traitement des secteurs interstitiels et de transition entre l'urbanisation et les espaces naturels. Ainsi, les collectivités sont tenues, dans leur PLU : - De préserver les coupures d'urbanisation pour assurer la cohérence entre les espaces naturels et pour identifier les différents pôles urbains du territoire. Elles préservent, restaurent et requalifient les « continuités naturelles » qui viennent jusqu'au cœur des agglomérations lorsqu'elles existent. Certaines de ces coupures d'urbanisation sont également des corridors écologiques fragilisés - De prévoir des mesures de protection, voire de création, le cas échéant, des éléments paysagers emblématiques et identitaires (haies bocagères, boisements, talus, vergers, etc.) au sein des coulées vertes, en lisière urbaine et dans les secteurs agricoles Quelle que soient leur localisation, les zones d'aménagement en extension devront respecter les principes suivants : - proscrire l'urbanisation linéaire sans profondeur le long d'un axe par exemple en entrée de ville ; - prendre en compte leur environnement proche et lointain et ainsi participer au grand paysage ; - greffer les extensions aux espaces urbanisés, en prolongeant la trame viaire historique et gérer de manière qualitative les coutures avec le bâti ancien ; - valoriser les nouvelles limites avec l'espace agricole ou naturel, en renforçant les qualités d'intégration paysagère et de gestion de ces limites.	☺ ☺	L'OAP thématique dédiée à la qualité urbaine vise ces objectifs à travers plusieurs items : - La trame viaire, les déplacements doux et le traitement qualitatif des stationnements - Le traitement paysager et la nature ville qui aborde spécifiquement le traitement des lisières urbaines  *Extrait de l'OAP thématique « Qualité urbaine »*

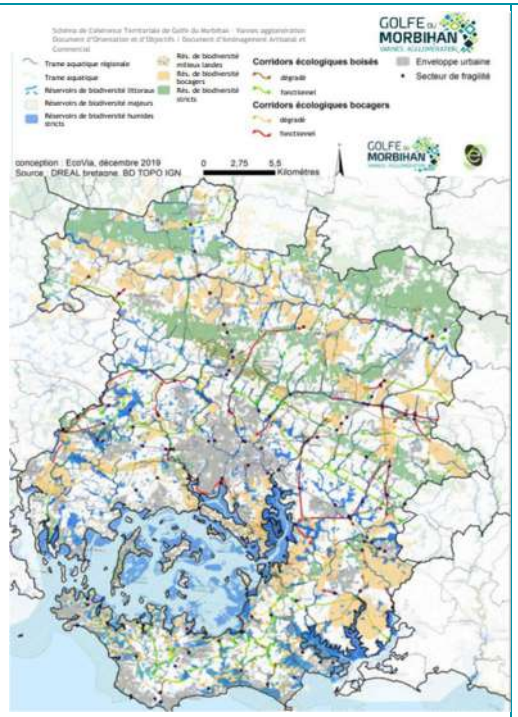
	Le SCoT encourage la réalisation d'opérations d'urbanisme exemplaires et de constructions de qualité architecturale et environnementale innovantes et contemporaines. Les collectivités visent à mettre en œuvre des projets urbains et aménagements soutenant l'identité des lieux et s'adaptant au fonctionnement et à la morphologie des sites. A cette fin, les documents d'urbanisme et schémas d'organisation des projets urbains auront pour objectifs de : - Renforcer les typicités existantes (front bâti, implantation par rapport au relief, etc.) ou d'organiser des transitions lors de changements de formes urbaines grâce à des gabarits et implantations bâtis s'appuyant sur des éléments fixes paysagers environnant (éléments bâtis ou végétaux, perspectives, pentes, etc.) ; - Insérer les nouvelles urbanisations au maillage viaire alentour en évitant le recours aux impasses lorsque cela est possible et en favorisant l'usage des espaces publics par le piéton ; - Rechercher systématiquement, dans le cadre de projets d'extension ou de renouvellement urbain, le maintien d'itinéraires doux fonctionnels, et organiser, le cas échéant, leur amélioration ; - (…) Dans les projets d'aménagements et de constructions, la sobriété et l'efficacité énergétiques des bâtiments seront à favoriser, de pair avec l'image d'une architecture novatrice et identitaire du territoire	☺ ☺ ☺	L'OAP encourage également à éviter les impasses et à mettre en place des liaisons douces fonctionnelles  *Extraits de l'OAP thématique « Qualité urbaine »*

	Objectifs environnementaux	Compatibilité	Commentaires
			L'OAP Qualité urbaine incite à optimiser l'implantation de nouveau bâtis à travers l'orientation de ce dernier et la réalisation de conceptions bioclimatiques.
	Objectif 5.2 - Préserver des coupures d'urbanisation		
ORIENTATION 5 - TRADUIRE LOCALEMENT LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL	Les documents d'urbanisme locaux traduisent au niveau parcellaire les **coupures d'urbanisation** avec un zonage garantissant le maintien de ces coupures. Il appartient au PLU de prévoir les éventuelles autres coupures nécessaires à son niveau pour compléter celles que le SCoT définit à l'échelle du territoire. Les coupures d'urbanisation ne peuvent pas en principe recevoir d'urbanisation de nature à en compromettre la fonctionnalité. En fonction de la configuration de chaque coupure, seuls peuvent être admis des constructions ou aménagements ne compromettant pas le caractère naturel de la coupure : - équipements légers de sport et de loisirs, - équipements liés à la gestion de l'espace (exploitation des voiries existantes ainsi que leur évolution et réaménagement dès lors qu'ils sont permis par ailleurs par les dispositions et règlements applicables, équipements de sécurité civile, etc.), - création et extension mesurée des bâtiments agricoles dans le respect des autres dispositions du présent DOO et de la règlementation en vigueur, mises aux normes, etc. - réfection et extension mesurée des bâtiments existants dans le respect des autres dispositions du présent DOO et de la règlementation en vigueur	☺	Aucune Orientation d'aménagement ne se situe au niveau des coupures d'urbanisation délimitées dans le DOO du Scot  *Carte des OAP sectorielles et coupures d'urbanisation*

	Objectifs environnementaux	Compatibilité	Commentaires
	Objectif 5.4 - Ménager le littoral tout en accompagnant les usages qui le caractérisent		
	Le SCoT identifie à son échelle, les enveloppes des **espaces pressentis remarquables au sens de la loi Littoral**. Les documents d'urbanisme précisent localement la délimitation des espaces remarquables au sein des enveloppes proposées à l'échelle du SCoT voire au-delà, si les critères d'une telle qualification sont réunis, en se fondant sur le caractère remarquable de ces espaces, leur intérêt au titre du patrimoine naturel et culturel du littoral ou des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Les espaces remarquables sont protégés de toute forme d'urbanisation, sauf exception prévue par les lois et règlements applicables (constructions nécessaires à la sécurité civile, etc.). Ne peuvent y être réalisés, dans le respect des formalités prévues par ces lois et règlements, que : - des travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux ; - ainsi que les aménagements légers, lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.		Aucune OAP n'est localisée dans les espaces remarques

	Objectifs environnementaux	Compatibilité	Commentaires
	Objectif 6.1 - Assurer une politique d'accompagnement des activités primaires		
ORIENTATION 6 - CONFORTER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS AU CŒUR DU PROJET	Développer une gestion forestière raisonnée, notamment avec des outils de type plan simple de gestion. Préserver les boisements et bosquets sans empêcher leur valorisation forestière. Valoriser la ressource forestière et bocagère sur les sites les plus adaptés. Mobiliser de manière adéquate des outils de protection complémentaires (élément protégé au titre du paysage, Espace Boisé Classé, etc.). Préserver les continuités écologiques et la biodiversité des bois et forêts avec, le cas échéant, un traitement de clôtures adapté (problèmes de déplacement et donc de régénération des espèces animales et végétales). Privilégier le développement des activités de loisirs (type accrobranche) sur des parcelles dont les essences d'arbres dominantes sont des feuillus (types chênes, châtaigniers, qui présentent une longévité et une résistance plus importantes que celles des conifères).	☺ ☺	Le PLU de Baden intègre pleinement ces dispositions : • 157 hectares de boisements sont classés en EBC ; • 46 hectares de boisements sont classés en éléments du paysage (pour les boisements bénéficiant d'un Plan simple de gestion ou d'le plan de gestion d'aménagement forestier, le défrichement pourra être autorisé s'il est prévu dans ces plans). Concernant les clôtures le règlement littéral précise : • le non recours à la mise en place systématique de clôture ; • Que celles situées en interface avec les liaisons douces (voies vertes) et l'espace agro-naturel doivent être composées d'éléments strictement végétaux, doublés ou non d'un grillage simple sur poteau situé à l'intérieur du linéaire végétal. Elles devront s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal. • Les projets devront présenter sur tout ou partie de leur linéaire **un caractère perméable** afin de permettre la préservation et le passage de la petite faune.   *Extraits de l'OAP thématique « Biodiversité et trame V&B »* Enfin, **L'OAP trame Biodiversité et trame verte et bleue** aborde le sujet des clôtures en préconisant la mise en place de passages à hérissons ou d'un grillage à mailles larges.
	Objectif 6.2 - Diffuser la biodiversité en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue		

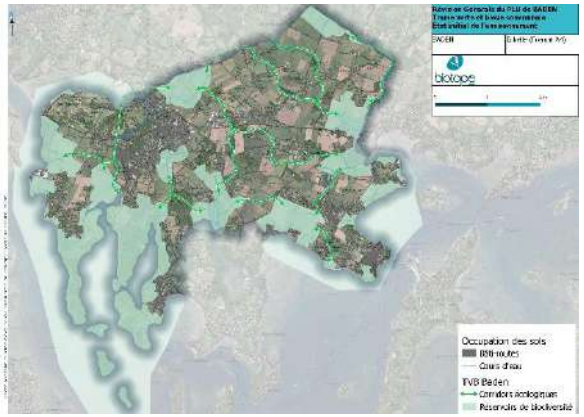
Définir et décliner les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue à l'échelle locale. Cette déclinaison se fera en cohérence avec les territoires voisins.



Les PLU délimitent à l'échelle parcellaire les réservoirs de biodiversité et assurent la conservation de l'intégrité écologique de ces espaces par une limitation stricte de l'urbanisation tout en permettant leur bonne gestion. Veiller à ne pas enclaver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques en assurant :

– Une transition douce végétale entre les extensions urbaines et le périmètre de la Trame Verte et Bleue ;
– Le renforcement de la nature en ville si le périmètre de la Trame Verte et Bleue est en contact de l'enveloppe urbaine. Dans les réservoirs de biodiversité du SCoT seuls peuvent être envisagés ponctuellement, à condition de ne pas compromettre le fonctionnement écologique global et à s'inscrire dans une logique d'« évitement, de réduction et de compensation » de leurs incidences : – l'extension limitée des habitations existantes ;
– l'extension limitée d'équipements ou d'activités existantes.
– les constructions, installations et aménagements directement liés et nécessaires à la création, à la croissance, à l'adaptation et à la diversification de l'activité agricole, sylvicole et/ou aquacole ;
– les aménagements nécessaires à la gestion des risques et des espaces naturels ;

Les travaux autour de la révision du PLU ont permis d'identifier la trame verte et bleue à l'échelle communale (Cf. Chapitre II.3.4).



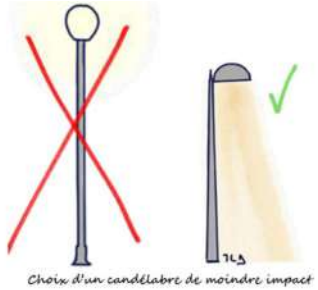
Trame verte et bleue communale

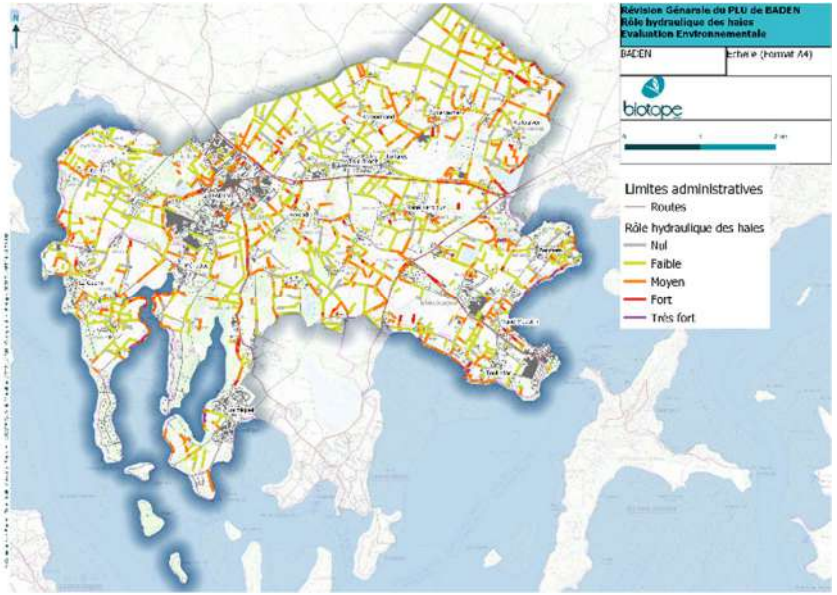
Pour assurer ces transitions le PLU prévoit dans son règlement écrit :

- Une marge inconstructible autour des cours d'eau (de 5 mètres sur toutes les zones et de 35 mètres en zone Na)
- Des dispositions liées aux clôtures favorisant la perméabilité de ces dernières

Aucune OAP n'est présente dans l'armature de la trame verte et bleue communale.

Les corridors identifiés à l'échelle communale bénéficient tous d'un zonage A ou N ce qui garantit leur pérennité et leur fonctionnalité.

	– les projets d'équipements publics ou d'aménagements légers à vocation touristique, de loisirs éducatifs ou pédagogiques voire scientifiques. Valoriser les réservoirs complémentaires par l'aménagement de sites d'accueil, de découverte et de sensibilisation du public. Toutefois, ces aménagements devront être menés dans le respect de la sensibilité des milieux naturels et du paysage ainsi que dans le cadre d'une gestion maîtrisée de la fréquentation de ces espaces par le public Les PLU délimitent à l'échelle parcellaire, les espaces protégés au titre des **corridors** qui assurent le maintien pérenne de leur fonctionnalité afin de les préserver de toute urbanisation. Tout nouveau projet d'infrastructures de transport impactant un corridor devra être aménagé afin d'intégrer les besoins en déplacement des espèces (avec selon les cas, des espaces relais et/ou de passage sous ces infrastructures, etc.). Identifier, le cas échéant, les corridors écologiques d'intérêt local. Ce sont des corridors reliant des espaces naturels ordinaires mais d'importance dans le fonctionnement écologique local. La fonctionnalité du corridor (passage pour la faune) s'impose mais le tracé n'est pas strictement défini. Les communes l'adaptent selon un principe de préservation optimale. Favoriser des aménagements sans éclairage public à proximité des corridors écologiques pour préserver une « trame noire » sans pollution lumineuse. **Le bocage :** Préserver et développer le maillage de haies et la densité globale du bocage. En cas de modification du maillage, les possibilités de compenser les haies perdues seront examinées au regard du rôle des haies sur la gestion des ruissellements et des transferts de pollution ainsi que de leur rôle écologique. **Les zones humides** : Les documents d'urbanisme devront maintenir la naturalité et les caractéristiques écologiques de la trame bleue en assurant la préservation et l'amélioration des milieux aquatiques et humides. Pour cela, les collectivités seront amenées à identifier les zones humides afin de les protéger dans les documents d'urbanisme.	☺ ☺ ☺ ☺	L'OAP trame verte et bleue dédie une orientation spécifique à la trame noire. Quatre zones de conflits entre l'éclairage publique et les corridors écologiques communaux sont identifiés. Des recommandations en matière d'éclairage sur ces secteurs visant à réduire l'impact sur la biodiversité sont listés.  Choix d'un candélabre de moindre impact  Choix de revêtement de sol peu réfléchissant *Extraits de l'OAP thématique « Biodiversité et Trame V&B »* Sur la base de l'inventaires des haies du SAGE, toutes les haies ont été classées au titre de l'article L151-23 ou L.151-19. En cas d'abatage le remplacement avec un ratio de 1 pour 1 pour les arbres et d'un linéaire équivalent pour les haies est édicté dans les dispositions communes du règlement littéral. Une liste d'espèces locales recommandées pour la plantation des haies est annexée au règlement.

	A ce titre, dans le cadre de la mise en œuvre des SDAGE et SAGE : - Sont interdits les constructions, les affouillements et les exhaussements de sol, les drainages, le dépôt de matières ; - Sont autorisés la restauration, l'entretien et la valorisation des zones humides dans un objectif de maintien à long terme ; - A titre exceptionnel, en l'absence d'alternative pour des projets reconnus d'utilité publique, la disparition partielle ou totale d'une zone humide destinée à être protégée est possible mais doit être compensée selon les prescriptions du SAGE et du SDAGE. Favoriser l'interconnexion des zones humides avec le réseau hydrographique (connexions zones humides, prairies humides, boisements, ripisylve, cours d'eau, etc.). **Les cours d'eau** : Maintenir les continuités écologiques de la trame bleue par des aménagements adaptés et favorisant, le cas échéant, une remise en état des ruptures écologiques. Identifier à la parcelle, les lits des cours d'eau et les espaces rivulaires qui leurs sont associés pour : Assurer les capacités de mobilité du lit des cours d'eau à travers le maintien des couloirs rivulaires (zones humides bordant les cours d'eau) et la préservation du lit mineur des cours d'eau ; Préserver les ripisylves (formation boisée ou buissonnante en rive de cours d'eau), les prairies humides et boisements attenants. Porter une attention toute particulière sur les têtes de bassin versant. Favoriser l'implantation des nouvelles urbanisations en retrait par rapport aux berges des cours d'eau. Ce retrait consiste en une bande inconstructible dont la largeur est définie par les PLU (en fonction de la configuration des lieux). Lorsque l'urbanisation s'est traditionnellement développée aux abords directs du cours d'eau, l'implantation d'urbanisations nouvelles privilégiera les opportunités d'éloignement par rapport aux abords du cours d'eau.	☺ ☺ ☺	Leur rôle hydraulique été modélisé en fonction de leurs implantations par rapport à la pente :  *Carte de modélisation du rôle hydraulique des haies sur la commune de Baden* Toutes les zones humides identifiées (plus de 370 hectares) sur la commune sont intégrées au règlement graphique (L151-23). Il en découle une interdiction des construction et occupation des sols à l'exception des aménagements en faveur de la préservation ou la restauration des zones humides, des aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide et des installations IOTA définis par la nomenclature établie à l'article R214-1 du code de l'environnement et dûment autorisé par le Préfet en adéquation avec les dispositions du SDAGE et du SAGE

	Préserver et restaurer la qualité des cours d'eau en corrélation avec le changement climatique.		Les cours d'eau et leurs berges définis au titre de la Loi sur l'eau (DDTM 56) sont tous identifiés via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Tous les boisement bordant les cours d'eau sont classés en EBC. Le règlement littéral prévoit une marge de recul inconstructible autour des cours d'eau (de 5 mètres sur toutes les zones et de 35 mètres en zone Na). A l'exception de l'OAP 21, aucune OAP n'intersecte de cours d'eau. En protégeant dans son projet de PLU, l'ensemble des haies et des boisements de la commune, la collectivité contribue à la préservation de la qualité des cours d'eau.

Objectifs environnementaux	Compatibilité	Commentaires
Objectif 6.3 - Renforcer la nature en ville		
Maintenir ou renforcer le lien entre les espaces de nature en ville identifiés à l'échelle locale et la Trame Verte et Bleue du SCoT. Pour cela, les nouvelles zones d'urbanisation et la conception des projets urbains prendront en compte les enjeux environnementaux locaux. Ainsi, les communes devront préserver une perméabilité du tissu urbain grâce au maintien de caractéristiques naturelles ou agricoles dans les opérations d'aménagement : - Renforcer et créer des coulées vertes en s'appuyant principalement sur le réseau cyclable et piéton (liaisons douces) ainsi que sur les cours d'eau. - Favoriser la reconquête des espaces aquatiques dans les milieux densément urbanisés. Ce principe passe notamment par une réflexion concernant la remise à l'air libre des cours d'eau enterrés et l'aménagement de leurs abords, lorsque cela est possible. Améliorer l'accès, promouvoir et développer les cultures vivrières (potagers et jardins partagés) au sein de l'enveloppe urbaine ou en périphérie, par la réservation d'emplacements à cet effet. Cet objectif pourra accompagner les projets envisagés de reconquête des friches agricoles périphériques des villes et favorisera les liens entre l'agriculture et les habitants.	☺ Non concerné	Quatorze OAP sectorielles prévoient la création ou la préservation de cheminements doux.
Objectif 6.4 - Prévoir et anticiper les risques naturels et technologiques		

	Respecter les prescriptions des Plans de Prévention des Risques (PPR) applicables en matière d'inondation et de submersion marine et le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire Bretagne. En dehors des secteurs couverts par un Plan de Prévention des Risques inondation ou de submersion marine, prendre en compte l'ensemble des informations connues sur les phénomènes d'inondation (atlas des zones inondables et vulnérabilité au changement climatique, porter à connaissance, etc.). Dans les zones inondables ou submersibles identifiées, le cas échéant, par ces informations (aléas), des mesures proportionnées au risque seront prises. Elles pourront consister à interdire l'urbanisation ou à la soumettre à des conditions spéciales. Les communes pourront améliorer ces informations en réalisant par exemple des études (de type PPR et à mener en concertation avec l'Etat). Cette amélioration de la connaissance du risque doit permettre de garantir le cas échéant qu'un phénomène d'inondation ne constitue pas un risque ou que le risque qu'il constitue est compatible avec une urbanisation pour que les PLU puissent autoriser cette urbanisation dans les zones urbanisées existantes, et exceptionnellement dans les zones non urbanisées. Dans tous les cas, les choix d'aménagement des collectivités devront : - Garantir la sécurité des personnes et des biens ; - Garantir la conservation des capacités d'expansion naturelle de crue ; - Ne pas entraver le libre écoulement des eaux, ni augmenter la vitesse d'écoulement, ou créer des effets préjudiciables sur les secteurs voisins ou aval ; - Mettre en œuvre des mesures assurant la non-aggravation, voire la réduction des risques connus et avérés (notamment ceux liés à l'évolution du trait de côte) A défaut de PPR Littoral, les autres communes littorales mettent en œuvre les mesures permettant de protéger les biens et les personnes tenant compte	☺ ☺ ☺	Les zones d'aléa submersion marin (sur la base +60cm alea faible) sont classées en zone N ou A en très grande majorité. Quelques emprises déjà urbanisées sont zonées en U : au Guern, à Port-Blanc, à Locmiquel. Par ailleurs, le règlement écrit intègre la doctrine de l'Etat relative au risque de submersion marine, ainsi qu'en annexe les cartes de risque, la circulaire Xynthia, et le guide d'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme L'OAP thématique dédiée à la gestion des eaux pluviales va dans ce sens. En effet, elle préconise la mise en place de revêtements perméables pour les stationnements et une gestion aérienne des eaux pluviales.

	Objectifs environnementaux	Compatibilité	Commentaires
	des cartographies des aléas actuels et futurs de submersion et de l'évolution du trait de côte (communes littorales et à proximité directe du réseau hydrographique majeur) en : - Maîtrisant le développement de l'urbanisation et l'accueil de nouvelles populations dans les zones basses et les secteurs à risque connus (doctrine Xynthia) ; - Prévoyant, le cas échéant, les aménagements et infrastructures nécessaires à la réduction des risques (en privilégiant les aménagements doux) ; - Recherchant des solutions techniques adaptées à la maîtrise des écoulements et l'imperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement ; - Travaillant sur l'adaptation des infrastructures des activités économiques exposées ; (…)	☺	Aucune OAP n'intersecte des zones d'aléas de submersion marine.

	Objectifs environnementaux	Compatibilité	Commentaires
	Objectif 7.1 - Assurer une politique qui anticipe les transitions énergétiques		
ORIENTATION 7 - SE DONNER LES MOYENS D'UNE EXEMPLARITE ENVIRONNEMENTALE ET ENERGETIQUE	Les PLU pourront mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la thématique « énergie et climat » Les documents d'urbanisme locaux encouragent la mise en œuvre dans les bâtiments de solutions énergétiques sobres et efficaces (isolation par l'extérieur, ossature bois, toiture végétalisée, éco matériaux, bio climatisme, récupération des eaux de pluie, etc.), afin de permettre la généralisation des bâtiments économes en énergie Outre les enjeux d'optimisation et de densification des secteurs d'activités développés dans l'orientation 9, les bâtiments d'activités, existants et futurs, doivent également viser une sobriété énergétique au même titre que les logements. Développer le solaire thermique et photovoltaïque sur le territoire, en visant l'ensemble des publics concernés : les particuliers, les administrations, le tertiaire, les entreprises, le secteur agricole, etc. Développer la production d'énergie éolienne. Valoriser le potentiel de production d'énergie renouvelable de récupération. Poursuivre et développer la production d'énergie à partir des déchets et développer la production d'énergie provenant de l'assainissement des eaux usées. Mieux connaître le potentiel géothermique du territoire et développer la ressource.	☺ 😐	Le PLU n'a pas formalisé une OAP spécifique, néanmoins la sobriété énergétique est impulsée à travers l'OAP « Qualité Urbaine » qui détaille les grandes principes des dispositifs tels que les toitures végétalisées et la conception bio climatique. Les dispositions générales du PLU permettent d'accorder des dérogations aux règles des zones, si les principes d'aménagement favorisent la performance énergétique des bâtiments, ce qui permet d'encourager l'emploi de solutions innovantes permettant d'économiser de l'énergie. Néanmoins, le PLU n'encourage pas le développement des énergies renouvelables. Seule l'OAP thématique qualité urbaine précise les conditions de l'implantation des panneaux photovoltaïques sur toiture.

Objectifs environnementaux	Compatibilité	Commentaires
Objectif 7.2 - Préservation et gestion des ressources		
Assurer en amont de l'ouverture à l'urbanisation, la bonne adéquation entre objectifs de développement résidentiel et touristique et besoins en eau potable ;	☺	L'eau consommée sur la commune de Baden est distribuée par le Syndicat départemental Eaux du Morbihan. 24 millions de mètres cubes d'eau ont été produits en 2021 (20% d'origine souterraine et 80% d'origine superficielle). Cette gestion à grande échelle permet de sécuriser la ressource en eau. Le rendement du réseau est performant (plus de 90%)
Les communes devront faire converger les objectifs de population et les capacités des équipements d'assainissement pour assurer un traitement adapté des eaux usées. L'ouverture à l'urbanisation des zones est donc conditionnée aux capacités de traitement existantes ou programmées des réseaux et stations d'épuration.	☺	
Le développement de l'urbanisation prévu dans les documents d'urbanisme locaux doit être en adéquation avec la capacité des réseaux et des stations d'épuration à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution, et avec l'acceptabilité des milieux récepteurs dans le respect des dispositions des SAGE.	☺	La nouvelle station d'épuration de Baden bénéficie d'une capacité résiduelle importante. En effet, la charge entrante maximale était de 10 821 EH en 2021 (pour une capacité nominale de 19 000 EH).

➲ La révision du PLU de Baden est compatible avec les orientations environnementales du SCoT du Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération. Néanmoins, l'incitation au dévellopmement des énergies renouvellables sur la commune aurait mérité d'être davantage encouragé dans les pièces du document d'urbanisme.

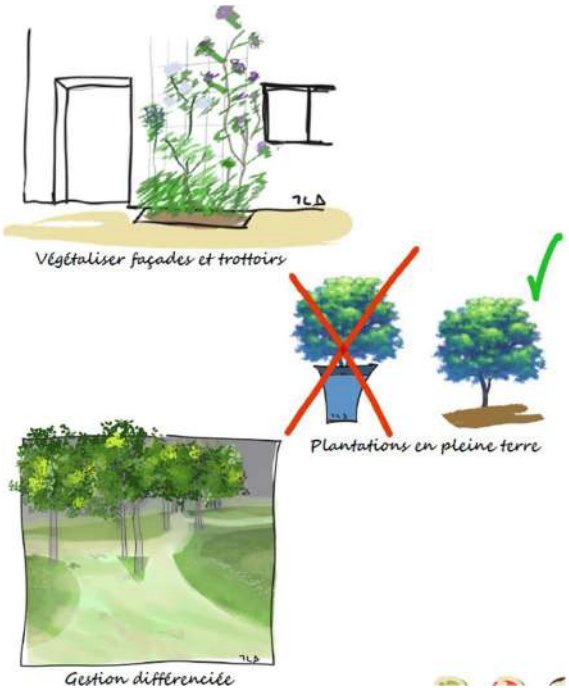
VI.3.3. Compatibilité avec le PCAET Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération

Approuvé le 13 février 2020, le PCAET Golfe du Morbihan- Vannes agglomération se décline autour de 4 axes et compte 47 actions à déployer sur la période 2020-2025. Les axes sont :

- Axe 1 : un territoire innovant et solidaire
- Axe 2 : un territoire sobre et efficace en énergie
- Axe 3 : un territoire qui anticipe les changements climatiques à venir, préserve ses ressources et stocke le carbone
- Axe 4 : un territoire producteur d'énergie

Parmi les 45 actions qui visent à atteindre les objectifs, 3 actions peuvent trouver une traduction dans le PLU.

Le tableau ci-après synthétise l'articulation du PLU avec ce document sur la base des actions relatives aux thématiques environnementales et qui peuvent concerner le PLU.

Action	Compatibilité	Commentaires
Action n°1 : OPTIMISER LES BESOINS EN ENERGIE DANS LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT, INTEGRER LES ENJEUX AIR ENERGIE CLIMAT DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME	☺	À travers son règlement écrit le PLU propose plusieurs une meilleure gestion des consommation énergétiques dans les constructions en dérogeant aux règles pour les projets favorisant l'efficacité énergétique des bâtiments
Action n°2 : REDONNER UNE PLACE A LA NATURE ET A L'EAU DANS L'ESPACE URBAIN & Action n°31 : PRENDRE EN COMPTE LA NATURE DANS LA VILLE, LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS COMME SOURCES DE SANTE ET BIEN ETRE	☺	L'orientation « Donner un rôle support de biodiversité aux espaces communs, publics et privés » de l'OAP « Biodiversité trame V&B » vise cette ambition. Les dispositions encouragent la végétalisation des pieds de murs, des façades, des toitures et les trottoirs ainsi que la plantation en pleine terre :  *Extraits de l'OAP thématique « Biodiversité et Trame V&B »*

Action	Compatibilité	Commentaires
Action n°20 : ENCOURAGER LES MOBILITES ALTERNATIVES A L'AUTOMOBILE		Le PLU encourage l'utilisation des modes de déplacements doux en proposant sur une grande majorité des OAP sectorielles la création ou la préservation de cheminements doux. La mise en place de plusieurs emplacements réservés est prévue afin de conforter le réseau cyclable existant.

La révision du PLU de Baden est compatible le PCAET de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération.

VI.4. Incidences du projet sur l'environnement

VI.4.1. Incidences notables probables du plan

Il s'agit ici d'évaluer et caractériser les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de la mise en œuvre des orientations du PLU.

L'évaluation est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application du PLU :

- elle évalue les effets **positifs et négatifs** du PLU à la fois au regard de l'évolution de l'urbanisation dont les limites sont fixées par le plan (zones U, AU, secteurs spécifiques…) et au regard des mesures prises pour préserver et valoriser l'environnement ;
- elle repose sur des critères quantitatifs (dans la mesure du possible), factuels, comme sur des critères qualitatifs et contextualisés pour spécifier le niveau d'incidence ;
- elle utilise le diagnostic de l'état initial de l'environnement comme référentiel de la situation environnementale du territoire communal pour y projeter la tendance évolutive telle qu'envisagée par le projet de PLU ;
- elle se base sur la vocation initiale des sols du PLU en vigueur pour établir un comparatif avec le projet de PLU, identifier les modifications de vocation et pressentir les changements à venir au niveau de l'utilisation et occupation de l'espace communal.

Les incidences sont déclinées autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

- le paysage,
- le patrimoine naturel et les continuités écologiques,
- les ressources,
- les nuisances et pollutions
- l'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre,
- les risques.

VI.4.2. Le PADD

VI.4.2.1. Présentation du PADD

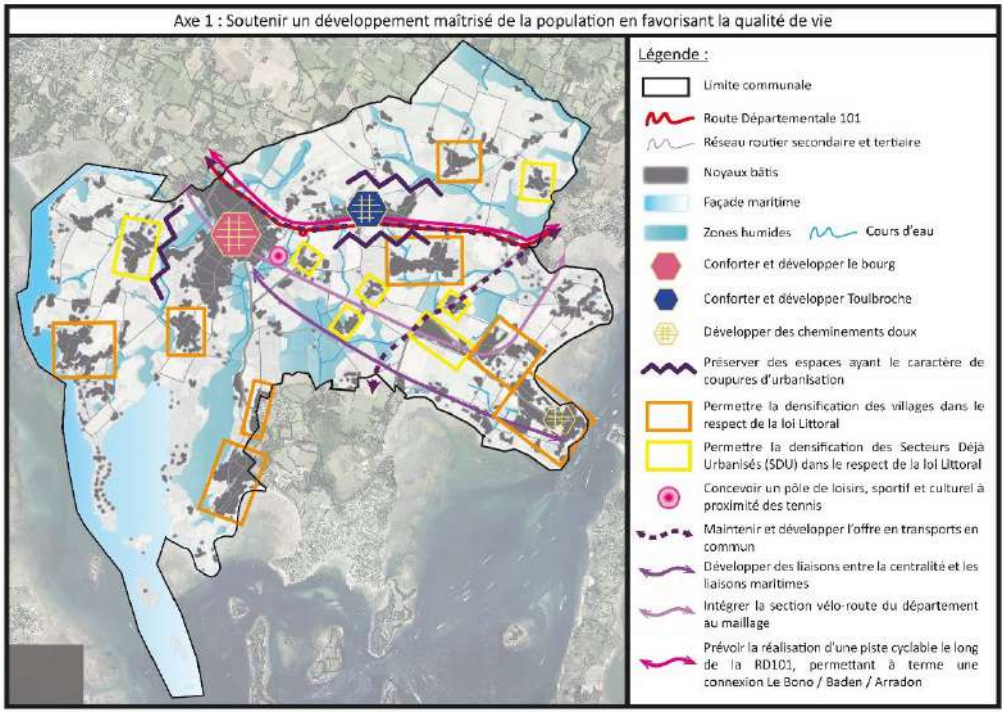
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit permettre d'inscrire le projet communal dans la durée en intégrant au plus juste les trois grands fondements du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique. Le développement du territoire doit pouvoir s'inscrire dans un projet transversal qui prend en compte l'ensemble des critères ci-dessus de la manière la plus équilibrée. Cette phase de l'élaboration du PLU exige la formulation des choix politiques globaux qui se traduiront au travers d'un règlement et d'un zonage. Le PADD répondra aux grands enjeux mis en avant dans la phase diagnostic et/ou apportera des réponses sur des projets de secteurs et/ou sur des incertitudes liées au devenir du territoire.

Le PADD du PLU de Baden s'articule autour de 3 axes :

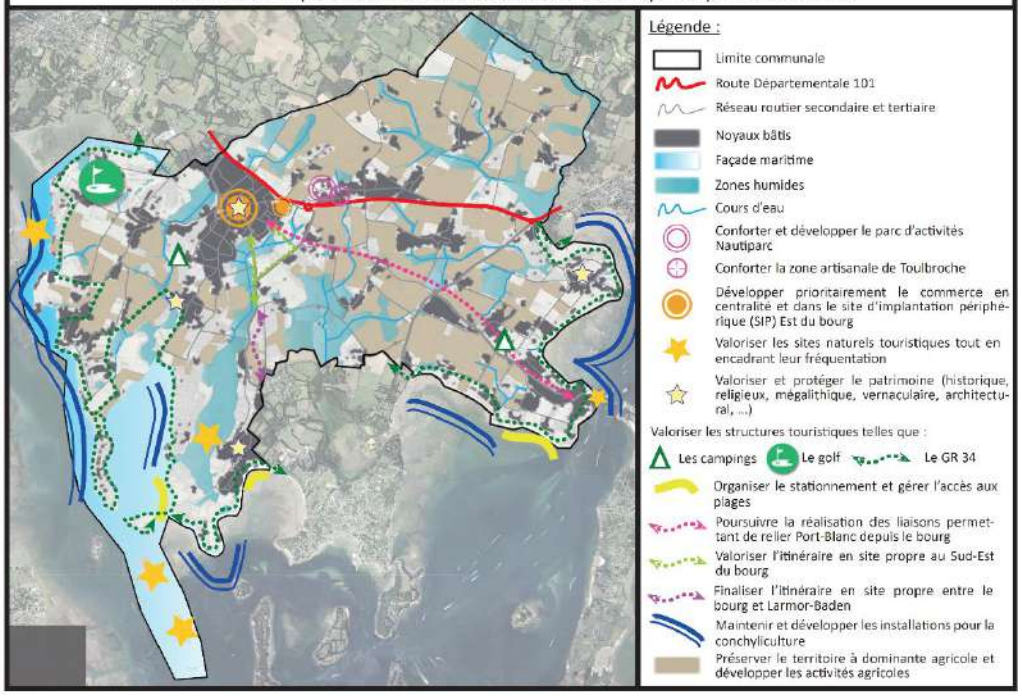
- AXE 1 : Soutenir un développement maîtrisé de la population en favorisant la qualité de vie ;
- AXE 2 : Mettre en place les conditions de la valorisation économique des potentialités locales (tourisme, nautisme, artisanat, aquaculture, agriculture, commerces…) ;
- AXE 3 : Préserver et mettre en valeur la qualité environnementale et les ressources du territoire.

Elles sont matérialisées par les schémas pages suivantes :

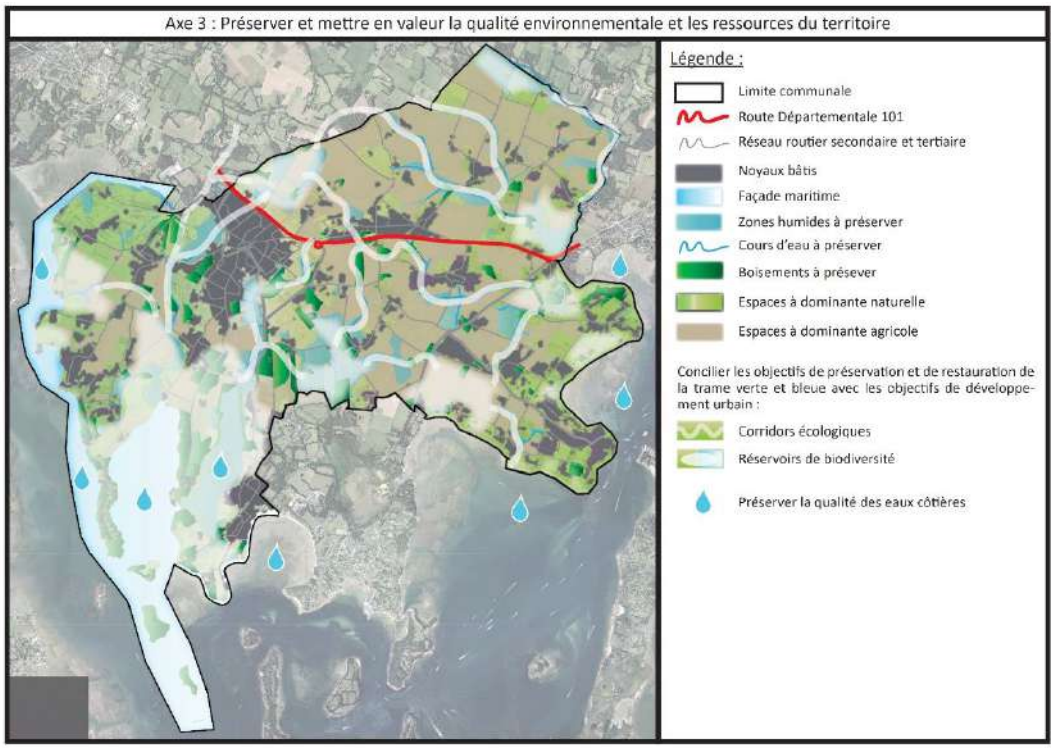
Carte 1 : Schémas de synthèse des orientations générales du PADD



Axe 2 : Mettre en place les conditions de la valorisation économique des potentialités locales



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



VI.4.2.2. Analyse générale des incidences du PADD

Chaque orientation du PADD est déclinée en objectifs eux-mêmes déclinés en sous-objectifs. Afin que l'analyse soit la plus complète possible, ce sont ces derniers qui sont soumis à l'évaluation environnementale et à l'étude des incidences. Le tableau ci-dessous présente cette analyse.

L'évaluation des pièces réglementaires de la révision du PLU de Baden permet de confirmer ou non les incidences probables dans la présente analyse. Le niveau d'incidence dépend ainsi de la localisation des projets d'aménagement et des mesures correctives prises pour éviter, réduire voire compenser les effets négatifs sur l'environnement. Ainsi, la traduction au sein des pièces réglementaires du PLU est également essentielle pour l'intégration des enjeux environnementaux du territoire

Légende du tableau de synthèse			
	Incidence directement positive		Incidence positive incertaine
	Incidence nulle		Point de vigilance – caractère indéterminé de l'incidence
	Incidence négative		Incidence négative incertaine


Incidences sur l'eau


Incidences sur le patrimoine naturel


Incidences sur le patrimoine paysager


Incidences sur la santé publique et les risques


Incidences sur l'énergie et le climat

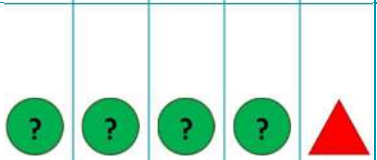
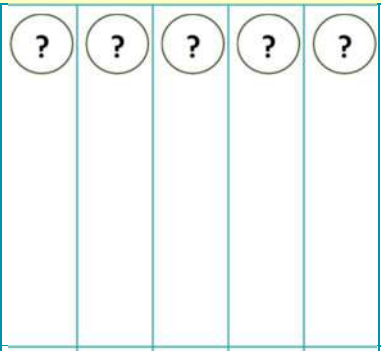
PADD (Objectifs et Orientations)						Commentaires
Soutenir un développement maitrisé de la population en favorisant la qualité de vie	Objectif 1 : Fixer des objectifs de développement maîtrisés et favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle					
	Viser un rythme modéré de croissance démographique environ 1% de croissance annuelle permettant de maîtriser l'accueil de population et de respecter la capacité d'accueil du territoire fera progresser **la population d'environ 460 habitants à horizon du PLU (**dans 10 ans).	?	?	▲	?	▲	- L'objectif d'atteinte de 4 800 habitants en 2030 (4 412 habitants en 2015, source : INSEE) entrainera une augmentation de la consommation en eau, la consommation énergétique et des ressources naturelles du territoire. ? La construction de nouveaux logements et l'accueil d'habitants supplémentaires risquent également de soumettre plus de personnes et de biens aux risques naturels (ruissellements des eaux pluviales, aléas de retrait-gonflement des argiles, sensibilité aux remontées de nappe). Toutefois l'incidence négative est qualifiée d'incertaine et dépendra principalement de la localisation des futurs logements.
	Assurer les conditions du renouvellement démographique sur l'ensemble du territoire et limiter le déséquilibre générationnel L'objectif principal poursuivi par la commune au travers de sa politique démographique est de freiner le vieillissement de la population, et secondairement de limiter la réduction de la taille le desserrement des ménages						
	Accueillir une population diversifiée en termes de composition des ménages, d'âges, de catégories socio professionnelles, etc et favoriser la mixité sociale, en développant une politique destinée à faciliter l'accès au logement des jeunes ménages sur la Commune	○	○	○	○	○	Cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur l'environnement
	Envisager la réalisation d'opérations d'initiative publique autant en renouvellement qu'en extension permettant de garantir une production significative de résidences principales dans une recherche de mixité sociale et générationnelle.	?	?	?	?	?	+ En encourageant le renouvellement urbain, le PADD concourt à limiter les besoins d'ouverture à l'urbanisation et donc la consommation des espaces agricoles et naturels et donc à préserver les paysages et milieux agricoles et semi-naturels existants.

PADD (Objectifs et Orientations)						Commentaires
						- Néanmoins, cet objectif induit l'artificialisation d'espaces encore non construits en extension du tissu urbain et susceptibles d'assurer divers services écosystémiques tels que l'absorption des eaux pluviales et la maîtrise de leur ruissellement ou encore la captation du carbone atmosphérique.
Objectif 2 : Proposer un parc de logements permettant un parcours résidentiel complet						
Prévoir la réalisation d'environ 450 logements à l'horizon du PLU soit 45 logements par an environ afin de pouvoir mettre en place une politique visant à limiter le vieillissement rapide de la population.	?	?		?		- / ? La construction de nouveaux logements et l'accueil d'habitants supplémentaires risquent également de soumettre plus de personnes et de biens aux risques naturels (ruissellements des eaux pluviales et coulées de boues, aléas de retrait-gonflement des argiles, sensibilité aux remontées de nappe). Toutefois l'incidence négative est qualifiée d'incertaine et dépendra principalement de la localisation des futurs logements. - Une consommation des espaces naturels et agricoles est donc à prévoir. La consommation des espaces naturels et agricoles réduira les aménités fournis par ces espaces : stockage du carbone, participation au cadre de vie,
Intégrer la réduction de la taille des ménages, en projetant une **taille des ménages proche de 1,9 personnes d'ici 10 ans** et en réduisant significativement la part des résidences secondaires dans la production neuve	○	○	○	○	○	Cet objectif n'est pas susceptible de générer un effet significatif sur l'environnement

PADD (Objectifs et Orientations)						Commentaires
Prévoir un secteur de développement de l'urbanisation en extension dimensionné pour répondre aux besoins en logements non satisfaits à l'intérieur des enveloppes bâties existantes en privilégiant les emprises sous maîtrise publique	▲?	▲	▲	▲?	▲	- Le développement en extension induit des conséquences en termes de consommations d'espaces naturels, de production de déchets et d'effluents, nuisances liées à la fréquentation humaine des espaces naturels… ? Les incidences sur l'exposition aux risques, et le paysage dépendront de la localisation du site Ces différentes conséquences liées à l'urbanisation d'un territoire peuvent avoir des répercussions sur la biodiversité. **Cependant, le PADD de limite et encadre la consommation foncière liée à l'habitat en extension en ne prévoyant qu'un secteur.**
Permettre l'évolution (extensions, annexes) et l'amélioration (confort, efficacité énergétique) des habitations existantes	▲?	▲?	▲	▲?	●	+ Cette orientation est qualifiée de positive pour l'énergie - L'incidence est toutefois qualifiée d'incertaines sur le paysage et la biodiversité car elle dépendra des surfaces autorisées pour les annexes et extensions ainsi que de la localisation de ces dernières.
Permettre le changement de destination des bâtiments à caractère patrimonial et repérés dans les espaces agricoles et naturels pour valoriser le bâti existant en termes de qualité et d'usages (ex-création de logement, d'hébergement touristique, de services)	●	?	?	?	?	+ / ? L'autorisation de changement de destination du patrimoine rural bâti d'intérêt peut permettre d'assurer le maintien et l'intérêt de ce dernier mais aussi de pérenniser l'entretien et la gestion des espaces agricoles périphériques. Néanmoins il est possible que ce changement de

PADD (Objectifs et Orientations)						Commentaires
						destination contribue également au développement d'activités comme l'accueil touristique (gîtes) pouvant participer à l'augmentation de la ressource en eau via l'augmentation du nombre de lits sur le territoire. Il est également possible que ce changement de destination ne permette plus l'installation de nouveaux agriculteurs par la suite tout en générant une déprise agricole des espaces périphériques.
Prévoir une offre en logements répartie et diversifiée pour répondre aux différents besoins et assurer un parcours résidentiel complet, en particulier en termes de : • type de bien location (aidée ou non) accession (aidée ou non) terrain à bâtir • localisation taille de logement et taille de parcelle davantage plus de petits logements et lots • type de logement individuel, groupé, intermédiaire, collectif habitat léger	?	?	?	?	?	L'incidence de cette orientation dépendra de la répartition de chaque catégorie de logement.
Développer une offre en logements adaptée aux personnes vieillissantes et en situation de handicap à proximité des équipements, des commerces et services de proximité, de façon équilibrée sur le territoire	○	○	○	○	●	+ L'implantation de logement à proximité de services et commerces de proximité pourra concourir à limiter certains déplacements en voiture. La diminution des déplacements automobiles participera dès lors à la lutte contre des émissions de gaz à effet de serre.
Soutenir et encourager la production de logements locatifs sociaux et de qualité en adéquation avec les objectifs définis dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) et privilégier la production sociale à proximité des équipements et services	○	○	○	○	●	

PADD (Objectifs et Orientations)		Commentaires
Objectif 3 : Aménager le territoire en préservant l'identité badennoise		
Favoriser le développement des agglomérations du bourg et de Toulbroche en matière d'accueil de population et de production de logements tout en assurant le maintien d'un dynamisme sur le reste du territoire, indissociable de l'identité de Baden pour maintenir l'organisation urbaine du territoire et proposer une diversité des modes d'habiter		- / ? La construction de nouveaux logements et l'accueil d'habitants supplémentaires risquent également de soumettre plus de personnes et de biens aux risques naturels (ruissellements des eaux pluviales et coulées de boues, aléas de retrait-gonflement des argiles, sensibilité aux remontées de nappe). Toutefois l'incidence négative est qualifiée d'incertaine et dépendra principalement de la localisation des futurs logements. - Une consommation des espaces naturels et agricoles est donc à prévoir. La consommation des espaces naturels et agricoles réduira les aménités fournis par ces espaces : stockage du carbone, participation au cadre de vie.
Renforcer l'accueil de population dans le bourg et Toulbroche en corrélation avec la présence d'une offre plus importante d'équipements, commerces, services à la personne et aux entreprises		- Une consommation des espaces naturels et agricoles est donc à prévoir. La consommation des espaces naturels et agricoles réduira les aménités fournis par ces espaces : stockage du carbone, participation au cadre de vie.
Autoriser des constructions neuves à usage d'habitations ou d'équipements collectifs de services publics au sein des périmètres bâtis des secteurs déjà urbanisés		+ Cet objectif a une incidence positive car elle évite la consommation d'espace en extension ? Néanmoins, cet objectif induit l'artificialisation d'espaces encore non construits au sein du tissu urbain

PADD (Objectifs et Orientations)		Commentaires
Autoriser les constructions neuves en densification des villages, sans permettre l'extension de ces noyaux bâtis		+ la densification prônée dans l'objectif concoure à limiter les besoins d'extension urbaine et la consommation d'espaces naturels et agricoles.
Associer le plus possible au sein des espaces ruraux une activité agricole, touristique, de loisirs, une vie résidentielle renouvelée (possibilités de réhabilitation, de changement de destination pour les bâtiments à caractère patrimonial identifiés, voire de construction neuve en dent creuse dans les secteurs déjà urbanisés secteurs et une activité économique locale (artisans, services)		+ / ? Néanmoins, cet objectif induit l'artificialisation d'espaces encore non construits au sein du tissu urbain
Autoriser et permettre l'évolution des habitations existantes en zone rurale		? Le manque de précision de l'orientation ne permet pas de lui attribuer une incidence.
Concevoir un règlement écrit et graphique qui soit à la fois adapté aux particularités et caractéristiques des différentes entités bâties, et qui intègre la nécessaire évolution dans une dimension projet		? Le manque de précision de l'orientation ne permet pas de lui attribuer une incidence
Objectif 4 : Adapter le niveau d'équipements et de services aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain		
Adapter l'offre en équipements et services aux besoins des habitants actuels et futurs, notamment les équipements et services petite enfance, scolaires, socio culturels, sportifs, de santé, d'aide à domicile, d'accueil des personnes âgées, d'accompagnement du vieillissement de la population		? Le projet de PADD ne précise pas si cet objectif consiste à requalifier les équipements existants ou alors à en construire des nouveaux, lesquels pourraient alors générer une consommation d'espaces naturels et agricoles et une dégradation des services écosystémiques. Les incidences sont donc qualifiées d'incertaines sur l'environnement.
Concevoir un pôle sportif et loisirs à proximité des terrains de tennis		- / ? La construction du pôle sportif risque de soumettre plus de personnes et de biens aux

PADD (Objectifs et Orientations)						Commentaires
						risques naturels (ruissellements des eaux pluviales, aléas de retrait-gonflement des argiles,). L'incidence sur le paysage dépendra de la qualité d'intégration du projet - Une consommation des espaces naturels et agricoles est donc à prévoir. La consommation des espaces naturels et agricoles réduira les aménités fournis par ces espaces : stockage du carbone, participation au cadre de vie.
Assurer la compatibilité entre les réseaux et ouvrages d'assainissement la gestion des eaux usées et pluviales et les projets de développement urbain, sur le plan qualitatif et quantitatif	○	●	●	●	○	+Cette orientation renforce la volonté de la municipalité à une bonne prise en compte des enjeux liés à la ressource en eau et l'atténuation des risques inondation associés au ruissèlement. La préservation de la qualité de l'eau est également favorable à la biodiversité
Objectif 5 : Sécuriser les déplacements sur le territoire et développer les mobilités douces						
Sécuriser le réseau routier pour les différents usagers notamment le long de la RD 101 et soutenir les réflexions sur l'amélioration de l'accès à Toulbroche depuis cette même voie	?	?	?	?	?	? Le PADD ne précise pas si cette sécurisation engendrera de la consommation d'espace supplémentaire
Veiller au maintien et au développement de l'offre en transports en commun (notamment les lignes de bus urbaines et péri urbaines)	○	○	○	●	●	+le maintien des en transports en communs dans le développement, permet de proposer une alternative au « tout voiture » afin de réduire les nuisances (notamment sonores) et de diminuer les GES

PADD (Objectifs et Orientations)						Commentaires
Articuler au maximum développement urbain résidentiel et offre en transports et en mobilité Favoriser l'intermodalité	○	○	○	○	●	+ L'alternative au « tout voiture » est encouragée.
Encourager les changements de pratiques des habitants en proposant des offres alternatives à l'usage individuel de la voiture : • en développant le réseau des cheminements doux de façon à mieux connecter les quartiers d'habitation et les équipements, services et commerces de proximité présents sur le bourg, Toulbroche et Port Blanc • en soutenant les nouveaux projets communautaires de mobilité douce • en s'appuyant sur le plan vélo défini par le Conseil Départemental • En développant le réseau cyclable sécurisé permettant d'assurer un maillage avec les communes voisines et entre les pôles de la commune • en développant les services nécessaires à l'usage du vélo dans les déplacements pendulaires (box sécurisés, bornes de recharge, jalonnement, • en développant le covoiturage, et notamment depuis l'aire de Pomper stratégiquement positionnée • En développant la location vélo	○	○	○	●	●	+L'objectif est donc de promouvoir l'utilisation des modes doux pour contrer le fait que les déplacements soient le deuxième poste à l'origine des émissions de gaz à effet de serre. Les nuisances sonores sont également atténuées

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
Axe 2 mettre en place les conditions de valorisation économique des potentialités locales (tourisme, nautisme, artisanat, aquaculture, agriculture, commerce.)	Objectif : 1 Organiser le maintien et le développement des activités commerciales et artisanales						
	Assurer le maintien des activités existantes sur le territoire et leur offrir des possibilités d'évolution sur site	▲	▲	▲	▲	▲	- Incidence potentiellement négative : cette orientation engendre de la consommation d'espaces agricoles et peut impacter le paysage du territoire, la ressource en eau.
	Faciliter l'accueil de nouvelles entreprises permettant de générer de nouveaux emplois, assurer la diversification des activités économiques						
	Soutenir les activités innovantes et notamment celles liées à la situation maritime et à l'environnement spécifique de la commune de Baden						
	Soutenir et permettre le développement du parc d'activités Nautiparc dans les conditions définies par le SCoT	○	○	○	○	○	L'incidence est non notable sur l'environnement
	Assurer les conditions optimales pour l'implantation de commerces et de services de proximité au sein des secteurs prioritaires identifiés au bourg centralités du territoire (le cœur du bourg et l'Est du bourg)	○	○	○	○	●	+Dans une dynamique d'optimisation de la consommation de l'espace et de (re)vitalisation du bourg, la stratégie de développement s'axe autour d'un développement rationnalisé.
	Permettre l'installation d'artisans ou d'activités compatibles avec la proximité des habitations dans le tissu bâti existant, et soutenir l'implantation d'artisans dans la zone artisanale de Toulbroche						
	Objectif 2 : Accompagner le tourisme et les loisirs sur le territoire						
	Préserver et mettre en valeur une activité touristique durable des 4 saisons et de loisirs variée patrimoniale, nautique culturelle, sportive, balnéaire en	▲	▲	▲	▲	▲	- Incidence potentiellement négative : cette orientation engendre de la consommation

PADD (Objectifs et Orientations)							Commentaires
	s'appuyant sur les équipements existants et sur de nouveaux équipements à créer (pôle Est du bourg)						d'espaces agricoles et peut impacter le paysage du territoire (nouveaux équipements).
	Soutenir l'activité de la base nautique de Toulindac tout en respectant le caractère du site	○	○	○	○	○	le développement de la base d'activité doit respecter le caractère du site. Les incidences devraient être non notables.
	Mettre en valeur et développer les sites naturels touristiques existants, notamment autour du Golfe du Morbihan, la rivière d'Auray, l'étang de Toulvern les îles tout en encadrant leur fréquentation	○	●	○	○	○	+ Le tourisme peut être favorable au patrimoine naturel (maintien de la perméabilité écologique, du bocage, préservation de sites naturels). Le fait de le conditionner à l'encadrement de la fréquentation modère les incidences négatives (pollutions diffuses, dérangement…).
	Valoriser le patrimoine à des fins touristiques (religieux, mégalithique, vernaculaire, architectural etc) en permettant notamment la réhabilitation et la protection de certains éléments	●	○	○	○	○	+Cette orientation ambitionne par l'intermédiaire du tourisme la préservation du patrimoine historique
	Assurer le maintien des équipements et structures d'accueil et d'hébergement touristiques existants et leur offrir des possibilités d'évolution sur site (dans le respect des dispositions de la « loi littoral » les limites de la capacité d'accueil du territoire et en veillant à limiter l'artificialisation)	?	?	?	?	?	? L'incidence de cette orientation dépendra du seuil d'artificialisation qui sera défini dans le règlement écrit du PLU
	Accompagner l'évolution de l'offre d'hébergement touristique bâti et de plein air en réponse aux besoins des différents publics en soutenant notamment : • le changement de destination de bâtiments à caractère patrimonial identifiés en zone agricole et naturelle, sous réserve de ne pas porter atteinte à une exploitation agricole	○	○	○	○	○	L'incidence de cette orientation de par la non-imperméabilisation des stationnements sera non notable

PADD (Objectifs et Orientations)						Commentaires
	• la création d'une aire de stationnement de jour des camping-cars, de jour des camping-cars, peu ou pas imperméabilisée					
	Maintenir et développer le réseau d'itinéraires de promenade et randonnée pour les piétons et les cyclistes		?			? les sentiers de randonnée doivent se faire en adéquation avec la sensibilité de la faune et de la flore pour éviter les risques de dérangement et de perturbation
	Organiser le stationnement véhicule en amont des plages dans le cadre d'aires naturelles et favoriser les accès directs par les mobilités douces en privilégiant les itinéraires les moins impactant					+L'organisation des accès en favorisant les mobilités douces aura un effet positif sur les GES La recherche de l'itinéraire le moins impactant permettra de réduire les incidences sur la faune et la flore et les paysages
	Organiser la circulation et le stationnement sur Port Blanc Poursuivre la réalisation des liaisons douces permettant de relier Port Blanc depuis le bourg de Baden					+Le développement des modes de transports décarbonés permet également de réduire les nuisances sonores liées à l'utilisation du « tout voiture »
	Objectif 3 : Soutenir et valoriser les activités primaires					
	Délimiter de manière optimale, les espaces spécifiques terrestres et marins permettant d'accueillir, de maintenir et de développer les constructions et installations nécessaires à l'activité conchylicole et interdire le changement de destination des bâtiments conchylicoles					Cette orientation vise à limiter les conflits d'usages, et n'a pas d'incidence sur les thématiques environnementales
	Permettre l'installation, le maintien et le développement des activités agricoles au sein des espaces ruraux					+L'objectif est donc de promouvoir l'utilisation des modes doux pour contrer le fait que les déplacements soient le deuxième poste à l'origine des émissions de gaz à effet de serre

PADD (Objectifs et Orientations)						Commentaires
	Maintenir la quiétude des sites d'exploitation agricole • en veillant à prendre en compte les enjeux agricoles dans le choix des secteurs où les constructions neuves à usage d'habitation seront autorisées • en préservant des transitions entre urbanisation et terres agricoles • en limitant la consommation des terres agricoles	●	○	●	○	○	+ il s'agit d'apporter une première réponse à l'apaisement des transitions entre domaine urbain et domaine agricole et à limiter la consommation de terre agricole
	Encourager et permettre la diversification et la valorisation directe des activités des exploitations agricoles (transformation et vente) sur site Favoriser les circuits courts	○	○	○	○	●	+Au travers de la volonté de soutenir l'activité agricole il s'agit également de diminuer les déplacements.
	Favoriser les synergies entre production primaire et attractivité touristique dans le cadre d'un tourisme durable						
	Objectif 4 : Favoriser le développement des communications numériques						
	Prendre en compte la Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique SCoRAN le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Morbihan prévoyant le déploiement du très haut débit sur le territoire à l'horizon 2030	○	○	○	○	?	+ / ? L'accès aux communications numériques peut favoriser le télétravail ou le travail à domicile et donc limiter certains déplacements domicile-travail générateurs d'émissions polluantes et de gaz à effet de serre. L'incidence reste cependant incertaine et non notable.
	Prendre en compte la desserte numérique dans le projet de développement, pour l'accueil d'habitat et d'activités, permettant notamment de favoriser le télétravail et d'assurer un équilibre du territoire						
	Anticiper l'amélioration de la desserte et le déploiement futur des communications numériques (notamment la fibre), en particulier dans les projets de futurs quartiers d'habitat et futurs parcs d'activités ainsi que lors de travaux d'aménagements (ex-travaux d'enfouissement du réseau sur des voiries existantes)						
	Objectif 5 : Développer les services permettant à Baden de répondre aux attentes sociétales en termes de condition de travail, d'épanouissement personnel,						

PADD (Objectifs et Orientations)			Commentaires
	Faciliter la création d'espaces de co working	○ ○ ○ ○ ○	L'incidence est non notable sur l'environnement
	S'appuyer sur le tissu associatif local pour favoriser l'émergence de tiers lieux	○ ○ ○ ○ ○	L'incidence est non notable sur l'environnement
Axe 3 : Préserver et mettre en valeur la qualité environnementale et les ressources du territoire	Objectif 1 : Préserver et mettre en valeur les paysages la biodiversité et le patrimoine naturel et bâti		
	Sous objectif 1 Renforcer les identités paysagères du territoire		
	Préserver les paysages emblématiques forts Golfe du Morbihan, rivière d'Auray, les îles		++ La préservation et l'entretien des éléments paysagers tels que les arbres, les haies, les boisements les cours d'eau, marais auront une incidence directement positive sur le patrimoine naturel, le patrimoine paysager mais aussi la ressource en eau (éléments structurants du paysage permettant de préserver la qualité des eaux superficielles et zones humides notamment en assurant la phyto-épuration), la lutte contre le changement climatique (puits de carbone) ou la gestion des risques naturels (lutte contre l'érosion des sols, zone d'expansion de crues).
	Protéger les éléments agricoles et naturels identitaires haies, talus, chemins ruraux, arbres remarquables identifiés, bosquets, afin de permettre à la commune de contrôler les actions de coupes et d'abattage et le cas échéant, de les interdire	● ● ● ● ●	
	Préserver les espaces non bâtis du le littoral de nouvelles constructions dans le cadre de la Loi Littoral	● ● ● ● ●	+ Cette orientation a une incidence positive sur l'ensemble des thématiques environnementales

PADD (Objectifs et Orientations)						Commentaires
	Préserver les cônes de vue notamment sur le littoral	●	○	○	○	○	+ Cet objectif a une incidence directement positive sur le paysage
	Sous objectif 2 Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel reconnu du territoire						
	Définir un projet de territoire respectant les objectifs de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant conduit à la désignation des deux sites Natura 2000 présents sur Baden : • « Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys » • « Golfe du Morbihan »	●	●	●	●	●	+La préservation des espaces naturels, qui font la particularité de la commune, trouvent leur point d'ancrage dans ces orientations. Le maintien des éléments naturels contribue à augmenter la résilience du territoire face au changement climatique
	Pérenniser la protection et la gestion des autres espaces remarquables du territoire (Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique, Espaces naturels sensibles du département						
	Faciliter la mise en œuvre du Plan du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan à l'échelle communale						
	Sous objectif 3 : Préserver, mettre en valeur et animer le patrimoine bâti						
	Assurer la protection du patrimoine tout en permettant sa réhabilitation patrimoine historique, vernaculaire, mégalithique	●	○	○	○	○	+ L'objectif est de concourir à la préservation du patrimoine.
	Permettre la valorisation et l'animation du patrimoine local, notamment en lien avec le développement du tourisme et des loisirs						
	Objectif 2 Préserver et restaurer les continuités écologiques						
	Préserver et Mettre en valeur la trame verte et bleue	●	●	●	●	●	+ La commune souhaite préserver les éléments naturels et leur fonctionnalité contribuant à la qualité paysagère. Cet objectif a une incidence directement positive sur le patrimoine naturel

PADD (Objectifs et Orientations)						Commentaires
						mais aussi sur le paysage, la lutte contre le changement climatique (puits de carbone), les ressources naturelles, la gestion du risque (maîtrise du ruissellement des eaux pluviales).
	Concilier les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue avec les objectifs de développement urbain du territoire, en faisant de l'intégration environnementale des projets un principe prioritaire pour leur conception	●	●	●	○	○	+ Le PADD ambitionne de trouver un équilibre entre développement urbain et préservation de la trame verte et bleue en intégrant cette dernière à la conception des projet
	Restaurer les continuités écologiques	○	●	○	○	○	+ L'objectif est directement favorable à la biodiversité
	Assurer la gestion du trait de côte par la mise en œuvre de solutions fondées sur la nature	○	○	○	●	○	+ La collectivité souhaite continuer à s'engager dans la prise en compte des risques littoraux en s'appuyant sur des démarches durables
	Favoriser le maintien de pratiques agricoles favorables à la biodiversité (prairies permanentes gestion différenciée, fauche tardive, agriculture écologiquement intensive, en protégeant les terres agricoles et les sièges d'exploitation Permettre le développement et l'évolution des sites et bâtiments agricoles	○	●	●	○	○	+ L'ambition de trouver un équilibre dans la diversité des filières en place et à venir tend à constituer un des vecteurs de l'amélioration du traitement les pressions sur l'environnement.
	Objectif 3 Préserver la ressource en eau						
	Poursuivre la protection et la valorisation des milieux inventoriés ayant un rôle hydraulique et écologique talus, haies, cours d'eau, zones humides	●	●	●	●	●	+ La protection des cours d'eau et de leurs berges a une incidence directement positive sur le patrimoine naturel, le patrimoine paysager mais aussi la ressource en eau (espaces tampons permettant de préserver les eaux superficielles notamment en assurant la phyto-épuration), la lutte contre le changement climatique (puits de

PADD (Objectifs et Orientations)						Commentaires
						carbone) ou la gestion des risques naturels (zone d'expansion des débordements de cours d'eau).
	Préserver la qualité des milieux aquatiques et garantir la qualité des eaux en lien avec les usages prendre en compte les capacités des infrastructures d'épuration et notamment celles de la nouvelle station d'épuration pour définir les objectifs de développement de la commune	○	○	●	○	○	+ Cette orientation vise le traitement des eaux et limitant les impacts sur l'environnement.
	Privilégier l'urbanisation de secteurs bénéficiant déjà ou pouvant aisément bénéficier d'une desserte par les réseaux (eaux usées, eaux pluviales, eau potable, déchets)	○	●	●	●	○	+ En encourageant ces pratiques la collectivité participe à une meilleure gestion des ressources, à la préservation de la biodiversité
	Veiller à la conformité des systèmes d'assainissement non collectifs	○	○	●	○	○	+Cette orientation renforce la volonté de la municipalité à une bonne prise en compte des enjeux liés à la ressource en eau
	Favoriser une gestion des eaux pluviales par une rétention à la parcelle ou à l'opération, dans le cadre des projets d'aménagement, d'extension et de renouvellement urbain par des moyens adaptés, et encourager la récupération/le réemploi des eaux pluviales	○	○	●	●	○	+ La gestion des eaux de ruissellements, engendre des incidences positives sur la ressource et la gestion des risques
	Objectif 4 Prendre en compte les risques, les nuisances et les servitudes						
	Prendre en compte les nuisances sonores dans la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	○	○	○	●	○	+ Cette orientation vise à ne pas soumettre les personnes à des nuisances sonores
	Interdire les nouvelles habitations dans les secteurs soumis au risque de submersion marine	●	●	○	●	○	+ Le PADD a pour objectif d'éviter l'exposition de nouvelles personnes et biens à ces risques. Cette interdiction contribuera aussi à réduire les risques de dégradation des fonctions assurées par les espaces naturels et agricoles dans la gestion de ces risques. Le maintien de ces zones

PADD (Objectifs et Orientations)						Commentaires
						soumises à un risque peut également contribuer à maintenir la biodiversité et le cadre paysager de ces zones.
	Prendre en compte les autres risques et nuisances (retrait/gonflement des argiles, évolution du trait de côte, remontée de nappe, séismes identifiés sur le territoire dans les projets d'aménagement et de construction	○	○	○	●	○	+ Le PADD a pour objectif de limiter l'urbanisation dans les zones soumises à ces risques, ce qui limitera l'exposition de nouvelles personnes et biens à ces risques.
	Respecter les servitudes d'utilité publique et la réglementation associée et informer en annexant leur liste et leur localisation au PLU	○	○	○	○	○	L'incidence est non notable sur l'environnement
	Accompagner la mise en œuvre de la SPPL Servitude de Passage des Piétons sur le Littoral	○	?	○	○	○	+/ ? La valorisation des sentiers peut aussi générer un certain attrait pour ces sentiers et donc une certaine fréquentation susceptible d'entrainer un dérangement de la faune
	Objectif 5 : Favoriser la qualité urbaine des aménagements						
	Définir au sein des OAP les règles assurant une bonne intégration des aménagements futurs orientation du bâti, préservation ou restauration du maillage bocager, définition de limites d'urbanisation franches, s'appuyant sur les limites naturelles ruptures de pentes, boisements, haies, Trame Verte et Bleue (TVB)	●	●	○	○	○	+ Les aménagements paysagers pourront concourir à une meilleure intégration des nouveaux projets d'aménagement dans leur environnement
	Encadrer l'aspect architectural des constructions dans un souci d'intégration et de respect de l'identité locale, tout en laissant une part de liberté de création aux futurs acquéreurs et permettant l'innovation architecturale et en favorisant les nouvelles technologies, et les énergies renouvelables	○	○	○	○	●	+ Le développement des énergies renouvelables au sein des constructions concourra à limiter l'empreinte écologie de ces dernières et de réduire la part des énergies fossiles dans les consommations énergétiques du territoire.

PADD (Objectifs et Orientations)						Commentaires
	Veiller à l'insertion urbaine et à l'intégration paysagère des futures opérations et futures constructions	●	○	○	○	○	+ Le PADD concourt à préserver les paysages
	Assurer la qualité urbaine des entrées de bourg et des espaces publics						
	Objectif 6 : Favoriser la sobriété énergétique et concourir à la diminution des émissions de gaz à effet de serre						
	Réduire les besoins en énergie : • En confortant l'organisation de la trame urbaine autour de pôles urbanisés priorité donnée au le bourg et à Toulbroche favorisant la proximité et réduisant les obligations de déplacement • En intégrant dans les OAP (sectorielles ou thématiques) les règles de nature à favoriser une conception bioclimatique des projets • En permettant les formes urbaines compactes de façon à améliorer l'isolation du bâti et à limiter les déperditions énergétiques	○	○	○	○	●	+ le PADD vise en ciblant l'habitat et les déplacements, la réduction de la consommation énergétique.
	Lutter contre la précarité énergétique en permettant la rénovation énergétique des bâtiments et en facilitant l'intégration de systèmes d'énergie renouvelable lorsqu'ils ne vont pas à l'encontre de la préservation du patrimoine bâti remarquable, et en intégrant la consommation énergétique dans les politiques de construction et de rénovation des équipements publics	○	○	○	○	●	+ Cette orientation répond aux enjeux forts liés au réchauffement climatique Dans l'objectif de réussir la transition écologique le territoire souhaite renforcer l'efficacité énergétique dans les rénovations et productions de bâtiments performants.
	Promouvoir le développement raisonné des énergies renouvelables en le conciliant avec les autres enjeux du territoire (écologie, consommation d'espace, économie agricole, vocation résidentielle)	○	○	○	○	●	++Le développement des énergies renouvelables concourra à limiter l'empreinte écologie de ces dernières et de réduire la part des énergies fossiles dans les consommations énergétiques du territoire.
	Objectif 7 Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels						

PADD (Objectifs et Orientations)		Commentaires
	Réduire la consommation foncière en extension à environ 11 hectares toutes vocations confondues (habitat équipements activités)	La réduction de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles de près de moitié contribue à limiter l'artificialisation du territoire sans pour autant l'éviter (objectif de 11 ha ouverts à l'urbanisation en extension à échéance 2031). Malgré une réduction des surfaces consommées, l'incidence reste négative et incertaine car dépendante de la localisation des espaces ouverts à l'urbanisation mais aussi des mesures prises pour éviter ou réduire les incidences d'une urbanisation future sur l'environnement (intégration des constructions dans le paysage, traitement des espaces libres, performances énergétiques des futures constructions, etc.).
	Réaliser au minimum 60 % de la production globale de nouveaux logements sur Baden sans nouvelle artificialisation de terres agricoles, c'est à dire par • la requalification du bâti ancien, • le renouvellement urbain, • la densification du tissu bâti existant, ce qui permettra de : • mobiliser une partie des potentialités foncières à l'intérieur des enveloppes bâties existantes (construction neuve en dents creuses, sur des parcelles densifiables ou en cœurs d'ilots) • favoriser le changement de destination des bâtiments à caractère patrimonial identifiés sur la commune (hors espaces remarquables du littoral) en milieu rural et dans les villages (au sens de la loi littoral) pour revaloriser les bâtiments anciens	+ En priorisant l'urbanisation des dents creuses et le renouvellement urbain, le PADD concourt à limiter voire éviter la consommation des espaces agricoles et naturels en périphérie du tissu urbain de Venansault et donc à préserver les paysages et milieux agricoles et semi-naturels existants.

PADD (Objectifs et Orientations)		Commentaires
	Optimiser la consommation du foncier en définissant des objectifs de densité compatibles avec les orientations communautaires	L'incidence est non notable sur l'environnement
	Favoriser les formes urbaines denses dans les opérations d'ensemble à vocation d'habitat tout en créant des espaces d'intimité et en assurant une qualité de vie	+ En renforçant la densification, le PADD concourt à limiter les besoins d'ouverture à l'urbanisation et donc la consommation des espaces agricoles et naturels et donc à préserver les paysages et milieux agricoles et semi-naturels existants. ? Néanmoins, cet objectif induit l'artificialisation d'espaces encore non construits en extension du tissu urbain et susceptibles d'assurer divers services écosystémiques tels que l'absorption des eaux pluviales et la maîtrise de leur ruissellement ou encore la captation du carbone atmosphérique.
	Limiter la consommation foncière en extension pour la vocation d'habitat à environ 3 ha maximum en 10 ans	+ Le projet permet de limiter la consommation d'un foncier nouveau
	Modérer la consommation d'espace à vocation d'équipements en poursuivant la mutualisation des équipements	? Ces orientations se veulent modératrices quant aux incidences négatives générées par les extensions d'urbanisation, l'incidence reste néanmoins incertaine
	Modérer la consommation d'espace pour le développement économique tout en permettant l'évolution des activités présentes et l'accueil de nouvelles activités économiques • en maintenant les réserves foncières existantes dans le parc d'activités de Nautipac fixées dans le SCoT • en optimisant la consommation d'espace dans les zones d'activités par la mise en place d'outils favorisant leur densification (OAP..)	

Le PADD place l'environnement comme un des axes du projet de territoire : préservation des zones agricoles, des continuités écologiques, densification des centres-bourgs, renforcement de la nature en ville, réduction de la consommation d'espace et des déplacements. Néanmoins, certains éléments sont à relever, par leur effet potentiellement négatif mais inévitable (étalement du tissu urbain, augmentation de la population)

VI.4.3. Le règlement et le zonage

L'objectif de cette partie est de dresser le bilan des impacts du zonage et du règlement sur l'environnement, sur la base des évolutions constatées vis-à-vis notamment du PLU en vigueur.

Ainsi, chacune des zones a été analysée afin d'établir (dans la mesure du possible) l'incidence sur chaque thématique environnementale au regard des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement. Pour des raisons de clarté et de présentation, cette partie expose le plan de zonage de manière générale puis les résultats de l'analyse en fonction de chacune des zones et de leur règlement.

VI.4.3.1. Présentation du zonage

Le projet de planification urbaine de Baden se décompose classiquement en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N). D'autres informations viennent se superposer à ce zonage : les secteurs protégés pour des raisons patrimoniales, les zones humides, les prescriptions linéaire et surfaciques, les emplacements réservés ...

Les différentes zones et secteurs sont les suivants :

- **Les zones urbaines, zones U :** les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U » et correspondent à des secteurs déjà urbanisés ou en cours de réalisation. Ces zones urbaines se répartissent en onze secteurs :
    - Uaa : Zone urbaine centrale historique ;
    - Uab : Zone urbaine périphérique (1ere couronne du bourg) ;
    - Ub : Zone urbaine résidentielle ;
    - Uca : Villages à caractère patrimonial ;
    - Ucb : Villages sans caractère patrimonial ;
    - Ucc : Secteurs déjà Urbanisés ;
    - Ue : Zone urbaine à vocation d'équipements ;
    - Uia : Zones d'activités de Nautiparc et Toulbroche ;
    - Uic : Zone commerciale d'entrée de bourg ;
    - Uip : Zones portuaires ;
    - Ul : Zone urbaine à vocation de loisirs.

- **Les zones à urbaniser, zone AU** : Cette zone couvre des espaces réservés à l'urbanisation future. Le projet de PLU ne prévoit pas de zones 2AU (aux espaces d'extension urbaine à moyen ou long terme) et propose deux zones 1AU
    - 1AUa : Zone à urbaniser à court terme à vocation dominante résidentielle ;
    - 1AUi : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités.

- **Les zones agricoles, zone A :** les zones agricoles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ». Cette zone couvre les secteurs agricoles de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Il existe six secteurs spécifiques :

- Aa : Zone agricole ;
- Ab : Zone agricole stricte ;
- Ac : Zone aquacole terrestre ;
- Ao : Zone aquacole du Domain Public Maritime

- **Les zones naturelles, zone N :** Ces zones couvrent les secteurs de la commune, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels ou des risques naturels.

Il existe six secteurs spécifiques (dont 1 STECAL*) :

- Nds : Espaces remarquables du littoral ;
- Ndsg : Espaces remarquables du littoral à usage de golf ;
- Na : Zone de protection stricte des sites, milieux naturels et paysages ;
- Nlg1* : Zone naturelle de loisirs du golf ;
- Nlg2 : Zone naturelle de loisirs du golf ;
- Ne : Zones naturelles d'équipements.

VI.4.3.2. Bilan des évolutions entre les zonages du document en vigueur et le PLU révisé

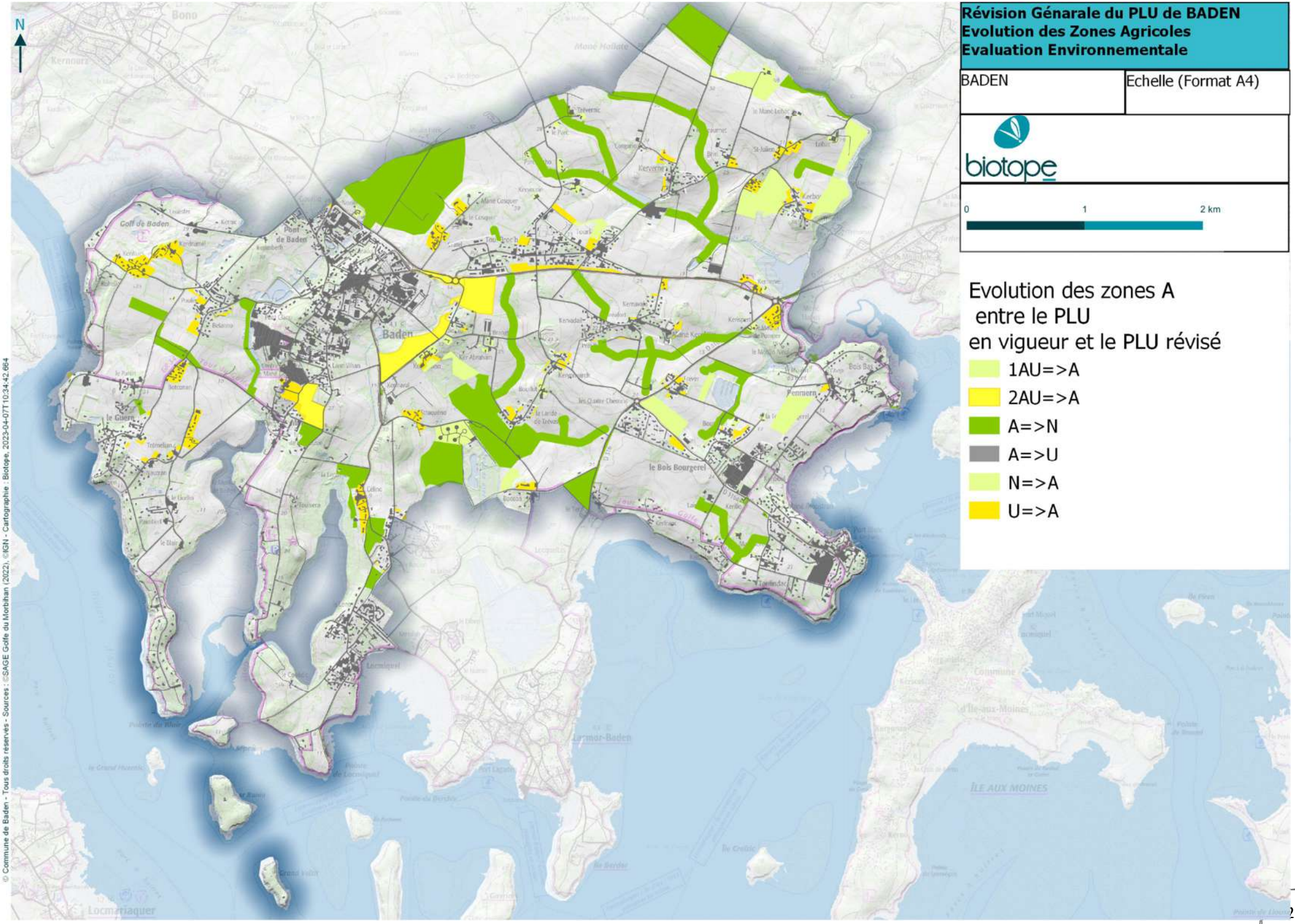
Le tableau ci-dessous permet d'apprécier les surfaces des zones et secteurs du plan de zonage du PLU de Baden.

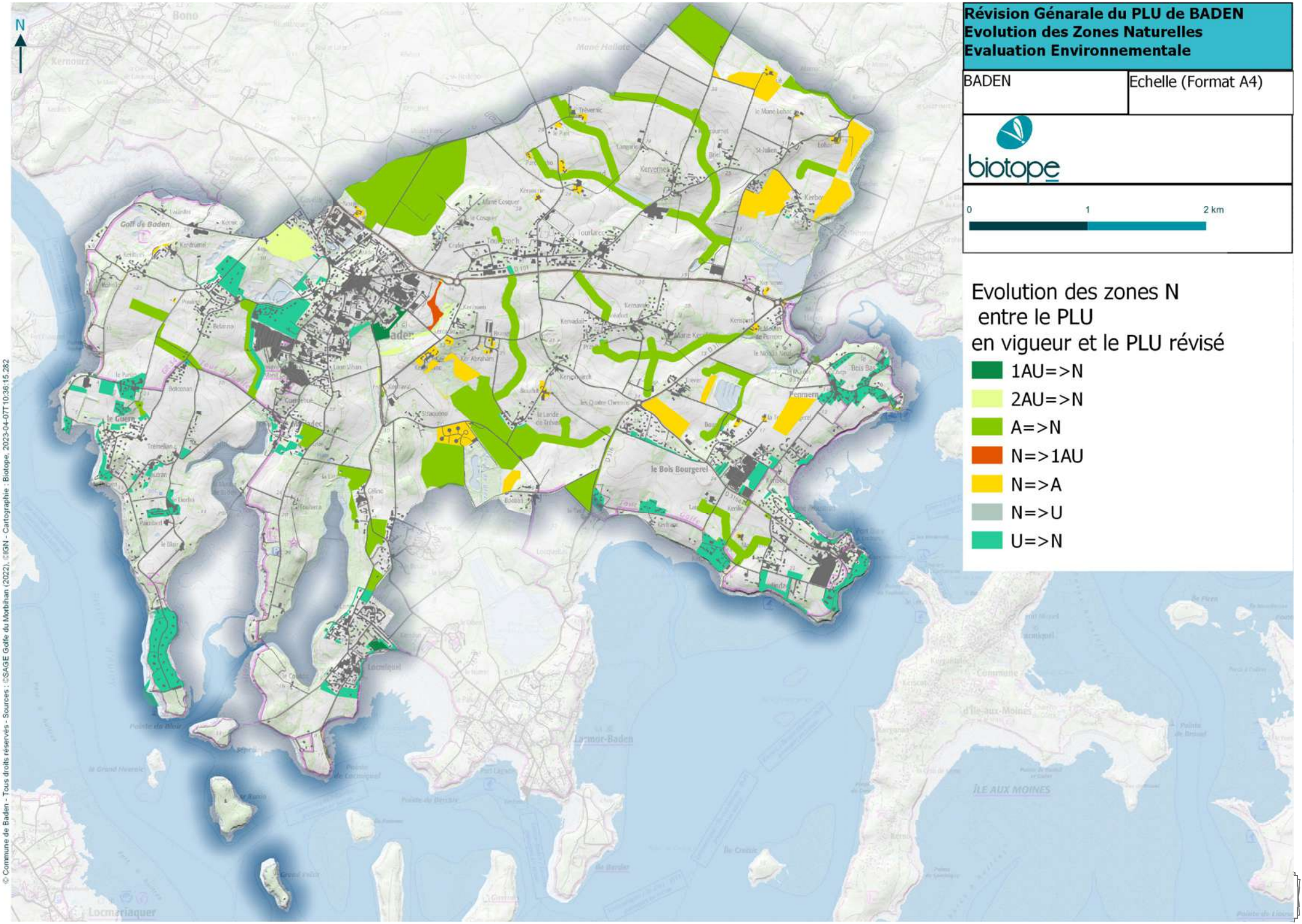
PLU en vigueur					PLU révisé				Evolution
Zones	**Secteurs**	**Superficie (ha)**	**Superficie de la zone (ha)**	**% du territoire communal**	**Secteur**	**Superficie (ha)**	**Superficie zone (ha)**	**% du territoire communal**	**Variation de la répartition**
U	UA	24,76 ha	Superficie totale zone U : 466,58 ha	19,49 %	UA	27,47 ha	Superficie totale zone U :350,04 ha	12,82 %	↘ 6,67%
	UB	362,48 ha			UB	94,47 ha			
	UD	13,60 ha			UC	158,50 ha			
	Ui	31,67 ha			Ue	16,27 ha			
					Ui	35,54 ha			
	UL	34,07 ha			UL	24,30 ha			
AU	1AU	35,13 ha	Superficie totale zone AU : 78,85 ha	3,29 %	1AU	14,31 ha	Superficie totale zone AU :14,31 ha	0.52 %	↘ 2,77 %
	2AU	43,72 ha							
A	Aa	983,29 ha	Superficie totale zone A : 1 035,97 ha	43,27 %	Aa	783,5 ha	Superficie totale zone A : 949,99 ha	34,78 %	↘ 8,49 %
	Ab	29,08 ha			Ab	138,68 ha			
	Ac	6,27 ha			Ac	6,64 ha			
	Ao	21,33 ha			Ao	21,17 ha			
N	Na	66,30 ha	Superficie totale zone N : 843.14 ha	33,95%	Na	359,49 ha	Superficie totale zone N : 1 416,70 ha	51,87 %	↗ 17,92 %
	Nb	17,33 ha			Nd/Nds	1 008,05 ha			
	Nd	621,63 ha			Ne	11,07 ha			
	Ne	12,67 ha			Nlg	38,12 ha			
	Nin	1,90 ha			-	-			
	NL	78,30 ha			-	-			
	Nr	14,76 ha			-	-			
Total		2 394,30 ha		100 %		2 731,04 ha		100 %	
Autres		Superficie (ha) et/ou linéaire (m)		% du territoire communal	Superficie (ha)	% du territoire communal			

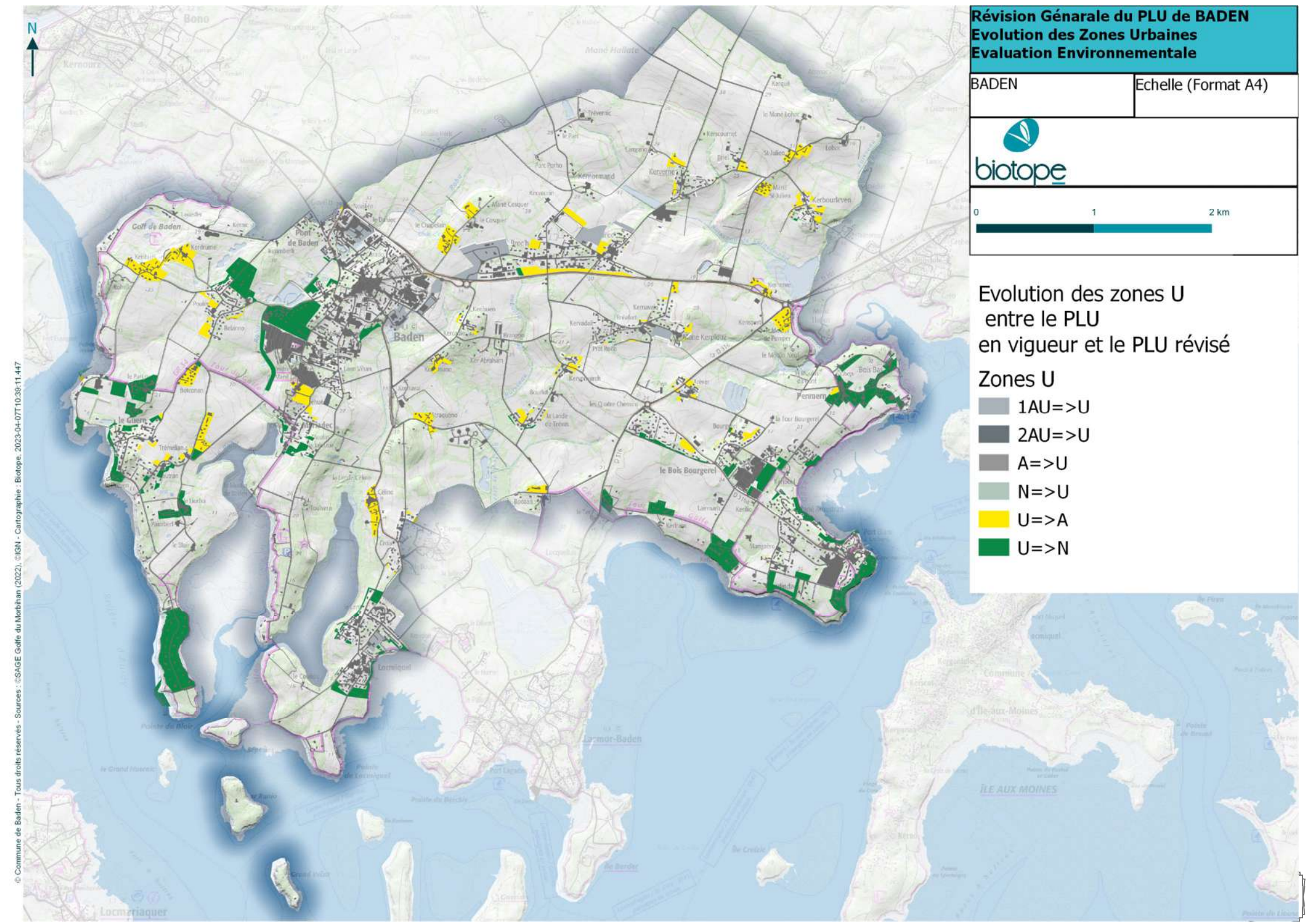
PLU en vigueur				PLU révisé				Evolution
Espaces Boisés Classés	147,01 ha		6,14 %	157	6,55 %			↗ 0,41 %
Eléments du patrimoine écologique (L 151-23)	5,40 ha	15,78 km			46 ha	131 km		↗ 873 % km de haies protégées ↗ 700 % de boisement protégés

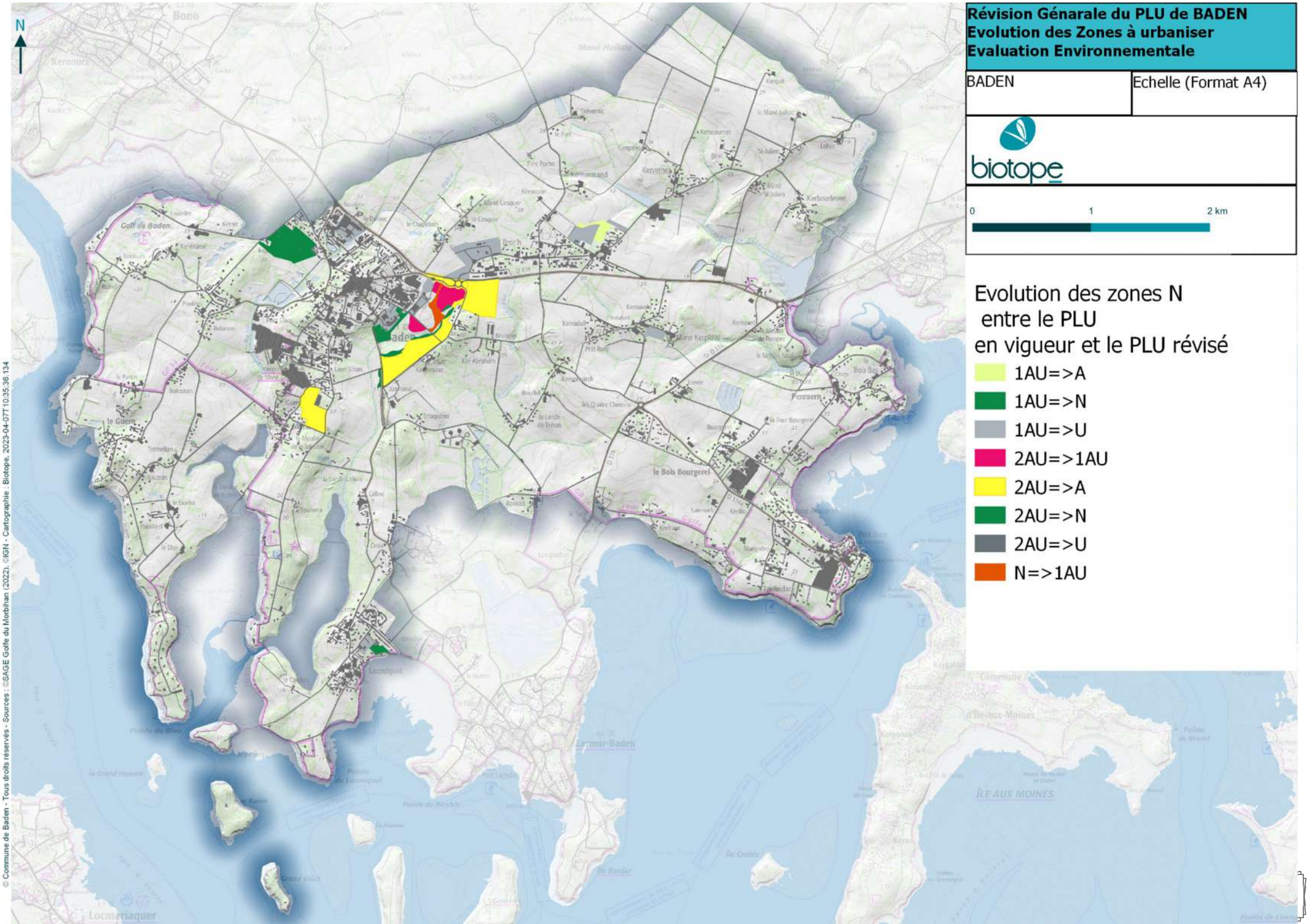
- Le PLU actuel propose une zone U de 350 ha soit une diminution de la zone urbaine par rapport au PLU en vigueur. Cette rédction s'explique par me passage en N ou en A de plusieurs hameaux.
- Le projet ne propose plus de zones 2 AU, ce sont plus de 40 hectares de zones AU qui sont restitués au zones agricoles et naturelles.
- Les zones 1AU identifiées au projet de PLU correspondent à une reconduction d'une partie des zones 1AU et 2AU du PLU actuel. Ainsi, les zones 1AU du PLU révisé représentent 14 ha soit une diminution de 2,7 % par rapport au PLU en vigueur. **La zone 1AU dédiée au futur équipement sportif du PLU actuel entraine la mutation de 1,8 hectares de zone N**.
- Les zones naturelles subissent également importante évolution par rapport au document en vigueur, leur proportion augmente considérablement, ce qui fait en partie diminuer, la proportion de zones agricoles entre les deux documents de planification. Cette évolution est marquée par le passage des hameaux, espaces qui sont urbanisés en zone N et une suppression de la zone UD.
- La surface de boisement classés en espace boisés classés a légèrement augmentée (+ 10 hectares) , certains boisements ont été ajoutés et des ajustements ont été réalisés au sein d'ensembles boisés classés pour permettre une meilleure gestion (landes sèches).
- Beaucoup plus d'élèments naturels haies (+ 116 km), boisements (+41 hectares) bénéficient de la protection de l'article L. 151-19 et 21 dans le PLU révisé.

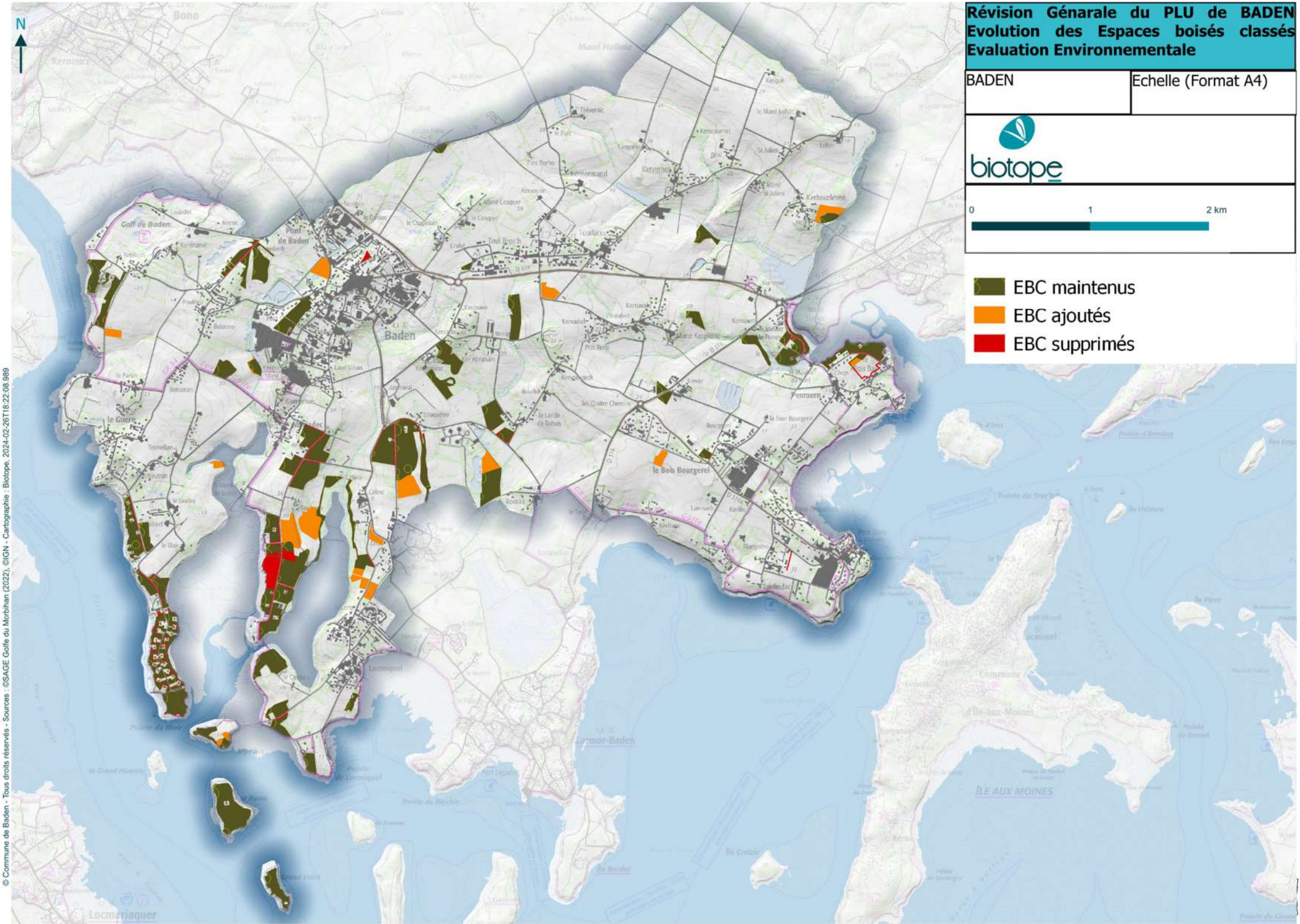
La localisation de ces évolutions est présentée dans les cartes suivantes

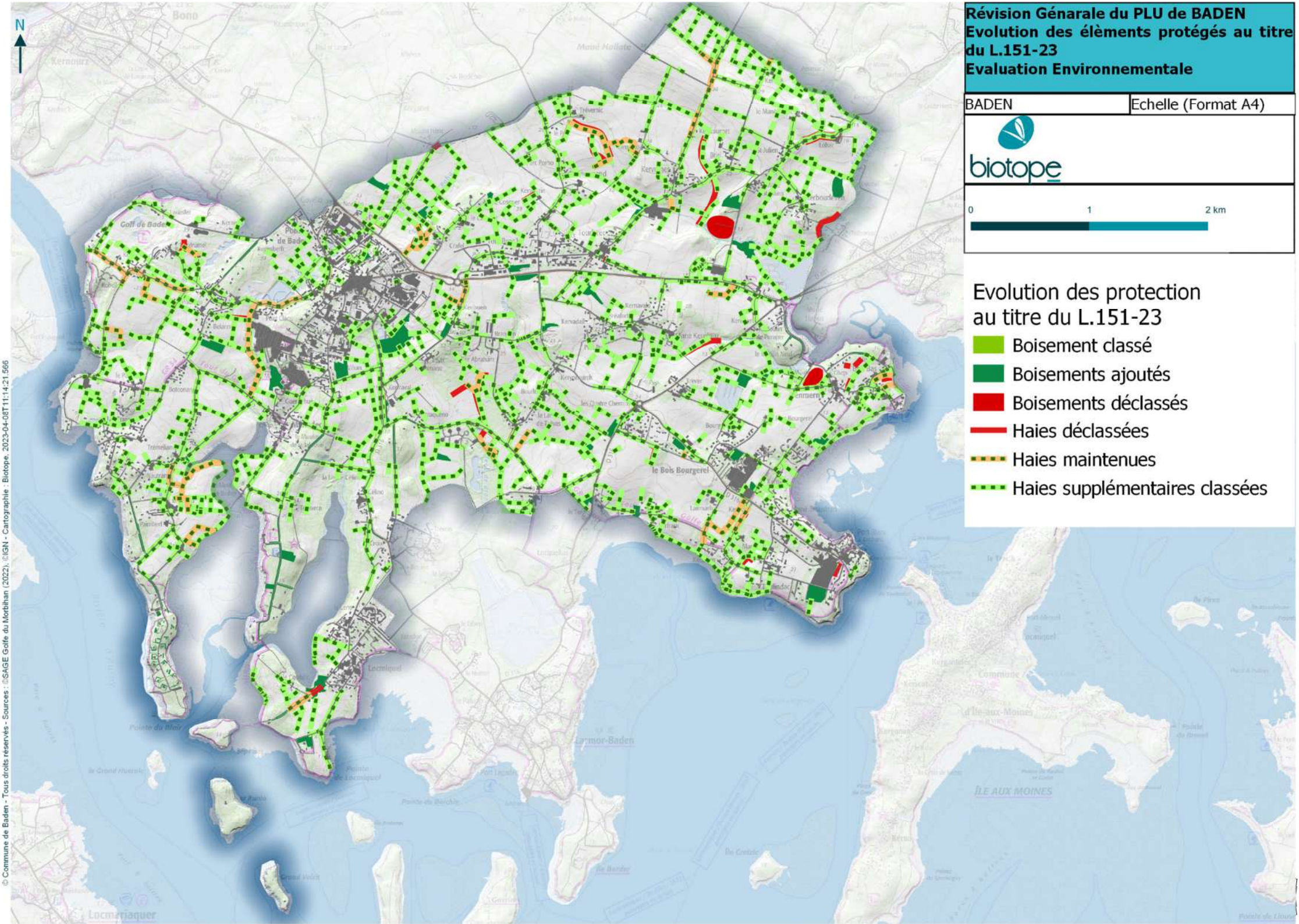

N
Révision Génarale du PLU de BADEN
Evolution des Zones Agricoles
Evaluation Environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope
0
1
2 km
Evolution des zones A
entre le PLU
en vigueur et le PLU révisé
1AU=>A
2AU=>A
A=>N
A=>U
N=>A
U=>A
Baden
Golf de Baden
Pont de Baden
le Guern
le Bois Bourgerel
Penmern
Larmor-Baden
ÎLE AUX MOINES
Locmariaquer
© Commune de Baden - Tous droits réservés - Sources : ©SAGE Golfe du Morbihan (2022), ©IGN - Cartographie : Biotope, 2023-04-07T10:34:42.664


N
Révision Génarale du PLU de BADEN
Evolution des Zones Naturelles
Evaluation Environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope
0
1
2 km
Evolution des zones N
entre le PLU
en vigueur et le PLU révisé
1AU=>N
2AU=>N
A=>N
N=>1AU
N=>A
N=>U
U=>N
© Commune de Baden - Tous droits réservés - Sources : ©SAGE Golfe du Morbihan (2022), ©IGN - Cartographie : Biotope, 2023-04-07T10:36:15.282


N
Révision Génarale du PLU de BADEN
Evolution des Zones Urbaines
Evaluation Environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope
0
1
2 km
Evolution des zones U
entre le PLU
en vigueur et le PLU révisé
Zones U
1AU=>U
2AU=>U
A=>U
N=>U
U=>A
U=>N
© Commune de Baden - Tous droits réservés - Sources : ©SAGE Golfe du Morbihan (2022), ©IGN - Cartographie : Biotope, 2023-04-07T10:39:11.447


N
Révision Génarale du PLU de BADEN
Evolution des Zones à urbaniser
Evaluation Environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope
0
1
2 km
Evolution des zones N
entre le PLU
en vigueur et le PLU révisé
1AU=>A
1AU=>N
1AU=>U
2AU=>1AU
2AU=>A
2AU=>N
2AU=>U
N=>1AU
© Commune de Baden - Tous droits réservés - Sources : ©SAGE Golfe du Morbihan (2022), ©IGN - Cartographie : Biotope, 2023-04-07T10:35:36.134


N
Révision Génarale du PLU de BADEN
Evolution des Espaces boisés classés
Evaluation Environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope
0
1
2 km
EBC maintenus
EBC ajoutés
EBC supprimés
Baden
Pont de Baden
Golf de Baden
Penmern
le Bois Bourgerel
Locmiquel
Larmor-Baden
ÎLE AUX MOINES
© Commune de Baden - Tous droits réservés - Sources : ©SAGE Golfe du Morbihan (2022), ©IGN - Cartographie : Biotope, 2024-02-26T18:22:08.989


N
Révision Génarale du PLU de BADEN
Evolution des élèments protégés au titre du L.151-23
Evaluation Environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope
0
1
2 km
Evolution des protection au titre du L.151-23
Boisement classé
Boisements ajoutés
Boisements déclassés
Haies déclassées
Haies maintenues
Haies supplémentaires classées
© Commune de Baden - Tous droits réservés - Sources : ©SAGE Golfe du Morbihan (2022), ©IGN - Cartographie : Biotope, 2023-04-08T11:14:21.566

VI.4.4. Analyse spécifique des incidences du projet de PLU par compartiment de l'environnement

VI.4.4.1. Analyse des incidences sur le paysage

<table>
<tr><th colspan="2">Incidences négatives</th><th>Incidence après mesure</th></tr>
<tr><td>Incidences générales notables</td><td>Une perception du paysage qui va évoluer au niveau des lisières urbaines

La perception du paysage va évoluer au niveau des secteurs ouverts à l'urbanisation, mais le PLU conserve toutes les haies en présence (131 km).

De plus l'ensemble des OAP sectorielles traite de manière qualitative les futures zones ouvertes à l'urbanisation et l'OAP TVB vise à favoriser les espaces tampon afin de permettre une transition douce entre les espaces naturels et urbains.

L'incidence de l'ouverture à l'urbanisation sur le paysage est donc limitée par le choix de privilégier le comblement en dent creuse de l'urbanisation. Ce choix contraignant permet d'éviter une dégradation des espaces naturels sensibles classés N, et des espaces agricoles en-dehors du bourg.

De plus, l'OAP « Qualité urbaine » aborde le traitement des lisières urbaines en préconisant des espaces de transitions qualitatifs :

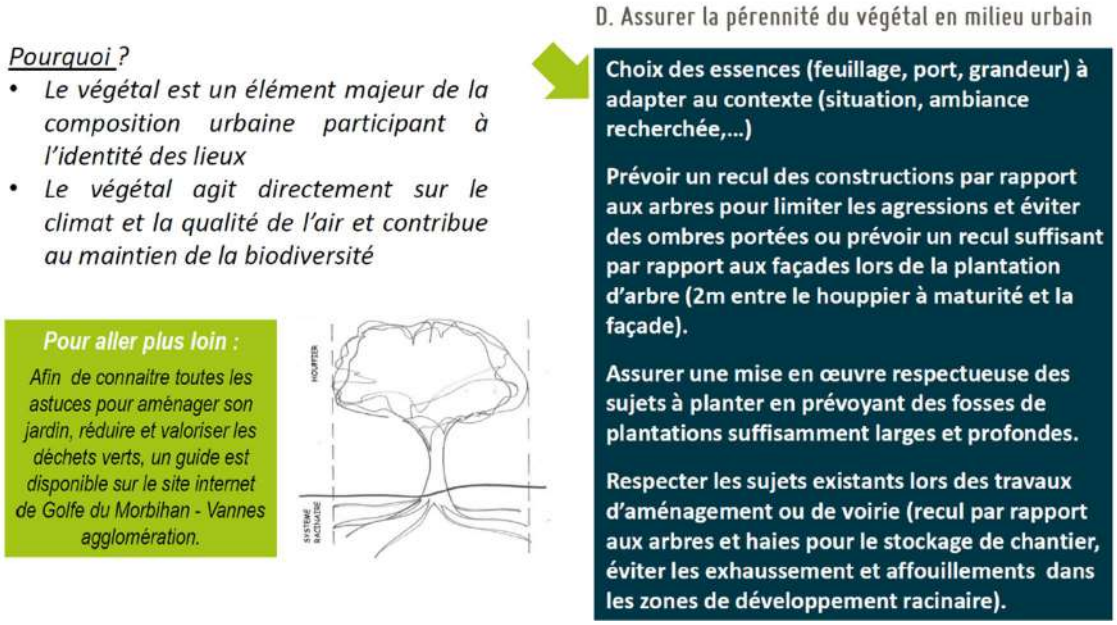
Extrait de l'OAP « Qualité urbaine »</td><td>Faible</td></tr>
<tr><td></td><td>Des possibilités de construction en zone A susceptibles de contribuer au mitage des paysages agricoles

Les zones agricoles représentent plus de 34% du territoire communal. Le règlement des zones agricoles limite les possibilités de constructions. De ce fait sont autorisées en zone Aa et Ab la création, l'extension et la transformation de bâtiments liés aux activités agricoles ainsi que les constructions à usage d'habitations et leurs annexes lorsqu'elles sont nécessaires et liées à l'activité agricole (dans un rayon de 15 mètres de l'habitation et sur une surface maximale de 25m²) Il convient de noter que l'extension des habitations existantes doit être mesurée (extensions limitées à 50% d'emprise au sol existante et dans la limite de 50 m²). Les nouveaux logements à vocation d'habitation ne sont pas autorisés en zone Ac et Ao.</td><td>Faible</td></tr>
</table>

	En ce qui concerne l'impact des futures constructions sur le paysage, le règlement prend certaines dispositions pour favoriser leur intégration. Il est ainsi établi que « *Les constructions, doivent s'intégrer à leur environnement et les clôture doivent présenter une simplicité d'aspect.* » Il est donc précisé que les nouveaux bâtiments agricoles (zones Aa) l'implantation de la construction se fasse prioritairement, à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation, et à une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 m) d'un ensemble bâti habité. En revanche, le règlement n'apporte pas de précisions emprises au sol pour les nouvelles constructions agricoles	
Incidences positives		
Incidences générales notables	L'identité du cadre bâti de Baden est préservée par des dispositions règlementaires conditionnant les futures constructions (implantation, volumétrie, hauteur, aspect) (hors zones d'activités) Le gabarit des constructions autorisées au sein des différentes zones doit être cohérent avec le bâti environnant notamment pour préserver l'identité du cadre préexistant. La hauteur maximale des constructions est imposée pour chacune des zones. La qualité architecturale en milieu urbain est cadrée par les orientations de l'OAP dédiée :  *Extrait de l'OAP « Qualité urbaine »* **Un zonage qui identifie des zones paysagères à protéger** Le patrimoine paysager urbain est protégé à travers des inscriptions graphiques. Celles-ci identifient au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des alignements des haies et des boisements, au titre du L.151-19 des arbres isolés et protège en EBC les boisements remarquables. Le règlement, associé aux prescriptions graphiques, prévoit plusieurs mesures pour assurer la préservation de leur valeur paysagère. Ainsi, les haies sont protégées par l'article L 151-23, et leur abattage partiel est néanmoins possible mais sera subordonné à des plantations nouvelles (ratio d'une haie replantée pour 1 haie supprimée)	

respectant le caractère des lieux. Les sujets plantés devront être des essences locales Une liste des essences recommandées pour la plantation est annexée au règlement écrit du PLU.

Complété par une OAP thématique qui encourage le traitement qualitatif de la végétation en milieu urbain :



Extrait de l'OAP « Qualité urbaine »

Un zonage et une OAP qui identifient des éléments patrimoniaux à protéger

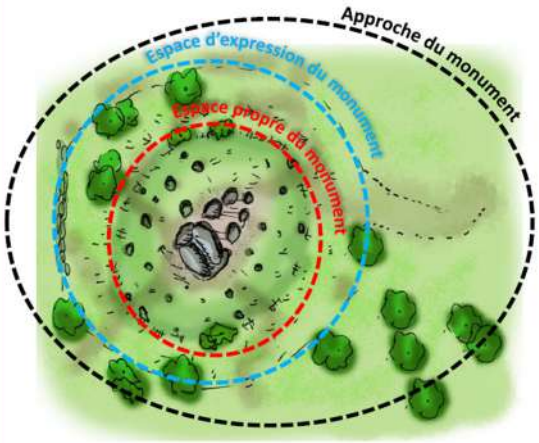
La présence de périmètres de protection des monuments historiques est indiquée dans les OAP sectorielles lorsqu'elles sont concernées.

En matière de protection des ensembles patrimoniaux, le PLU identifie des édifices bâtis au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces dispositions visent à assurer la pérennité des principales caractéristiques d'origine du bâti, sans compromettre leurs évolutions. Cette protection concerne 61 éléments patrimoniaux répartis ainsi :

- 22 puits
- 2 anciens fours
- 2 lavoirs
- 7 croix
- 1 Dolmen
- 8 fontaines
- 3 Mégalithes
- 2 murs
- 4 ossaria
- 1 rocher
- 3 sculptures
- 6 vestiges archéologiques

Aucun élément du petit patrimoine bâti n'est actuellement protégé dans le PLU en vigueur

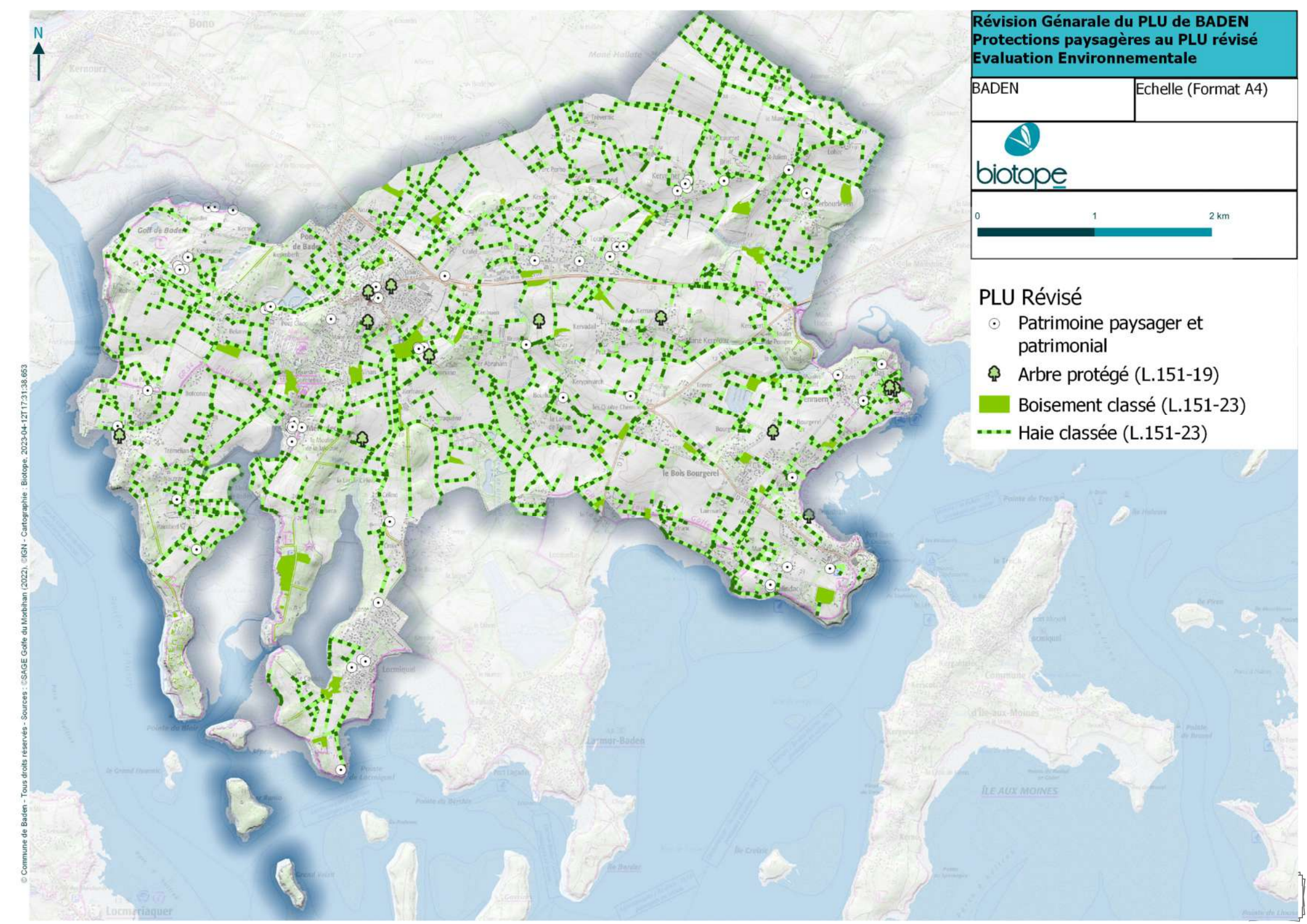
Schéma de principe sur la prise en compte des différents espaces dans la réflexion sur l'aménagement du site



Une OAP thématique spécifique est dédié au patrimoine mégalithique, édicte les grands principes à respecter en vue de l'aménagement qualitatif et conservateur de ces sites d'une grande richesse patrimoniale

Extrait de l'OAP « patrimoine mégalithique »

➲ Le PLU intègre de manière satisfaisante la question paysagère et patrimoniale. Les impacts des constructions sur le paysage sont limités par l'intermédiaire de multiples dispositions retenues dans le règlement graphique, OAP sectorielles et thématiques, et le règlement écrit (édification de clôtures) . Par ailleurs, les inscriptions graphiques des éléments paysagers remarquables mises en place participent à la préservation des paysages naturels. La transcription (L. 151-19) du petit patrimoine assure la pérennisation de ces éléments paysagers et patrimoniaux. Pour finir, la présence de périmètres de protection des monuments historiques est indiquée dans les OAP sectorielles lorsqu'elles sont concernées.


N
Révision Génarale du PLU de BADEN
Protections paysagères au PLU révisé
Evaluation Environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope
0
1
2 km
PLU Révisé
Patrimoine paysager et patrimonial
Arbre protégé (L.151-19)
Boisement classé (L.151-23)
Haie classée (L.151-23)
© Commune de Baden - Tous droits réservés - Sources : ©SAGE Golfe du Morbihan (2022), ©IGN - Cartographie : Biotope, 2023-04-12T17:31:38.653

VI.4.4.2. Analyse des incidences sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques

Les incidences des zones 1 AU sont détaillées dans le chapitre dédié.

Incidences négatives		Incidences après mesures
Incidences générales notables	**Un développement urbain modéré qui induira la consommation d'espace naturel faible** L'ambition principale du PLU est de privilégier un développement basé en grande partie sur l'augmentation de la densité urbaine, le comblement des dents creuses dans l'objectif d'économiser la consommation d'espace naturel et agricole. Par ce choix, la mise en œuvre du PLU ne saurait remettre en cause les grands équilibres de la commune. Ainsi, l'urbanisation des zones 1AU induira l'artificialisation de terrains naturels (c'est-à-dire non bâtis) situés au contact de l'urbanisation existante. Le PLU prévoit d'ouvrir à court terme, 13 ha à l'urbanisation. De même, plusieurs espaces encore non-bâtis et intégrés à la zone U sont susceptibles d'accueillir de futures constructions. Ce développement urbain entrainera indubitablement une dégradation des services écosystémiques au sein du tissu urbain et potentiellement une érosion de la biodiversité locale. Toutefois, la municipalité a très rapidement réduit l'enveloppe des zones à urbaniser. Ainsi, 42 hectares de zones AU ont été supprimés au profit d'un zonage naturel (15 hectares) ou agricole (27 hectares). Les dispositions associées à ce zonage permettront de préserver la qualité et la fonctionnalité écologique de ces secteurs et limiter ainsi la dégradation des services écosystémiques et l'érosion de la biodiversité de proximité. En effet, bien que le zonage agricole autorise certaines constructions (constructions de faible importance nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif par exemple) celles-ci seront très limitées. Ces éléments sont également complétés, au sein des zones U et 1AU, par des dispositions règlementaires relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère ou au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis qui permet de préserver certains espaces interstitiels, pouvant servir d'habitat pour la biodiversité de proximité, au sein du tissu urbain : **Clôtures végétalisées en limite des zones A et N (UA et UB)** Les clôtures végétalisées sont à privilégier et devant permettre la circulation de la biodiversité ; **Un règlement régissant la perméabilité des clôtures pour la petite faune et la nature en ville** Dans tous les cas, et pour toutes les zones, la végétalisation est à privilégier et si ces clôtures sont composées d'une haie, cette dernière doit être composée d'essences de préférence locales choisies dans la liste présente dans l'OAP trame verte et bleue et annexée au PLU. Même si l'importance de cet effet positif dépendra du nombre de haies plantées par les pétitionnaires, l'utilisation d'essences locales n'est pas rendue obligatoire, ce qui peut atténuer ses effets positifs.	Faible

	Des exemples de bonne pratique sont présentés dans l'OAP Biodiversité et trame verte et bleue :   	
Incidences positives		
Incidences générales notables	**Un zonage reprenant les grandes continuités écologiques du territoire** L'état initial de l'environnement montre que les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire correspondent aux vallées, zones bocagères et aux boisements. Les réservoirs de biodiversité sont en partie préservés dans le PLU (cf carte ci-après) : • 95 % sont classés en zone N (dont 84% en Nds, le reste en Na) ; • 3,3 % en A ; • 1,5 % en U (principalement en Uip). Les corridors écologiques sont classés ainsi (cf. carte ci-après) : • 79 % en N ; • 19 % en A ; • 2 % en U . Ainsi, les différents réservoirs de biodiversité et corridors écologiques majeurs sont préservés par un classement en zones N et A. En zone Nds seuls les équipements d'intérêt collectif et les services publiques sont autorisés. En zone Na ne sont sous réserve de leur intégration dans l'environnement la réhabilitation, l'extension des bâtiments d'habitation existants dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites. Les extensions sont limitées à 50 % par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du nouveau PLU, utilisable en une ou plusieurs fois, dans la limite de 50m² d'emprise au sol. Par ailleurs, la superposition du projet de développement urbain (qui prend corps les périmètres des zones AU) avec la Trame Verte et Bleue qui a été identifiée sur le territoire communal, montre 1 zone de friction potentielle, au niveau de la zone 1AUa. Les incidences sont détaillées dans un chapitre dédié (chapitre suivant). **Une prise en compte renforcée de la trame verte et bleue** La réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation par rapport au PLU en vigueur permet de restituer des surfaces au milieu naturel.	

Les boisements bénéficient également d'une protection : 157 hectares sont classés en EBC et 46 hectares au titre de l'Art L 151-23. Ces choix sont confortés par la protection via l'article 151-23 de 131 km de haies.

Ainsi, par une volonté de lutter contre l'étalement urbain et faible consommation d'espace en extension (au regard des zones ouvertes dans le PLU en vigueur), le PLU génère une incidence positive sur la préservation des milieux naturels et agricoles, ces derniers conservant ainsi un caractère unifié et peu fragmenté. De ce fait, le plan contribue à maintenir l'expression de la faune et de la flore sauvages inféodées à ces milieux, qu'elles soient remarquables ou plus « ordinaires ».

Des choix d'aménagement qui permettent de concilier l'évolution du territoire et les zones humides

Le PLU a pris parti de préserver l'ensemble des zones humides communales en les matérialisant au titre du L.151-23. Ainsi :

Sont interdits toutes constructions et les travaux de drainage, les aménagements et installations pour la restauration ou la préservation des dites zones, les aménagements légers à condition qu'ils ne portent pas atteinte l'intégrité des zones et les installation IOTA autorisé par le préfet en adéquation avec les dispositions du SDAGE et du SAGE.

Sont également interdits sur ces zones les stockages et dépôts et les affouillements et exhaussements du sol.

Par ce choix, le zonage et le règlement confortent le rôle des zones humides. Outre leur intérêt dans le fonctionnement écologique, le PLU garantit également le maintien des fonctions qui leur sont associées : épuration des eaux superficielles, soutien à l'étiage, régulation des crues…

Une Trame Bleue considérée comme à préserver

Le PLU s'est attaché à préserver l'ensemble des cours d'eau et leurs berges par le biais de l'article L.151-23.

Pour renforcer cette protection, des zones d'inconstructibilité sont édictées dans le règlement :

- Sur toutes les zones : les constructions et aménagements ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres par rapport au cours d'eau ;
- Dans les zones Na : les constructions et aménagements ne peuvent être implantées à moins de 35 mètres par rapport au cours d'eau

Meilleure prise en compte de la Nature en Ville dans les nouveaux projets urbains

La mise en place de coefficient minimaux de pleine terre sur les zones à l'exception des zones Uaa, Ue et Uip est la suivante :

- Uab /Uic : 20%
- Ub/Uca / UCb/Ucc : 30%
- Uce /Ul / Uia : 10%
- 1AUa : 30%
- 1AUi :10%

Ces coefficients permettent de maintenir des espaces non artificialisés au droit des zones urbanisées, l'OAP TVB relaye efficacement les principes et aménagements favorables à l'installation de zones de déplacement et de refuges pour la faune en ville.

A travers l'OAP « Biodiversité et trame verte et bleue », la nature en ville se voit davantage prise en compte grâce à :

- Une intégration des continuité écologiques et hydrauliques
- Le maintien d'espaces en pleine terre
- La mise en place de gîtes artificiels pour la faune (favorable aux chauves-souris et à l'avifaune)
- La conservation des murets (zones refuges pour les reptiles)



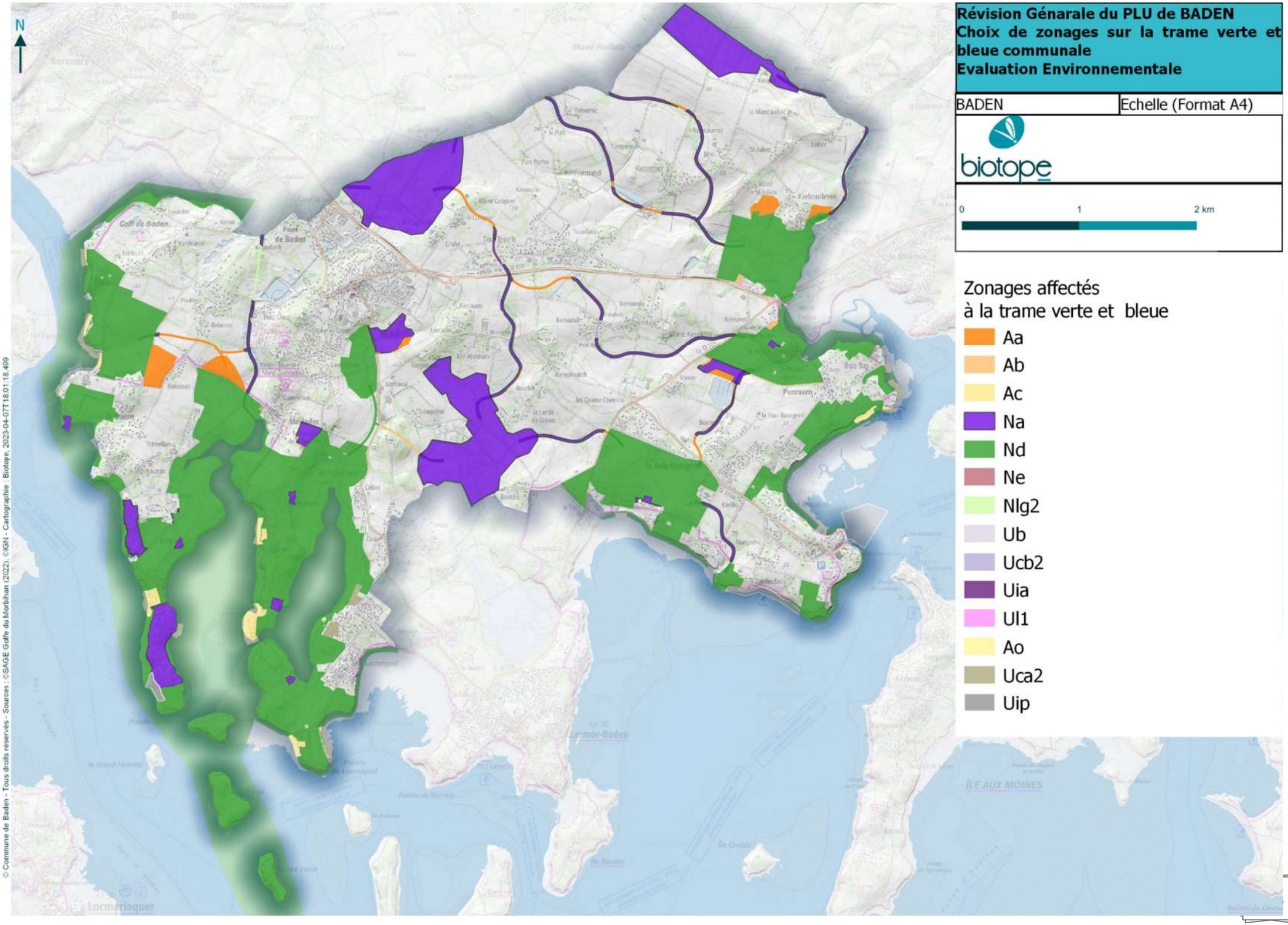
L'OAP souligne la nécessité de réaliser un diagnostic lors des opérations de réhabilitation permettant de vérifier l'absence de de gîte.

Enfin, le règlement intègre une liste d'espèces invasives à proscrire dans les aménagements d'espaces verts et les plantations d'espaces publics

Des orientations pour réduire la pollution lumineuse

L'OAP présente des grands principes permettant de réduire l'impact des éclairages sur la faune.

- L'ensemble des milieux remarquables bénéficient d'un zonage adéquat en fonction de leurs enjeux écologiques. En effet, ils sont affectés en grande majorité aux zonage N et A (98%). Le projet de la commune s'appuie sur une partie des leviers existants pour préserver sa trame verte et bleue et faire place à la biodiversité (OAP trame verte et bleue, prescription linéaires et surfaciques, liste des espèces végétales recommandées et de celles à proscrire).
- L'incidence négative sur le patrimoine naturel est *in fine* considérée comme faible et contre carrée par une meilleure prise en compte de la nature ordinaire qui va bénéficier d'une plus grande prise en compte, voire protection.


N
Révision Génarale du PLU de BADEN
Choix de zonages sur la trame verte et bleue communale
Evaluation Environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope
0
1
2 km
Zonages affectés
à la trame verte et bleue
Aa
Ab
Ac
Na
Nd
Ne
Nlg2
Ub
Ucb2
Uia
Ul1
Ao
Uca2
Uip
© Commune de Baden - Tous droits réservés - Sources : ©SAGE Golfe du Morbihan (2022), ©IGN - Cartographie : Biotope, 2023-04-07T18:01:18.499

VI.4.4.3. Analyse des incidences sur les ressources

EAU POTABLE

Incidences négatives		Incidences après mesures
Incidences générales notables	**Une augmentation des besoins liée à l'accroissement démographique** L'alimentation en eau potable sur la commune provient exclusivement d'imports extérieur. Elle est gérée par le syndicat départemental qui dispose d'importants volumes. La consommation annuelle moyenne par habitant sur la commune est de 64 m3. Les besoins dans les 10 ans à venir en eau potable sur la durée du PLU peuvent donc être estimés sur la base de l'accueil de 460 habitants supplémentaires. Ainsi, à l'horizon 2031, la mise en œuvre du PLU induira une augmentation de la consommation moyenne annuelle estimée d'environ 29 440 m3/an. Cette augmentation de la population sur la commune, n'est pas de nature à remettre en cause la quantité d'eau distribuée par Eau Morbihan.	Faible
	Assainissement : une augmentation attendue des charges polluantes et hydrauliques à traiter, induite par l'accroissement démographique à venir Les besoins en matière d'assainissement sont liés à l'accueil de population prévu à l'horizon 2031, à savoir une augmentation d'environ 460 habitants. La mise en œuvre du PLU sera de nature à générer de nouvelles charges polluantes d'origine domestique (eaux résiduaires urbaines) qui, sans mesure spécifique, pourraient porter atteinte à l'intégrité écologique et physico-chimique des habitats naturels aquatiques et humides du territoire, et *in fine*, aux espèces qui y sont inféodées. Compte tenu de la croissance démographique prévue à terme par le PLU, il peut être auguré : • Une charge supplémentaire globale de DBO_5 à traiter estimée d'environ 220 kg par jour à l'horizon 2031 ; • Un volume d'eau supplémentaire à traité de 45 m3 par jour. Techniquement, l'épuration des eaux résiduaires urbaines sera assurée par la station de la commune dont la capacité totale est de 19 000 équivalents habitants. En 2019, elle fonctionnait à 15% de sa capacité de traitement organique, donc elle peut largement accueillir les 460 équivalents habitants supplémentaires. Aucune surcharge hydraulique n'a été constatée.	
	Des incidences négatives liées à l'imperméabilisation des sols qui seront maîtrisées Sans mesures adaptées, la mise en œuvre du PLU pourrait engendrer des incidences négatives liées à l'imperméabilisation de sols qui, aujourd'hui, ne sont pas urbanisés. En effet, en modifiant les écoulements superficiels initiaux, de nouveaux impluviums seront créés et le réseau hydrographique pourrait voir ses qualités physico-chimiques et écologiques se dégrader du fait de la migration de polluants (hydrocarbures, particules, etc.).	Faible

	Toutefois, le PLU propose une série de mesures permettant de limiter les pressions directes et indirectes d'origine anthropique sur l'hydrosystème. Plusieurs mesures se combinent telles que : ▪ Une ouverture à l'urbanisation très contenue (rappelons que les zones AU représentant 41 ha environ, soit 0.80 % de la superficie communale) et évitant les contacts avec les cours d'eau et, *in fine*, les pressions directes sur ces derniers ; ▪ L'application de mesures définies dans le règlement (dispositions communes aux zones) concernant la gestion des eaux pluviales (gestion à la source et privilégiant l'infiltration et l'évapotranspiration et les solutions fondées sur la nature) ; ▪ L'encouragement à mise en place de stationnements perméables pour les véhicules motorisés sur toutes les zones ; ▪ La réalisation d'une OAP dédiée à la gestion des eaux pluviales : o Impose- la non imperméabilisation des aires de stationnement que ce soit dans les zones d'habitat ou dans les zones d'activité o Incite à une gestion aérienne (type noues, bassin enherbé...) des eaux pluviales des voiries et des espaces communs. ▪ **La préservation des zones humides :** En faisant des zones humides une trame naturelle à préserver, le PLU maintient leur capacité d'épuration des eaux et leur rôle dans la préservation, voire la reconquête, de la bonne qualité des eaux des cours d'eau notamment ; ▪ **Le maintien d'une bande d'inconstructibilité** de longueur minimale de 5 mètres aux abords des berges des cours d'eau sur toutes les zones et de 35 mètres en zone Na : Cet espace tampon concourt à limiter les pressions sur l'hydrosystème ; La préservation et/ou la création d'espaces végétalisés (boisements, haie…) sur plusieurs sites couverts par les OAP, contribuant ainsi à limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols (ex : la migration des polluants).	
Incidences positives		
Incidences générales notables	**Un développement organisé autour des zones urbaines actuelles, qui permet d'optimiser les réseaux de distribution existants** Le PLU propose un accroissement démographique maîtrisé qui aura pour corollaire un développement urbain au sein du tissu bâti existant et/ou en continuité de celui-ci. Par cette évolution urbaine, le plan permet de limiter les extensions du réseau de distribution AEP, et *in fine*, les potentielles fuites qui pourraient arriver à long terme. L'ensemble des secteurs d'OAP du PLU révisé est intégré dans le zonage d'assainissement collectif (cf carte ci-dessous). **Des motifs naturels préservés qui permettent d'œuvrer en faveur d'une meilleure qualité chimique des eaux destinées à la consommation humaine** Le PLU préserve de nombreux motifs naturels jouant un rôle bénéfique sur la gestion des flux hydrauliques superficiels et donc potentiellement pourvoyeurs de charges polluantes (pollutions diffuses, hydrocarbures, particules…). En effet, la mise en œuvre du PLU permet :	

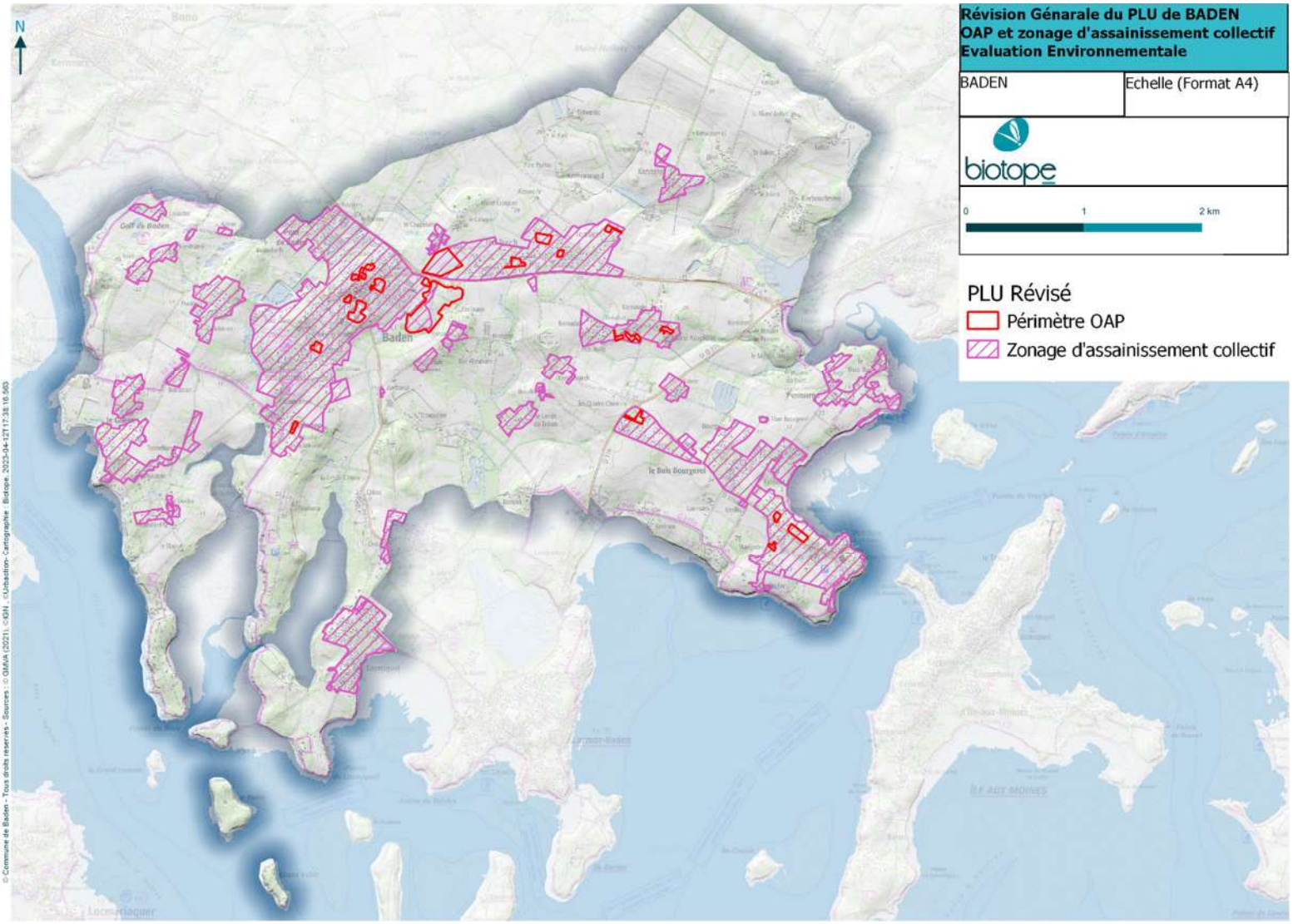
- De préserver les fonctions épuratrices des zones humides car le plan ne permet aucune construction sur ces entités écologiques ;
- De maintenir les secteurs boisés (EBC et Classement L 151-23);
- De ménager des espaces tampons le long des cours d'eau.

Ainsi, le PLU participe à l'effort collectif de lutte contre la pollution des eaux et plus particulièrement les eaux superficielles. Le territoire est donc solidaire dans l'objectif de reconquête d'une bonne qualité des eaux.

Un PLU qui fait de sa Trame Verte et Bleue un pilier de sa politique de gestion des ruissellements superficiels

La préservation des zones humides, le recul de 5 voire 35 mètres le long des cours d'eau, et la préservation des boisements constituent des bases favorables pour accompagner la politique de gestion des eaux de ruissellement, faciliter leur stockage, ralentir le cycle de l'eau à l'échelle du territoire.
Par ces choix, le PLU considère ainsi que le capital environnemental dont il dispose est une mesure en soi pour participer à la gestion des problématiques du ruissellement urbain.

Le PLU, notamment à travers son zonage et son règlement, acte la plus-value apportée par ce patrimoine naturel préservé et conforte son rôle dans la régulation des flux hydrauliques superficiels.

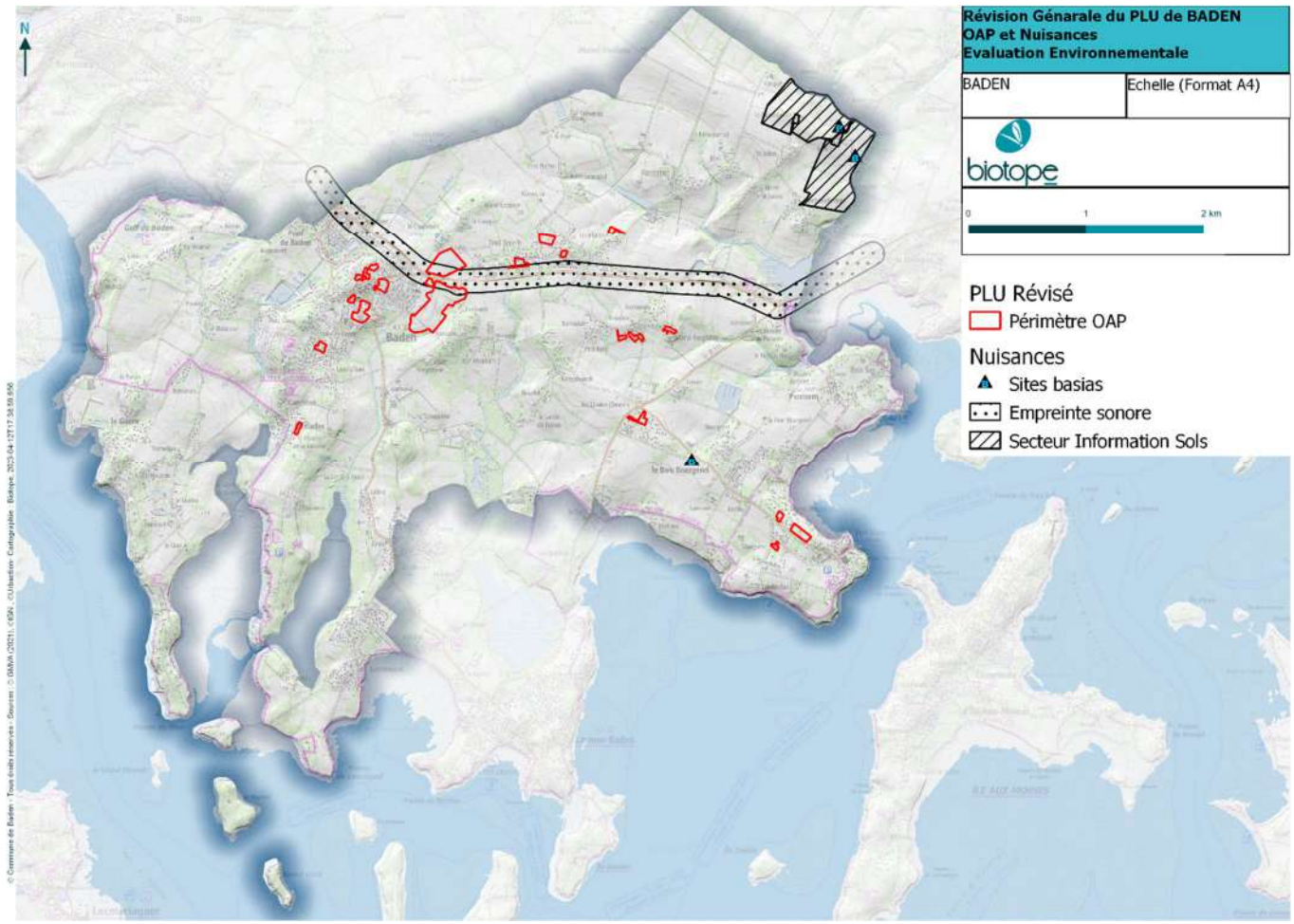


OAP et zonage d'assainissement collectif

Le PLU intègre les principaux enjeux liés à la ressource en eau. Les infrastructures d'assainissement et la ressource en eau disponibles ne sont pas un facteur limitant pour l'accueil de population supplémentaire. De plus, la protection des zones humides, des haies et des cours d'eau via les pièces graphiques et écrites du PLU participe indirectement à la reconquête de la qualité de l'eau sur le territoire. L'OAP « gestion des eaux pluviales « vient compléter le dispositf réglementaire.

VI.4.4.4. Analyse des incidences sur la santé publique

Incidences négatives		Incidence après mesures
Incidences générales notables	**Des nuisances sonores accrues localement par la création de nouveaux quartiers** L'augmentation de la population attendue sera de nature à engendrer des nuisances sonores, notamment aux alentours des zones ouvertes à l'urbanisation. Sur ces secteurs, l'ambiance acoustique locale actuelle pourrait être modifiée. Au total, 3 OAP se situent dans les zones affectées par les nuisances sonores induites par les infrastructures routières (cf. carte ci-dessous), elles font l'objet d'une approche dans le chapitre suivant. S'il est difficile d'appréhender les incidences sonores générées par les nouveaux flux créés autour de ces futurs secteurs urbanisés, le parti pris en termes de développement des liaisons douces et la volonté de créer des maillages viaires (propices aux déplacements piétons) permettent toutefois de limiter l'augmentation potentielle des nuisances sonores, notamment lors des déplacements courts vers le centre-bourg (accès aux commerces, services et équipements de proximité). Un emplacement réservé est également prévu à cet effet dans le PLU. **Une augmentation des gisements de déchets à gérer** La croissance démographique (+ 460 habitants à l'horizon 2031) va induire le besoin de gérer de nouveaux gisements de déchets. Une augmentation annuelle potentielle de 92000 kg est attendue à l'horizon 2031. Toutefois, cette fourchette ne tient pas compte de la poursuite des efforts faits par les ménages en termes de réduction des déchets à la source. C'est pourquoi le gisement supplémentaire d'OM à gérer sera très certainement moindre (mais difficilement quantifiable). L'OAP « Qualité urbaine » vise à encourager le compostage en imposant dans chaque projet collectif la mise en place d'un emplacement dédié au compostage.	Faible
Incidences positives		
Incidences générales notables	**Un projet qui permet d'offrir de nouvelles alternatives au « tout automobile »** Les OAP s'inscrivent dans le renforcement des liaisons douces. Des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation hors des sites et sols pollués Aucune zone AU ne se situe au niveau des sites BASIAS	



Nuisances sonores et zones AU du PLU

- Trois secteurs d'OAP sont soumis aux nuisances sonores générées par la RD 101, ces secteurs sont détaillés dans le chapitre dédié.
- Le projet urbain participe à la réduction des pollutions de l'air et des nuisances sonores en favorisant les déplacements alternatifs à la voiture thermique via les OAP.

VI.4.4.5. Analyse des incidences sur le climat, l'énergie et les émissions de Gaz à effet de Serre

Incidences négatives		Incidences après mesures
Incidences générales notables	**Une consommation énergétique accrue liée au développement urbain, avec pour corollaire une augmentation des émissions de Gaz à Effet de Serre** Le territoire connaîtra une augmentation des dépenses énergétiques et des émissions de GES liées principalement à l'accueil de nouvelles populations et, *in fine*, à leur mode de vie. D'une part, la croissance démographique entrainera une augmentation de la demande énergétique résidentielle (chauffage notamment) qui sera atténuée par la recherche d'une meilleure efficacité énergétique dans les nouvelles constructions (meilleure isolation des nouvelles habitations, matériaux, consommation d'énergie compatible avec le développement durable…). Le PLU encourage également à optimiser l'implantation des constructions de manière à optimiser les apports solaires passifs. D'autre part, l'augmentation de la population aura aussi pour effet l'accroissement des dépenses énergétiques liées aux transports routiers. Cette évolution sera atténuée par un accueil de la nouvelle population qui s'effectuera exclusivement dans l'enveloppe urbaine actuelle ou en continuité des secteurs bâtis existants pour les zones en extension. En organisant un habitat regroupé, le PLU limite ainsi l'augmentation et la dispersion des flux routiers liés à l'accès aux zones d'emploi ou de chalandises. Conjointement, le PLU montre sa volonté d'assurer le maintien des commerces et services de proximité au centre-bourg et témoigne ainsi d'un projet cohérent **La définition d'un projet volontaire en faveur d'un meilleur partage de l'espace public pour les différents types d'usagers (voiture, piéton, vélo…).** Cette politique se traduit par la mise en place d'une démarche favorisant les mobilités alternatives et qui fait appel à plusieurs leviers d'action : liaisons douces via les emplacements réservés et liaisons douces dans les OAP ; Le PLU projette au travers de plusieurs emplacements réservés la création de liaison douces (piétons et/ou cycles).	Faible
Incidences positives		
Incidences générales notables	**La préservation d'un capital environnemental qui participe au maintien de la qualité de l'air local et à la lutte contre le réchauffement climatique** La mise en œuvre du PLU va préserver en zone N près de 1 416 ha, soit quasi 52 % de la superficie communale. Par ailleurs, il garantit la pérennité de plus 157 ha de milieux boisés, classés au titre des Espaces Boisés Classés et de 131 km de haies, autant d'éléments qui participent de manière importante à la régulation du cycle du carbone (puits de carbone). Enfin, en promouvant un développement urbain économe sur le plan de la consommation en espace, 34 % du territoire est classé en zone A, soit 949 ha.	

	Le règlement du PLU stipule au sein des dispositions générales que l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du P.L.U. pour favoriser la performance énergétique des bâtiments. Par ces choix, le PLU maintient d'importantes surfaces agricoles et naturelles, et ainsi, une grande diversité de milieux naturels (boisements, zones humides…) et semi-naturels (prairies, bocages…) qui contribuent (plus ou moins fortement) à la régulation des cycles du carbone, et notamment, au stockage de celui-ci dans la biomasse. En conservant des sols vivants, le PLU pérennise ainsi leur rôle en tant que fixateurs de carbone et participe, à son échelle, à la lutte contre le réchauffement climatique.

- Les différentes problématiques de l'énergie et du climat ont été intégrées dans la mesure du possible dans les réflexions autour du PLU.
- Des dispositions réglementaires comme la préservation de haies repérées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, concourront à limiter certains phénomènes induits par le changement climatique (ilots de chaleur urbains, accentuation des précipitations et donc de l'intensité des crues torrentielles, etc.)

VI.4.4.6. Analyse des incidences sur les risques

Incidences		Incidences avant mesure
Incidences négatives		
Incidences générales notables	**Une augmentation maîtrisée des phénomènes de ruissellements** La mise en œuvre du PLU va occasionner l'imperméabilisation de terrains naturels, c'est-à-dire non bâtis, et générer ainsi le besoin de gérer des eaux pluviales qui, normalement, ont vocation à s'infiltrer naturellement dans le sol et/ou à ruisseler. Sans mesures adaptées, la mise en œuvre du plan pourrait engendrer des incidences négatives liées à l'augmentation des ruissellements pluviaux, avec des impacts sur les cours d'eau en termes de débit notamment. En effet, en modifiant les écoulements superficiels initiaux, de nouveaux impluviums seront créés avec pour corollaire une augmentation potentielle de la réactivité des cours d'eau et donc une aggravation potentielle des phénomènes d'inondation, notamment en aval de ces derniers. C'est pourquoi, le PLU promeut un développement urbain raisonné à l'échelle du territoire, ce qui permet de limiter les effets négatifs que génère l'imperméabilisation des sols. Par ailleurs, si les futures zones à urbaniser ne montrent pas une proximité forte avec les cours d'eau (à l'exception de la zone 1AUa), la mise en place de zones tampon de 5 mètres minimum le long de chaque cours d'eau contribue à limiter l'exposition potentielle des personnes et des biens. Pour limiter le risque de ruissellement plusieurs mesures sont prises au sein du règlement : L'incitation de garantir la perméabilité des aires de stationnement motorisés sur toutes les zones ; • L'obligation le maintien des plantations des espaces libres de toute construction ; • L'identification et la préservation au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme de haies et autres motifs écologiques pouvant contribuer à la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales.	Faible
Incidences positives		
Incidences générales notables	**Un projet qui s'inscrit dans une dynamique de prise en compte des risques** Sur la commune de Baden, les risques de submersions marines concernent les abords de la rivière d'Auray, les parties aval des bassins versants du Rohu, de Toulvern, du Brangon et de Lohac. D'après le cadastre, 64 bâtiments sont recensés au moins en partie en zone d'aléa submersion marine. Les secteurs à aléas submersion (hypothèse +60 cm) font l'objet d'un zonage des zonages suivant : ▪ 94,40% en zone N ; ▪ 4,12 % en zone A ; ▪ 1,47% en zone U.	

Aléas	Libelle	Surface en m²
Fort	Aa	30
	Ab	9
	Ac	351
	Ao	4895
	Na	49968
	Nds	163214
	Nds*	10616
	Ndsg	9723
	Uca2	6
	Ucb1	1
	Ucb2	70
	Ucc	4
	Uip	837
Moyen	Aa	219
	Ab	15
	Ac	262
	Ao	3198
	Na	29364
	Nds	98113
	Nds*	10430
	Ndsg	5509
	Uca2	24
	Ucb1	4
	Ucb2	523
	Uip	1116

Aléas	Libelle	Surface en m²
Faible	Aa	552
	Ab	35
	Ac	3228
	Ao	13261
	Na	82551
	Nds	112801
	Nds*	15269
	Ndsg	9247
	Uca2	79
	Ucb1	928
	Ucb2	831
	Uip	4897

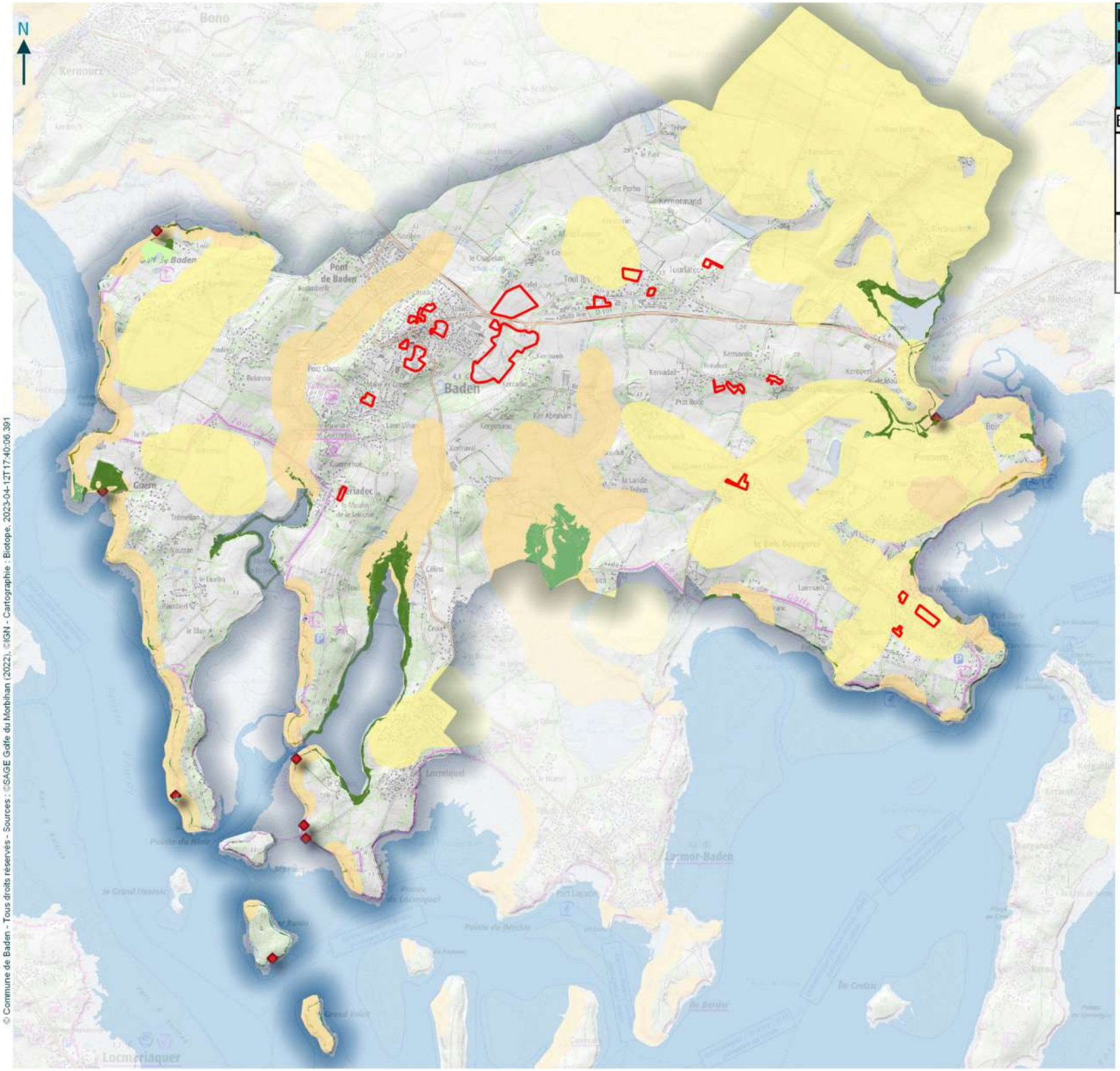
Aucune zone OAP ne se localise sur des secteurs d'aléa de submersion, ni à proximité de zones de mouvements de terrain.

5 OAP sont soumises à un aléa retrait gonflement des argiles faible.

Des ensembles boisés classés en EBC qui contribuent à assurer la stabilité des sols durablement et à lutter contre leur érosion,

157 hectares de boisements sont classés en EBC au PLU. La protection des zones humides et des haies (131 km) contribue également à augmenter la résilience du territoire vis-à-vis du risque inondation.

- Le document contribue à la prise en compte du risque submersion marine de par son zonage et son règlement. Des mesures de réduction des risques sont bien prévues par le PLU.
- Le zonage du PLU n'est pas de nature a soumettre les nouvelles population au risque submersion.



Révision Génarale du PLU de BADEN
Prise en compte des risques
Evaluation Environnementale

BADEN	Echelle (Format A4)

biotope

0 1 2 km

Périmètres OAP

Risques

- Mouvements de terrain

Aléas retrait gonflement des argiles

- Faible
- Moyen

Choix de zones sur les zones d'aléas de submersion marine

- Aa
- Ab
- Ac
- Ao
- Na
- Nds
- Nds*
- Ndsg
- Uca2
- Ucb1
- Ucb2
- Ucc
- Uip

© Commune de Baden - Tous droits réservés - Sources : ©SAGE Golfe du Morbihan (2022), ©IGN - Cartographie : Biotope, 2023-04-12T17:40:06.391

VI.4.4.7. Synthèse des incidences générales du projet de territoire sur l'environnement

A travers l'élaboration de son PLU, la commune a utilisé un certain nombre de leviers permettant de réduire les incidences prévisibles sur l'environnement. En effet, l'OAP thématique biodiversité et trame verte et bleue vient renforcer un projet, qui au travers de son zonage, se veut être le moins consommateur possible d'espaces naturels et agricoles.

La consommation d'espace demeure maitrisée voire responsable si on se réfère au PLU en vigueur. En effet, la reconversion d'espaces AU (70 hectares) en zones N et A permet, de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La prise en compte du paysage en lisière d'espaces naturels ou agricoles, est effective dans les sites de projets à travers les OAP sectorielles et thématiques. Elles imposent des mesures d'insertion paysagère des projets dans leur environnement : traitement des franges urbaines et, prise en compte de la topographie...

Par ailleurs, les inscriptions graphiques des éléments paysagers remarquables mises en place participent à la préservation des paysages naturels. La transcription (L. 151-19) du petit patrimoine assure la pérennisation de ces éléments paysagers et patrimoniaux qui ne bénéficie pas de protection au PLU en vigueur.

La trame verte et bleue fait l'objet d'une protection importante. En effet, les réservoirs de biodiversité sont classés à 95 % en zone N dont 84 % en Nds. Sur ces zones la constructibilité est limitée. Elle se voit aussi confortée par le zonage en EBC ou au titre de l'article L151-23 des espaces boisés (157 hectares) et haies (131 km).

Le PLU s'est doté des nombreux leviers disponibles pour préserver sa trame verte et bleue voire la renforcer en édictant une compensation de 1 pour 1 des haies partiellement détruites parmi les haies protégées via l'article L.151-23.

Par ailleurs, le règlement prévoit toutefois des mesures permettant de limiter les impacts sur la biodiversité des zones urbaines et à urbaniser. Il incite par exemple à mettre en place plus d'espaces végétalisés (clôtures), de stationnements perméables, ce qui vise à préserver les espaces de nature en ville et réduire les effets d'ilots de chaleur.

La protection des zones humides par l'intermédiaire de l'article L.151-23 et un règlement spécifique permettra le maintien de ces dernières. Les cours d'eaux bénéficient également d'une zone d'inconstructibilité de 35 mètres en zone Na et de 5 mètres dans toutes les autres zones.

Le PLU prévoit des dispositions visant le traitement des eaux et limitant autant que possible les impacts sur l'environnement notamment en préconisant la gestion aérienne et fondée sur la nature des eau pluviales.

Les infrastructures d'assainissement et la ressource en eau disponibles ne sont pas un facteur limitant pour l'accueil de population supplémentaire.

La préservation des zones humides via une trame qui se superpose au zonage réglementaire conforte la préservation de la ressource. Le maintien d'une bande d'inconstructibilité de 35 mètres autour cours d'eau en zone Na et de 5 mètres sur tous les autres secteurs concourt aussi à limiter les pressions sur l'hydrosystème.

L'intégration de la problématique de la gestion des eaux pluviales est également prise en considération à plusieurs niveaux. Les OAP (thématiques et sectorielles) et les dispositions réglementaires intègrent aussi une présence du végétal contribuant à favoriser l'infiltration des eaux.

Trois secteurs d'OAP sont soumis aux nuisances sonores générées par la RD 101.

Les différentes problématiques de l'énergie et du climat ont été intégrées dans la mesure du possible dans les réflexions autour du PLU. La mise en place d'un emplacement réservé pour les déplacements doux, l'optimisation de l'implantation des bâtiments, la mise en place de dérogation concernant pour les travaux permettant d'optimiser les performances énergétiques des bâtiments.

Le document contribue à la prise en compte du risque submersion (risque principal sur la commune) par son zonage, son règlement et via ses choix en matière d'ouverture à l'urbanisation.

VI.4.5. Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

La directive européenne EIPPE et le code de l'urbanisme indiquent que l'évaluation doit exposer « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ». Ils précisent également qu'elle « expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ».

VI.4.5.1. 2.1. Méthodologie

Afin de rendre compte des enjeux écologiques spécifiques sur les OAP des investigations ont été menées la semaine du 16 mai 2022.

Deux types d'expertises ont été réalisées :

- Expertises faunistiques : l'objectif était de décrire les milieux naturels en présence et les enjeux de ces milieux vis-à-vis de la faune, notamment des espèces protégées. Si la présence d'espèce protégée est constatée sur site, son emplacement est relevé à l'aide d'un gps.
- Relevés pédologiques : Ces relevés (1 relevé par hectare aux points bas à une profondeur max de 1,2 mètre) visent à déceler la présence de zone humides (selon l'arrêté « zone humide ») sur les parcelles susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation. Ces relevés ne permettent pas de délimiter la zone humide mais l'objectif est d'alerter la collectivité. Il s'agit ici de dresser un « profil écologique » des futures zones OAP afin de permettre une prise en compte optimale et le plus en amont possible des enjeux écologiques existants.

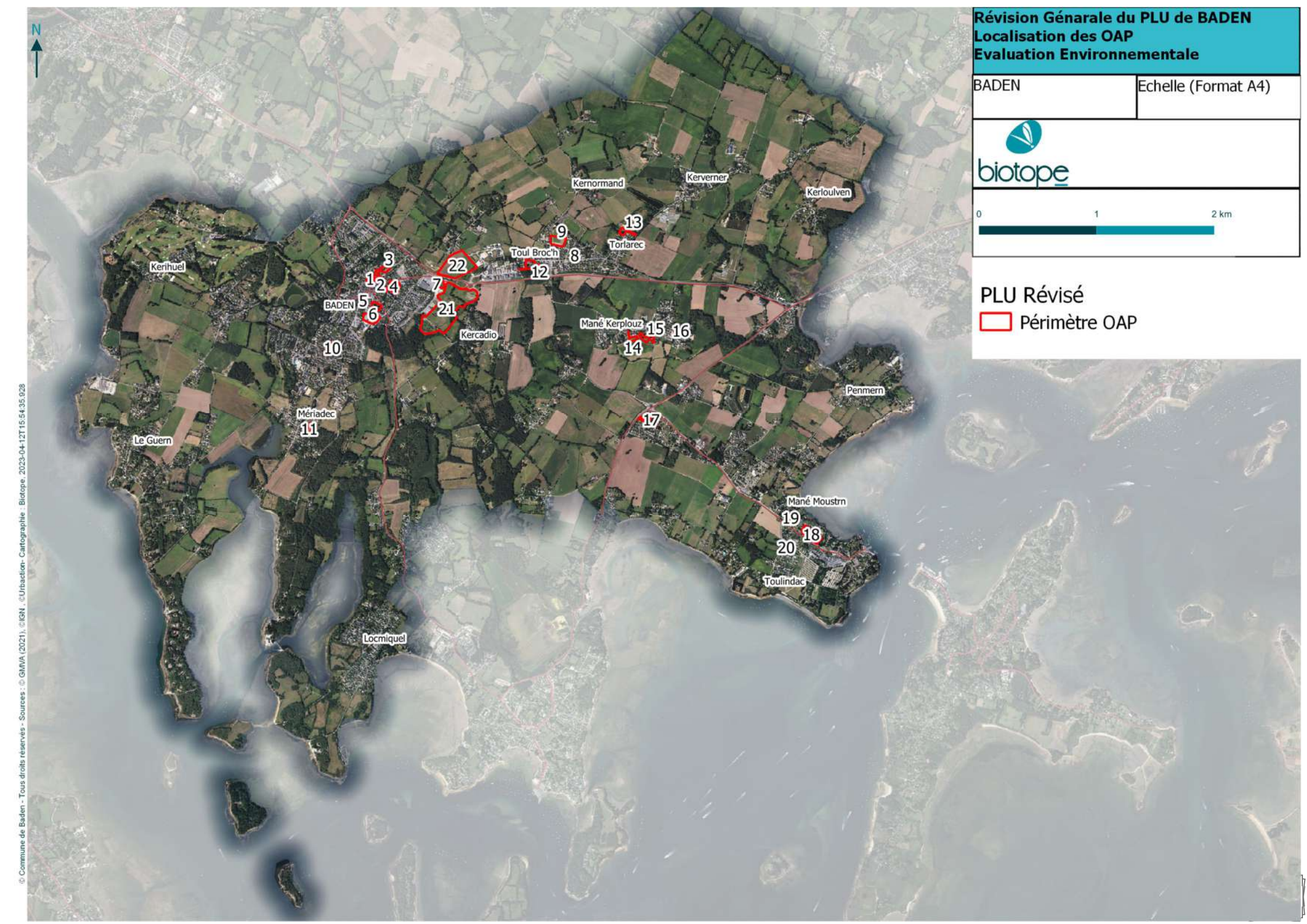
En aucun cas ces expertises ne peuvent constituer un état initial de dossier au titre de la Loi sur l'eau ou d'une autre procédure relative au code de l'environnement qui nécessitent un effort de prospection plus important (relevés sur le cycle biologique pour la faune, densité de points plus important pour les zones humides).

Dans le cas d'enjeux avérés *:* la séquence ERC (éviter, réduire, compensée).

La séquence dite « éviter – réduire – compenser » (ERC) résume l'obligation réglementaire selon laquelle les projets doivent prendre à leur charge les mesures permettant d'éviter **prioritairement d'impacter l'environnement** (dont la biodiversité et les milieux naturels), puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités.



Limites rencontrées : Plusieurs secteurs étant dans des propriétés privées, les relevés pédologiques n'ont pu être réalisés, les investigations faune ont été réalisées à distance.

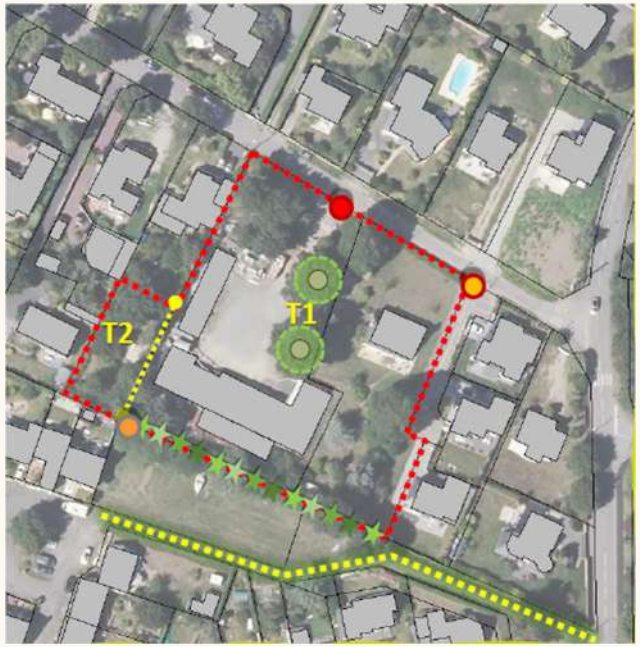

N
Révision Génarale du PLU de BADEN
Localisation des OAP
Evaluation Environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope
0
1
2 km
PLU Révisé
Périmètre OAP
Kernormand
Kerverner
Kerloulven
Torlarec
Toul Broc'h
Kerihuel
BADEN
Kercadio
Mané Kerplouz
Penmern
Mériadec
Le Guern
Mané Moustrn
Toulindac
Locmiquel
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
© Commune de Baden - Tous droits réservés - Sources : © GMVA (2021), ©IGN , ©Urbaction- Cartographie : Biotope, 2023-04-12T15:54:35.928

VI.4.5.2. Analyse des incidences des OAP à vocation d'habitat des zones U

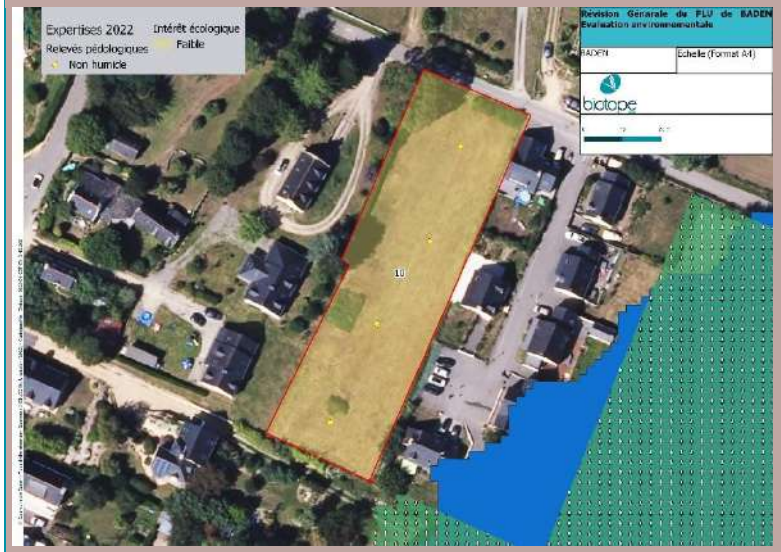
Le PLU est constitué de 22 OAP sectorielles. Les incidences des OAP sectorielles 21 et 22 (zones 1AU), sont détaillées dans le chapitre suivant.
Le croisement des OAP avec les enjeux spatialisés est porté en annexe.

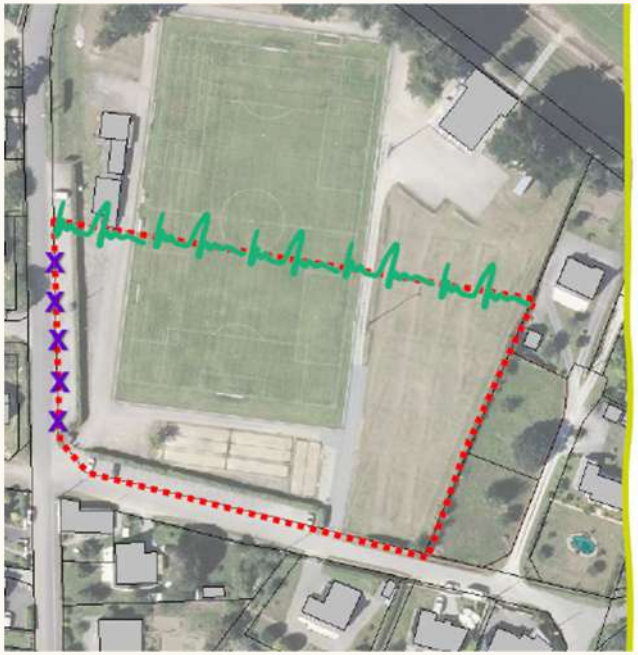
OAP	Enjeux environnementaux	Expertises menées *in situ*	Incidences
1 (vocation d'habitat) Centre Bourg	Aucun Secteur artificialisé	/ Propriétés privées	**Faible**
2 (vocation d'habitat) Centre Bourg	Aucun Secteur artificialisé	/ Propriétés privées	**Faible**
3 (vocation d'habitat) Centre Bourg	Aucun	Zone humide : 3 relevés pédologiques (non visés par l'arrêté ZH) Passage fauniste : les haies bocagères autour du site présentent un intérêt écologique et 3 arbres à cavités sont présents dans la haie centrale : 	E L'OAP prévoit la préservation des haies et talus et souligne que « 3 arbres à cavités sont identifiés au sein de la haie. Ils présentent un intérêt fort pour la biodiversité et seront impérativement préservés lors de l'aménagement de l'accès entre T1 et T2 »  **Faible après application des mesures.**

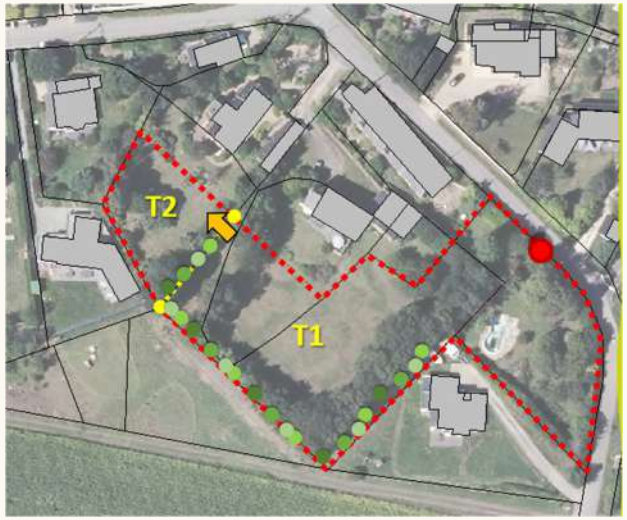
OAP	Enjeux environnementaux	Expertises menées *in situ*	Incidences
4 (vocation d'habitat) Centre Bourg	Aucun	Passage fauniste : 1 arbre à cavités est présent dans la haie centrale. Le mur d'enceinte est favorable à l'accueil des chauves-souris et aux reptiles. Les haies présentent un intérêt écologique moyen (haies ornementales. Un cerisier présentant des cavités présente un enjeu écologique 	E L'OAP impose la préservation de l'arbre remarquable, du muret et des deux haies limitrophes  **Faible après application des mesures.**
5 (vocation d'habitat) Centre Bourg	Aucun	*Site non accessible- pas de relevés pédologiques* Passage fauniste : le jardin étant très entretenu, le potentiel d'accueil pour la faune est faible.	**Faible**

OAP	Enjeux environnementaux	Expertises menées *in situ*	Incidences
6 (vocation d'habitat) Centre Bourg	Aucune	Secteur très artificialisé qui ne présente pas d'enjeux écologiques	**Faible**
7 (vocation d'habitat) Centre Bourg	Aucune	Le site présente un enjeu de par la présence de deux chênes à cavités favorables à l'accueil des chauves-souris et/ou des insectes saproxylophages. 	E L'OAP ne prévoit le maintien des arbres à cavités. L'incidence est donc considérée comme faible  **Faible**
8 (vocation d'habitat) Centre Bourg	Secteur soumis aux nuisances sonore de la RD 101	Les 3 relevés pédologiques n'ont pas mis en évidence la présence de sols visés par l'arrêté « zones humides ». Le secteur présente des enjeux écologiques faibles.	R L'OAP prévoit la mise en place d'un filtre paysager qui atténuera les nuisances sonores.

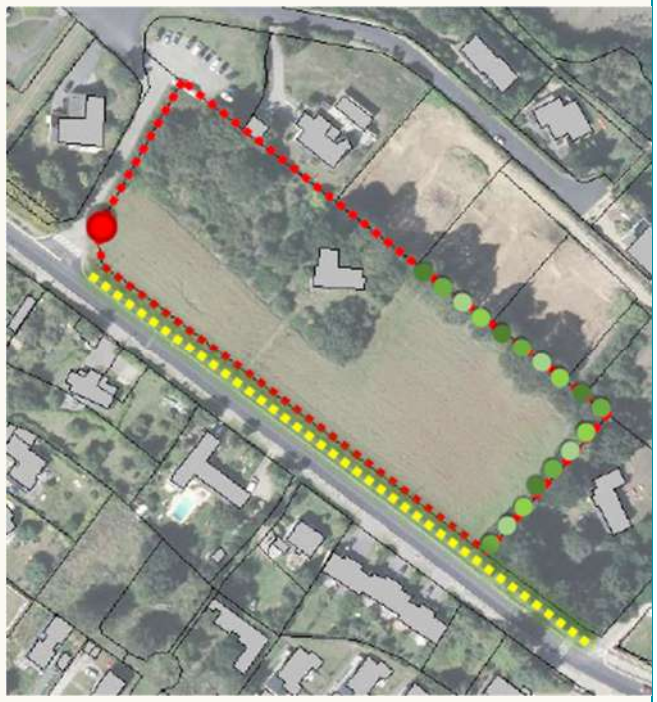
OAP	Enjeux environnementaux	Expertises menées *in situ*	Incidences
			 **Faible**
9 (vocation d'habitat) Mériadec	Aucun	Les quatre relevés pédologiques n'ont pas révélés la présence de sols visés par l'arrêté « zones humides ». Le secteur est constitué d'une prairie en cours d'enfrichement favorable aux reptiles.	R L'OAP impose l'édification au sud de la parcelle, d'un muret en pierre sèche d'un gabarit minimal de 2m de longueur, pour 1m de hauteur et 50cm de largeur exposé Sud. Il permettra d'offrir un gîte au lézard des murailles.

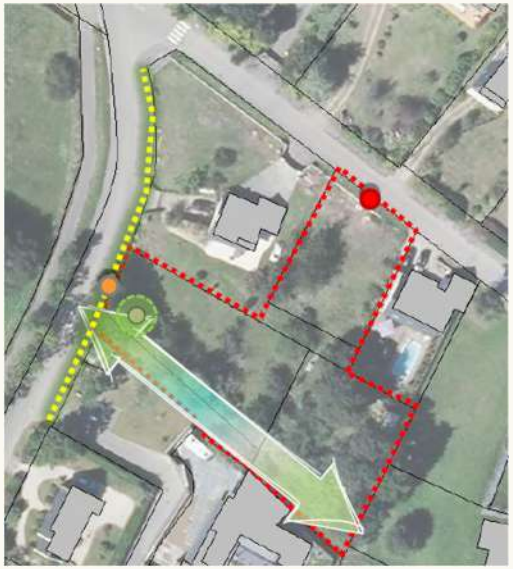
OAP	Enjeux environnementaux	Expertises menées *in situ*	Incidences
			 **Faible**
10 (Vocation habitat) Toulbroche/Tourlarec	Secteur soumis aux nuisances sonore de la RD 101	*Site non accessible- pas de relevés pédologiques* Le jardin du secteur est très entretenu et constitué de pins. Les enjeux écologiques sont faibles. Le boisement au sud (hors périmètre présente un intérêt fort. 	E L'OAP prescrit la non atteinte au boisement et impose une marge de recul de 10 mètres des construction par rapport à ce dernier **Faible**

OAP	Enjeux environnementaux	Expertises menées *in situ*	Incidences
11 (Vocation habitat) Toulbroche/Tourlarec	Aucun	Le relevé pédologique n'a pas révélé la présence de sols visés par l'arrêté « zones humides ». Les enjeux écologiques sont faibles (stade de football), l'intérêt des haies est moyen 	R L'OAP prévoir la création d'un filtre paysager au nord. E Les haies seront maintenues.  **Faible**
12 (Vocation habitat) Toulbroche/Tourlarec	Aucun	*Site non accessible- pas de relevés pédologiques* Le site est constitué d'un jardin arboré et d'une prairie mésophile. Les enjeux sont faibles.	**Faible**

OAP	Enjeux environnementaux	Expertises menées *in situ*	Incidences
13 (Vocation habitat) Toulbroche/Tourlarec	Aucun	*Site non accessible- pas de relevés pédologiques* Le site est constitué d'un jardin arboré fréquenté par la Linotte mélodieuse et des Tourterelles des bois. Les enjeux sont faibles.	**Faible**
14 (Vocation habitat) Mané Kerplouz	Aucun	*Site non accessible- pas de relevés pédologiques* Le site est constitué de jardins trop entretenus pour accueillir de la biodiversité. Les enjeux sont faibles.	**Faible**
15 (Vocation habitat) Mané Kerplouz	Aucun	*Site non accessible- pas de relevés pédologiques* Le site est constitué de jardins trop entretenus pour accueillir de la biodiversité. Les haies en limites (lassées au PLU révisé) présentes un intérêt écologique moyen Les enjeux sont faibles. 	E L'OAP prévoit la protection de la haie en limite sud et ce celle à l'ouest.  **Faible**

OAP	Enjeux environnementaux	Expertises menées *in situ*	Incidences
16(Vocation habitat) Mané Kerplouz	Aucun	*Site non accessible- pas de relevés pédologiques* Le site est constitué de jardins potagers et de quelques arbres fruitiers. Les enjeux sont faibles.	**Faible**
17 (Vocation habitat) Mané Ornand	Aucun	*Site non accessible- pas de relevés pédologiques* La parcelle, pâturée par des montons présente des enjeux écologiques faibles	**Faible**
18 Port Blanc / Mané Moustran	Zone de présomption de prescription archéologique	*Site non accessible- pas de relevés pédologiques* Le site est constitué d'une friche culturale et de boisements et de fourrés favorables aux reptiles. Le bâti est potentiellement favorable aux chauves-souris et hirondelles. Les haies limitrophes présentent un intérêt moyen. Les enjeux sont moyens	E L'OAP impose la préservation de la haie limitrophe et du bâti pourra être rénové. C De plus, l'OAP fait mention de la présence potentielle de chiroptères au sein du bâti et impose la mise en place de nichoirs en faveur des chiroptères et des hirondelles.

OAP	Enjeux environnementaux	Expertises menées *in situ*	Incidences
			 **Faibles**
19 Port Blanc / Mané Moustran	Zone de présomption de prescription archéologique	*Site non accessible- pas de relevés pédologiques* Le site est constitué de jardins entretenus. L'intérêt écologique est faible.	**Faible**
20 Port Blanc / Mané Moustran	Zone de présomption de prescription archéologique	*Site non accessible- pas de relevés pédologiques* Le site est constitué de jardins composés d'arbres fruitiers. Un chêne est favorable aux chiroptères et à l'accueil d'insectes saproxyliques. Un ruisseau est présent au sud de la parcelle. L'intérêt écologique est moyen.	E L'OAP prévoit le maintien du ruisseau et sa végétation attenante au sud L'arbre remarquable est protégé par l'OAP

OAP	Enjeux environnementaux	Expertises menées *in situ*	Incidences
			 **Faible**

VI.4.6. Analyse des incidences des zones 1 AU

Il est rappelé que la présente étude d'incidences notables du PLU ne se substitue pas aux études règlementaires des projets susceptibles d'être autorisés par le règlement du PLU (étude d'impact, dossier Loi sur l'Eau… selon les dispositions du Code de l'Environnement en vigueur). Ces études, spécifiques à chaque projet suivant ses caractéristiques, définiront les impacts et mesures à appliquer selon une grille d'analyse plus fine.

La présente analyse évalue les incidences du PLU au niveau stratégique. Elle s'attache donc à anticiper les incidences prévisibles sur l'environnement des projets que le plan est susceptible d'autoriser.

Les deux zones 1 AU sont présentées sous forme de fiche.

VI.4.6.1. Secteur 1 AUa : Zone de logements et équipements

Analyse des incidences du PLU



Zonage du document en vigueur	**Superficie**
Zone 1AUh2, 2AUh et Na	**9,9 ha**
Zonage et vocation proposés par le PLU	**Accès et réseaux**
Zone 1AU à vocation d'habitat et équipements (extension du complexe sportif)	La zone 1AU est intégrée au zonage de l'assainissement collectif. Des cheminements doux longent le site (à l'ouest), situé à 500 mètres du centre bourg.



Contexte écologique et enjeux *in situ*	**Enjeu**
Occupation du sol : la zone 1AU est composée prairies naturelles. **Zonages réglementaires ou d'inventaires** : aucun zonage d'inventaire ou règlementaire n'est localisé sur la zone 1AU. **Trame verte et bleue** : la zone 1AU borde un réservoir de biodiversité de la trame bleue dans sa partie ouest. **Zones humides** : Une zone humide est présente au sein de la zone 1AU. **Enjeux écologiques :** Sur le site ont été recensés la Cisticole des joncs, La Linotte mélodieuse, l'Hypolais polyglotte et une Huppe fasciée. De nombreux arbres favorables aux chiroptères et insectes saproxylophages protégées (Grand Capricorne) ponctuent le site. Il est également favorable à la vipère péliades. L'enjeu est qualifié de fort notamment au niveau des haies et de la zone humide.	Fort
Contexte paysager et urbain	**Enjeu**
Enjeux paysagers : la zone 1AU se localise en continuité du pôle d'équipement. Cette future liaison urbaine marquera la limite de l'urbanisation. **Archéologie :** Le site n'est pas concerné par une zone de préemption archéologique.	Moyen

Ressources naturelles	**Enjeu**
Proximité d'un cours d'eau : Un cours d'eau traverse la zone 1AU. La zone 1AU n'est située à proximité d'aucune zone de captage en eau potable, source ou périmètre de protection de ces zones.	Fort
Santé publique	Enjeu
Risque inondation : la zone 1AU n'est pas concernée par un risque d'inondation particulier. **Aléa mouvement de terrain** : Le site n'est pas concerné par ce risque. **Nuisances :** Le nord du site subis les nuisances sonores de la RD101 **Autres éléments de porter à connaissance à considérer** : aucun	Moyen

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures d'évitement et de réduction



L'urbanisation du site va induire l'artificialisation d'un site qui, à ce jour, présente des enjeux biodiversité forts quelques enjeux liés au paysage (lisière urbaine) et aux bruits générés par la circulation sur la RD 101.

Toutes les haies autour du site sont protégées au titre du L151-23 dans le zonage.

Le parti général d'aménagement de l'OAP prévoit une coulée verte où les zones humides et les cours d'eau seront strictement protégés. Un soin particulier sera apporté à la qualité architecturale et paysagère du l'opération.

Au droit du site 5 ha seront réservés pour la coulées verte et 6 hectares artificialisés.

L'ensemble des haies présentent sur le site est protégé au titre de l'article L.151-23. La préservation des haies et des arbres à qualité permettrait de réduire les incidences sur la biodiversité

Les incidences négatives pressenties sont donc faibles après application des mesures de réduction.

VI.4.6.2. Secteur 1 AUi : Secteur d'activité

Analyse des incidences du PLU		
	**Zonage du document en vigueur**	**Superficie**
	Zone 1AUi	**4,4 ha**
	Zonage et vocation proposés par le PLU	**Accès et réseaux**
	Zone 1AU à économique	La zone 1AU est intégrée au zonage de l'assainissement collectif. Des cheminements doux longent le site, situé à 500 mètres du centre bourg.



Contexte écologique et enjeux *in situ*	Enjeu
Occupation du sol : la zone 1AU est une prairie temporaire. **Zonages réglementaires ou d'inventaires** : aucun zonage d'inventaire ou règlementaire n'est localisé sur la zone 1AU **Trame verte et bleue** : la zone 1AU borde une zone humide dans sa partie ouest. **Zones humides** : Les trois relevés pédologiques n'ont pas révélé la présence de sols visés par l'arrêté « Zone humide ». **Enjeux écologiques :** Seule une haie d'intérêt moyen présente un intérêt moyen.	Moyen
Contexte paysager et urbain	**Enjeu**
Enjeux paysagers : la zone 1AU se localise en continuité de l'urbanisation, le long de la RD 101. Cette future liaison urbaine marquera la limite de l'urbanisation. **Archéologie :** Le site n'est pas concerné par une zone de préemption archéologique.	Moyen
Ressources naturelles	**Enjeu**
Proximité d'un cours d'eau : Un cours d'eau est localisé (hors périmètre OAP) au sud la zone 1AU.	Faible

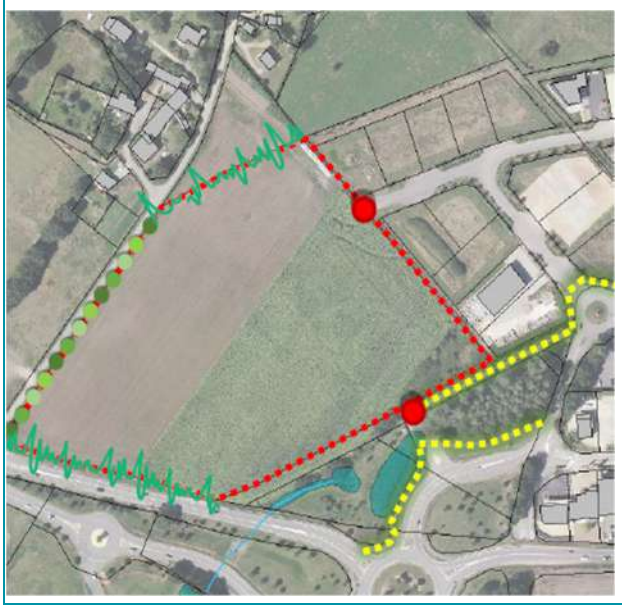
La zone 1AU n'est située à proximité d'aucune zone de captage en eau potable, source ou périmètre de protection de ces zones.	
Santé publique	Enjeu
Risque inondation : la zone 1AU n'est pas concernée par un risque d'inondation particulier. **Aléa mouvement de terrain** : Le site n'est pas concerné par ce risque. **Nuisances :** Le nord du site subis les nuisances sonores de la RD101 **Autres éléments de porter à connaissance à considérer** : aucun	Moyen

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures d'évitement et de réduction

L'urbanisation du site va induire l'artificialisation d'un site qui, à ce jour, présente quelques enjeux biodiversité, des enjeux liés au paysage (lisière urbaine) et aux bruits générés par la circulation sur la RD 101.

La haie d'intérêt moyen est protégée au titre du L151-23 dans le zonage.

Le parti général d'aménagement de l'OAP prévoit **la plantation d'une haie et la mise en place de filtres paysagers**. Ils permettront d'éviter l'effet vitrine et d'atténuer les nuisances sonores auxquelles le site est soumis.



R L'OAP précise que les zones humides et le cours d'eau (hors périmètre) doivent être préservées.

Un soin particulier sera apporté à la qualité des bâtiments.

Les incidences négatives pressenties sont donc faibles après application des mesures de réduction.

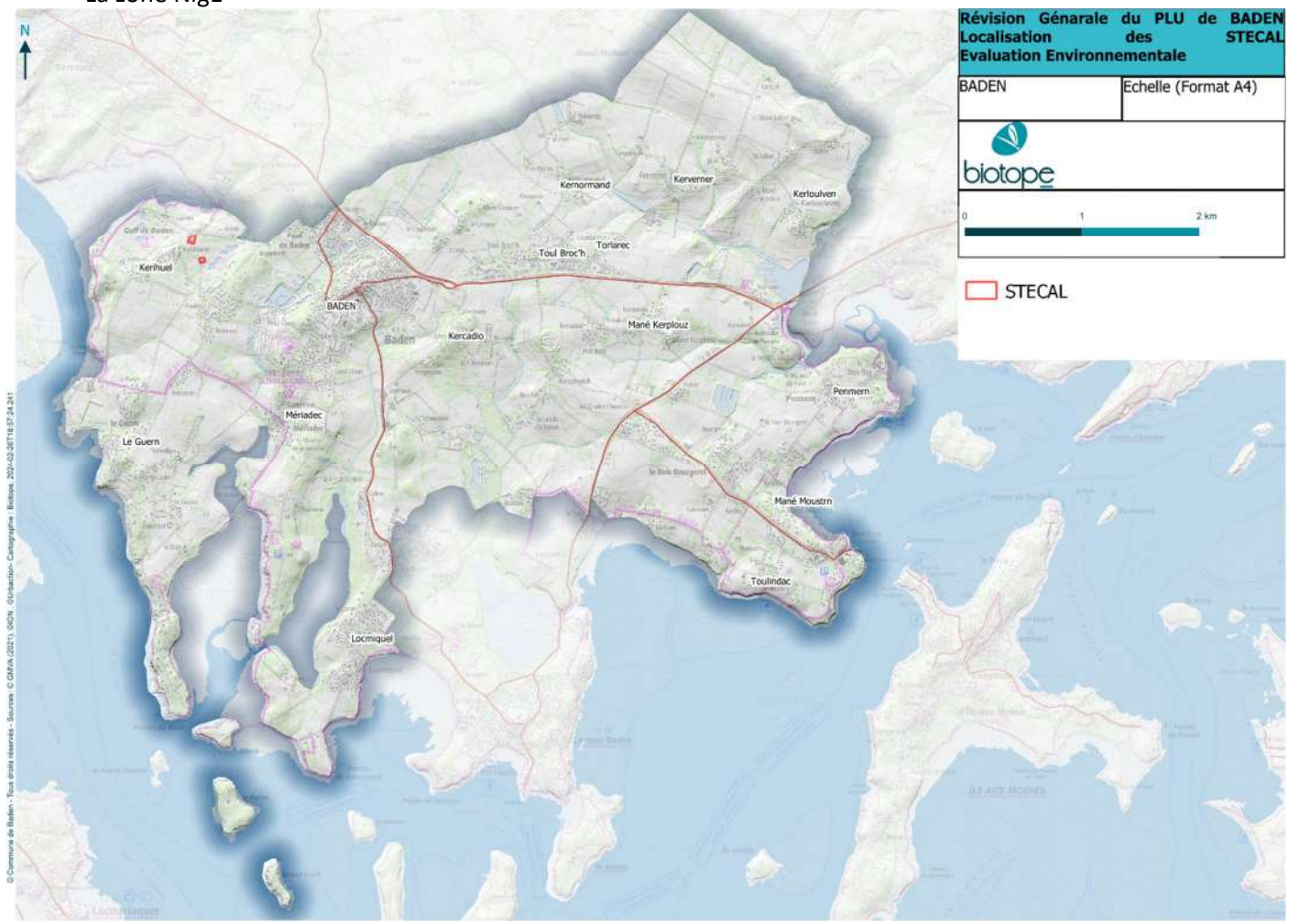
VI.4.7. Analyse des incidences des STECAL

Il est rappelé que la présente étude d'incidences notables du PU ne se substitue pas aux études règlementaires des projets susceptibles d'être autorisés par le règlement du PLU (étude d'impact, dossier Loi sur l'Eau… selon les dispositions du Code de l'Environnement en vigueur). Ces études, spécifiques à chaque projet suivant ses caractéristiques, définiront les impacts et mesures à appliquer selon une grille d'analyse plus fine.

La présente analyse évalue les incidences du PLU au niveau stratégique. Elle s'attache donc à anticiper les incidences prévisibles sur l'environnement des projets que le plan est susceptible d'autoriser.

Une STECTAL est proposée au PLU révisé :

- La zone Nlg1



VI.4.7.2. Les deux zones Nlg1 « Chemin du moulin »

Ces secteurs correspondent aux zones accueillant le terrain de golf et les constructions associées hors espaces remarquables du littoral. Les éléments naturels remarquables (haies) à proximité des sites sont protégés.

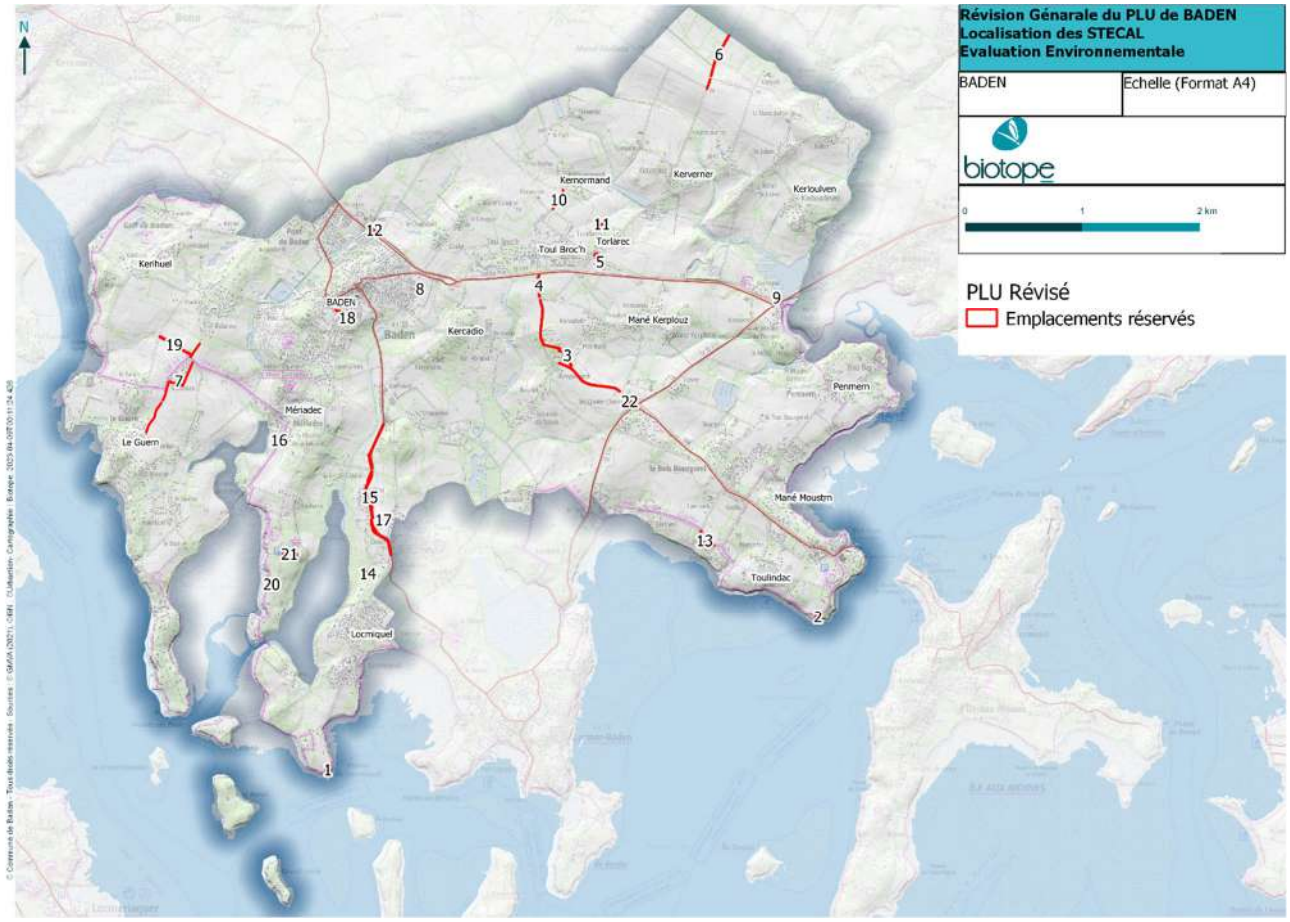




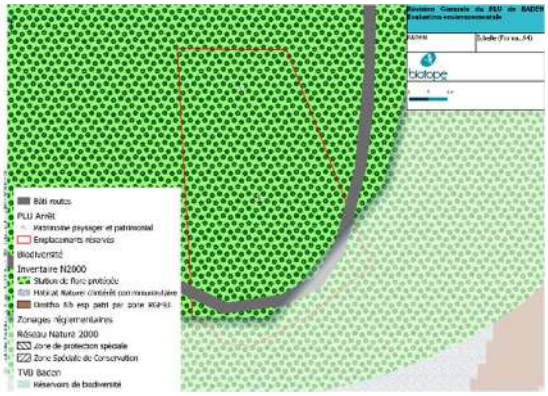
L'incidence négative pressentie est faible

VI.4.8. 4 Analyse des incidences des Emplacements réservés

21 emplacements réservés sont prévus au PLU :



VI.4.8.1. Emplacement 1 : Aménagement d'un espace public pour valoriser le point de vue



Situé sur le site Natura 2000, l'emplacement réservé se localise sur un réservoir de biodiversité et sur une zone présentation des stations d'espèces végétales protégés.

L'aménagement devra s'assurer de l'absence d'espèce végétale protégée.

L'incidence négative pressentie est moyenne

VI.4.8.2. Emplacement 2 : Aménagement d'un espace public pour valoriser le point de vue



L'emplacement réservé situé en site Natura 2000 et sur un réservoir de biodiversité est susceptible d'accueillir des espèces protégées.

Les études préalables devront s'assurer de l'absence d'espèces protégées

L'incidence négative pressentie est moyenne

VI.4.8.3. Emplacement 3 : Création d'un cheminement doux



Les éléments naturels (haies et zones humides) sur le tracé de l'emplacement sont tous protégés au PLU.

L'incidence négative pressentie est faible.

VI.4.8.4. Emplacement 4 : Création d'un cheminement doux



Une partie des éléments naturels (haies et zones humides) sur le tracé de l'emplacement sont protégés au PLU.

La création du cheminement doux risque d'impacter des arbres non protégés situés sur son tracé

L'incidence négative pressentie est moyenne.

VI.4.8.5. Emplacement 5 : Aménagement de carrefour



Le futur cheminement ne se superpose sur des haies non protégées, l'incidence peut donc être considérée comme moyenne.

L'incidence négative pressentie est moyenne.

VI.4.8.6. Emplacement 6 : Aménagement d'un cheminement doux



Les éléments naturels (haies et zones humides) autour de l'emplacement sont tous protégés au PLU.

L'incidence négative pressentie est faible.

VI.4.8.7. Emplacement 7 : Continuité de cheminement doux



Les éléments naturels (haies et zones humides) autour de l'emplacement sont tous protégés au PLU.

L'incidence négative pressentie est faible.

VI.4.8.8. Emplacement 8 : Création d'un jardin de bien être et de stationnement



Les éléments naturels (haies) autour de l'emplacement ne sont pas protégés au PLU.

L'incidence dépendra du maintien des espaces arborés autour du site.

L'incidence négative pressentie est moyenne.

VI.4.8.9. Emplacement 9 : Aménagement d'un point de vue



L'emplacement est localisé au sein d'un site Natura 2000 mais n'intersecte pas d'éléments naturels.

L'incidence négative pressentie est faible.

VI.4.8.10. Emplacement 10 : Continuité d'un cheminement doux



Les éléments naturels (haies) autour de l'emplacement sont protégés au PLU.

L'incidence négative pressentie est faible.

VI.4.8.11. Emplacement 11 : Aménagement d'une liaison douce



Les éléments naturels (haies et zone humide) autour de l'emplacement sont protégés au PLU.

L'incidence négative pressentie est faible.

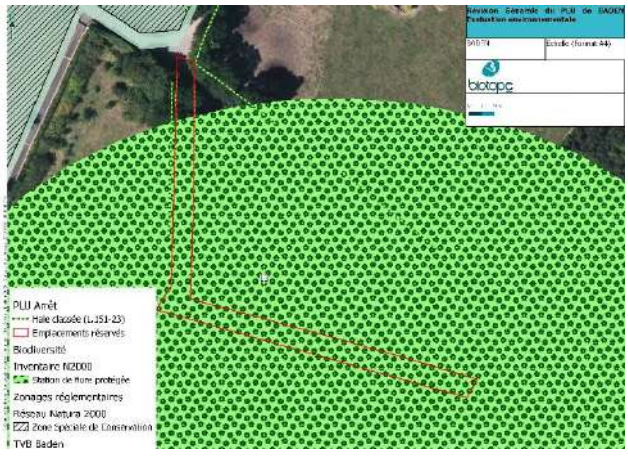
VI.4.8.12. Emplacement 12 : Cheminement doux



Les éléments naturels (haies et zone humide) autour de l'emplacement sont protégés au PLU.

L'incidence négative pressentie est faible.

VI.4.8.13. Emplacement 13 : Aménagement d'une liaison douce



Situé sur le site Natura 2000, l'emplacement réservé se localise sur un réservoir de biodiversité et sur une zone présentation des stations d'espèces végétales protégés.

L'aménagement devra s'assurer de l'absence d'espèce végétale protégée.

L'incidence négative pressentie est moyenne

VI.4.8.14. Emplacement 14 : Aménagement d'une aire naturelle de stationnement



Les éléments naturels (haies) autour de l'emplacement sont protégés au PLU.

L'incidence négative pressentie est faible.

VI.4.8.15. Emplacement 15 : Cheminement doux



Les éléments naturels (haies) autour de l'emplacement sont protégés au PLU.

L'incidence négative pressentie est faible.

VI.4.8.16. Emplacement 16 : Mise à l'alignement des voies



Aucun élément naturel ne se localise au droit de l'emplacement réservé.

L'incidence négative pressentie est nulle.

VI.4.8.17. Emplacement 17 : Rectification du virage



L'emplacement réservé ne présente pas d'enjeux environnementaux.

L'incidence négative pressentie est nulle.

VI.4.8.18. Emplacement 18 : Cheminement doux



L'emplacement réservé ne présente pas d'enjeux environnementaux.

.

L'incidence négative pressentie est nulle.

VI.4.8.19. Emplacement 19 : Aménagement d'une continuité écologique et piétonne



L'emplacement réservé ne présente pas d'enjeux environnementaux.
L'objectif est de recréer un linéaire arboré

L'incidence pressentie est positive.

VI.4.8.20. Emplacement 20 : Mise en valeur du Dolmen de Mane Venguen



Le boisement sur l'emplacement est classé (L.151-23).

.

L'incidence négative pressentie est faible.

VI.4.8.21. Emplacement 21 : Mise en valeur du Dolmen de la grotte



Le boisement sur l'emplacement est classé (L.151-23).

.

L'incidence négative pressentie est faible.

VI.4.8.22. Emplacement 22 : Aménagement d'une aire multimodale



La haie au droit de l'emplacement est classée (L.151-23).

.

L'incidence négative pressentie est faible.

VI.4.9. Synthèse des principales incidences du projet de territoire sur les zones d'intérêt pour l'environnement

Parmi les zones susceptibles d'avoir une incidence négative sur l'environnement, la grande majorité, notamment par l'intermédiaire des mesures édictées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation présente des incidences négatives faibles. Les principales sensibilités mises en avant sont la présence de haies accueillant des espèces protégées et des nuisances sonores. Malgré les principes d'aménagements adaptés et une réelle prise en compte des enjeux environnementaux lors de la conception du projet des points de vigilance demeurent :

- 4 emplacements réservés au niveau des sites Natura 2000 qui pourraient présenter des incidences négatives mais les aménagements (légers) seront soumis à étude d'incidences ;
- 1 emplacement réservé pour la création d'un cheminement doux, 1 emplacement réservé pour la création d'un carrefour et celui pour le jardin de bien être qui pourraient impacter des éléments arborés non protégés.

VI.5. Incidences sur le réseau Natura 2000

VI.5.1. Rappel réglementaire

VI.5.1.1. Cadrage préalable

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels créé par la directive européenne 92/43/CEE dite directive « Habitats / faune / flore ». Ce texte vient compléter la directive 2009/147/EC, dite directive « Oiseaux ». Les sites du réseau Natura 2000 sont proposés par les Etats membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes des directives.

L'article 6 de la directive « Habitats / faune / flore » introduit deux modalités principales et complémentaires pour la gestion courante des sites Natura 2000 :

- La mise en place d'une gestion conservatoire du patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de leur désignation ;
- La mise en place d'un régime d'évaluation des incidences de toute intervention sur le milieu susceptible d'avoir un effet dommageable sur le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation de ces sites et plus globalement sur l'intégrité de ces sites.

La seconde disposition est traduite en droit français dans les articles L414-4 & 5 puis R414-19 à 29 du code de l'environnement. Elle prévoit la réalisation d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » pour les plans, programmes, projets, manifestations ou interventions inscrits sur :

- Une liste nationale d'application directe, relative à des activités déjà soumises à un encadrement administratif et s'appliquant selon les cas sur l'ensemble du territoire national ou uniquement en sites Natura 2000 (cf. articles L414-4 III et R414-19) ;
- Une première liste locale portant sur des activités déjà soumises à autorisation administrative, complémentaire de la précédente et s'appliquant dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin (cf. articles L414-4 III, IV, R414-20 et arrêtés préfectoraux en cours de parution en 2011);
- Une seconde liste locale, complémentaire des précédentes, qui porte sur des activités non soumises à un régime d'encadrement administratif (régime d'autorisation propre à Natura 2000 - cf. article L414-4 IV, articles R414-27 & 28 et arrêtés préfectoraux à paraître suite aux précédents).

VI.5.1.2. Natura 2000 et les documents d'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné tant dans le code de l'urbanisme (art L.121-1 et s.) que dans le code de l'environnement (Art L.122-1 et s.). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les documents d'urbanisme doivent aussi faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative. Cette évaluation est appelée « évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » ou « évaluation des incidences Natura 2000 ».

Elle est prévue par la Directive « Habitats, Faune, Flore » (art 6, § 3 et 4). En France, il y a eu une transposition incorrecte, l'article L414-4 du code de l'environnement a donc été modifié et le premier texte d'application est le décret n° 2010-365 du 09/04/2010. Les textes juridiques relatifs à cette évaluation sont, en grande partie, codifiés dans le code de l'environnement (art L414-4, R 414-19 à R 414-26) et dans le code de l'urbanisme (art R122-2).

VI.5.1.3. Objectifs de la démarche

Les objectifs d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 sont les suivants :

- Attester ou non de la présence des espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites NATURA 2000 sur l'aire d'étude, et apprécier l'état de conservation de leurs populations ;
- Apprécier les potentialités d'accueil de l'aire d'étude vis-à-vis d'une espèce ou d'un groupe d'espèces particulier en provenance des sites Natura 2000 (définition des habitats d'espèces sur l'aire d'étude) ;
- Etablir la sensibilité écologique des espèces et habitats d'intérêt européen par rapport au projet ;
- Définir la nature des incidences induites par ce projet sur les espèces et habitats concernés ;
- Définir les mesures d'atténuation des incidences prévisibles du projet ;
- Apprécier le caractère notable ou non des incidences du projet intégrant les mesures précédentes sur les espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000.

VI.5.2. Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet de PLU

Baden est concernée par le site Natura 2000, Zone Spéciale de Conservation, (FR5300029), « Golfe du Morbihan, côte Ouest de Rhuys », et par le site Natura 2000, Zone de Protection Spéciale, (FR310086), « Golfe du Morbihan », que sur la partie sud-ouest du territoire, près de la rivière d'Auray et l'anse de Baden.

Ces sites sont décrits page 62 du rapport de présentation.

VI.5.3. Analyse des incidences

VI.5.3.1. Situation du projet de PLU par rapport au site Natura 2000

Le site Natura 2000 couvre les terrains qui longent la rivière d'Auray et le golfe du Morbihan. De plus, la totalité du territoire communal se trouve sur le bassin versant du golfe du Morbihan et par conséquent directement en amont du site Natura 2000.

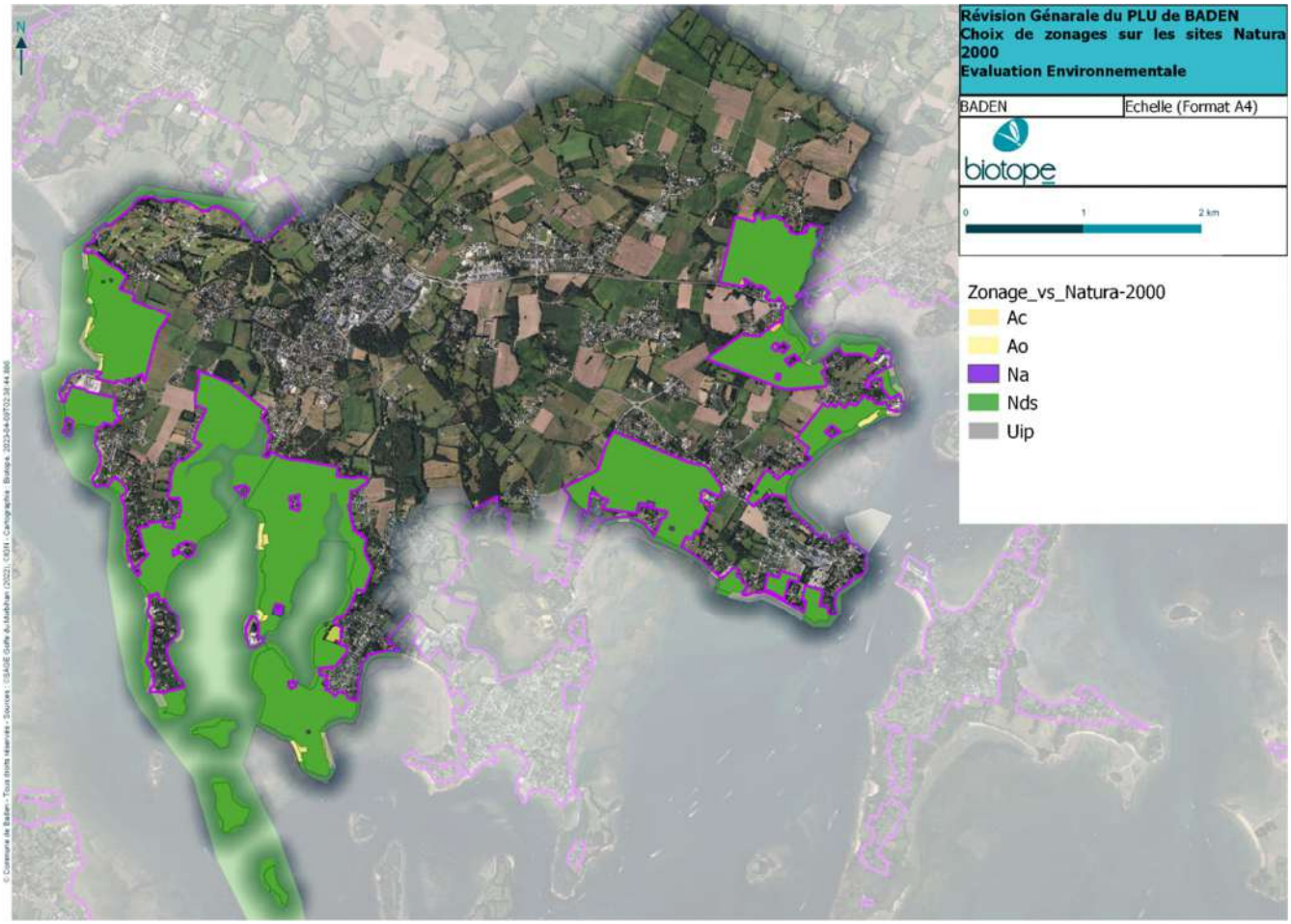
VI.5.3.2. Analyse des incidences

Préalablement à la présente analyse réalisée sur la base du plan de zonage avant arrêt du projet, rappelons que les enjeux environnementaux déjà mis en avant par l'état initial de l'environnement, ont été pris en compte tout au long de la conception du PLU.

INCIDENCES DIRECTES SUR LES PERIMETRES NATURA 2000

Le périmètre Natura 2000 situé sur la commune de Baden est inclus presque en totalité en zone Nds au projet de PLU.

Cependant, certains terrains à l'intérieur des sites Natura 2000 sont classés en zones N, Ndsg, Ao, Ac, UIp, Uca UCb, Aa et Ab.



Choix de zonages sur les sites Natura 2000

Les zonages Nds et Ndsg (96,5%)

La zone Nds délimite les espaces terrestres et marins (Domaine Public Maritime), 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 (article L.146-6 et R.146-1 du code de l'urbanisme).

Les règlements associés aux zones Nds assurent la préservation des espaces naturels, habitats et espèces d'intérêt communautaire qu'ils recouvrent. Les activités et aménagements sont strictement limités et soumis à condition.

D'une manière générale, sont interdits en secteur Nds :

- **Exploitation agricole et forestière**
- **Habitation ;**
- **Commerce et activités de services ;**
- **Equipements d'intérêt collectif et services publics ;**
- **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.**

Sont de plus interdits les activités, les usages et affectations du sol suivants :

- toutes constructions, installations ou travaux divers à l'exception des cas expressément prévus sous conditions au présent paragraphe,
- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment :
  - comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,

- création de plans d'eau,
- destruction des talus boisés et/ou de murets traditionnels,
- remblaiement ou comblement de zones humides,
- sauf, s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article N2, ainsi que :

- la construction d'éoliennes, de champs photovoltaïques ;
- l'aménagement de nouveaux tennis, piscines, golfs, le maintien de terrain de golf préexistant étant autorisé en zone Ndsg
- toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf dans les cas prévus ci-après et énumérés parmi les activités usages et affectations du sol autorisées sous conditions.
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées
- le camping et le caravanage quelle qu'en soit la durée et sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs

Dans les secteurs **Nds et Ndsg sont autorisés** :

- Les constructions et installations strictement liées et nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif (eau, assainissement, télécommunications…) sous réserve que leur implantation dans ce secteur réponde à une nécessité technique impérative.
- les canalisations et les postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées – eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement,
- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages strictement nécessaires :
  - à la sécurité maritime et aérienne,
  - à la défense nationale,
  - à la sécurité civile,
  - au fonctionnement des aérodromes,
  - au fonctionnement des services publics portuaires autres que les ports de plaisance,

  lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

- En application du code de l'urbanisme, peuvent être implantés après enquête publique les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours

lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible (après enquête publique quelle que soit leur superficie).
- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes, les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher ainsi que dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé.

- En application du code de l'urbanisme, peuvent être admises après enquête publique :
  - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces et milieux (stabilisation des dunes, remise en état de digues, ainsi que les opérations de défense contre la mer...) sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

- Sur la partie maritime, les zones de mouillage soumises à leur règlementation spécifique.

Les possibilités d'aménagement sont strictement encadrées et très limitées au sein de ces zonages, ce qui permet de protéger les terrains situés en site Natura 2000.

Les zonages Ao et Ac (1,5 % de la surface Natura 2000 communale)

Ces zonages concernant les installations liées aux activités conchylicoles. En raison de la nécessaire proximité de la mer de ces installations, celles-ci se trouvent à l'intérieur des sites Natura 2000.

D'une manière générale sont interdits en secteur Ao et Ac :

Les destinations et sous destinations suivantes :

- Exploitation forestière ;
- Logement et hébergement ;
- Commerce et activités de service, ;
- Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Industrie, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Les activités, les usages et affectations du sol suivants :

- Les carrières ;
- Le stationnement des caravanes sur des terrains non bâtis ;
- Les habitations légères de loisirs ;

- La création de terrains de caravanes ou de camping, et de parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.

Dans le secteur Ao, sont autorisés :

- **Les cales,**
- **Les quais de chargement et de déchargement avec les terre-pleins attenants,**
- **Les bassins submersibles,**

Dans le secteur Ac, sont autorisés

- **Les terre-pleins, cales, bassins (couverts ou non) directement nécessaires aux activités de la zone, d'installations et constructions afférentes aux activités aquacoles et exigeant la proximité immédiate de l'eau qui pourront comprendre :**
  - des bâtiments d'exploitation pour des activités telles que : lavage, détroquage, triage, bureaux, vestiaire, sanitaire, salle commune…
  - des bâtiments d'exploitation pour des activités telles que : lavage, détroquage, triage, bureaux, vestiaire, sanitaire, salle commune…

Les activités et installations autorisées au sein des zonages Ao et Ac peuvent avoir des incidences sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000, c'est pourquoi la délimitation de ces zonages a été réalisée aussi finement que possible notamment à partir des installations existantes et en concertation avec les représentants de l'activité conchylicole.

Par ailleurs, il faut rappeler que les zonages Ac et Ao ne dispensent pas de la réalisation d'une étude d'incidence Natura 2000 spécifique en cas de projet d'installation nouvelle ou d'extension d'installation existante.

Le zonage Uip (1,5% de la surface Natura 2000 communale)

Les secteurs classés en zone UIp concernent la zone destinée aux activités portuaires, maritimes et nautiques, activités et installations susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec l'habitat. En raison de la nécessaire proximité de la mer de ces installations, celles-ci se trouvent à l'intérieur des sites Natura 2000.

D'une manière générale **sont interdits en secteur UIp,** les constructions, usages des sols et natures d'activités non autorisées à l'article UI.2 et notamment :

- **Les installations classées incompatibles avec le voisinage des habitations ;**
- **Les carrières ;**
- **Le stationnement des caravanes sur des terrains non bâtis ;**
- **Les habitations légères de loisirs ;**
- **La création de terrains de caravanes ou de camping, et de parcs résidentiels de loisirs ;**
- **Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération ;**
- **Les éoliennes de plus de 9 mètres.**

Dans le **secteur UIp, sont autorisés** :

Les destinations et sous destinations ne sont autorisées qu'aux conditions suivantes :

- Les Equipements d'intérêt collectif et services publics ne sont autorisés qu'à condition d'être nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
    - Le commerce n'est autorisé qu'au sein des bâtiments déjà existants à la date d'approbation du PLU, dans le respect des éventuelles AOT – Autorisation d'Occupation Temporaire – et à condition d'être nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
    - L'entrepôt et le bureau ne sont autorisés qu'à condition d'être nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

Les activités, ainsi que ces usages et affectations du sol ne sont autorisés qu'aux conditions suivantes :

- Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les pollutions, les nuisances ou risques et dangers.

Les activités et installations autorisées au sein des zonages UIp peuvent avoir des incidences sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 c'est pourquoi la délimitation de ces zonages correspond aux installations existantes pour lesquels un zonage UIP existait déjà lors du précédent PLU. Aucune nouvelle zone UIP n'est créée.

Par ailleurs, il faut rappeler que ces zonages ne dispensent pas de la réalisation d'une étude d'incidence Natura 2000 spécifique en cas de projet d'installation nouvelle ou d'extension d'installation existante.

Le zonage Na (5% de la surface Natura 2000 communale)

Certains terrains situés en site Natura 2000 sont classés en zone Na au PLU. Dans la majorité des cas, il s'agit de différences de calage entre les périmètres Nds et le périmètre du site Natura 2000 dont la délimitation n'est pas calée sur le cadastre. Le zonage Na est également appliqué sur quelques terrains occupés par des habitations existantes.

Le zonage Na correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers.

D'une manière générale **sont interdits en secteur Na,** tous les usages, affectations des sols, types d'activités et constructions autres que celles autorisées :

Ces destinations et sous destinations ne sont autorisées qu'aux conditions suivantes :

- Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sans création de logement nouveau, l'extension mesurée des habitations existantes en harmonie avec la construction d'origine est autorisée dans les conditions définies à l'article 4 ;
- Le changement de destination des constructions repérées au titre du L151-19 et du L151-11 du code de l'urbanisme dans les conditions définies au chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones » ;
- La restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.

Ces activités, ainsi que ces usages et affectations du sol ne sont autorisés qu'aux conditions suivantes :

- Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone (notamment pour un dispositif d'assainissement autonome, y compris lorsque la construction auquel il est lié est dans une autre zone) ;

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à la vocation naturelle dominante de la zone, et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les pollutions, les nuisances ou risques et dangers.

Les possibilités d'aménagement sont strictement encadrées et très limitées au sein du zonage Na.

INCIDENCES DIRECTES SUR LES HABITATS ET ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE SITUES HORS PERIMETRES NATURA 2000

Dans le cadre de l'analyse des zones d'urbanisation future, les investigations menées n'ont pas mis en évidence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire dans l'emprise des zones d'urbanisation future. L'urbanisation de ces zones n'aura pas d'incidence directe sur un habitat ou une espèce d'intérêt communautaire.

Les aménagements prévus par la mise en place des emplacements réservés nécessiteront la réalisation d'une étude d'incidences.

Au regard des espèces et habitats d'intérêt communautaires recensés sur le site Natura 2000 et à partir des données existantes sur l'occupation du sol, nous pouvons apprécier la probabilité de rencontrer ces habitats et espèces dans des milieux naturels jouxtant et/ou en lien avec le périmètre Natura 2000.

Ainsi, les espèces d'intérêt communautaire suivantes, identifiées sur le territoire de Baden ou à proximité peuvent être prises en compte dans le cadre de l'évaluation d'incidences Natura 2000. Le tableau ci-dessous ne dresse pas une liste exhaustive, mais identifie les principaux groupes d'espèces et les milieux naturels associés.

Espèces ou groupes d'espèces d'intérêt communautaire	**Habitats concernés - localisation**	**Mesures de Protection du PLU**
Lucane cerf-volant inscrit à l'annexe II de la directive Habitats	Vieux arbres	Protection du bocage (éléments du paysage à préserver) et des principaux boisements (EBC)
Poirier à feuilles en cœur, inscrit à l'annexe II et IV de la directive Habitats	Bocages, fourrés	Protection du bocage (éléments du paysage à préserver) et des principaux boisements (EBC)
Nombreux oiseaux inscrits à l'annexe I ou II (oiseaux des milieux littoraux, des milieux agricoles et bocagers, des landes, des bordures de cours d'eau ou des boisements)	Milieux littoraux, zones humides, zones agricoles, bocages, boisements, cours d'eau…	Protection des espaces naturels et agricoles et notamment du bocage, des boisements et des milieux littoraux.

Les espaces susceptibles d'abriter des habitats et/ou d'accueillir des espèces d'intérêt communautaire sont préservés des atteintes directes de l'urbanisation par l'intermédiaire de zonage protecteur Na, Nds, Ndsg ou d'autres mesures de protection : zones humides, éléments du paysage à préserver et Espace Boisé Classé.

INCIDENCES INDIRECTES SUR LE SITE NATURA 2000

Le projet de PLU a pour objet d'encadrer le développement de la commune sur les dix ans à venir. Le développement de l'urbanisation sera restreint à des terrains situés hors des périmètres Natura 2000 et n'abritant pas d'habitat d'intérêt communautaire. Cependant, la mise en œuvre du PLU est susceptible d'avoir des incidences indirectes sur les sites Natura 2000. Ces incidences potentielles peuvent prendre la forme :

- ✓ De rejets de polluants (eaux usées, eaux pluviales, déchets) ;
- ✓ D'une fréquentation accrue de certains milieux naturels qui peut provoquer diverses nuisances pour la vie biologique de certaines espèces (piétinements d'espèces végétales, dérangement d'espèces animales).

Rejets de polluants (eaux usées, eaux pluviales, déchets) vers le site Natura 2000

La qualité des milieux littoraux est un des objectifs de conservation affichés dans le DOCOB du site Natura 2000, celle-ci repose en partie sur la qualité des eaux superficielles. En conséquence, la gestion des rejets polluants sur le bassin versant en amont du site Natura 2000 doit faire l'objet d'une attention particulière.

La commune de Baden a dimensionné ces objectifs de développement en prenant en compte la capacité des infrastructures existantes à assurer une gestion performante des rejets d'eaux usées. Ainsi, la mise en œuvre du projet de PLU n'entraînera pas d'incidence significative sur la qualité des rejets de la station d'épuration du Bourgerel au niveau de Port-Blanc.

Les rejets d'eaux pluviales peuvent également être la cause de dégradation de la qualité des eaux superficielles. Le projet de PLU intègre des mesures de gestion des eaux pluviales au sein du règlement. Les principes de limitation de l'imperméabilisation et d'infiltration des eaux pluviales sont notamment privilégiés afin de réduire les rejets d'eaux pluviales.

Le PLU assure le maintien des espaces agricoles existants sur le bassin versant amont du Site Natura 2000. Ces activités peuvent être source de pollutions diffuses. Le maintien d'un maillage bocager et de zones humides participe à l'épuration naturelle des eaux de ruissellement et limite les impacts des activités agricoles sur la qualité des eaux superficielles.

Fréquentation accrue de certains milieux naturels et nuisances en découlant

Le site Natura 2000 du Golfe du Morbihan est soumis à une fréquentation humaine importante. Sur la commune de Baden, cette fréquentation concerne notamment les abords de Port-Blanc (principal port touristique des îles du Golfe), la plage de Locmiquel et la base nautique. Les principales incidences liées à cette fréquentation et proximité humaine sont : le dérangement de certaines espèces d'oiseaux qui requiert des zones de quiétude pour se nourrir ou se reproduire, la prolifération d'espèces invasives (Herbe de la Pampa, Baccharis, Renouée du Japon), la banalisation des milieux par la fréquentation : piétinement, déjections d'animaux domestiques favorisent des espèces végétales banales au détriment d'habitats remarquables.

Les incidences du PLU sur les incidences relatives à la fréquentation du site ne sont pas quantifiées. La mise en œuvre du PLU ne constitue qu'un facteur parmi d'autres qui influencera la fréquentation du site dans les années à venir. De plus le PLU ne possède qu'une action limitée sur les pratiques humaines et les usages. Cependant, il intègre quelques mesures afin de prévenir ou de réduire les effets dommageables du développement de la commune sur l'état de conservation des sites Natura 2000 :

- Le PLU joue un rôle d'information et de sensibilisation sur les espaces naturels remarquables et leur fragilité.
- Le règlement intègre une liste d'espèces invasives à proscrire dans les aménagements d'espaces verts et les plantations d'espaces publics.
- Le PLU met en œuvre des emplacements réservés afin de créer de nouveaux sentiers et des aires de stationnement naturelles en retrait de la côte pour favoriser la desserte piétonne et cyclable. Ces sentiers ont pour objet d'améliorer les conditions d'accès au site, mais également de canaliser la fréquentation humaine .

VI.5.4. Conclusion sur l'évaluation des incidences prévisibles du PLU sur les sites Natura 2000

L'étude menée a mis en évidence que le site Natura 2000 n'est pas impacté par les incidences directes de la mise en œuvre du PLU. Le zonage assure la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaires en limitant de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites.

Les incidences indirectes du PLU sur les sites Natura 2000 ont également été prises en compte. Une série de mesures et d'orientations ont été prises afin de prévenir les effets dommageables du développement de la commune sur le site Natura 2000.

Par ailleurs, il est rappelé que les activités, constructions et aménagements, lorsqu'ils sont cités dans les listes des projets soumis à évaluation d'incidence (R.414-19 et R.414-27 du code de l'environnement) nécessitent l'obtention d'une autorisation administrative auprès de l'autorité environnementale au titre du L.414-4 de du code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 ; et ce, indépendamment du fait qu'ils soient ou non autorisés par le règlement du PLU.

➲ En conséquence, la mise en application du PLU de la commune de Baden n'aura pas d'incidences dommageables la conservation des espèces et des habitats ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 ZSC (FR5300029) et (FR310086), « Golfe du Morbihan, côte Ouest de Rhuys »

VI.6. Motifs pour lesquels le projet a été retenu

VI.6.1. Le projet de PLU au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

Le PLU, au travers de ses différentes pièces, doit **répondre aux enjeux de Développement Durable** précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

Le tableau ci-après illustre, de façon synthétique, comment les choix du PLU, en particulier au travers du PADD, s'attachent à répondre aux objectifs de Développement Durable et ont le souci de s'inscrire dans les lignes directrices impulsées à l'échelle nationale et au-delà.

Principaux textes et objectifs de protection de l'environnement internationaux, communautaires ou nationaux	Rappel des choix du PADD au regard de ces objectifs
PAYSAGE La convention européenne sur les paysages de 2000, dite « Convention de Florence » La loi n°93-24 relative à la protection et la mise en valeur des paysages La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages	La préservation et le confortement des composantes paysagères comme des continuités écologiques, font l'objet d'une orientation spécifique du PADD (orientation « Aménager le territoire en préservant l'identité badennoise»)
BIODIVERSITE Les directives européennes dites « Habitats » et « Oiseaux », respectivement Directive n°92/43/CE du 21 mai 1992 et Directive n°79/409/CE du 2 avril 1979 La préservation de la biodiversité et la lutte contre son érosion, issues des Lois Grenelle de l'Environnement La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages	En affichant et préservant l'armature écologique du territoire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) cherche à encourager la préservation de la biodiversité.
RESSOURCES • Espaces naturels et agricoles La réduction de la consommation d'espace issue des Lois « Grenelle de l'Environnement » • Eau La Directive Cadre sur l'Eau du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, ainsi que la Directive sur les eaux résiduaires urbaines (DERU) du 21 mai 1991 La loi n°2006-1772 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux la	L'activité agricole a forgé et entretient encore aujourd'hui les paysages, où s'affirme le cadre de vie que le PADD met en valeur. L'ambition de trouver un équilibre dans la diversité des filières en place et à venir tend à constituer un des vecteurs de l'amélioration du traitement des franges urbaines et à baisser les pressions sur l'environnement. Dans le PADD la gestion durable des ressources est abordée sous l'angle de l'eau, à l'adaptation de la gestion des eaux usées et pluviales.



Principaux textes et objectifs de protection de l'environnement internationaux, communautaires ou nationaux	Rappel des choix du PADD au regard de ces objectifs
reconquête du bon état des eaux et le retour à une meilleure adéquation entre les ressources en eau et les besoins	
RISQUES La loi n°95-101 du 2 juillet 1995, dite « Loi Barnier », qui créé les PPR La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, dite « Loi Bachelot », relative à la prévention des risques technologiques et naturels	A travers le PADD la collectivité souhaite continuer à s'engager dans la prise en compte des risques de toute nature, et notamment inondation dans l'aménagement du territoire.
AIR ENERGIE Conventions internationales sur les émissions de GES dont le Protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10) et la Conférence de Paris 2015, dite « COP21 » … …relayées au plan national par les axes du Grenelle de l'Environnement (réduction des émissions de GES et de la consommation énergétiques) … …et la n°2015-992 du 17 août 2015, relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte	Le projet urbain est traité en levier d'action pour la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique vers une gestion raisonnée de la consommation en carbone, en particulier au niveau de la promotion des constructions durables mais également comme créant des conditions favorables développement des modes doux

VI.6.2. Raisons justifiant le choix opéré

Cette partie est détaillée dans le rapport de présentation dans le chapitre IV.

VI.7. Mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les incidences

VI.7.1. Rappel de la démarche « ERC »

La séquence dite **« éviter – réduire – compenser »** (ERC) résume l'obligation réglementaire selon laquelle les projets d'aménagement doivent prendre à leur charge les mesures permettant d'éviter prioritairement d'impacter l'environnement (dont la biodiversité et les milieux naturels), puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités.

Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif sur l'environnement, alors les porteurs de projet devront les compenser « en nature » en réalisant des actions favorables aux intérêts environnementaux considérés.

La séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement concerne l'ensemble des thématiques de l'environnement. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives de leur autorisation propre.

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale. Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers les choix de développement urbain retenus. L'argumentaire présenté dans le rapport de présentation explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux notamment environnementaux.

VI.7.2. Synthèse des mesures

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des éléments intégrés au projet de PLU pour éviter, réduire ses effets sur les différentes thématiques environnementales.

Thématique environnementale	Mesures	
Consommation de l'espace	E	Réflexion argumentée sur les besoins en nouveaux logements (objectifs de population cohérent avec les tendances, identification des potentiels en réinvestissement de l'existant). Resserrement du développement urbain autour du centre-bourg.
	R	Délimitation précise des espaces qui seront nécessaires au développement du territoire à échéance du PLU. Limitation des possibilités d'extension de l'existant en zone A et N.
Paysage	E	Restriction et encadrement de toute nouvelle construction et/ou extension de l'existant au sein des espaces agricoles, comme dans les zones naturelles « urbanisées ».
	R	Réalisation de plusieurs OAP thématique : OAP Biodiversité et trame verte et bleue, OAP, architecture patrimoniale et l'OAP Qualité urbaine.
Patrimoine naturel et continuités écologiques	E	Maintien de grandes continuités naturelles et agricoles sur la commune. Intégration d'une marge de recul obligatoire autour des cours d'eau (35 m en zone Na et 5 mètres sur les autres zones). Classement en N et A de 98% de la trame verte et bleue Protection de 131 km de haies et de 46 hectares de boisement en L151-23 Protection des boisements en EBC, ceux présentant des enjeux forts et en L151-23 Préservation des zones humides dans le zonage en L151-23

Thématique environnementale	Mesures	
		Promotion du traitement des espaces non bâtis via des essences adaptées, et préférentiellement locales. La liste des espèces invasives à proscrire et des espèces locales à favoriser est annexée au règlement du PLU.
	R	L'OAP TVB préconise la préservation de la trame verte et bleue, l'intégration de la nature en ville et la prise en compte de la trame noire Les éléments naturels à enjeux sont protégés dans les OAP sectorielles
	C	En cas de destruction de haies classées (L151-23) il est prévu au règlement une compensation par des plantations de qualité équivalente (1 pour 1)
Ressource en eau potable	E	Toutes les zones AU sont dans le zonage d'assainissement collectif
Nuisances sonores	R	Dans les zones AU soumises aux nuisances sonores générées par la RD 101, des filtres paysagers sont préconisés dans les OAP sectorielles
Sites et sols pollués	E	Aucune nouvelle urbanisation sur des sites pollués identifiés dans l'inventaire BASIAS ou SIS
Air Energie Climat	E	Développement/Confortement des cheminements doux (pré-identifiés dans les OAP). Création d'emplacement réservé pour les liaisons douces
	R	Implantation favorisant le solaire passif, dérogation pour favoriser la performance énergétique des bâtiments
Risques naturels	E	Préconisations pour l'utilisation de matériaux filtrants pour les aires de stationnement. Protection des éléments naturels (haies, boisements, zones humides) favorisant l'atténuation des risques
	R	Inscription de l'obligation d'une gestion adaptée des eaux pluviales pour toute construction. AOP thématique Gestion des eaux pluviales

VI.9. Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement

VI.9.1. Objectifs et modalités de suivi

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cette analyse des résultats passe par la définition d'indicateurs.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de **caractériser une situation évolutive** (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer :

- d'une part l'état initial de l'environnement,
- d'autre part les transformations induites par les dispositions du document,
- et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Il s'agit ainsi d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives) Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision.

Au travers du programme de suivi défini ici, l'objectif n'est pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement de Baden. Il faut avant tout cibler les indicateurs qui reflètent le mieux :

- L'évolution des enjeux environnementaux du territoire ;
- Les pressions et incidences pouvant être induites par la mise en œuvre des orientations et dispositions du PLU.

Ce tableau de bord sera alimenté par la collectivité tout au long de l'application du PLU, selon des fréquences fixées par la suite.

VI.9.2. Présentation des indicateurs retenus

Les indicateurs sont conçus pour constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. Le but n'est donc pas d'établir un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement mais bien de proposer parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution des enjeux environnementaux et l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

Les indicateurs proposés ci-dessous ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

Thématique principale	Sous-thématique	Objectif de l'indicateur	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Unité	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi
Occupation du sol	Consommation d'espace agricole	Suivre l'évolution des nouvelles constructions en zones A	Nombre de nouveaux permis de construire acceptés en zone A liés à l'activité agricole	Communauté d'Agglomération ou Commune	Nb	0	3 ans
		Suivre l'évolution des nouvelles constructions en zones A	Nombre de nouveaux permis de construire acceptés en zone A non liés à l'activité agricole	Communauté d'Agglomération ou Commune	Nb	0	3 ans
	Re-végétalisation du centre bourg	Suivre l'efficacité de l'OAP Biodiversité et Trame verte et bleue	Nombre de PC avec végétalisation des toitures, la plantation d'arbres, gites artificiels, pré diagnostic chiroptères, des parkings perméables	Communauté d'Agglomération ou Commune	Nb	0	3 ans
Biodiversité et paysages	Continuités écologiques	Suivre l'efficacité de la mesure de réduction visant le maintien de la perméabilité écologique globale du territoire	Linéaire de haie planté lors des opérations d'aménagement	Communauté d'Agglomération ou Commune	m	0	3 ans
			Evolution du linéaire de haie sur la commune	Communauté d'Agglomération ou Commune	km	131 km	6 ans

Thématique principale	Sous-thématique	Objectif de l'indicateur	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Unité	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi
			Evolution de la surface boisée	Communauté d'Agglomération ou Commune	ha	188 ha (2018)	6 ans
			Evolution de la surface en zones humides	Communauté d'Agglomération ou Commune	ha	370 ha	6 ans
		Suivre l'efficacité de la mesure d'évitement concernant les éléments jouant un rôle dans la trame verte et bleue : s'assurer du maintien des continuités écologiques identifiées	Nombre de dossiers de demandes de défrichement/déboisement d'éléments boisés identifiés en qualité de Réservoirs de Biodiversité (L 151-23)	Communauté d'Agglomération ou Commune	Nb	0	3 ans
			Nouvelles surfaces construites au niveau des corridors écologiques	Communauté d'Agglomération ou Commune	Nb	0	3 ans
Ressource en eau	Qualité des cours d'eau	Suivre l'évolution du taux de conformité des dispositifs ANC	Taux de conformité observé	Communauté d'Agglomération	%	80,6% (2019)	3 ans
	Qualité des eaux souterraines	Suivre l'évolution % de la population raccordé à l'assainissement collectif	% de la population raccordé à l'assainissement collectif	Ex Siaep Vannes Ouest	%	78%	1 an

Thématique principale	Sous-thématique	Objectif de l'indicateur	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Unité	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi
	Alimentation en eau potable	Suivre l'évolution des charges entrantes max dans la station d'épuration			Equivalents habitants	10 821 (2021)	1 an
	Qualité sanitaire des zones conchylicoles	Suivre l'évolution de la qualité des eaux conchylicoles	Classement sanitaire des zones	https://www.atlas-sanitaire-coquillages.fr/statuts	Classement	Alerte en cours - B pour les zones N°56.12.3 et N°56.12.4 Pas d'alerte pour les autres zones N°56.13.21, 56.13.22, et 56.13.23 **Locmiquel - Berder – Kerdelan,** **Hors alerte, classement en A pour le groupe 3 de l'ensemble des zones**	1 an
Air Energie Climat	Emission de GES	Suivre la production ENR sur la commune	Nb de parc éoliens	Communauté d'Agglomération ou Commune	Nb	0	6 ans
	Energies renouvelables	Suivre la production ENR sur la commune	Puissance installée en photovoltaïque	Communauté d'Agglomération ou Commune	kWh	323 kWh (2016)	6 ans

Thématique principale	Sous-thématique	Objectif de l'indicateur	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Unité	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi
		Suivre le développement des cheminements doux	Linéaire de pistes cyclables	Communauté d'Agglomération ou Commune	km	Non communiqué	6 ans
Risques	Risque naturels	Suivi de l'évolution du nombre d'arrêtés de l'état de catastrophe naturelle : évaluer l'adaptation du territoire au changement climatique	Nombre d'arrêté d'état de catastrophe naturelle par commune et par type d'aléa	Géorisque	Nb	4	6 ans

LEXIQUE

AEP : Alimentation en Eau Potable

EBC : Espace Boisé Classé

DOO : Documents d'Orientations et d'Objectifs (SCOT)

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLU : Plan Local d'Urbanisme

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

GLOSSAIRE

Le glossaire a pour objectif de définir certaines notions et certains termes techniques utilisés dans le corps de l'étude.

- **Aléa retrait-gonflement des argiles** : En climat tempéré, les argiles, souvent proches de leur état de saturation, ont potentiel de gonflement relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait et la tranche la plus superficielle de sol est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles se manifestant verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures.
- **Aquifère** : Formation géologique, composée de roches perméables ou semi-perméables permettant l'écoulement et l'accumulation d'eau en quantité significative. Un système aquifère est formé d'un ensemble d'aquifères dont toutes les parties sont en liaison hydraulique continue et qui est circonscrit par des limites faisant obstacle à toute propagation d'influence appréciable vers l'extérieur, pour une constante de temps donné.
- **Bassin versant** : Portion de territoire délimitée par des lignes de crête, dont les eaux alimentent un exutoire commun : cours d'eau, lac, mer, océan, etc. Chaque bassin versant se subdivise en un certain nombre de bassins élémentaires (parfois appelés « sous-bassins versants ») correspondant à la surface d'alimentation des affluents se jetant dans le cours d'eau principal.
- **Inondation** : Submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Il peut s'agir d'une inondation pluviale, fluviale, par remontée de nappe ou liée à un disfonctionnement d'une activité humaine.
- **Masse d'eau souterraine** : La Directive Cadre Eau (DCE) a introduit le terme de « masse d'eau souterraine » qu'elle définit comme « un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères ». Les masses d'eau souterraine peuvent se superposer en formant des niveaux connectés ou non (masses d'eau profondes) avec les masses d'eau superficielles. Au sein de chaque masse d'eau souterraine un découpage plus fin en aquifères ou systèmes aquifères est connu à l'échelle départementale grâce aux travaux menés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).
- **Mouvement de terrain** : Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol en fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution, d'érosion ou de saturation des sols, qui sont favorisés par l'action du vent, de l'eau, du gel ou de l'homme. On distingue différents types de mouvements de terrain : tassement et affaissement des sols, retrait/gonflement des argiles, glissements de terrain, effondrement de cavités souterraines, écroulements et chutes de blocs, coulées boueuses et torrentielles. Les risques les plus importants sont le glissement de terrain et le retrait/gonflement des argiles.
- **Réseau Natura 2000** : réseau de sites écologiques européens lancé en 1992 (pSIC, SIC, ZPS, ZSC). Il a le double objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser les territoires. Il est composé de deux types de zones issues des directives européennes.
- **Risque** : Le risque peut être défini comme la probabilité d'occurrence d'un événement d'origine naturelle ou anthropique dont les conséquences peuvent, en fonction de la gravité, mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société. Les risques majeurs se caractérisent par une probabilité faible et par une gravité importante.
- **Risque sismique** : Un séisme se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur en raison de l'accumulation d'une grande énergie qui se libère, créant des failles, au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint. Les dégâts observés en surface sont fonction de l'amplitude, la fréquence et la durée des vibrations. En fonction de sa magnitude et de son éloignement par rapport à l'épicentre, un séisme peut être ressenti dans une commune jusqu'à dans plusieurs départements.
- **Séisme** : Évènement naturel provenant d'un déplacement brutal de la roche. Il se traduit par une vibration du sol. La faille active est la zone où se génère la rupture. Cette rupture peut se propager jusqu'à la surface du sol, il s'agit alors de « rupture en surface » ou de « rejet ».
- **Tempête** : Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique ou d'une dépression, dans laquelle se confrontent deux masses d'air bien distinctes par les températures, l'humidité, … Sont qualifiées de tempêtes les vents moyens supérieurs à 89 km/h. Celles survenues en décembre 1999 ont montré que l'ensemble du territoire français est exposé. Bien que sensiblement moins dévastatrices que

les phénomènes des zones intertropicales, les tempêtes des régions tempérées peuvent être à l'origine de pertes importantes en biens et en vies humaines.

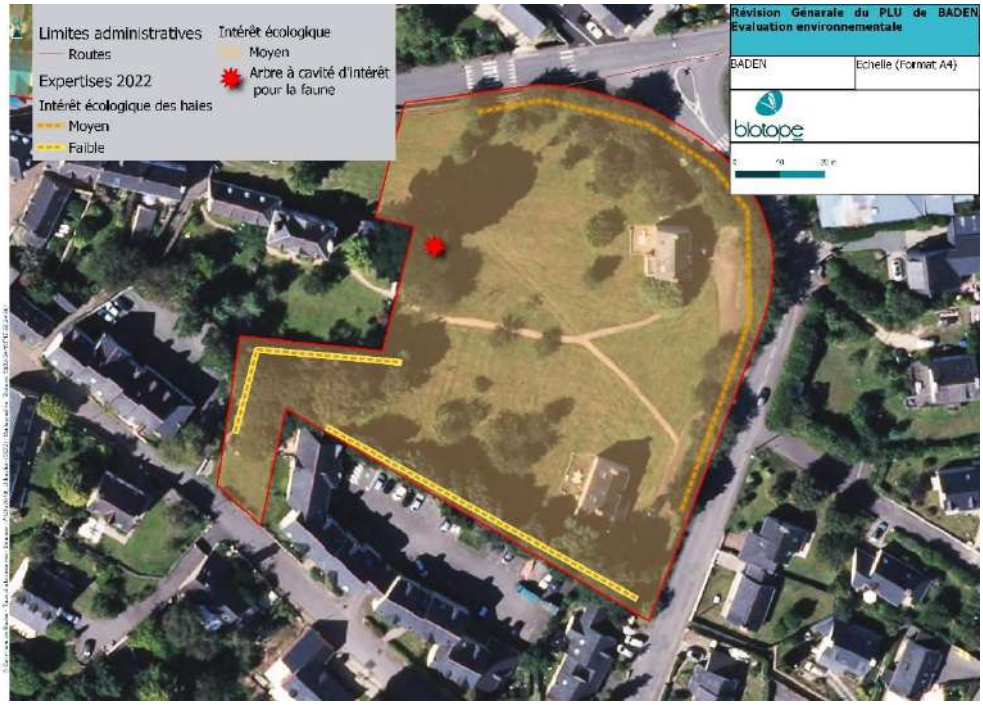
- **Vulnérabilité d'une masse d'eau** : Correspond à la facilité avec laquelle ce milieu peut être atteint par une pollution. Elle peut être établie à partir des caractéristiques physiques de la masse d'eau considérée pouvant influencer la circulation d'un polluant. Les facteurs pouvant être pris en compte sont l'épaisseur et la nature des terrains surmontant l'aquifère, les caractéristiques intrinsèques de ce dernier (nappe captive ou libre,…) ou encore le mode d'alimentation de la nappe.
- **Zone humide** : Du point de vue écologique, les milieux humides sont des terres recouvertes d'eaux peu profondes ou bien imprégnées d'eau de façon permanente ou temporaire. L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Il définit spécifiquement les critères et modalités de caractérisation des zones humides pour la mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0 sur l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblai en zone humide du R.214-1 du code de l'environnement.
- **ZNIEFF** : L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un programme lancé en 1982 par le Muséum national d'histoire naturelle. Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables sur l'ensemble du territoire national. Les ZNIEFF sont donc des inventaires faunistiques et floristiques ; elles n'ont aucune conséquence réglementaire, mais constituent un outil d'information permettant une meilleure gestion de ces espaces.
- Elles sont réparties en deux types :
    - les ZNIEFF de type I, qui correspondent à des secteurs d'un intérêt biologique remarquable ;
    - Les ZNIEFF de type II, en général plus vastes que le type I, qui correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.
- **ZPS** : les Zones de Protection Spéciale (ZPS) désignées par arrêté ministériel en application de la directive européenne 79/409/CEE dite Directive « Oiseaux » sont des zones destinées à la conservation des oiseaux sauvages.
- **pSIC, SIC et ZSC** : les Sites d'Importance Communautaire (SIC), les propositions de Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont des sites naturels présentant des habitats remarquables. Ces dernières sont issues de la directive européenne 92/43/CEE modifiée dite Directive « Habitat-Faune-Flore ».

CROISEMENT DES OAP AVEC LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SPATIALISES






Expertises 2022
Intérêt écologique des haies
Fort
Faible
Relevés pédologiques
Non humide
Intérêt écologique
Faible
Moyen
Arbre à cavité d'intérêt pour la faune
Révision Générale du PLU de BADEN
Evaluation environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope


Limites administratives
Routes
Expertises 2022
Intérêt écologique des haies
Moyen
Faible
Intérêt écologique
Moyen
Arbre à cavité d'intérêt pour la faune
Révision Générale du PLU de BADEN
Evaluation environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope


Expertises 2022
Intérêt écologique
Faible
Révision Génarale du PLU de BADEN
Evaluation environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope

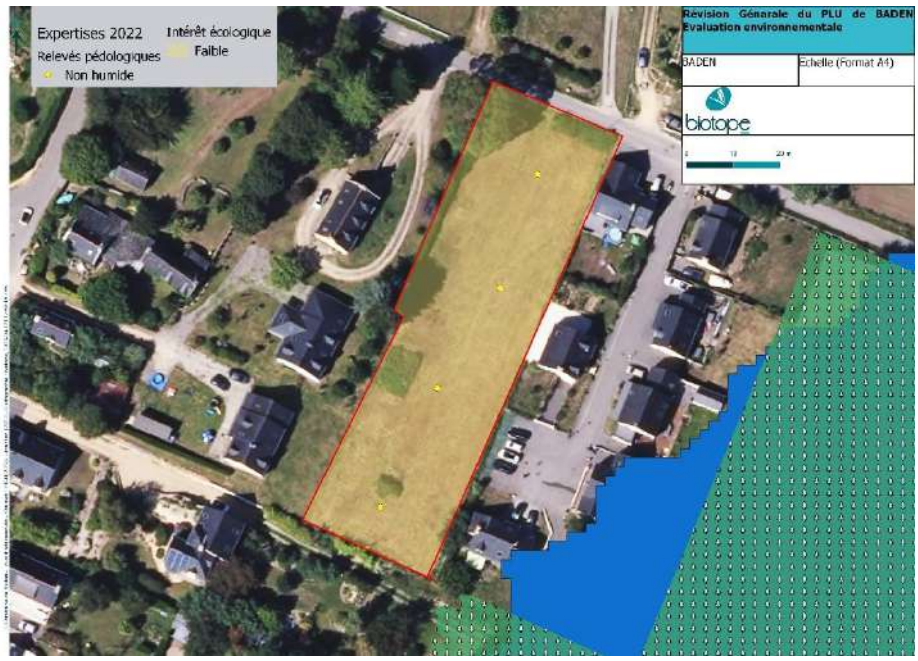

Expertises 2022
Intérêt écologique
Faible
Relevés pédologiques
Indéterminé
Révision Génarale du PLU de BADEN
Evaluation environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope


Expertises 2022
Relevés pédologiques
Non humide
Indéterminé
Intérêt écologique
Faible
Nuisances
Empreinte sonore
Révision Générale du PLU de BADEN
Evaluation environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope


Expertises 2022
Intérêt écologique
Moyen
Révision Générale du PLU de BADEN
Evaluation environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope


Expertises 2022
Intérêt écologique des haies
Faible
Intérêt écologique
Faible
Révision Générale du PLU de BADEN
Evaluation environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope


Expertises 2022
Intérêt écologique
Faible
Arbre à cavité d'intérêt pour la faune
Révision Générale du PLU de BADEN
Evaluation environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope


Expertises 2022
Intérêt écologique
Faible
Relevés pédologiques
Non humide
Révision Générale du PLU de BADEN
Evaluation environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope


Expertises 2022
Intérêt écologique
Faible
Nuisances
Empreinte sonore
Occupation des sols
Occupation des sols copier
Forêts sèches et mésophiles
Forêt
Biodiversité
Haies et ZH
Zones humides
TVB Baden
Corridors écologiques
BADEN_Corridors
Révision Générale du PLU de BADEN
Evaluation environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope


Expertises 2022
Occupation des sols
Intérêt écologique
Moyen
Occupation des sols copier
Forêts sèches et mésophiles
Forêt
Révision Générale du PLU de BADEN
Evaluation environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope


Expertises 2022
Intérêt écologique
Faible
Révision Générale du PLU de BADEN
Evaluation environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope


Expertises 2022
Role hydro haies
Faible
Moyen
Intérêt écologique des haies
Moyen
Intérêt écologique
Faible
Révision Générale du PLU de BADEN
Evaluation environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope


Expertises 2022
Intérêt écologique
Faible
Révision Générale du PLU de BADEN
Evaluation environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope


Limites administratives
Routes
Expertises 2022
Role hydro haies
Faible
Intérêt écologique des haies
Moyen
Faible
Intérêt écologique
Faible
Révision Générale du PLU de BADEN
Evaluation environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope


Expertises 2022
Role hydro haies
Faible
Moyen
Fort
Intérêt écologique des haies
Fort
Faible
Intérêt écologique
Faible
Moyen
Occupation des sols
Occupation des sols copier
Forêts sèches et mésophiles
Forêt
Révision Générale du PLU de BADEN
Evaluation environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope


Expertises 2022
Intérêt écologique
Faible
Révision Générale du PLU de BADEN
Evaluation environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope


Expertises 2022
Intérêt écologique des haies
Moyen
Intérêt écologique
Moyen
Arbre à cavité d'intérêt pour la faune
Révision Générale du PLU de BADEN
Evaluation environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope


Expertises 2022
Role hydro haies
Faible
Moyen
Fort
Très fort
Intérêt écologique des haies
Très fort
Fort
Moyen
Faible
Intérêt écologique
Fort
Nuisances
Empreinte sonore
Occupation des sols
Occupation des sols copier
Forêts humides
Cours d'eau (DDTM 56)
Forêt
Biodiversité
Haies et ZH
Zones humides
TVB Baden
BADEN_Corridors
Réservoirs de biodiversité
Arbre à cavité d'intérêt pour la faune
Révision Générale du PLU de BADEN
Evaluation environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope


Expertises 2022
Intérêt écologique des haies
Moyen
Relevés pédologiques
Indéterminé
Intérêt écologique
Faible
Nuisances
Empreinte sonore
Occupation des sols
Occupation des sols copier
Forêts sèches et mésophiles
Forêt
Révision Générale du PLU de BADEN
Evaluation environnementale
BADEN
Echelle (Format A4)
biotope

Annexe 1

diagnostic agricole (réalisé par la Chambre d'agriculture du Morbihan)

CHAMBRE D'AGRICULTURE MORBIHAN

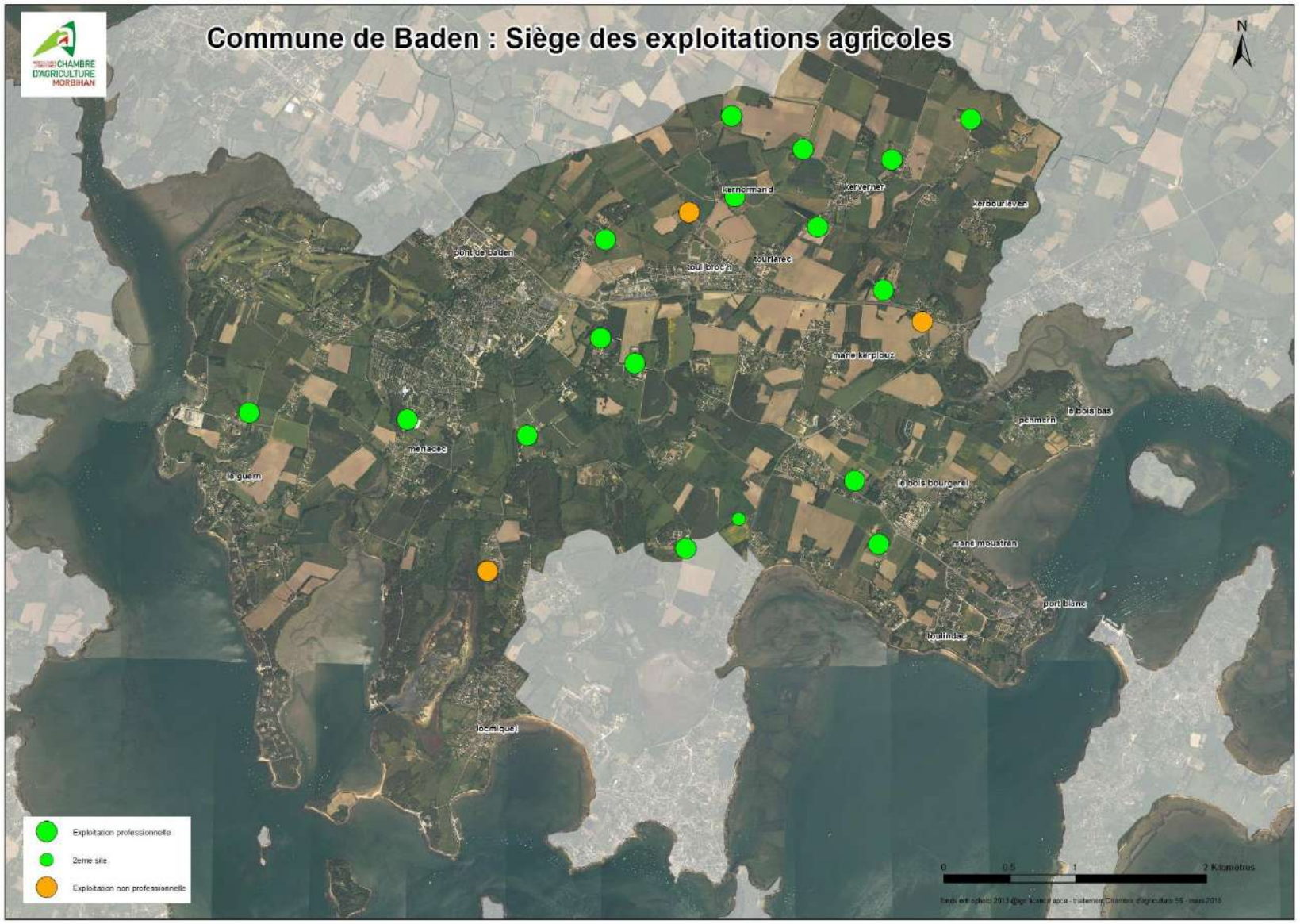
DIAGNOSTIC AGRICOLE DE LA COMMUNE DE BADEN

MARS 2016

L'agriculture communale en quelques chiffres

- 29 exploitations qui exploitent des terres sur la commune
- 19 exploitations agricoles avec un siège social sur la commune dont 16 à titre principal
- 15 périmètres sanitaires
- 20 actifs agricoles à titre principal
- 8 salariés agricoles
- SAU PAC + ND: 982 ha soit 42 % Surface communale

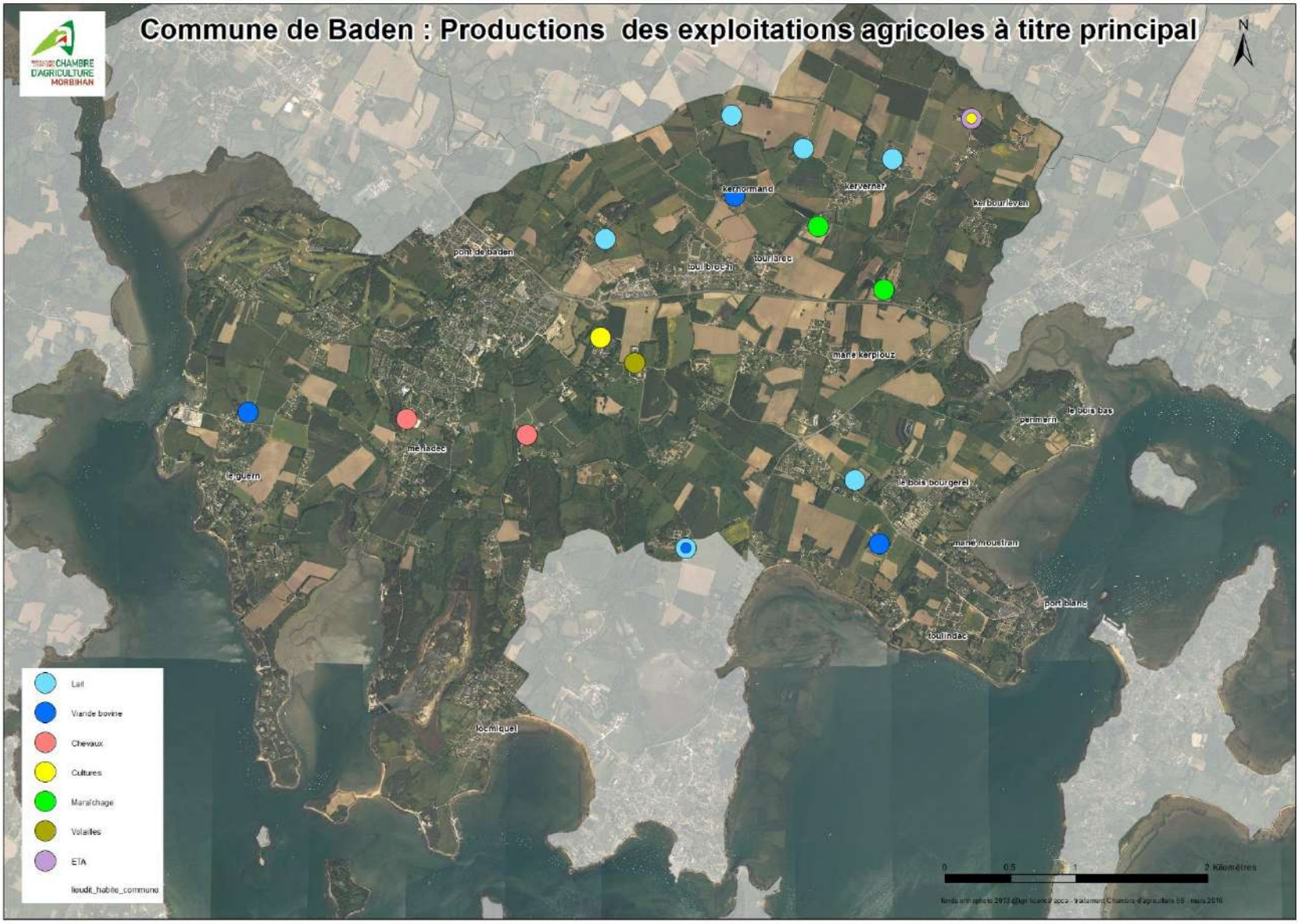
Localisation des sièges d'exploitation

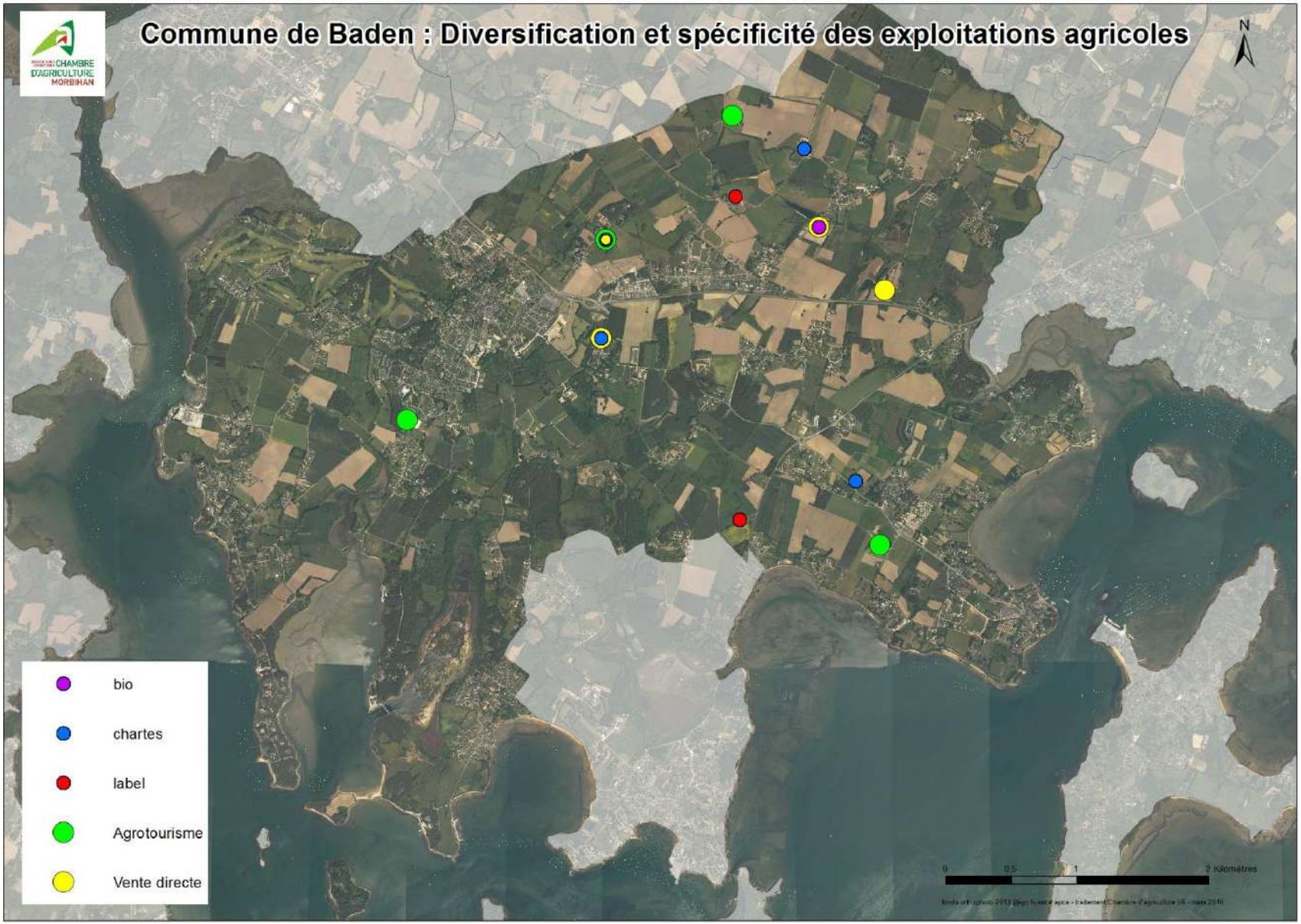


L'agriculture communale en quelques chiffres

- 6 ateliers bovins lait – 300 VL
- environ 2,2 millions de litres produits sur la commune (base 7200 litres par vl moyenne départementale et régionale)

- 4 ateliers de Viande Bovine
- 1 atelier « volailles »
- 2 Maraichers
- 1 exploitation en culture (dont production de noisettes)
- 1exploitation d'entreprise agricole avec des cultures
- 2 exploitations « équines »


Commune de Baden : Productions des exploitations agricoles à titre principal
N
kernormand
kerverner
kerbourleven
pont de baden
tour broch'n
tour bréc
mane kerplouz
le bois bas
permern
menadec
le guern
le bois bourgerel
mane moustran
port blanc
toulindac
locmiquel
Lait
Viande bovine
Chevaux
Cultures
Maraîchage
Volailles
ETA
lieudit_habite_commune
0
0,5
1
2 Kilomètres


Commune de Baden : Diversification et spécificité des exploitations agricoles
CHAMBRE D'AGRICULTURE MORBIHAN
N
bio
chartes
label
Agrotourisme
Vente directe
0
0,5
1
2 Kilomètres

L'espace agricole

Surface communale : 2350 ha (INSEE)

Surface PAC +ND communale 2014 : 982 Ha (42 % de la commune)

20 exploitations sur la commune 895 ha PAC + ND (91 %)

9 exploitations extérieures à la commune 87 ha PAC + ND (9 %)

Arradon : 18 ha (2 exploitations)

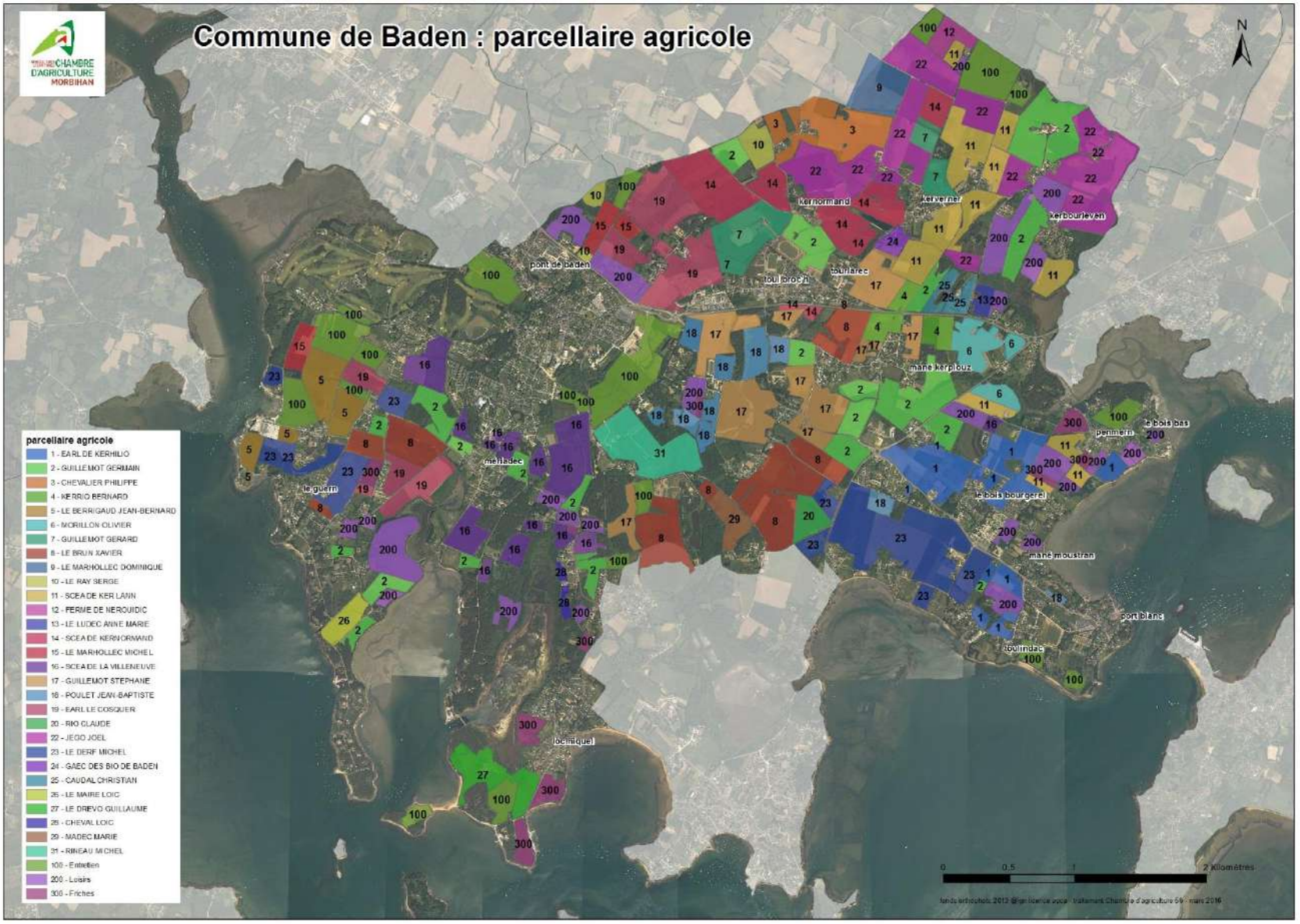
Le Bono : 14 ha (1 exploitation)

Ploeren : 20 ha (2 exploitations)

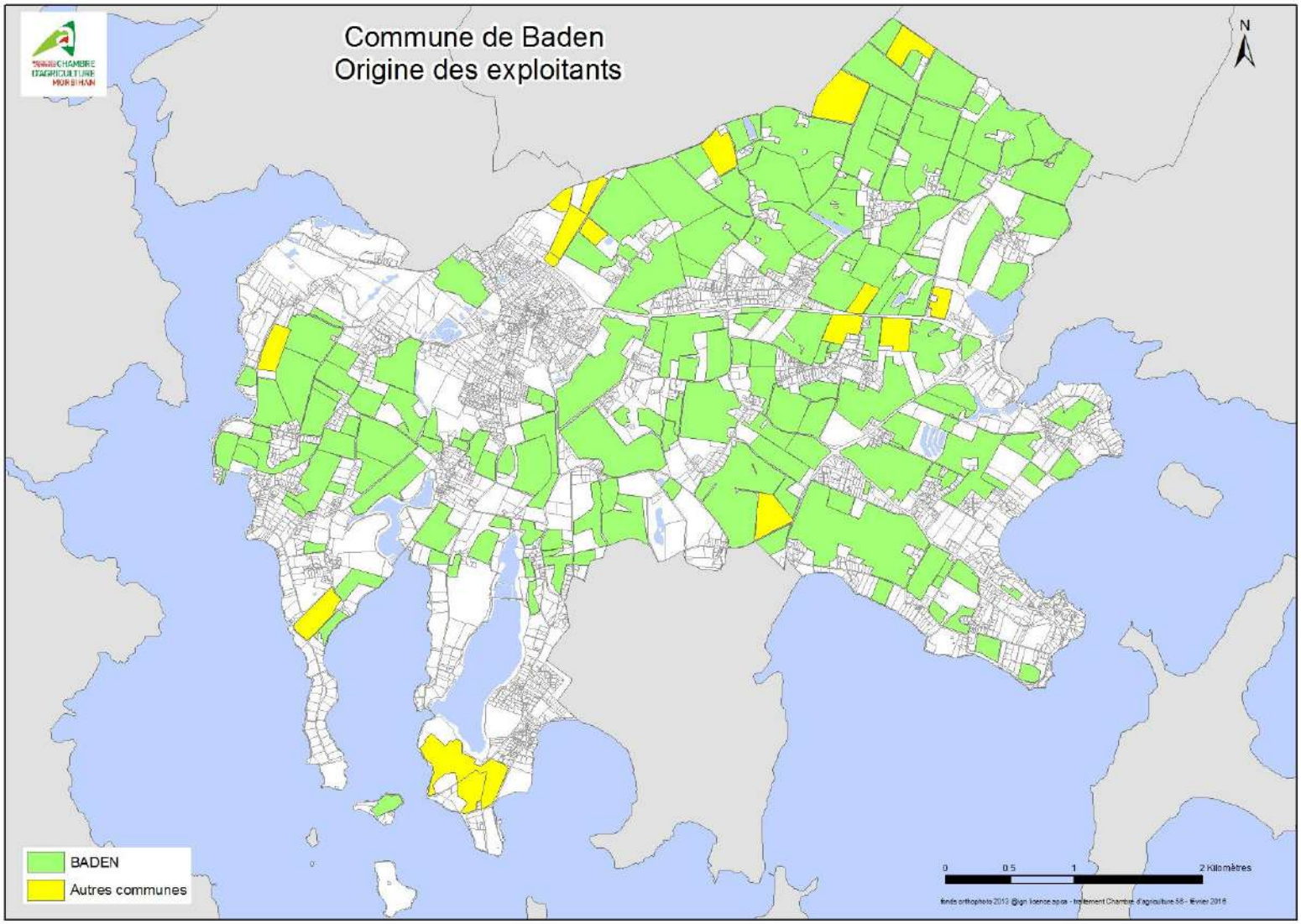
Plougoumelen : 28 ha (3 exploitations)

Larmor Baden 7 ha (1 exploitation)

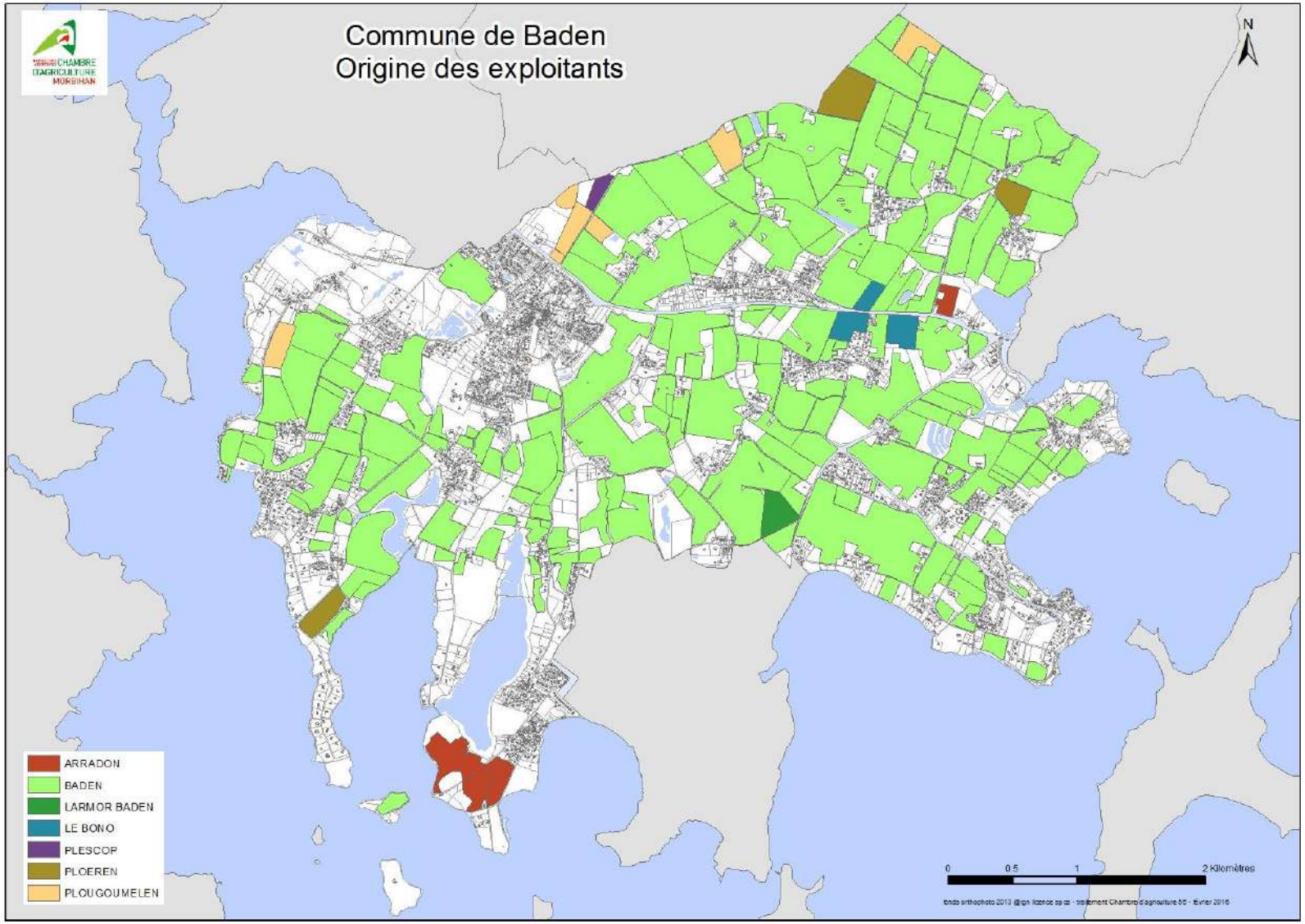
L'espace agricole



AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE MORBIHAN



AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE MORBIHAN



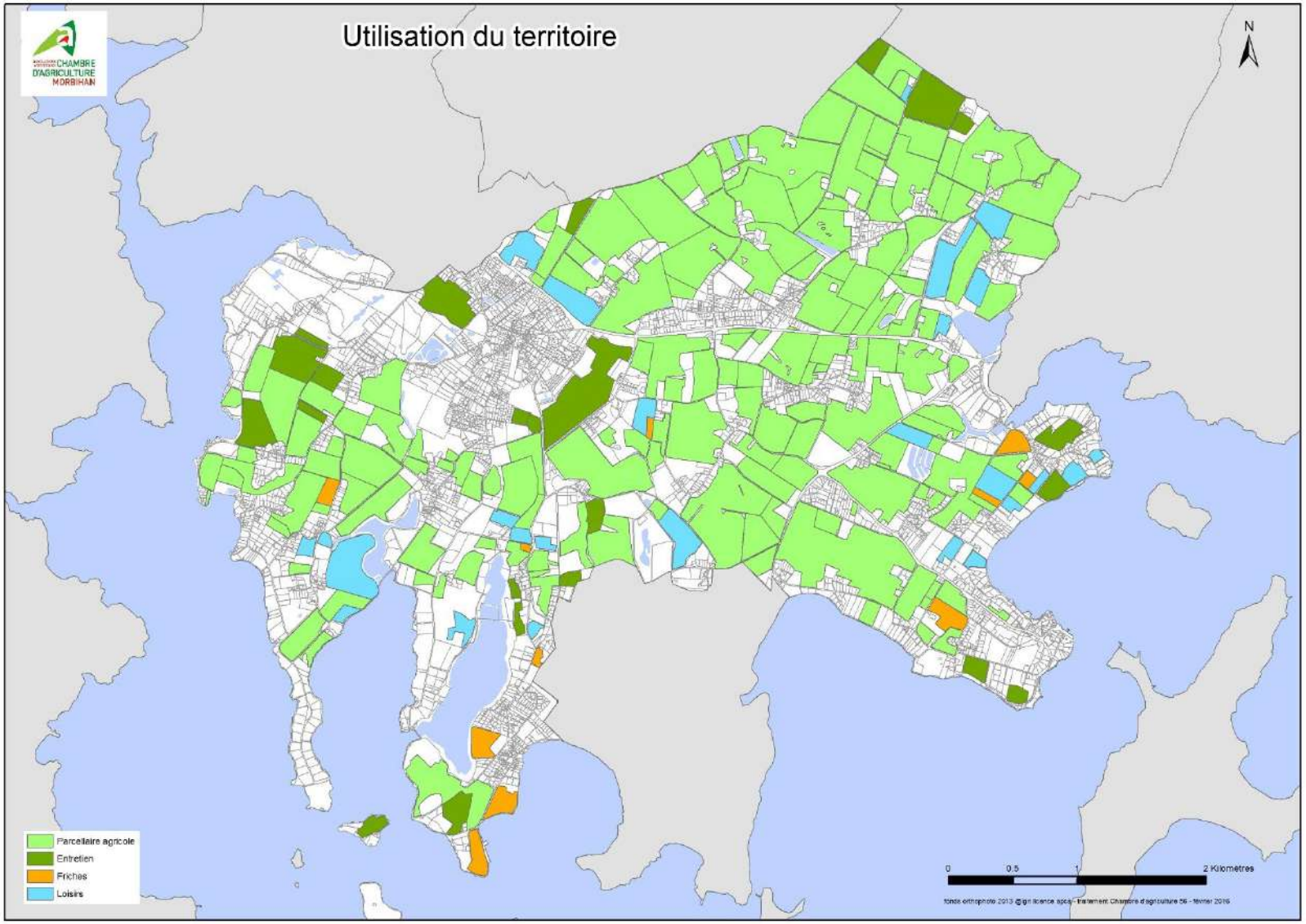
L'espace agricole

Surface communale : 2350 ha

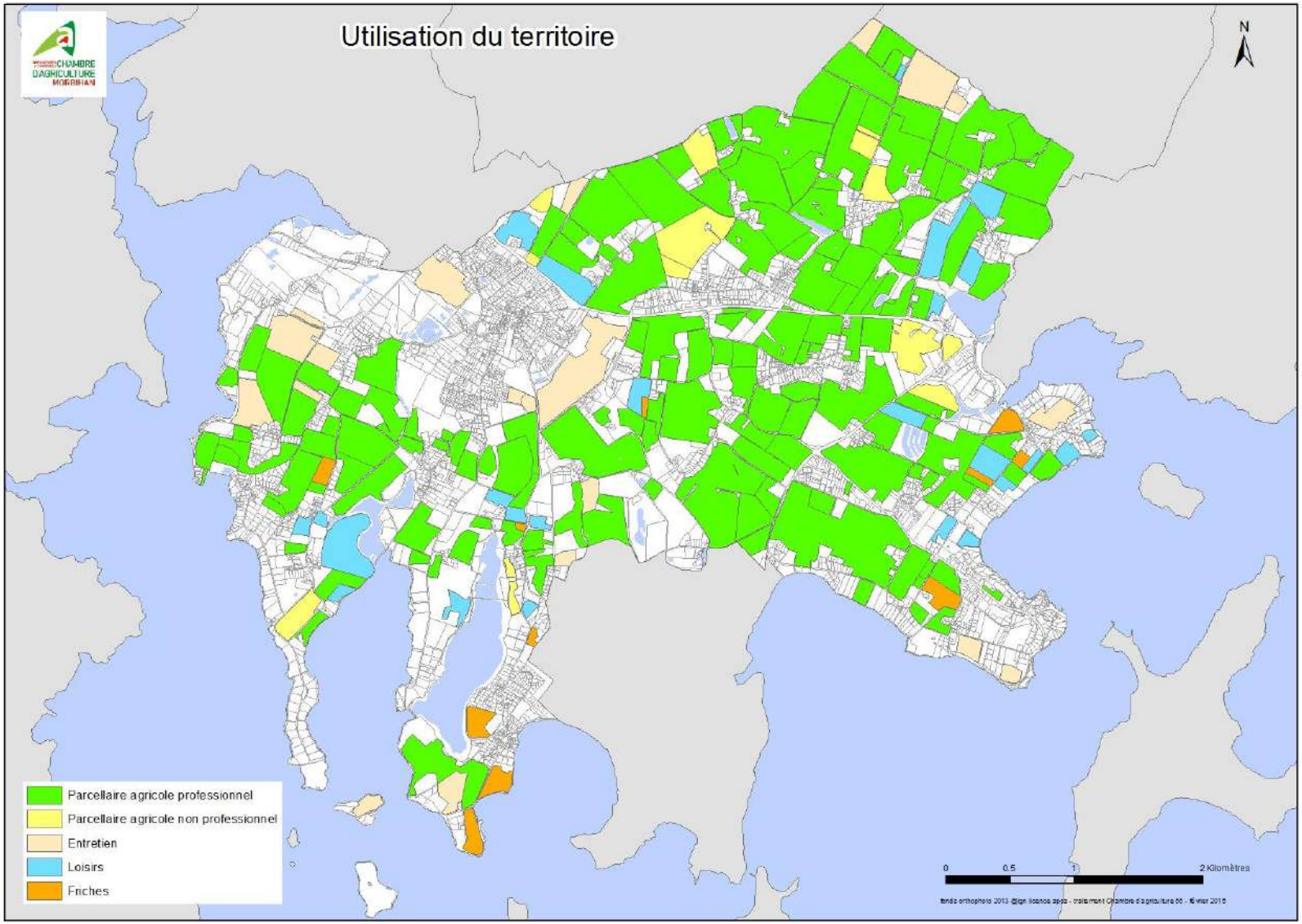
Surface PAC + ND communale 2014 : 982 Ha (42 % de la commune)

SURFACE AGRICOLE EXPLOITEE	**1090 ha**
- PAC	914 ha
- Non Déclarée PAC	68 ha
- Entretenue	108 ha
AUTRES UTILISATIONS	**115 ha**
- Friches	26 ha
- Loisirs	89 ha

AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE MORBIHAN



CHAMBRE D'AGRICULTURE MORBIHAN



Périmètre sanitaire

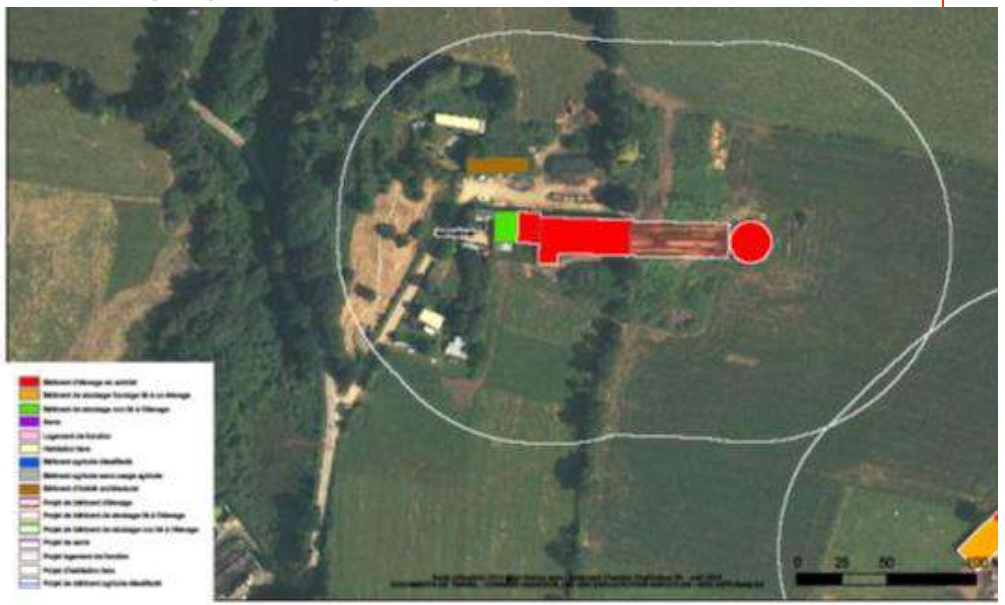


Périmètre sanitaire

Principe : **Un périmètre sanitaire d'un rayon de 50 à 100 m autour des bâtiments d'élevage est imposé par la réglementation**.

Le périmètre sanitaire rend cette zone inconstructible. A l'inverse, une personne souhaitant construire à proximité d'une exploitation d'élevage, doit respecter cette même distance. **C'est la règle dite de réciprocité** (art L 111-3 du code rural) qui prévoit une marge de recul entre un bâtiment d'élevage, ses annexes et les habitations de tiers.

Préconisations de la Charte : Afin de permettre aux exploitations de se moderniser, de se développer, et réciproquement pour prémunir les tiers de toutes nuisances inhérentes aux activités agricoles, il est fortement préconisé de **systématiser la distance de recul de 100 m** pour toutes les constructions nouvelles (habitations…), quelle que soit la dimension et la nature de l'élevage existant.



Ages des chefs d'exploitation (en société : âge du plus jeune)

- 16 exploitations professionnelles

- 2 exploitations ont leur chef d'exploitation âgés de plus de 58 ans

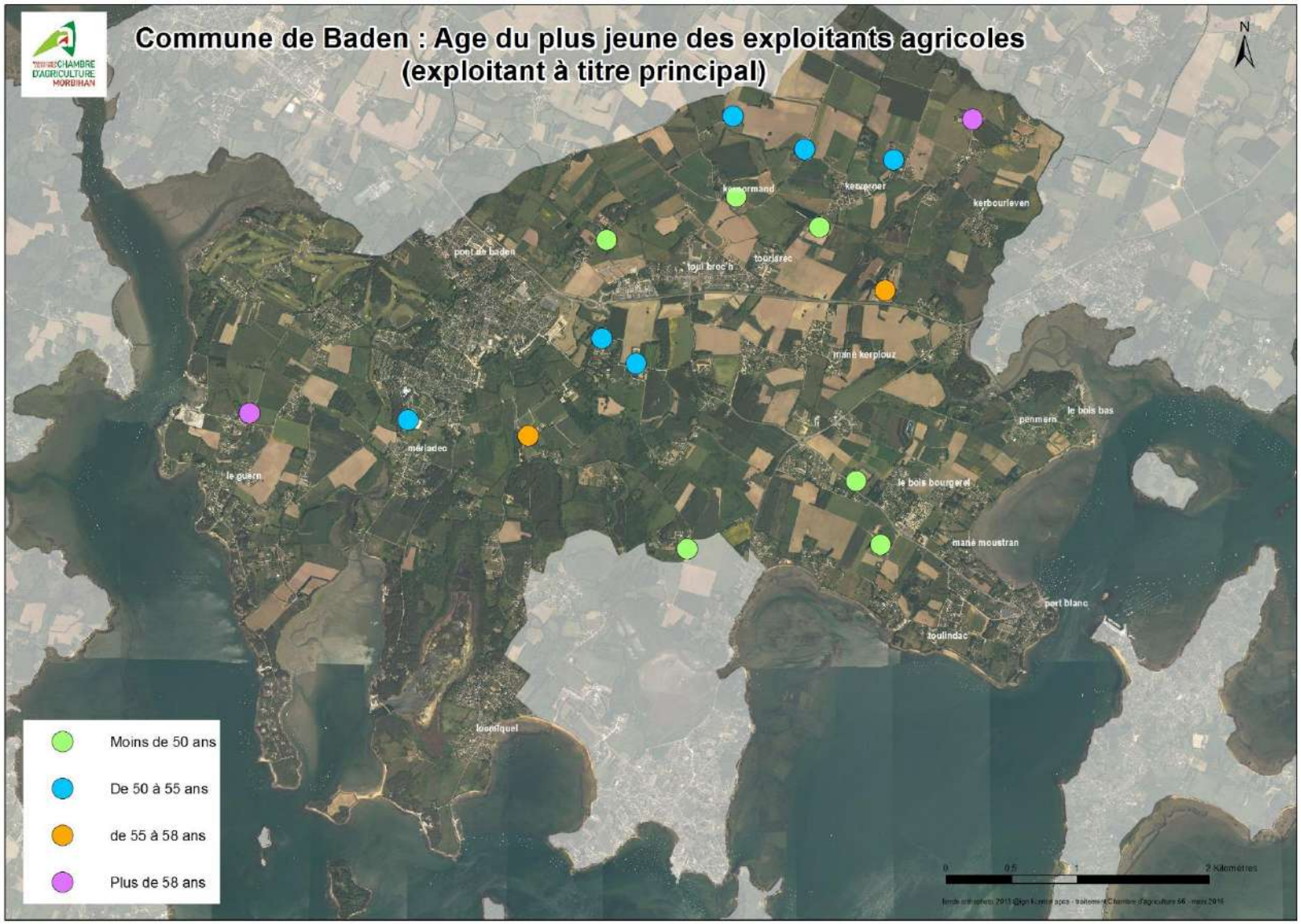
6 exploitations < 50 ans

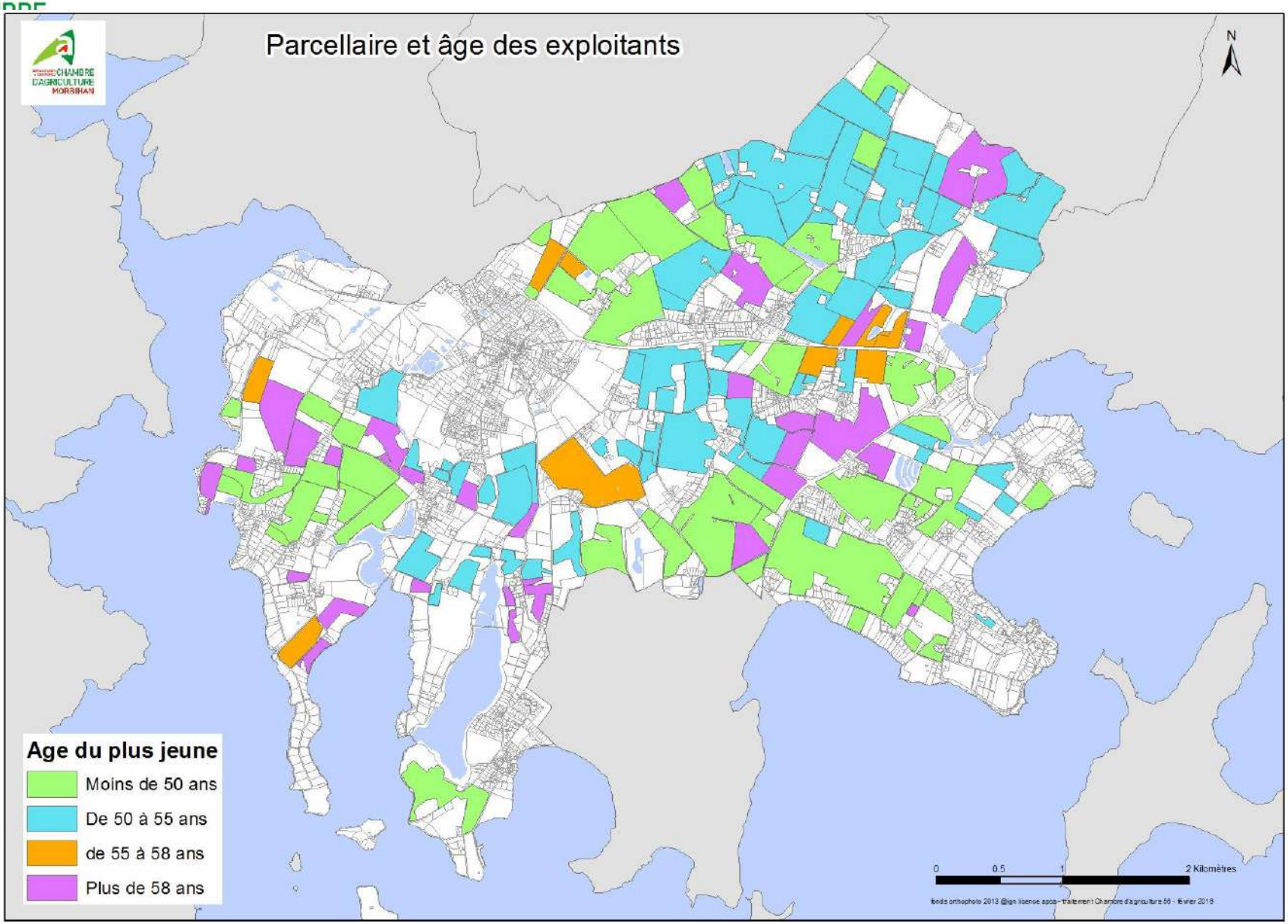
50 ans < 6 exploitations < 55 ans

55 ans < 2 exploitation < 58 ans

2 exploitations > 58 ans

Moyenne d'âge : 50 ans (âge du plus jeune en société)


Commune de Baden : Age du plus jeune des exploitants agricoles
(exploitant à titre principal)
N
kerbourleven
pont ar baden
toul broc'h
tourisrec
mané kerplouz
penmern
le bois bas
le bois bourgerel
mané moustran
port blanc
toulindac
le guern
mériadec
loomiquel
Moins de 50 ans
De 50 à 55 ans
de 55 à 58 ans
Plus de 58 ans
0
0,5
1
2 Kilomètres

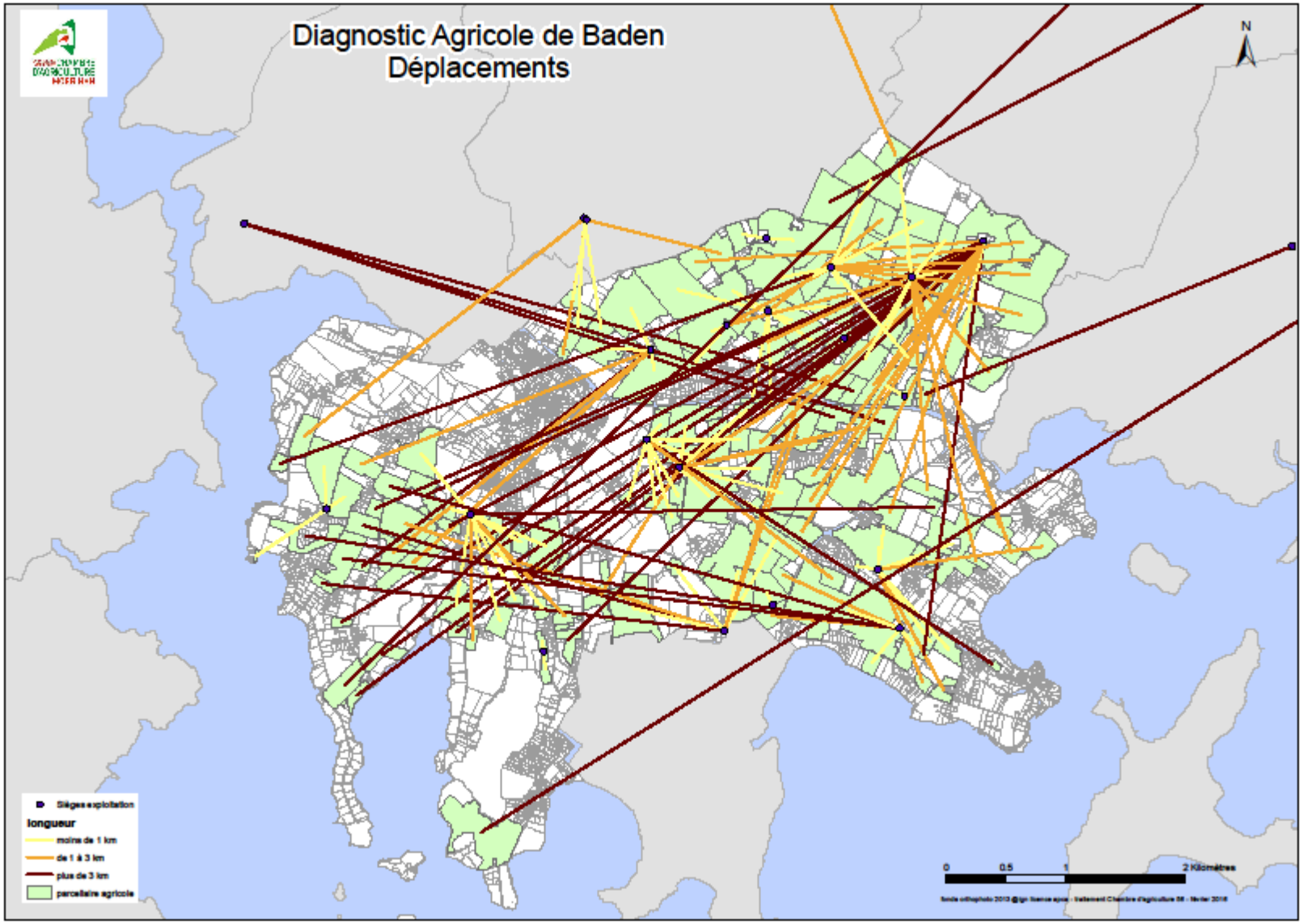

Parcellaire et âge des exploitants
N
Age du plus jeune
Moins de 50 ans
De 50 à 55 ans
de 55 à 58 ans
Plus de 58 ans
0
0.5
1
2 Kilomètres

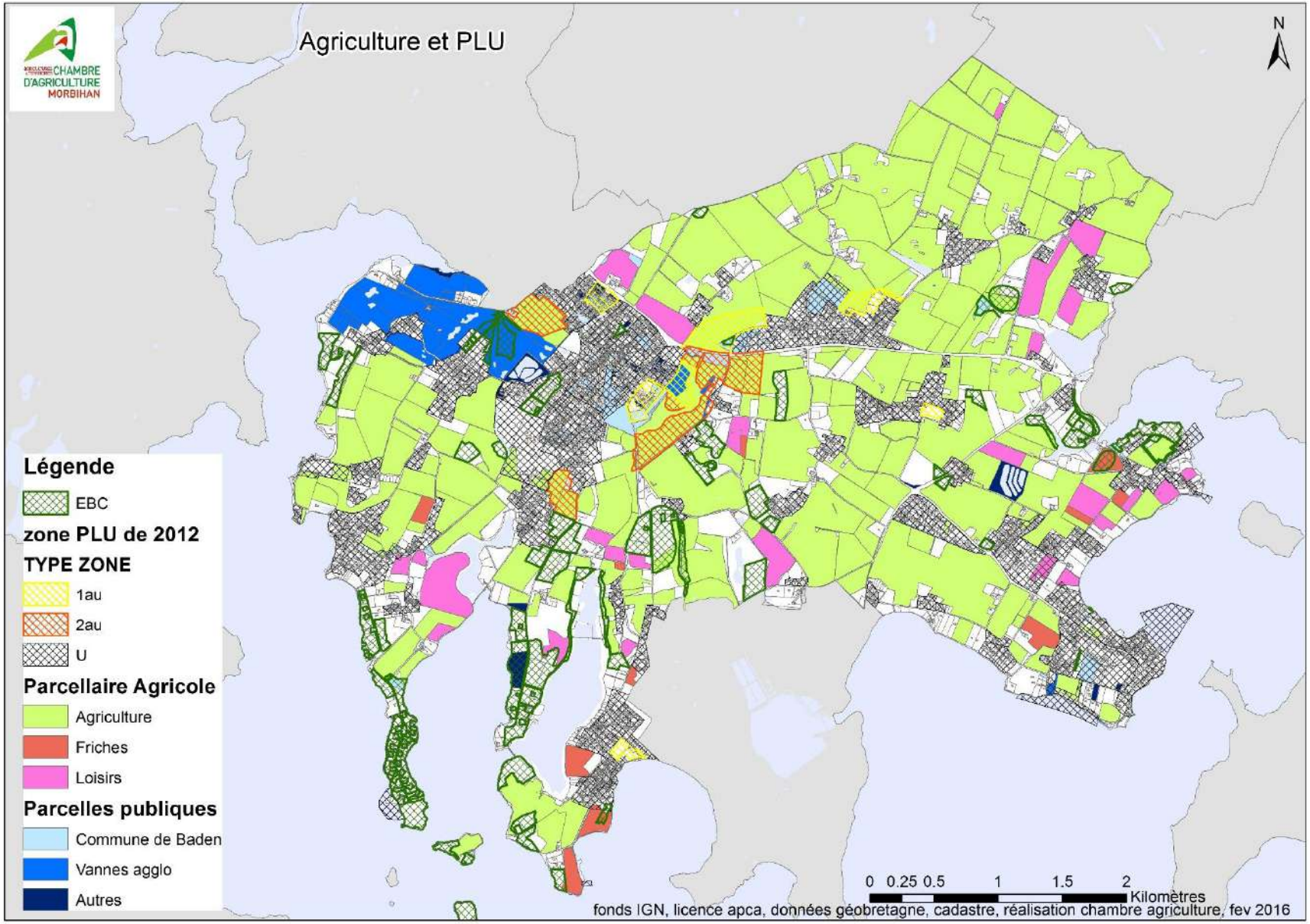
- Mouvements de foncier sur la commune :

Horizon 2020 : 154 ha

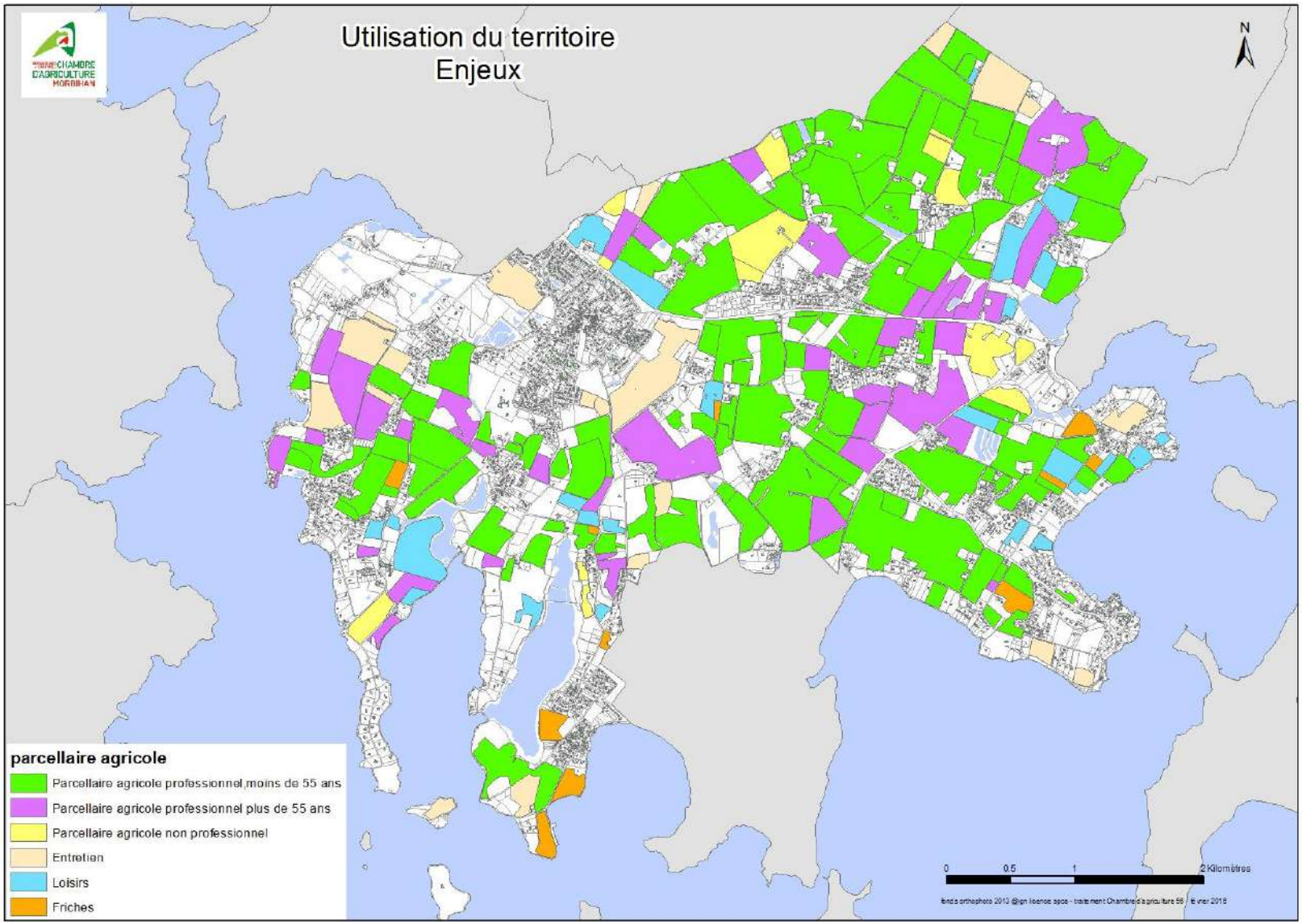
Moins de 50 ans	:	391 ha
50 à 55 ans	:	386 ha
55 à 58 ans	:	40 ha

CHAMBRE D'AGRICULTURE MORBIH




Agriculture et PLU
CHAMBRE D'AGRICULTURE MORBIHAN
N
Légende
EBC
zone PLU de 2012
TYPE ZONE
1au
2au
U
Parcellaire Agricole
Agriculture
Friches
Loisirs
Parcelles publiques
Commune de Baden
Vannes agglo
Autres
0 0.25 0.5 1 1.5 2
Kilomètres
fonds IGN, licence apca, données géobretagne, cadastre, réalisation chambre agriculture, fev 2016

CHAMBRE D'AGRICULTURE MORBIHAN



Enquêtes : listes des remarques

- Laisser travailler sans contrainte
- Nécessité de conserver les terres agricoles de la commune
- Crainte que tourisme soit privilégié / agriculture (2)
- Problème de routes rétrécies
- Bande enherbée près des rivières ne sont pas des chemins piétons
- Construction ou agrandissement de bâtiments agricoles (6)
- Création de gites (3)
- Projet solaire (toiture)
- Echanges parcellaire (3)
- Municipalité en rôle de soutien ,valorisation, médiateur (2) création d'une commission agriculture
- Obligation d'entretenir les friches (3)
- Possibilité de pâturage ou foin sur les espaces naturels (contrats avec les propriétaires)
- Maintenir vente **directe** à la cantine
- Opposé à la création de nouveaux chemins d'exploitation (6) seulement entretien de l'existant
- Voisinage :
- 2 relations bonnes ou correctes, 5 problèmes de relations ou relations tendues
- avoir du terrain constructible (4)

Annexe 2

diagnostic conchylicole (réalisé par le CRC)

Diagnostic de l'activité conchylicole sur la commune de BADEN



Avril 2016

SOMMAIRE

1 - Données de cadrage : Baden

- 1.1 - Localisation de la commune de Baden dans le paysage conchylicole
- 1.2 - Nombre d'exploitations conchylicoles et évolution sur la période 2006 – 2013
- 1.3 - Emploi conchylicole

2 - Profil des exploitations du territoire

- 2.1 - Statut juridique des entreprises
- 2.2 – Moyenne d'âge des chefs d'exploitation

3 – Etat des lieux économique et perspectives

- 3.1 - Production
- 3.2 - Systèmes de commercialisation
- 3.3 - Stratégies d'adaptation des entreprises : perspectives

4 – Problématiques foncières

- 4.1 – Succession des sites d'exploitation
- 4.2 – Configuration des sites : présence d'habitations
- 4.3 – Implantation des sites d'exploitation : domanialité

5 – Les questions conchylicoles à l'échelle du territoire SCOT Vannes Agglo

- 5.1 – Succession et devenir des sites d'exploitation
- 5.2 - Réserver des logements pour les actifs
- 5.3 - Une nécessaire reconquête de la qualité de l'eau
- 5.4 - Changement climatique : inquiétudes, opportunités ?
- 5.5 - Quelle acceptabilité par le territoire des évolutions du métier ?

Sources : *Enquête socio-économique 2012-2013 – CRC Bretagne-Sud-SIAGM*

1 - Données de cadrage : Baden

1.1 - Localisation de la commune de Baden dans le paysage conchylicole

La commune de Baden s'inscrit au carrefour de deux bassins de production conchylicoles (au sens du schéma des structures) : la Rivière d'Auray et le Golfe du Morbihan.

Le littoral de la commune représente **173.4 hectares de concessions** (356 parcelles), soit environ 3 % des surfaces du Morbihan.

A l'échelle du périmètre du **SMVM du Golfe du Morbihan**, les concessions de Baden représentent **12 % des concessions** en exploitation (1450 hectares sur un plafond de 1650 hectares autorisés au SMVM).

Ces concessions de cultures marines sont exploitées par 77 concessionnaires, majoritairement morbihannais (92 %). 51 entreprises travaillent sur les rivages de la commune.

30 entreprises conchylicoles (qui représentent 37 concessionnaires) sont implantées sur la commune de Baden. Ces entreprises exploitent la majorité des concessions des rivages de la commune : 133 hectares sur les 173.4 hectares concédés (77 %).

La commune comporte 35 sites conchylicoles. Sur ces sites, 30 d'entre eux sont des entreprises de Baden (ayant leur siège social sur la commune). Les autres sites sont des sites secondaires en activité, des sites en transmission ou des sites en veille avec un potentiel d'activité conchylicole.



Baden



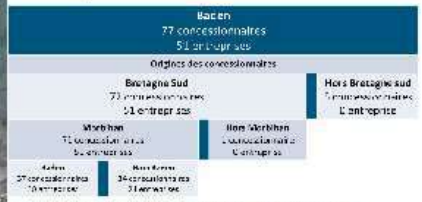
Données socio-économiques 2013

Nombre d'entreprises :30
Nombre d'emplois : 120
Nombre ETP : 94

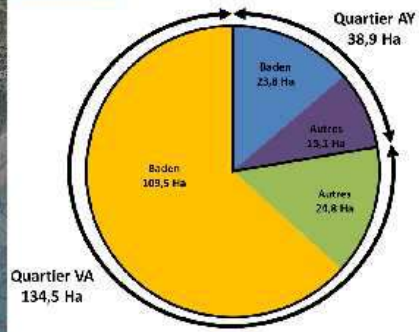
Données DSI-CRC 2014

Sites conchylicoles : 35
Parcelles conchylicoles : 356
Hectares : 173,4

Domaine public maritime Baden 2014



Répartition des **173,4 ha** sur Baden et origines des concessionnaires



Entreprises et sites conchylicoles

2014

Cadastre conchylicole 2014

Concessions conchylicoles de Baden
Concessions conchylicoles

0 0,5 1 km

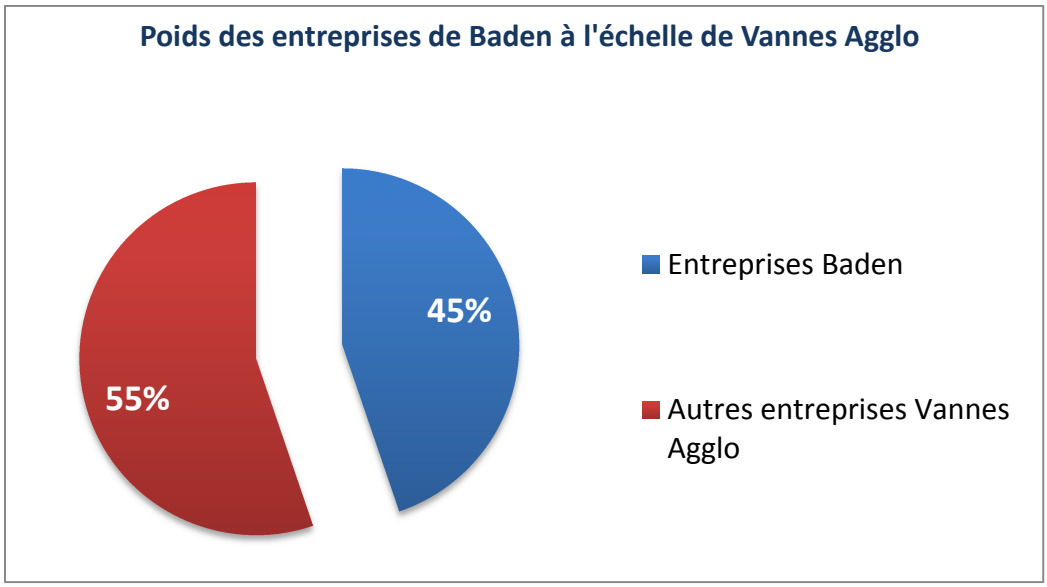
CRC Bretagne Sud

1.2 - Nombre d'exploitations conchylicoles et évolution sur la période 2006-2013

Le territoire de Baden accueille **30 entreprises conchylicoles** : 16 entreprises côté Rivière d'Auray, et 14 entreprises côté Golfe du Morbihan.

Baden comptait 30 entreprises en 2006, on note donc **une stabilité** du nombre d'exploitations sur la commune.

La commune représente 45% des entreprises conchylicoles du territoire de Vannes Agglo.



Vannes Agglo compte 67 entreprises conchylicoles, soit 20 % des entreprises conchylicoles du Morbihan, au nombre de 336 en 2012.

On note que le nombre total d'entreprises sur le territoire de Vannes Agglo est resté stable par rapport à 2006. Ainsi, un renouvellement des chefs d'entreprises a eu lieu, couplé à de nouvelles installations, compensant les départs à la retraite.

Cette stabilité du nombre d'entreprises n'est pas observée sur tous les secteurs conchylicoles du Morbihan : en effet, le territoire du SCOT Vannes agglo est un des seuls ayant maintenu un nombre d'entreprises identique à 2006.

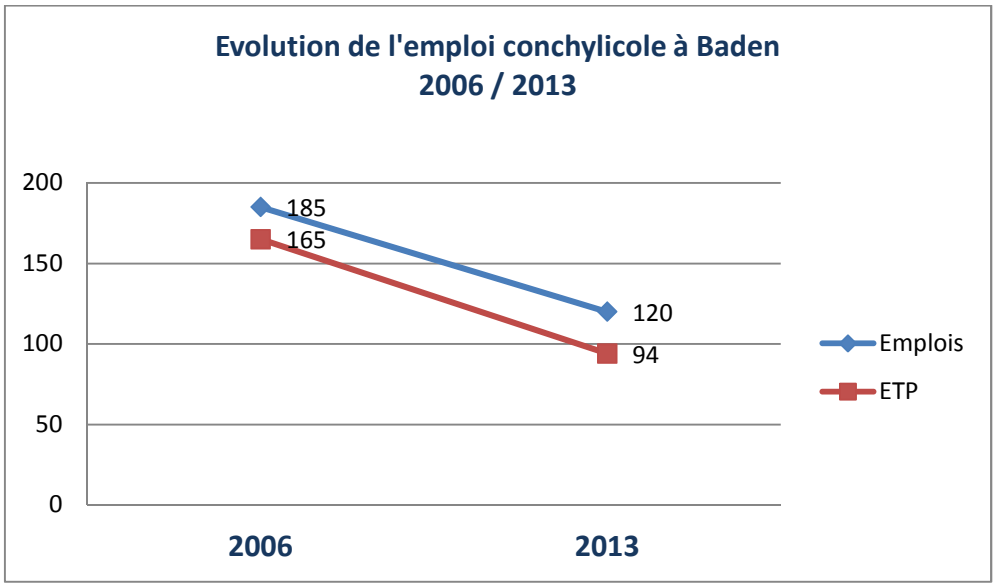
Le département du Morbihan a perdu 10% des entreprises conchylicoles entre 2006 et 2013, avec un effet plus marqué en Pays d'Auray (-34%).

1.3 - Emploi conchylicole

En 2006, les 30 entreprises de Baden employaient 185 personnes, représentant un total de 165 emplois équivalent temps plein (ETP).

En 2013, on comptabilise **120 emplois, soit 94 ETP conchylicoles sur la commune**.

On note donc par rapport à 2006 une diminution importante de l'emploi de -35 %, avec un effet plus marqué sur l'emploi saisonnier (- 43 %).



A l'échelle du département, l'emploi conchylicole a reculé de 12 %, avec un effet également plus marqué sur les emplois saisonniers (-18%).

Le recul d'emploi a été plus important sur la commune de Baden que sur le reste du département.

Les entreprises de Vannes Agglo générant 249 emplois au total, la commune de Baden représente **48 % de l'emploi conchylicole intercommunal**.

SYNTHESE

30 entreprises en 2013 (45 % des entreprises de Vannes Agglo)
Stabilité du nombre d'entreprise depuis 2006

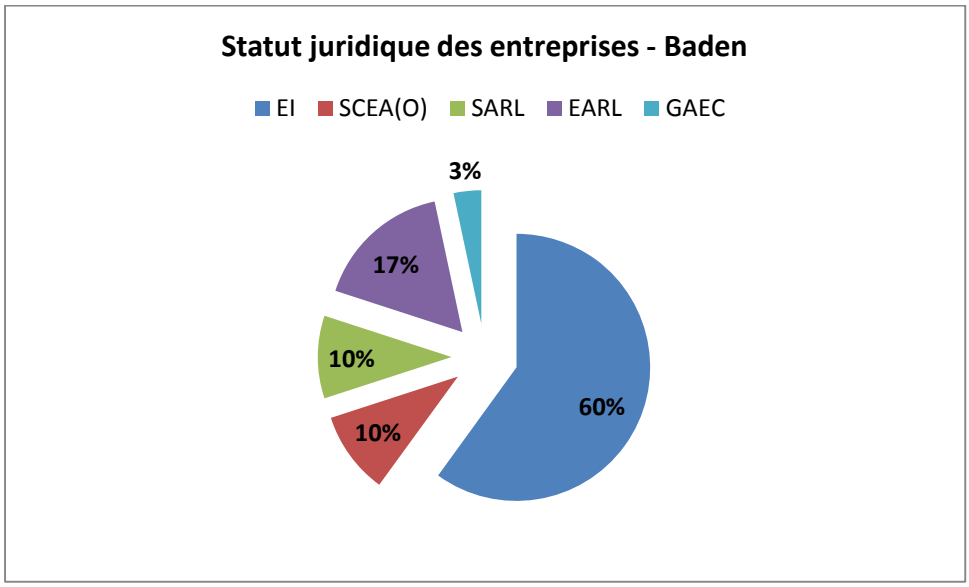
35 sites conchylicoles en 2013 (sites principaux, sites secondaires, et sites en veille)

120 emplois en 2013 (= 94 ETP), 48 % de l'emploi conchylicole de Vannes Agglo.
Evolution depuis 2006 : - 35 % sur l'emploi, - 43 % sur les ETP. Un recul plus important que sur le reste du département.

2 - Profils des exploitations du territoire

2.1 - Statut juridique des entreprises

Le statut juridique majoritaire sur la commune est celui de **l'Entreprise individuelle (60 %).** En forme sociétaire, on rencontre principalement l'EARL et la SARL (8 entreprises).



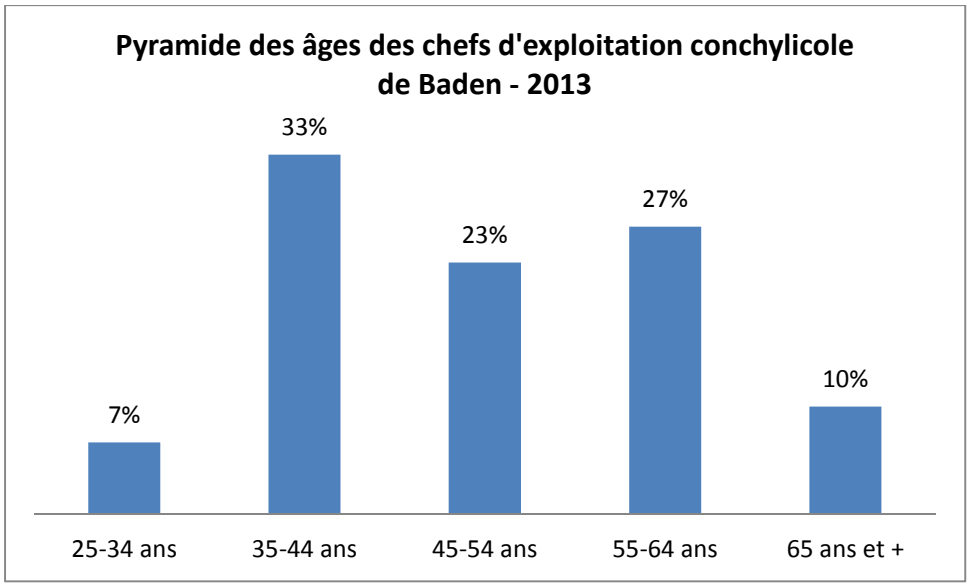
Il est à noter que la part d'entreprises de type sociétaire est sensiblement plus importante que sur le reste du territoire SCOT. En corrélant les données de l'emploi (en moyenne 4 emplois par entreprise), on serait à Baden sur des configurations d'entreprises de taille moyenne.

60 % des établissements ont un agrément sanitaire, conditionné au respect de plusieurs normes (type HACCP). Sa délivrance permet la remise directe de la production au consommateur.

Par rapport au territoire du SCOT, le taux d'établissement disposant d'un agrément sanitaire est moins important (86% sur Vannes agglo). On peut l'expliquer par la prédominance d'une mise en marché de la production en vente en gros qui ne nécessite pas de disposer d'un agrément sanitaire.

2.2 - Moyenne d'âge des chefs d'exploitation

En 2013, la moyenne d'âge des chefs d'exploitation de Baden est de **49.8 ans** (moyenne départementale : 48 ans).



On note donc un enjeu de transmission des entreprises et donc des sites d'exploitation d'ici 10 ans.

SYNTHESE

Statut juridique majoritaire : entreprise individuelle (60 %)

40% des entreprises n'ont pas d'agrément sanitaire : un besoin potentiel de mise aux normes des sites au moment des transmissions.

Moyenne d'âge des chefs d'exploitation : 50 ans
Un enjeu de transmission à 10 ans

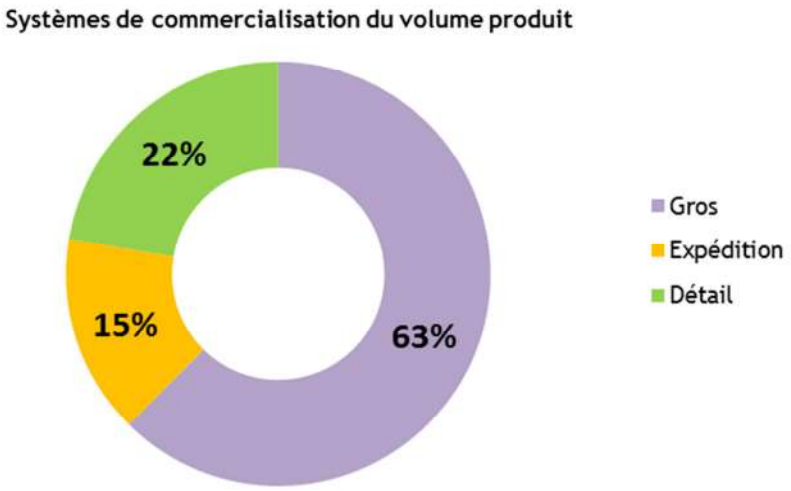
3-Etat des lieux économique et perspectives

× 3.1 - Production

En 2013, l'huître creuse est l'espèce majoritairement mise en élevage par les entreprises de Baden. Autres productions: huîtres plates et palourdes.

× 3.2 - Systèmes de commercialisation

Concernant les modes de commercialisation sur le territoire de Vannes Agglo, on note une prédominance de la **vente en gros.**



Source : données CRC et SIAGM

- **Vente en gros :** transaction de coquillages bruts entre professionnels

La vente en gros ne nécessite pas d'agrément sanitaire, contrairement aux modes de mise en marché suivant (vente à la consommation). Les espèces concernées par la vente en gros sont principalement les huîtres creuses, mais également les huîtres plates.

Les bassins destinataires sont principalement Bretagne Sud et Poitou Charentes, puis Bretagne Nord, Pays de Loire, Arcachon et la Normandie.

- **Expédition :** vente de coquillages adultes aux restaurateurs, poissonniers, comités d'entreprises, grandes surface et industrie

- **Détail :** comprend la vente directe à l'établissement et celle sur les marchés

20% des entreprises de Baden pratiquent la vente au détail (à l'établissement et/ou sur marchés). Les entreprises de Baden sont présentes sur une quinzaine d'emplacements de marché, principalement situés dans le Morbihan.

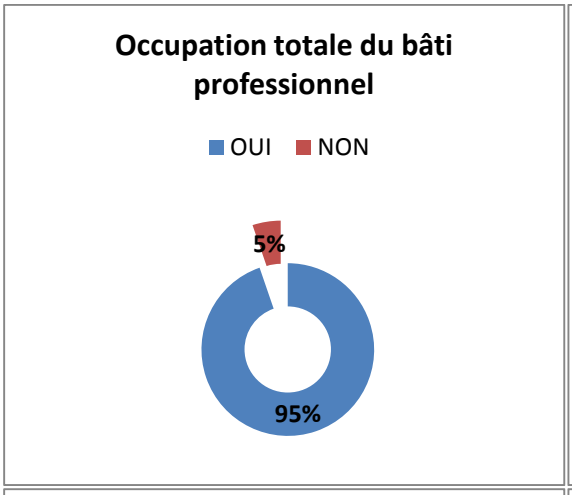
Quelques-unes (- de 5) proposent de façon accessoire des prestations de visites de chantier et de dégustation.

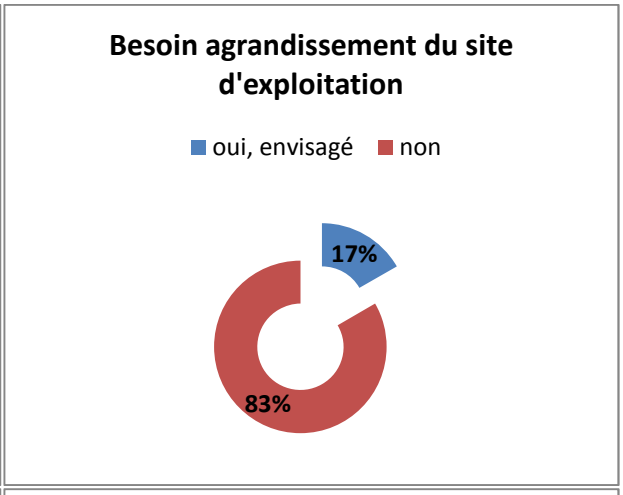
SYNTHESE

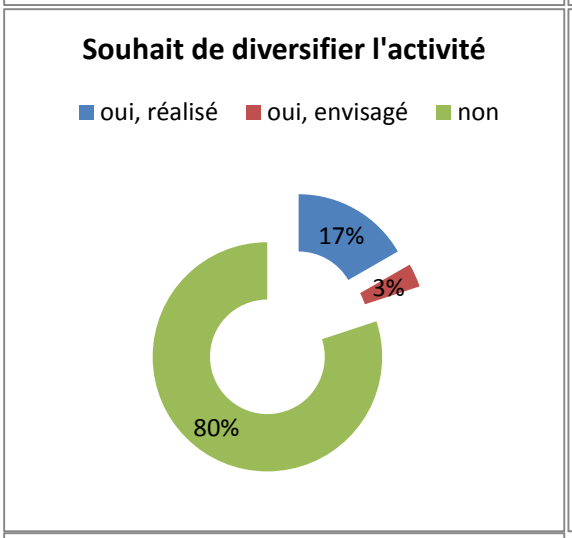
Espèces : Huître creuse majoritaire, Huîtres plates et palourdes

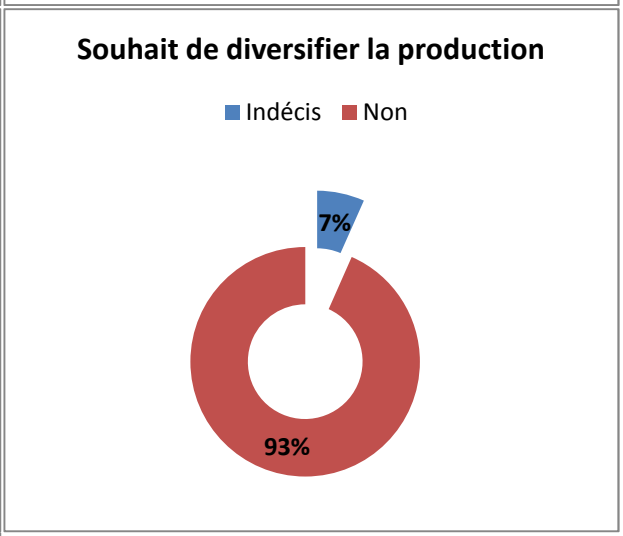
La vente en gros est majoritaire
20 % des entreprises pratiquent la vente au détail sur les marchés ou en accueil à l'entreprise.

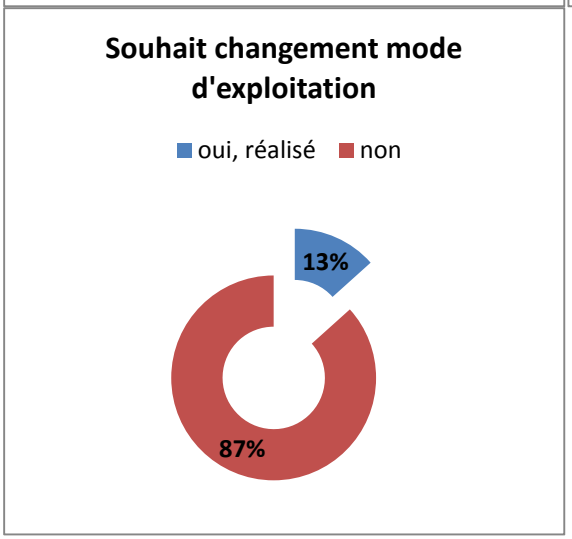
3.3 - Stratégies d'adaptation des entreprises : perspectives











SYNTHESE

- La majorité des entreprises exploitent totalement les espaces bâtis des exploitations (chantiers)

- 1/5 des professionnels expriment un besoin d'agrandir leurs sites terrestres.

- Peu d'expression de souhait de changement de mode d'exploitation. A noter qu'en 2013, les professionnels ont déjà majoritairement adapté leurs modes d'exploitation par rapport aux mortalités et prédations : report de l'exploitation en eau profonde (Baie de Quiberon) vers l'élevage en poche sur estran, élevage en surélevé sur tables…

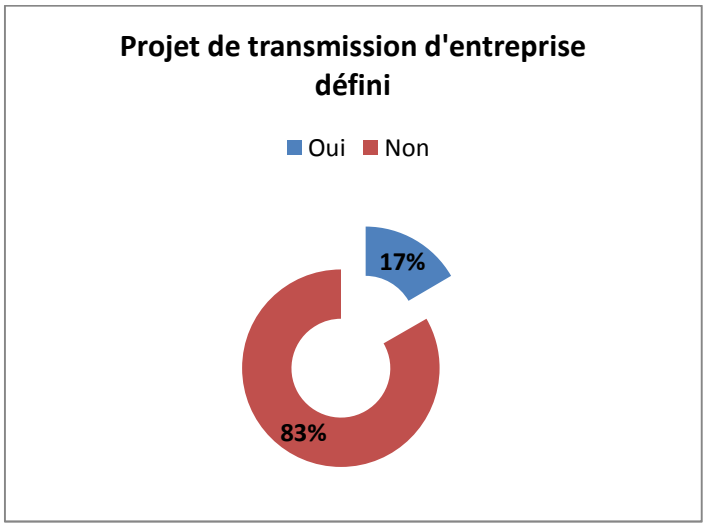
- Des stratégies de diversification émergent

4-Problématiques foncières

4.1 – Succession des sites d'exploitation

Moins d'1 professionnel sur 5 a engagé le processus de transmission.

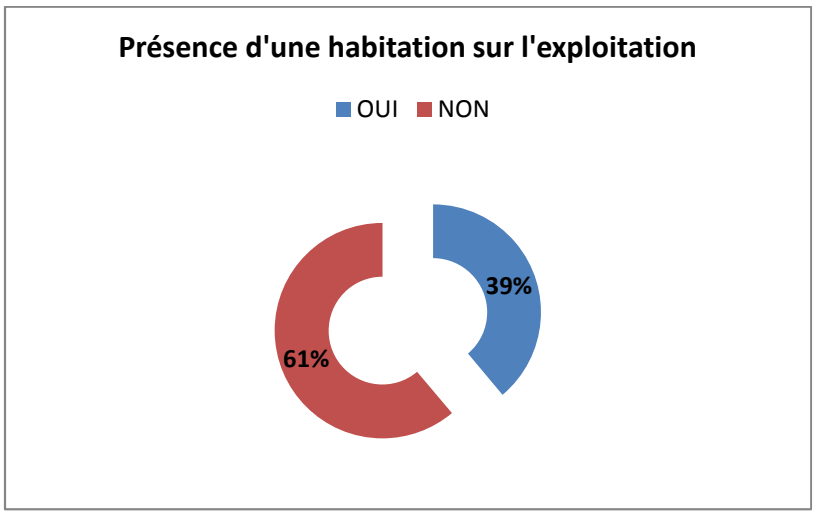
En ce qui concerne les transmissions engagées, elles sont pour moitié sur des modèles de transmission familiale, pour le reste il s'agit de reprises par des professionnels tiers qui implantent ainsi leur activité sur la commune.



4.2 – Configuration des sites : présence d'habitations

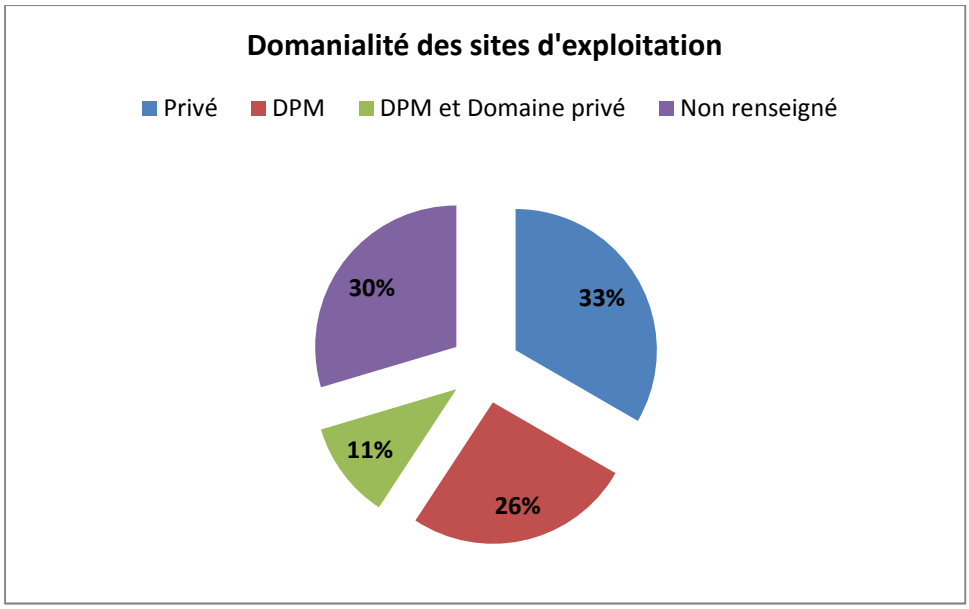
Sur 40% des sites d'exploitation, une habitation est présente (maison ou logement de fonction dans le bâtiment).

Pour environ la moitié des répondants, l'habitation est intégrée à l'atelier de production (logement de gardien).



4.3 – Implantation des sites d'exploitation : domanialité

- 1/4 des sites sont implantés intégralement sur le domaine public maritime,
- 1/3 sur domaine privé
- 1/10 à l'interface entre domaine terrestre (privé) et domaine maritime.



SYNTHESE

Un enjeu fort de transmission des entreprises à l'horizon de 10 ans.
Peu d'exploitant ont engagé le processus de transmission.

2 sites d'exploitation sur 5 comprennent une habitation, configuration liée à l'histoire du métier, qui constitue un frein potentiel à la transmission : phénomènes de rétention foncière ou de vente à des tiers en fin d'activité.

Des besoins exprimés d'évolution sur les sites ostréicoles :

- **Le bâti conchylicole est vieillissant et devra être rénové, reconstruit ou agrandi pour répondre aux réglementations et/ou aux adaptations engagées par les entreprises (production ou marché).**
- **Un besoin exprimé et immédiat de pouvoir construire des bassins insubmersibles pour s'adapter à la dégradation de la qualité de l'eau (purifier les coquillages), mais aussi adapter les mises en marché et obtenir un agrément sanitaire permettant la remise directe au consommateur.**

Dans près d'un cas sur deux, les sites sont implantés à l'interface terre-mer, avec une configuration d'atelier en terrain privé, et terre-pleins/bassins attenant sur domaine public maritime.

Un enjeu fort de maintien du foncier conchylicole et des unités fonctionnelles terre-mer.

5-Les questions conchylicoles à l'échelle du territoire SCOT Vannes Agglo

(Source : Diagnostic des activités primaires – SCOT Vannes Agglo- 2014)

5.1 – Succession et devenir des sites d'exploitation

Foncier : des espaces prisés, une transmission délicate

L'âge moyen des exploitants met en évidence un enjeu de transmission des entreprises à court terme (5 à 10 ans). Cependant la transmission est intimement dépendante de la conservation des espaces de production, elle-même liée à la configuration des sites.

Sur les 67 entreprises implantées sur Vannes agglo, la moitié des chantiers ostréicoles sont implantés sur le domaine privé. La pression foncière cumulée à la rareté des sites engendre une augmentation conséquente des prix du foncier en zone conchylicole. Ce phénomène rend difficile la transmission des entreprises, pénalisant ainsi les jeunes souhaitant s'installer.

Un maintien des espaces à vocation conchylicole nécessaire

Pour pouvoir se développer, mais également pour ne pas pénaliser l'installation des jeunes sur le territoire, les professionnels revendiquent le besoin de conserver les espaces dédiés à l'activité.

Il faut noter qu'aujourd'hui 95% des gérants exploitent la totalité de la surface de leurs bâtiments, et les sites disponibles et accessibles se font rares du fait de la pression foncière forte exercée sur la bande littorale. En effet, ce territoire « d'exception » connaît une grande convoitise des particuliers. **Or l'activité nécessite la proximité immédiate de l'eau et ne peut se développer ailleurs.** Il apparaît donc nécessaire de maintenir les espaces à vocation conchylicoles car ceux-ci représentent un potentiel de travail nécessaire pour l'évolution de l'activité.

En plus des paramètres liés à la moyenne d'âge et à la configuration des établissements, les professionnels se trouvent régulièrement confrontés à de nombreux **conflits d'usage**. Il est aujourd'hui courant que des voisins particuliers n'acceptent pas la présence de l'activité (nuisances sonores, olfactives…). Enfin, ils ont la perception d'un territoire plus complexe qu'ailleurs, autant qu'exceptionnel. Ils s'interrogent sur le développement futur de l'activité.

Il est vrai qu'en mer, en raison du développement actuel de multiples activités et usages, le partage des surfaces est complexe. Les outils de concertation mis en place (SMVM par exemple) permettent de faciliter cette cohabitation, et les conflits d'usages sont moins prégnants qu'ailleurs.

Cependant, les professionnels conchylicoles ont le sentiment de peser de moins en moins lourd face à ces nombreuses autres activités en plein essor (cf. poids économique de la plaisance, du tourisme…).

Malgré une légitimité historique et un poids dans l'économie non négligeable, les conchyliculteurs ont le sentiment d'être de moins en moins visibles sur le territoire.

5.2 – Réserver des logements pour les actifs

Les questions relatives au foncier soulèvent également la problématique du logement des professionnels, qu'ils soient chefs d'exploitation ou salariés. Parce que les prix de l'immobilier sont plus abordables dans l'espace retro-littoral, les employés sont bien souvent logés loin du site d'exploitation. Cette question est beaucoup plus forte sur les nouvelles générations de salariés, mais également pour les nouveaux installés non-issus de familles de conchyliculteurs (salarié qui reprend l'entreprise ou personne extérieure au métier).

Il est actuellement difficile de fixer la main d'œuvre de l'entreprise du fait de la distance domicile-travail pour les salariés.

5.3 –Une nécessaire reconquête de la qualité de l'eau

L'activité conchylicole est dépendante de la qualité de l'eau. Les professionnels, sentinelles de la qualité de l'eau, identifient différentes sources de contamination (assainissement défectueux, afflux touristiques, hydrocarbures, traitements anti-foulings, traitements chimiques…). Ils estiment que la qualité de l'eau doit constituer un élément de définition de la capacité d'accueil du territoire.

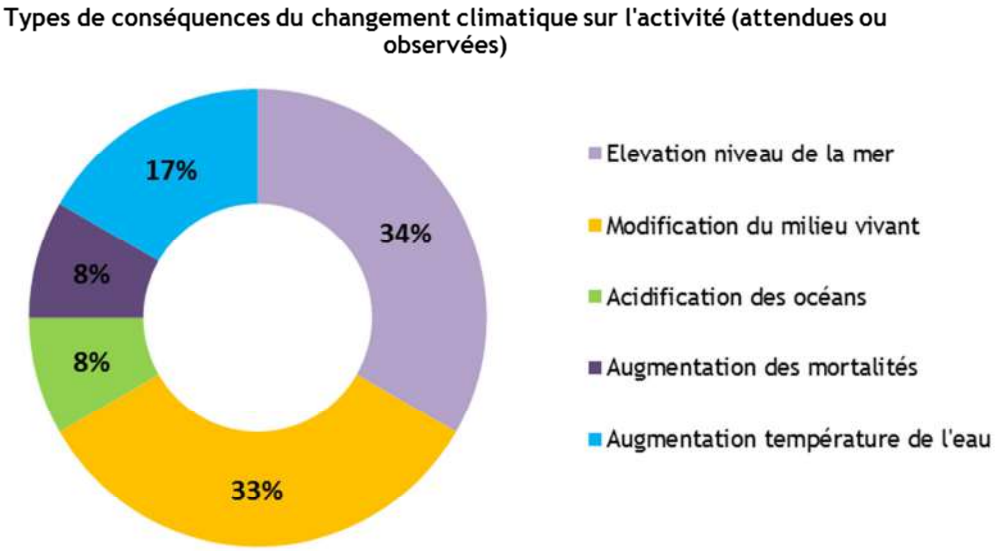
Le classement sanitaire est en dégradation dans le Morbihan et sur le territoire du SCOT Vannes Agglo. Ces fermetures ont un impact direct sur l'activité des entreprises et l'image du territoire. Les entreprises ne peuvent que subir ces pollutions et s'adapter.

5.4 – Changement climatique : inquiétudes, opportunités ?

Il est à noter que 70 % des chantiers ou parcs ont déjà subi des conséquences d'évènements climatiques extrêmes, à savoir de nombreuses inondations (40%), des tables renversées ou perte de poches/capteurs (40%)…

Parmi les chefs d'exploitation du territoire, 67,7 % ont déjà réfléchi aux impacts que le changement climatique pourrait avoir sur l'activité. Les principales inquiétudes des professionnels sont :

- L'élévation du niveau de la mer
- L'apparition ou disparition de certaines espèces : modification du milieu vivant
- L'acidification des océans
- L'augmentation des mortalités, en lien avec l'augmentation de la température de l'eau
- L'augmentation de la température de l'eau, favorisant le captage



Source : données CRC et SIAGM

× 5.5 – Quelle acceptabilité par le territoire des évolutions du métier ?

Le panel d'entreprises du territoire présente une grande diversité en termes de taille. Celles-ci montrent des capacités d'adaptation fortes face à la crise ostréicole et aux problèmes de prédation.

En effet, à l'échelle individuelle, les exploitants développent des stratégies d'adaptation, aussi diverses que le nombre d'entreprises sur le territoire, impliquant des changements de pratiques, à savoir un repli sur l'estran marqué et le développement de nouvelles techniques de production ou de mise en marché.

- **Une modification des pratiques**

En raison de la crise ostréicole, mais également des problèmes de prédation liés à la présence de daurades dans le Golfe du Morbihan et en baie de Quiberon, les professionnels modifient leurs pratiques. A titre d'exemple, les techniques d'élevage tendent globalement vers un passage en surélevé, et on observe notamment un repli des cultures de la Baie de Quiberon sur l'estran du Golfe.

Ils assurent également leur approvisionnement en naissain en diversifiant les modes d'approvisionnement (captage naturel, écloserie).

Les professionnels réfléchissent également à de nouvelles techniques de production, ou encore à la production de nouvelles espèces. La question de la production au large est également évoquée, notamment parce que de nouveaux espaces sont peu mobilisables dans les bassins actuels du fait de la multiplicité des activités et usages.

- **L'émergence de projets de diversification**

Afin de diversifier leurs activités, les professionnels se tournent vers deux types de diversification :

- Diversification de production (mise en élevage d'autres types de coquillages, suivant d'autres techniques d'élevage)

- Diversification d'activités (développement d'activités complémentaires dans le prolongement de l'activité conchylicole).

- **Une modification des modes de mise en marché**

Les conchyliculteurs locaux tentent de se distinguer par la valorisation du produit au détail (marchés, dégustation, vente à l'établissement…). La situation et la desserte du territoire permettent aux exploitants de se rendre relativement facilement sur leurs points de vente.

L'accès aux entreprises est une problématique majeure pour la vente en gros, du fait de la circulation des poids lourds (courtiers) jusqu'aux établissements, souvent enclavés.

- **Une légitimité à conforter**

Les professionnels craignent que l'ensemble de ces changements soit difficile à accepter pour ce territoire. Face aux protections environnementales croissantes, les activités économiques sont de plus en plus remises en cause. Le territoire est perçu par certains comme une carte postale, où il ne reste que peu de place pour le changement. Cependant, les professionnels se sentent tout de même mieux acceptés, notamment depuis la crise, car montrent moins d'ambition de développement. Aujourd'hui, ils s'estiment tolérés.

SYNTHESE

Un maintien des espaces dédiés nécessaire pour la transmission des entreprises et le développement de l'activité.

Un besoin en logement pour les nouvelles générations d'actifs du territoire.

La qualité de l'eau : l'enjeu principal. Des efforts à conforter.

Des stratégies d'adaptation des entreprises face aux mortalités ostréicoles, qui interpelleront la gestion des espaces conchylicoles.

Annexe 3

Identification des éléments de petit patrimoine protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Identification des éléments de petit patrimoine au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme

LIEU-DIT	LOCALISATION	ETAT	PHOTO	AVIS DE LA COMMISSION ENVIRONNEMENT du 07.5.18	Type de patrimoine
BOURG	7 rue Joseph Le Brix - Privé Visible	Bon	1 et 2 	OUI	Mur
TOULINDAC	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 35 ' 57.69 " Longitude E O 2 ° 52 ' 15.04 " Route de Toulindac - Privé Visible	Bon	3 et 4 	OUI	Mur
BOIS-BAS	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 36 ' 53.75 " Longitude E O 2 ° 51 ' 31.57 " Manoir - rue de Bois-Bas – Privé Visible	Bon	1 et 2 	OUI	Croix
BOURG	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 37 ' 2.53 " Longitude E O 2 ° 55 ' 22.42 " Mané er Groez Visible	Bon	7 et 8 	OUI	Croix
KERYONVARCH	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 36 ' 47.58 " Longitude E O 2 ° 53 ' 17.9 " Visible	Bon	9 et 10 	OUI	Croix

LE CÉLINO	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 36 ' 7.79 " Longitude E O 2 ° 54 ' 52.20 " Visible	Bon	11 et 12 	OUi	Croix
PENMERN	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 36 ' 57.66 " Longitude E O 2 ° 51 ' 53.88 " Visible	Bon	13 et 14 	OUI	Croix
SAINT JULIEN	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 37 ' 53.27 " Longitude E O 2 ° 52 ' 20.20 " Visible	Bon	15 et 16 	OUI	Croix
TOURLAREC	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 37 ' 23.76 " Longitude E O 2 ° 53 ' 42.80 " 22 rue de l'ile Gavrinis Visible	Bon Date de 1860	17 et 18 	OUI	Croix
LANESTER	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 37 ' 30.94 " Longitude E O 2 ° 56 ' 15.86 " Visible	Bon	9 et 10 	OUI	Fontaine
LE GUERN TOULCAR	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 36 ' 28.57 " Longitude E O 2 ° 56 ' 46.12 " Visible	Bon	11 et 12 	OUI	Fontaine
LE LIORHO	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 36 ' 9.64 " Longitude E O 2 ° 56 ' 19.70 " Rue de la côte Privée – Visible	Bon	15 et 16 	OUI	Fontaine
MANÉ KERCADIO	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 37 ' 16,86 " Longitude E O 2 ° 54 ' 37,29 " Visible	Mauvais	19 et 20 	OUI	Fontaine

MÉRIADEC	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 36 ' 31.71 " Longitude E O 2 ° 55 ' 35.39 " Chapelle – Rue du Raquer - Visible	Bon	21 et 22 	OUI	Fontaine
PONT CLAOU	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 37 ' 3.88 " Longitude E O 2 ° 55 ' 49.43 " Visible	Très mauvais	23 et 24 	OUI	Fontaine
PONT DE BRIEL	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 37 ' 48.92 " Longitude E O 2 ° 52 ' 46.29 " Non visible	Très mauvais	25 et 26 	OUI	Fontaine
PORT DU PARUN	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 36 ' 39.10 " Longitude E O 2 ° 56 ' 34.95 " Visible	Bon	27 et 28 	OUI	Fontaine
KERVERNIR	11 route du roi Stevan Privé – Non visible mais photo prise avant l'acquisition de la longère par les nouveaux propriétaires	Mauvais mais une restauration est prévue	3 et 4 	OUI	Four à pain
LE LANNO	32 rue du Lanno Privé – Visible	Mauvais	5 et 6 	OUI	Four à pain
PONT CLAOU	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 37 ' 4.76 " Longitude E O 2 ° 55 ' 47.99 " Visible	Très mauvais	1 et 2 	OUI	Lavoir
PONT CLAOU	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 37 ' 4.85 " Longitude E O 2 ° 55 ' 47.44 " Visible	Très mauvais	1 et 3 	OUI	Lavoir

MÉRIADEC	17 rue du Lenn Privé - Visible	Bon	13 et 14 	OUI	Mégalithe
MÉRIADEC	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 36 ' 31.96 " Longitude E O 2 ° 55 ' 35.56 " Chapelle – rue du Raquer - Visible	Bon	15 et 16 	OUI	Mégalithe
TOULINDAC	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 35 ' 58.32 " Longitude E O 2 ° 52 ' 15.08 " Route de Toulindac - Visible	Bon	17 et 18 	OUI	Mégalithe
LE BLAIR	20 route du Blair Privé – Visible	Bon	19 et 20 	OUI	Ossarium
LE BLAIR	20 route du Blair Privé – Visible	Bon	21 et 22 	OUI	Ossarium
LOCMIQUEL	2 rue de la chapelle Privé – Visible	Bon	23 et 24 	OUI	Ossarium
LOCMIQUEL	6 rue de la chapelle Privé – Visible	Bon	25 et 26 	OUI	Ossarium
LANESTER	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 37 ' 31.23 " Longitude E O 2 ° 56 ' 13.23 " Visible	Bon	27 et 28 	OUI	Dolmen

TOULVERN	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 35 ' 56.35 " Longitude E O 2 ° 55 ' 26.70 " La Grotte - Visible	Bon	31 et 32 	OUI	Dolmen
TOULVERN	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 35 ' 47.39 " Longitude E O 2 ° 55 ' 30.99 " Mané ven Guen 1 - Privé – Visible	Bon	33 - 34 et 35 	OUI	Dolmen
TOULVERN	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 35 ' 47.39 " Longitude E O 2 ° 55 ' 30.99 " Mané ven Guen 2 - Privé - Visible	Bon	36 et 37 	OUI	Dolmen
BOIS-BAS	28 rue de Bois Bas Privé – Visible	Moyen Le devant est envahi par le lierre	1 et 2 	OUI	Puit
BOURG	Place Weilheim Visible	Bon	9 et 10 	OUI	Puit
BOURLUT	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 36 ' 45.78 " Longitude E O 2 ° 53 ' 45.32 " Privé – Visible	Très mauvais	19 et 20 	OUI	Puit
BRANGON	Privé – Visible Date de 1890	Bon	21 et 22 	OUI	Puit

KERBOULVERN	3 rue de pont stang Privé - Visible Date de 1896	Bon	23 et 24 	OUI	Puit
KERGONANO	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 36 ' 56.47 " Longitude E O 2 ° 54 ' 45.99 " Visible	Bon mais pourrait être plus dégagé	33 et 34 	OUI	Puit
KERGONANO	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 36 ' 56.71 " Longitude E O 2 ° 54 ' 43.65 " Visible	Bon mais la margelle est à remettre en place	35-36 et 37 	OUI	Puit
KERHERVÉ	N° 10 Privé – Visible	Bon	38 et 39 	OUI	Puit
KERHERVÉ	N° 11 Privé – Visible	Mauvais mais des travaux de restauration sont prévus	40 et 41 	OUI	Puit
KERIHUEL	3 rue de Kérihuel Privé - Visible	Bon	44 et 45 	OUI	Puit
KERIHUEL	10-12 rue de Kérihuel Privé - Visible	Bon	46 et 47 	OUI	Puit
KERIHUEL	14 rue de Kérihuel Privé Seul le dos est visible depuis la route Date de 1851	Bon	48 et 49 	OUI	Puit

KERVERNIR	18 route du roi Stevan Privé – Visible	Bon	50 et 51 	OUI	Puit
KERVERNIR	En face du 34 route du roi Stevan Privé – Visible	Bon	52 et 53 	OUI	Puit
LOCMIQUEL	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 35 ' 26,82 " Longitude E O 2 ° 55 ' 03,23 " En face du 15 route des 7 îles Privé – Visible Date de 1853	Bon	74 et 75 	OUI	Puit
MÉRIADEC	8 rue du Raquer Privé – Visible	Bon	76 et 77 	OUI	Puit
MÉRIADEC	58 rue du Lenn Privé – Visible	Bon	80 et 81 	OUI	Puit
PORT BLANC	18 rue du Lannic Privé Seul le dos est visible depuis la rue	Bon	82 et 83 	OUI	Puit
TOULBROCH	22 rue de l'île Reno Privé – Visible	Bon	88 et 89 	OUI	Puit
TOULINDAC	31 rue du puits fleuri Privé – Visible	Bon	98 et 99 	OUI	Puit

TOULINDAC	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 35 ' 58.32 " Longitude E O 2 ° 52 ' 15.08 " Visible	Bon	100 et 101 	OUI	Puit
TOURLAREC	4 rue des chaumières Privé – Visible	Bon	104 et 105 	OUI	Puit
TOURLAREC	19 rue des chaumières Privé – Visible	Bon	106 et 107 	OUI	Puit
TOURLAREC	29 rue des chaumières Privé – Visible Date de 1850	Bon	108 et 109 	OUI	Puit
KÉRIBOUL COËT MOUSTRAN	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 36 ' 28.37 " Longitude E O 2 ° 52 ' 09.41 " En direction de l'impasse menant à Coët Moustran – Privé Visible	Bon	1 et 2 	OUI	Rucher
BOURG	36 place de l'église Visible	Bon	11 et 12 	OUI	Sculpture
KERDRUMEL	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 37 ' 16.69 " Longitude E O 2 ° 56 ' 22.63 " Privé - Visible	Bon	13 et 14 	OUI	Sculpture

KERVERNIR	22 route du roi Stevan Privé - Visibles	Mauvais	17- 18 et 19 	OUI	Sculpture
KERGONANO	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 36 ' 56.17 " Longitude E O 2 ° 54 ' 45.65 " Visibles	Bacs pour le rouissage du chanvre Bon	5-6 et 7 	OUI	Vestige, Bacs pour le rouissage du chanvre
LANESTER	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 37 ' 30.70 " Longitude E O 2 ° 56 ' 5.7 " Visible	Pont romain Bon	10 et 11 	OUI	Vestige, Pont romain
MÉRIADEC	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 36 ' 31.48 " Longitude E O 2 ° 55 ' 34.95 " Autel – chapelle – rue du Raquer Visible	Autel Bon	25 et 26 	OUI	Vestige, Autel
MÉRIADEC	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 36 ' 31.97 " Longitude E O 2 ° 55 ' 34.74 " Chapelle – rue du Raquer - Visible	Pierre tombale de Messire Pierre Lesné Assez bon	25 et 27 	OUI	Vestige, Pierre tombale de Messire Pierre Lesné
PENMERN	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 37 ' 01.49 " Longitude E O 2 ° 51 ' 36.37 " rue de Porh er Bleye - Visible	Assez bon	28 et 29 	OUI	Vestige
POINTE DE LOCMIQUEL	DMS (degrés, minutes, secondes) Latitude N S 47 ° 34 ' 58.32 " Longitude E O 2 ° 55 ' 4.54 " Visible	Corps de garde Assez bon	31 et 32 	OUI	Vestige, Corp de garde