

Département du Morbihan

Commune de Baden

Projet de PLU révisé (Plan Local d'Urbanisme)

**Enquête publique
du 21 août 2023 à partir de 9h
au 20 septembre 2023 jusqu'à 17h30**

**RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVÉES
DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

Document n°1 (sur 2) : Rapport

5 décembre 2023

Dossier n° E23000086 / 35

Avertissement

Conformément aux dispositions de l'article L123-15 du code de l'environnement, *le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête... Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.*

Comme prévu par l'article R123-19 du même code, *le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.*

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le présent document correspond au rapport et constitue donc la partie 1 sur 2 de l'ensemble « Rapport et conclusions de la commission d'enquête ».

Sommaire du rapport :

Annexes :	4
Glossaire	5
Préambule	7
1 - Cadre juridique de l'enquête publique	7
2 - Le projet de PLU	8
2 - 1 - Le rapport de présentation	9
2 - 1 - 1 - Contexte général	9
2 - 1 - 2 - Etat initial de l'environnement	9
2 - 1 - 3 - Territoire et population	13
2 - 1 - 4 - Notice explicative du projet.....	17
2 - 1 - 5 - Articulation du PLU avec les documents cadres	20
2 - 1 - 6 - Evaluation environnementale.....	24
2 - 2 - Le projet d'aménagement et de développements durables (PADD)	37
2 - 3 - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	39
2 - 4 - Le règlement littéral	46
2 - 5 - Le règlement graphique et les prescriptions	48
2 - 6 - Les autres documents du PLU	51
2 - 7 - Le bilan de la concertation	51
3 - Les avis recueillis préalablement à l'enquête	52
3 - 1 - Avis de l'Autorité environnementale	54
3 - 2 - Avis de la CDPENAF.....	55
3 - 3 - Avis de la CDNPS.....	55
3 - 4 - Avis des personnes publiques associées.....	56
3 - 4 - 1 - Avis de l'Etat (Préfet du Morbihan – DDTM et autres : DRAC, ARS, DSDEN, Enedis) .	56
3 - 4 - 2 - Avis explicites des autres Personnes publiques	58
3 - 4 - 2 - 1. Le Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan.....	58
3 - 4 - 2 - 2. Golfe du Morbihan Vannes Agglomération	59
3 - 4 - 2 - 3. La Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan.....	61
3 - 4 - 2 - 4. Commune de Larmor-Baden	62
3 - 4 - 2 - 5. La Chambre d'Agriculture du Morbihan.....	62
3 - 4 - 2 - 6. Le SAGE du Golfe du Morbihan et Ria d'Etel	63
3 - 4 - 2 - 7. Le Département du Morbihan	63
3 - 4 - 2 - 8. Morbihan énergies	65
3 - 4 - 2 - 9. Le Comité Régional de la Conchyliculture Bretagne Sud	65
3 - 4 - 2 - 10. La Région Bretagne	67
3 - 4 - 3 - Avis implicites des PPA	68

4 - Modalités et déroulement de l'enquête publique	68
4 - 1 - Contenu du dossier soumis à enquête publique.....	68
4 - 2 - Organisation et déroulement de l'enquête publique.....	71
4 - 2 - 1 - Phase préparatoire, réunions, contacts, déplacements préalables	71
4 - 2 - 2 - Publicité de l'enquête	71
4 - 2 - 3 - Permanences de la commission d'enquête.....	73
4 - 2 - 4 - Réunions, déplacements, clôture de l'enquête et phase postérieure.....	73
5 - Bilan de l'enquête et observations recueillies :.....	75
5 - 1 - Bilan quantitatif et ambiance de l'enquête :.....	75
5 - 2 - Analyse (résumée) des observations et propositions :.....	76
5 - 3 - Synthèse thématique :.....	90
5 - 4 - PV de synthèse et questions de la commission :.....	107
5 - 5 - Observations en réponse du responsable du projet :	111

ANNEXES :

- Annexe 1 : procès-verbal de synthèse des observations établi par la commission d'enquête en date du 03/10/2023, avec ses 3 annexes spécifiques (tableau récapitulatif général des observations, synthèse thématique, et questions complémentaires) ;
- Annexe 2 : mémoire en réponse de la Commune de Baden en date du 15/11/23 avec 3 documents joints (tableau récapitulatif général des observations complété des réponses de la Commune, document de réponse aux questions complémentaires de la commission d'enquête, document de réponse aux avis des Personnes Publiques Associées).

Pièces jointes :

- Le dossier original tel que mis à la disposition du public du 21 août 2023 à partir de 9h au 20 septembre 2019 à 17h30 en mairie de Baden (conforme au contenu décrit en pages 68 à 70) ;
- 3 registres d'enquête « papier » de 28 pages chacun, comportant 115 annotations (avec courriers ou pièces jointes annexés), et 3 classeurs regroupant pour l'un les 5 courriers reçus en mairie (hors ceux faisant l'objet d'une mention au registre), pour le deuxième les courriers et pièces jointes accompagnant les observations répertoriées aux registres papier, et, pour le troisième, les copies imprimées des 146 observations parvenues par voie électronique à l'adresse mail plu-baden@registredemat.fr ou déposées directement par la voie du registre dématérialisé mis en place sur <https://registredemat.fr/plu-baden> ;
- Copie du procès-verbal de synthèse des observations daté du 03/10/2023 avec attestation de réception du même jour en mairie de Baden ;
- Copie du courrier de la présidente de la commission d'enquête en date du 16/10/2023 adressé à M. le Maire de Baden prenant acte de la non possibilité de la commune de transmettre le mémoire en réponse dans les délais réglementaires, et sollicitant en conséquence un report du délai de remise du rapport et des conclusions allant jusqu'à 3 semaines à compter de la réception du mémoire en réponse de la commune.

GLOSSAIRE

Ae	Autorité environnementale
ANAH	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
ARS	Agence Régionale de Santé
CA	Chambre d'agriculture
CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
CCAS	Centre Communal d'Action Sociale
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CDNPS	Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
CE	Commissaire enquêteur ou commission d'enquête
CES	Coefficient d'Emprise au Sol
CLE	Commission Locale de l'Eau
COS	Coefficient d'Occupation des Sols
CRC	Comité Régional de la Conchyliculture (Bretagne Sud)
DAAC	Document d'Aménagement Artisanal et Commercial
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DOO	Document d'Orientation et d'Objectifs
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EP	Enquête publique
EBC	Espaces Boisés Classés
EH ou EqH	Équivalents Habitants
EnR	Énergies Renouvelables
ENS	Espaces Naturels Sensibles
EPCI	Établissement Public de Coopération Intercommunale
EPR	Espaces Proches du Rivage
ER	Emplacements Réservés
GEMAPI	Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations
GMVA	Golfe du Morbihan Vannes Agglomération
ICPE	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
Loi ALUR	Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové
Loi ELAN	Loi pour l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique
Loi SRU	Loi Solidarité et Renouvellement Urbain
Loi UH	Loi Urbanisme et Habitat
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale
NOx	Oxydes d'azote
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PAPI	Programme d'Actions et de Préventions contre les Inondations
PAU	Partie Actuellement Urbanisée
PCAET	Plan Climat-Air-Énergie Territorial
PDU	Plan de Déplacements Urbains
PLH	Plan Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PNR	Parc Naturel Régional (du Golfe du Morbihan)
POA	Programme d'Orientations et d'Actions
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPA	Personnes Publiques Associées

PPC	Personnes Publiques Consultées
PPI	Plan Particulier d'Intervention
PPR	Plan de Prévention des Risques
PPRL	Plan de Prévention des Risques Littoraux
PPRN	Plan de Prévention des Risques Naturels
PPRI	Plan de Prévention des Risques d'Inondation
PPRT	Plan de Prévention des Risques Technologiques
RE	Règlement Écrit
RG	Règlement Graphique
RNU	Règlement National d'Urbanisme
SAFER	Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SARE	Service d'Accompagnement pour la Rénovation Énergétique
SAU	Surface Agricole Utile
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDU	Secteur Déjà Urbanisé
SIP	Site d'Implantation Périphérique
SIS	Système d'Information des Sols
SPPL	Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
SRCAE	Schéma Régional Climat Air Énergie
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
STEP ou STEU	Station d'Épuration ou de Traitement des Eaux Usées
SUP	Servitude d'Utilité Publique
TVB	Trame Verte et Bleue
ZA	Zones d'Activités
ZACOM	Zones d'Activités Commerciales
ZAN	Zéro Artificialisation Nette
ZC	Zone Commerciale
ZH	Zones Humides
ZICO	Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique
ZPS	Zone de Protection Spéciale (Natura 2000 - directive Oiseaux)
ZSC	Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000 - directive Habitat Faune Flore)

PREAMBULE

La commune de Baden est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11/02/2008, et modifié à plusieurs reprises (20/12/2010, 23/04/2012, 05/11/2012, 07/04/2015, 03/04/2017, 03/04/2018 et 05/07/2021).

La révision du PLU a été engagée par délibération du conseil municipal en date du 28/09/2015.

Un premier arrêt du projet révisé a eu lieu par délibération du 05/11/2018, ensuite retirée. Le projet de PLU a été de nouveau arrêté le 29/04/2019 puis soumis à enquête publique. Cette enquête s'est conclue par un avis défavorable du commissaire enquêteur.

La procédure de révision a été reprise suite aux élections municipales de 2020 (changement de municipalité) et après désignation d'un nouveau bureau d'études : par délibération du 21/02/2022, le conseil municipal a décidé de la poursuite de la procédure de révision du PLU et de l'abrogation de la délibération du 29/04/2019 relative à l'arrêt du précédent projet.

Un nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en conseil municipal le 25/04/2022.

L'actuel projet de PLU révisé a ensuite été arrêté par délibération du 02/05/2023.

1 - CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La procédure de révision d'un PLU est prévue aux articles L153-31 et suivants du code de l'urbanisme. Elle s'effectue selon les modalités définies par la section 3 du même chapitre relatif à l'élaboration, l'évaluation et l'évolution du PLU (articles L153-1 et suivants), le contenu du PLU étant précisé par les articles L151-1 et suivants du même code.

A l'issue de la phase d'études et de concertation, de débats successifs au sein du conseil municipal, dont le dernier le 25/04/2022 portant sur les orientations générales du PADD, le projet de PLU de Baden a été arrêté par délibération du 02/05/2023 et transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux autres instances concernées conformément aux dispositions des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

C'est ce projet qui est soumis à enquête publique, comme prévu à l'article L153-19 du code de l'urbanisme.

L'enquête publique est organisée dans le cadre des dispositions des articles L123-1 et suivants, ainsi que R123-1 et suivants du code de l'environnement et « *a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées par le code de l'environnement. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.* »

M. le Maire de Baden a, par lettre enregistrée le 19/05/2023 auprès du tribunal administratif de Rennes, demandé la désignation d'une commission d'enquête.

Par décision n° E23000086 /35 en date du 5 juin 2023, la conseillère déléguée par le président du tribunal administratif de Rennes a donc désigné une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du PLU.

Par arrêté n°361/2023 du 17/07/2023, rectifié par arrêté n°389/2023 du 28/07/2023, le Maire de Baden a prescrit l'enquête publique correspondante.

Cette enquête s'est déroulée du lundi 21 août 2023 à partir de 9h00 au mercredi 20 septembre 2023 jusqu'à 17h30 inclus.

2 - LE PROJET DE PLU

(Données reprises pour l'essentiel du dossier soumis à l'enquête)

Par délibération du 21/02/2022, le conseil municipal de Baden a abrogé sa délibération du 29/04/2019 (tirant le bilan de la concertation et arrêtant le précédent projet de PLU) et décidé de poursuivre la procédure de révision dans le respect des objectifs définis par la délibération de prescription de la révision en date du 28/09/2015, à savoir :

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

Le contenu du projet de PLU de Baden révisé, tel qu'arrêté le 02/05/2023 et soumis à l'enquête publique, est synthétisé ci-après à partir des principaux documents qui le constituent.

2 - 1 - LE RAPPORT DE PRESENTATION

2 - 1 - 1 - CONTEXTE GENERAL

La commune de Baden se situe dans le département du Morbihan à 13 km à l'Ouest de Vannes. Elle est limitrophe du Bono, de Plougoumelen, de Ploeren, d'Arradon et de Larmor-Baden. D'une superficie de 2 352,69 hectares, elle présente un linéaire côtier de 37 km et comprend les îles Reno, du Grand Vézy, du Petit Vézy et des Sept îles.

Elle est située dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Golfe du Morbihan et Ria d'Etel et est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (GMVA).

En termes d'intercommunalité, elle se rattache à l'EPCI de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, qui compte 34 communes.

La population de Baden est de 4 418 habitants (chiffres INSEE issus du recensement 2020, en vigueur au 01/01/2023).



2 - 1 - 2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Environnement physique

Climat, géologie,

relief, hydrologie

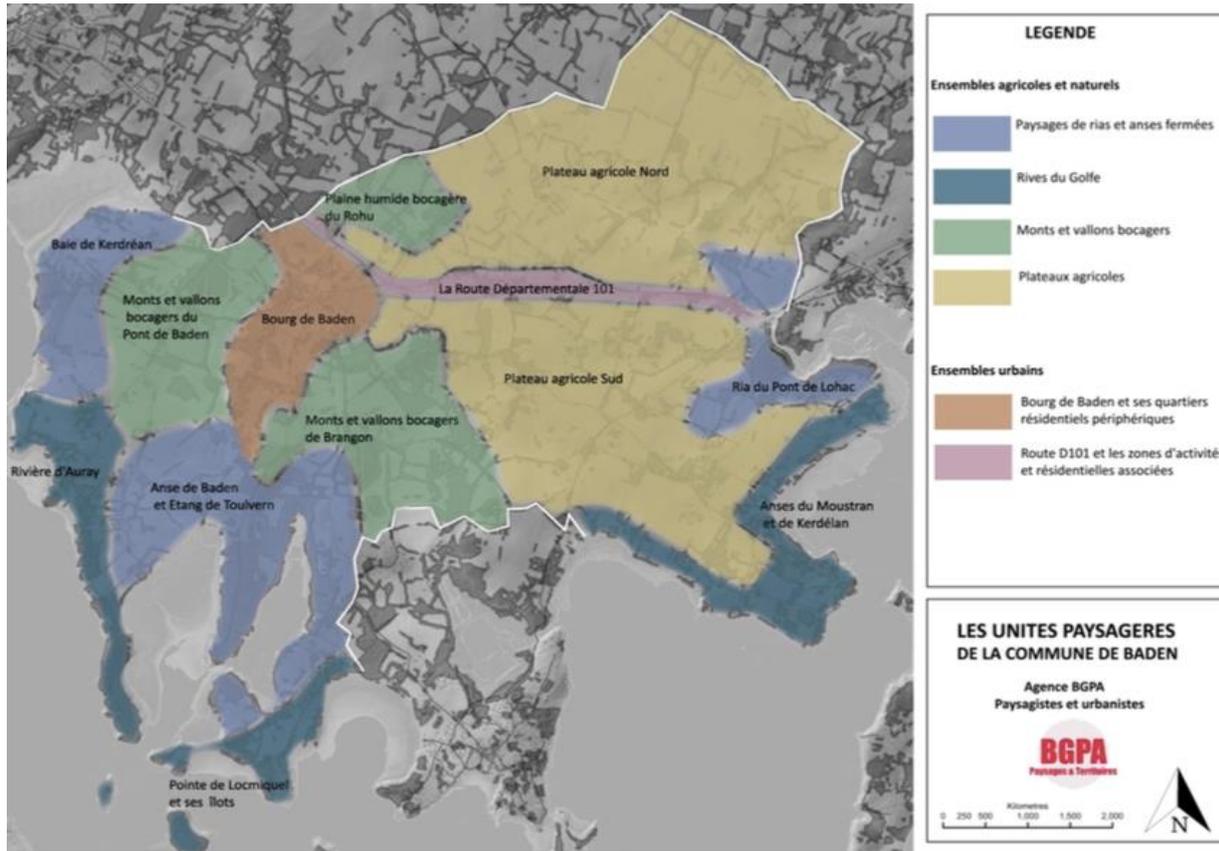
Climat tempéré de type océanique qui constitue un **atout pour l'attractivité de la commune.**

Relief très vallonné constituant soit des contraintes et/ou atouts en matière d'urbanisation (**intégration paysagère, risques de submersion marine**).

Omniprésence du réseau hydrographique, 38,8 km de linéaires, (**bon état des masses d'eaux**) : les données hydrologiques 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 loisirs et conchyliculture.

Les Paysages

Unités paysagères de la commune



Les paysages littoraux fermés d'anses et rivières et ouverts du front de Golfe

La baie de Kerdréan → lieu de promenades entre terre et mer

Anse de Baden et étang de Toulvern → routes en lacets et boisement assez dense - relief marqué dessinant trois vallons parallèles orientés Nord/Sud

La ria du pont de Lohac → vallée du ruisseau de Lohac étroite, sinueuse et encaissée avec des habitations assez bien intégrées

Les anses du Moustran et de Kerdelan → urbanisation importante souvent peu maîtrisée - présence de nombreuses exploitations ostréicoles - topographie assez plane

Pointe de Locmiquel et ses ilots ainsi que la rivière d'Auray : relief plus marqué et boisement important

Enjeux

- Empêcher le mitage urbain
- Empêcher la « privatisation »
- Empêcher l'urbanisation linéaire
- Intégrer toute nouvelle construction à un maillage bocager
- Mettre en valeur les espaces naturels
- Accompagner la pression urbaine sur le littoral
- Valoriser l'important maillage de sentiers littoraux

Les paysages de monts et vallons bocagers de l'intérieur

<p>Monts et vallons bocagers de Brangon et du Pont de Baden → reliefs doux mais nombreux - fonds de vallées humides, boisés ou pâturés - principaux hameaux et bourgs</p> <p>Plaine humide et bocagère du Rohu (amont) → nombre peu important de hameaux et habitations isolées</p>	<ul style="list-style-type: none">➤ Empêcher le mitage urbain➤ Renforcer le maillage bocager sur les parties sommitales➤ Préserver les limites d'urbanisation➤ Rendre accessibles les espaces naturels de qualité➤ Conserver le maillage bocager dense
---	--

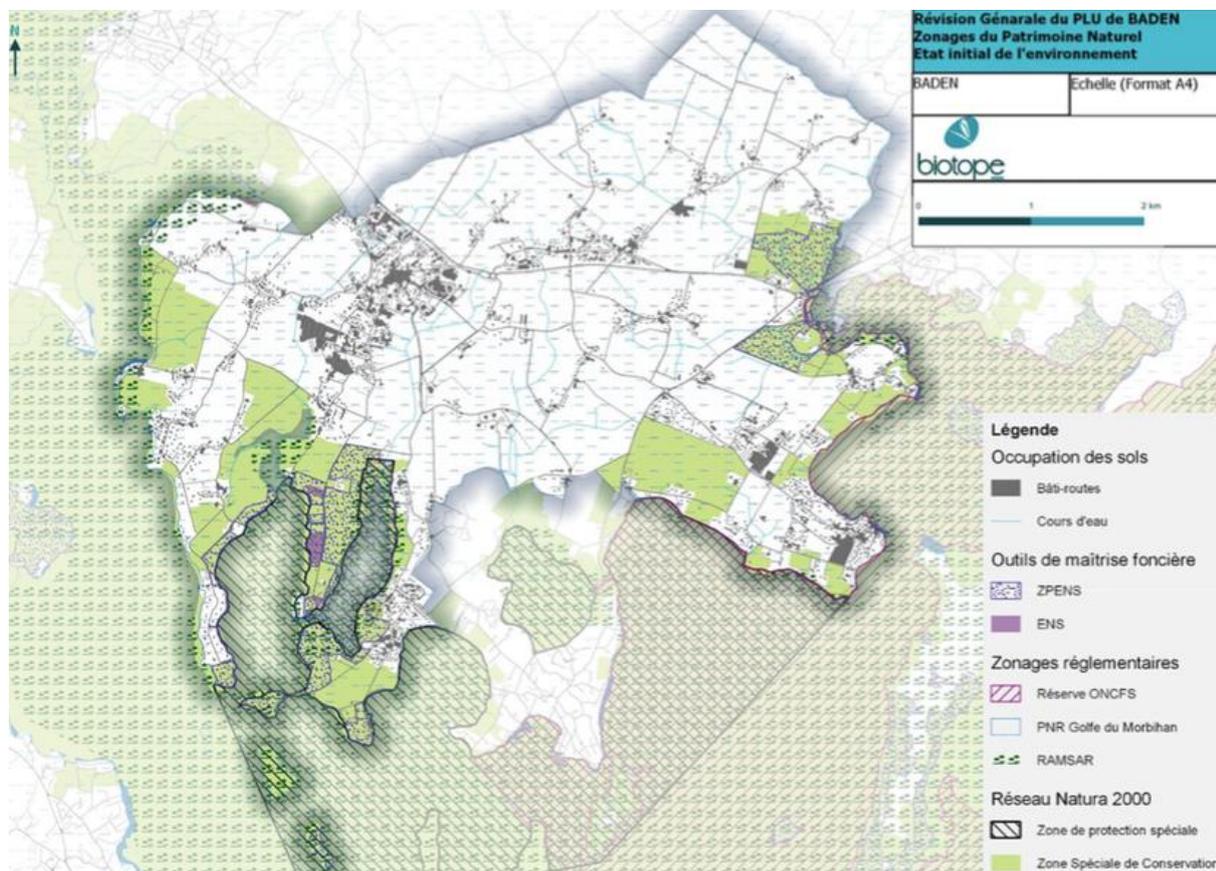
Les paysages de plateau et des abords de la route départementale

<p>Plateaux agricoles ouverts Nord et Sud → nombreux monts et vallons aux reliefs très doux</p> <p>Les abords de la route départementale 101 → urbanisation linéaire (zones d'activité, quartiers résidentiels, portes de Baden).</p>	<ul style="list-style-type: none">➤ Empêcher le mitage urbain➤ Renforcer le maillage bocager➤ Rendre accessibles les paysages ruraux➤ Empêcher l'urbanisation linéaire➤ Planter certains talus parallèles à la RD101
---	--

Environnement biologique

Zones de protection ou d'inventaire recensées sur le site de L'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel) concernant la commune :

- **Sites Natura 2000** : « Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuy » et ZPS (zone de protection spéciale) « Golfe du Morbihan » - (23% de la superficie du département, dont les 3/4 sont en zone marine) - 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 - 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 augmentées par l'afflux de touristes en période estivale ;
- **Site Ramsar** (zone humide d'importance internationale) du Golfe du Morbihan. C'est le second plus grand herbier de zostères de France. Il accueille de nombreuses espèces d'oiseaux hivernants ;
- **Zone d'Importance de Conservation pour les Oiseaux (ZICO)**
- **Réserve Nationale de Chasse et de Faune Sauvage (RNCFS)** : zone de quiétude pour les animaux ;
- **Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan (PNR)** : la commune de Baden est membre du Parc Naturel Régional.
- **2 sites ENS** (Espace Naturel Sensible) : Toulvern et le Golf de Baden couvrent 192 hectares.



Inventaire communal des zones humides → 368,27 ha de zones humides sur le territoire communal. La part des plans d'eau est également importante : notamment Toulvern et la retenue du moulin de Baden (sur le Rohu).

Boisements et bocage → 313 ha soit 13,5% du territoire couvert - Au total 152,2 ha de bois sont protégés au titre du PLU 2008 : 147 ha en EBC (Espace Boisé Classé) et 6,54 ha en éléments du paysage à préserver.

Haies → 146 km : bocage relativement homogène, 15,8 km identifiés en éléments du paysage à préserver.

Zones agricoles → 26 exploitations agricoles dont la surface représente **903 ha** soit 38,7% du territoire communal : cultures céréalières (44 % - blé, maïs...) et prairies permanentes (32%).

L'activité conchylicole : la commune de Baden compte 30 entreprises conchylicoles sur son territoire et 173,4 hectares de concessions.

Espèces protégées ou d'intérêt patrimonial → grande richesse d'espèces protégées. L'inventaire a permis d'identifier **109 espèces protégées** sur la commune.

Trame verte et bleue → 725 hectares (31% du territoire), 6 zones de taille plus ou moins importante dont les caractéristiques permettent de les qualifier de réservoir de biodiversité, ont été identifiées : le Golfe du Morbihan et l'estuaire de la rivière d'Auray – Ouest de Baden, le secteur amont du marais de Pen en Toul, le Golfe du Morbihan – Est de Baden, l'ensemble humide au Sud du Bourg, la tête de bassin versant du ruisseau du Rohu, le Nord de Baden. Aucun réservoir de biodiversité identifié n'est impacté directement par l'éclairage public.

Ressources, pollutions et nuisances, risques

Énergie → Territoire dépendant énergétiquement - 5 095 MWh en bois énergie et 323 MWh en photovoltaïque - 17 forages en géothermie.

Ressource en eau → eau potable, issue à 80% des rivières et à 20% des réserves souterraines - services assurés par le syndicat Eau du Morbihan avec une gestion de distribution confiée au SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable) de la région de Vannes-Ouest - exploitation par la société SAUR.

Pollutions et nuisances → la commune de Baden est relativement peu soumise aux nuisances et pollutions (bruits, rejets atmosphériques, sites industriels). Elle possède une nouvelle station d'épuration (19 000 EH) et un réseau d'assainissement performant (70% de la population raccordée). Réseau de collecte des eaux pluviales : 52 km de réseau - 21 bassins de rétention/régulation sont recensés.

Le PCAET (Plan Climat Air Energie du Territoire) identifie le transport routier comme responsable à 71% des émissions de Nox (oxydes d'azote) sur le territoire de GMVA lié à la RN165 traversant le secteur.

Gestion des déchets → collecte des Ordures Ménagères Résiduelles assurée par GMVA en porte à porte une fois par semaine - Aucune déchetterie présente sur la commune (9 sur GMVA), collecte d'encombrants en porte à porte trois fois par an.

Risques → risques naturels : submersion marine, érosion du trait de côte, retrait/gonflement des argiles, tempêtes et séismes - aucun risque technologique majeur.

Synthèse 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.**

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

2 - 1 - 3 - TERRITOIRE ET POPULATION

Le patrimoine bâti et architectural remarquable :

- Inscrits au titre des monuments historiques : dolmen de Mané-Ven-Guen (route de Toulvern), mur des Vénètes (Pointe du Blaire), Maison Le Bras ;
- Autres sites : dolmens de La Grotte, de Lanester et Le Couëdic. Plusieurs vestiges et gisements gallo-romains comme au Mané Huirel ou encore à Toulvern ;

- Egalement 5 maisons et 7 fermes classées en constructions remarquables ainsi que les manoirs (Cardelan, Lohac et Bois Bas), les châteaux (Kergonano et Toulvern), l'église et les 3 chapelles (Pen Mern, Saint-Michel de Locmiquel et Mériadec).

Le bourg :

- Un noyau ancien autour de l'église Saint-Pierre : les cheminements y sont relativement étroits ;
- Un tissu urbain plus récent principalement constitué de lotissements, des services et de quelques espaces verts. Les rues sont plus larges que dans le noyau ancien.



Les hameaux : deux types d'organisations → certains denses, groupés et structurés et d'autres à proximité du littoral implantés le long des axes routiers.

2 pôles économiques/touristiques : Port Blanc et la zone d'activités de Toulbroche.

Les déplacements et les transports : routes peu accidentogènes → RD101, principal axe routier de la commune et la RD 316 au niveau du giratoire du moulin de Pomper. Les réseaux de transports collectifs : Kicéo (Compagnie des transports du pays de Vannes) et TIM (Transports Interurbains du Morbihan). Une aire de covoiturage a été aménagée à Toulbroche.

Embarcadère pour l'île aux moines (Port Blanc) : nombre moyen de visiteurs à la journée entre 4 500 et 5 000 avec des pointes estimées entre 8 000 et 9 000 (14 juillet, 15 août). Port de fret chargé du ravitaillement de l'île aux Moines - 118 places en mouillage collectif.

Le stationnement : 608 emplacements dont 434 emplacements (15 PMR) dans le bourg et 174 (5 PMR) à Toulbroche et Toularec, et nombreux parkings à Port-Blanc.

Les liaisons douces : quelques rues piétonnes et sentiers dans le bourg - absence de piste cyclable - circuits de randonnées le long du golfe et à l'intérieur de la Commune. Reliés à l'ensemble de chemins du Tour du Golfe du Morbihan (parcours de 180 km).

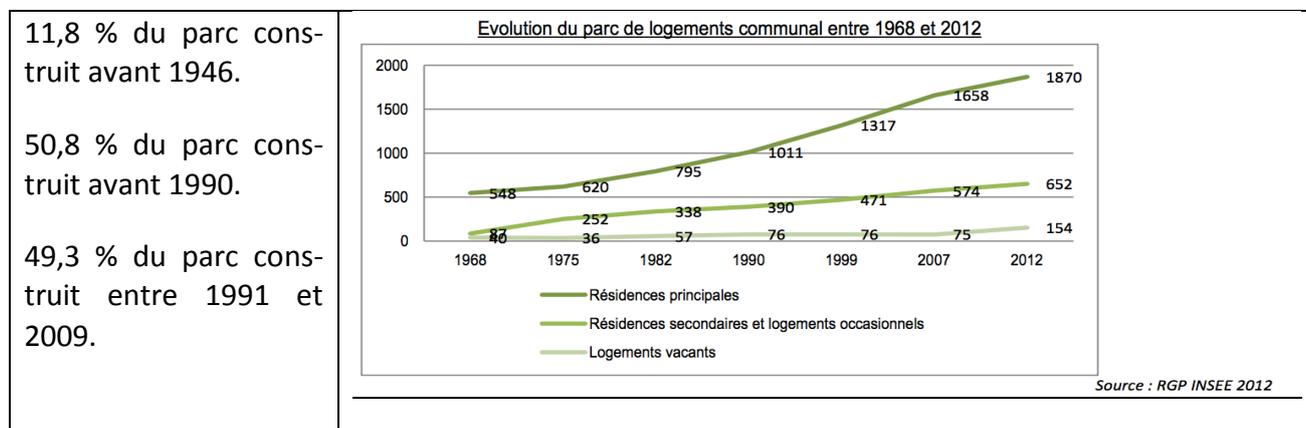
Dynamiques socio-démographiques : Population en 2020 : 4 418 habitants (source INSEE).

Croissance démographique principalement liée au solde migratoire (+1,5% entre 2007 et 2012) – solde naturel négatif sur la période 2007/2012 (-0,1%), semble revenir légèrement à la hausse sur les 3 dernières années.

La population : Vieillesse liée principalement aux retraités qui arrivent sur le territoire - taux de population des jeunes de moins de 14 ans stable, (maintien des équipements scolaires) - vieillissement de la population qui s'explique aussi par une pression foncière importante qui éloigne les populations de jeunes actifs vers les territoires rétro-littoraux.

Des ménages de plus en plus nombreux et de plus en plus petits, qui entraînent un besoin croissant en logements (adaptation à la structure des ménages). En 2012, le taux de résidences secondaires représentait environ 25 % du parc.

Une croissance constante du parc de logements avec une prédominance de la maison individuelle, un parc de logements relativement récent et une forte augmentation du nombre de résidences principales construites après 1990. Une part de logements sociaux qui progresse (10,4 % du parc de logement en 2015).



Un taux de vacance faible : 5,8% en 2012 en augmentation depuis 2007, soit une augmentation de 79 logements vacants supplémentaires entre 2007 et 2012 avec un rythme de 15,8 logements/an.

En 2021, à l'occasion de la reprise des études, le diagnostic a été mis à jour avec les données du recensement INSEE 2018 :

- Stagnation de la population,
- Solde naturel négatif et solde migratoire proche de 0,
- Population vieillissante (proportion en augmentation à prévoir),
- 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, 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 augmentation de la population,
- Favoriser l'accueil de couples avec enfants ou en âge d'en avoir,
- Accompagner l'évolution du vieillissement,
- Intégrer le desserrement des ménages dans la programmation de logements,
- Favoriser la production de petits logements,
- Veille à avoir sur l'évolution du parc de résidences secondaires,
- Poursuivre la diversification du parc de logements.

L'emploi et l'économie

En 2012, la population active représentait environ 70 % de la population (retraités, étudiants et stagiaires non compris). La structure socioprofessionnelle était dominée par les employés et les ouvriers avec une augmentation des artisans, commerçants et chefs d'entreprises (de 12,8 à 15,2%), des professions intermédiaires (de 16,3 à 20,6%) et une baisse conséquente des agriculteurs et exploitants passant de 7 à 3,7 % de 2007 à 2012.

- Actifs travaillant dans une autre commune que Baden : 76,4 %
- Actifs travaillant à Baden : 23,6%
- Secteur en plus forte hausse : commerce, transport et services divers : +12,6 points.
- Secteur en plus forte baisse : agriculture : - 8,5 points en 5 ans.

Activité économique principale, le tourisme : Baden fait partie des communes du littoral rural de Vannes Agglomération, qui a une part des emplois touristiques sur l'emploi total de 16 %.

- Zone d'activités à Toulbroche ;
- Activité ostréicole, artisanale et touristique importante ;
- Parc d'activités en développement : Nautiparc.

A noter l'explosion de l'hébergement marchand notamment en raison des campings (2013 lits) et une offre culturelle non négligeable, également en accélération l'été.

L'activité conchylicole : la commune de Baden compte 30 entreprises conchylicoles sur son territoire et 173,4 hectares de concessions.

Les enjeux :

- 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.

Les équipements et les services

La commune de Baden dispose des équipements suivants :

- **Administratifs** : la mairie regroupe les services du CCAS, de l'état civil, de l'urbanisme, des mouillages, du service technique et de la police municipale ;
- **Religieux** : une église et 3 chapelles ;
- **Culturels** : dont le musée de Baden, la salle municipale, la médiathèque...
- **Scolaires et périscolaires** (privé et public) : Sur les 5 dernières années, 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 % ;
- **Sportifs et loisirs** : salle omnisports, tennis, dojo, golf, stade, club nautique, centre équestre, boulodrome, tir à l'arc, port de plaisance...
- **Commerciaux** ;
- **Liés à la santé** : 3 médecins, 2 dentistes, 4 masseurs kinésithérapeutes, 3 ostéopathes, 7 infirmiers, 1 orthophoniste, 1 podologue, 1 sage-femme.

Enjeux :

- 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.

2 - 1 - 4 - NOTICE EXPLICATIVE DU PROJET

La prospective à horizon du PLU sur 10 ans (2022-2031) :

Baden connaît une croissance continue de sa population depuis 1975 avec une quasi-stagnation de 2013 à 2019. L'objectif sera de maîtriser 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.

En compatibilité avec le SCoT, le projet de PLU anticipe un accueil démographique réaliste d'environ 1,03% de croissance annuelle moyenne en maîtrisant :

- **L'évolution de la population sur 10 années (2022- 2031)** : le taux le plus réaliste et en compatibilité avec le PLH (Programme Local de l'Habitat) est situé autour d'1% en moyenne par an. La population totale au 1er janvier 2032 atteindrait environ 4 780 habitants.
- **La taille des ménages** : le nombre moyen d'occupants par ménage est estimé à environ 1,93 à échéance du PLU, ce qui nécessite de construire plus de logements ;
- **Le nombre de résidences principales à construire** : environ 390 résidences principales en 10 ans et 60 logements en complément à usage de résidences secondaires ;
- **Le rythme de production de logements par an** : rythme d'environ 45 logements à construire par an reste compatible avec le SCoT (35/an) ;
- **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 et 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 avec une croissance modérée à 1,03% par an et un desserrement contenu. Le scénario retenu prévoit de dépasser 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 - 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.

Programme social : le PLH de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération couvrant la période 2019-2024 fixe un objectif de 10 logements locatifs sociaux par an pour Baden. **Le SCoT** quant à lui fixe 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 400 m² 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 et assimilés.

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. Enfin, les opérations privées comportant 5 logements et plus seront assujetties à ces obligations.

Justification du projet urbain et de la politique de gestion de l'espace : l'analyse a porté à la fois sur les agglomérations, les villages et les secteurs déjà urbanisés en **priviliégiant la densification**. 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 possibles à horizon du PLU, ce qui représente une revalorisation du potentiel foncier de 130 logements par rapport au PLU arrêté en 2019.

Le PLU a de plus identifié une douzaine de bâtiments pour du changement de destination et retenu un secteur en extension, avec une coulée verte présente au sein de la zone, de 105 logements avec une densité de 35 logements/ha. Ce secteur d'une emprise totale d'environ 10 ha se répartira comme suit :

- 3 ha pour un équipement sportif, culturel et de loisirs ;
- 3 ha pour l'habitat ;
- 4 ha de coulée verte.

Justification de la politique de développement économique : Toulbroche → GMVA, compétente en matière de développement économique a programmé dans son SCoT l'extension de la zone pour une surface de 5 ha.

1 STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) a également été délimité pour permettre l'évolution mesurée du complexe touristique autour du château de Kergonano.

Pour le golf : 2 STECAL ont été définis autour des bâtiments existants, afin de permettre des extensions bâtementaires et ainsi l'adaptation de l'équipement.

Justification de la politique relative aux activités agricoles et ostréicoles : l'objectif est de conserver une agriculture forte en pérennisant l'activité agricole sur son territoire. Le règlement du PLU vise de plus à permettre le maintien, voire le développement de l'activité ostréicole.

Justification de la politique commerciale : 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, en entrée de ville Est qui autorise les implantations commerciales de grande taille (entre 300 et 4500 m² de surface de plancher). Enfin, 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.

Justification de la politique de services et d'équipements : l'objectif est de mutualiser et d'optimiser ces équipements.

Justification de la politique des mobilités : conserver une bonne accessibilité et favoriser un espace aggloméré favorable aux modes doux, sécurisé et fonctionnel.

Justification de la gestion équilibrée des milieux et de la préservation des sites : l'objectif est la conservation et la valorisation du patrimoine naturel et architectural et de conserver toutes les composantes de la trame verte et bleue afin de préserver ces espaces naturels de toute urbanisation ou activité destructrice pour favoriser le développement de la biodiversité et le maintien de sa richesse.

Justification de la politique patrimoniale : conserver un espace rural agricole et naturel - valoriser le patrimoine en renforçant son accessibilité - protéger les espaces de respiration et végétalisés dans le tissu aggloméré « la nature en ville » (les ambiances urbaines et la qualité des espaces publics seront renforcées).

Justification de la politique de développement durable et de gestion des ressources : favoriser une bonne gestion de l'eau, des énergies, de l'espace, etc. Dans un souci de développement soutenable, le PLU permettra de renforcer les énergies vertes : l'objectif est notamment d'augmenter les performances énergétiques des bâtiments.

Justification de la gestion des risques et des nuisances : les risques naturels et les risques technologiques sont identifiés pour favoriser un aménagement durable du territoire.

Gestion de l'espace : au total, au cours des 10 années précédant la promulgation de la loi Climat et Résilience, la consommation foncière s'est établie à 51 ha d'après le portail de l'artificialisation des sols. **La nouvelle consommation foncière prévue à horizon du PLU, sur les 10 prochaines années, implique une consommation foncière totale de 11 ha, ce qui correspond dès lors à une réduction de la consommation foncière annoncée de près de 80% (78%).**

7 secteurs déjà urbanisés ont été identifiés : Belano, Kerbouleven, Keryonvarch, La lande Trévas, Mané Kercadio, Mané Ormand et Tréver. Il s'agit de secteurs composés de 25 bâtiments minimum situés en continuité les uns des autres. D'autres critères ont été pris en compte :

- 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 (25 m autour de chacun des bâtis).

Deux critères additionnels peuvent venir conforter l'identification de tels secteurs : la présence d'un noyau ancien historique et d'un équipement ou d'un lieu de vie collectif.

2 - 1 - 5 - ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Le rapport de présentation fournit la démonstration de l'articulation du projet de PLU avec les documents cadres ci-après.

- **Le SCoT**

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération a été approuvé en conseil communautaire le 13/02/2020. Le projet de PLU de Baden doit être compatible avec les objectifs développés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT.

Une analyse est produite au Rapport de présentation en vue d'établir cette compatibilité : le projet y est passé en revue en regard des 3 axes et 9 orientations du SCoT avec les objectifs s'y déclinant.

- **La loi Littoral**

Le respect des dispositions de la Loi Littoral (articles L121-1 et suivants du code de l'urbanisme) est justifié au Rapport de présentation à partir des différents thèmes ci-après.

- **Détermination de la capacité d'accueil**

Le PLU s'appuie sur un diagnostic socio-démographique et une analyse de l'Etat Initial de l'Environnement pour déterminer la capacité d'accueil du territoire. Il 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 environ 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, il est précisé que 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).

Des tableaux sont présentés, permettant pour chaque critère (population et logements, tourisme, espaces naturels, activités, équipements, déplacements, installations sanitaires) d'évaluer les objectifs du futur PLU en regard de son influence sur la capacité d'accueil, et de dresser un bilan incluant les mesures compensatoires et/ou de contrôle associées.

- **Extension d'urbanisation en continuité**

La commune indique avoir défini la nomenclature de ses noyaux bâtis en application de la Loi Littoral et de sa jurisprudence.

La commune comprend : deux agglomérations significatives constituées de son bourg et de Toulbroche, 7 villages ainsi que le débord du village de Trévas en Larmor-Baden, et 7 secteurs déjà urbanisés (SDU). Ces 7 secteurs ont été identifiés dans le SCoT opposable de GMVA, qui a intégré les évolutions de la Loi Littoral introduites par la loi ELAN.

A noter que le principe d'extension de l'urbanisation est lui-même mis en œuvre par le SCoT, de sorte que celui-ci fait écran entre le PLU et la Loi Littoral. Dès lors la compatibilité avec le SCoT présume de la compatibilité avec la Loi Littoral.

Le Rapport de présentation localise les noyaux bâtis et une cartographie est produite en vue 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. Un focus est fait sur un secteur à l'Ouest du bourg, le long de la route du Guern, qui a été basculé en zone Na car il n'est pas situé en continuité d'urbanisation (seulement en continuité du camping). La commune souligne par ailleurs sa volonté de retraduire règlementairement une jurisprudence de la Cour Administrative de Bordeaux (n°19BX03646, 23 février 2021, Commune de Soulac-sur-Mer) en autorisant dans les zones Na, Aa et Ab une annexe n'excédant pas 25m² et édifiée à un éloignement d'au plus 15 m de l'habitation (en considérant l'angle ou le côté de l'annexe le plus proche de l'habitation).

○ **Préservation des espaces remarquables**

Le zonage Nds du PLU a pris en compte les espaces remarquables prescrits par le préfet du Morbihan le 20/01/1995. Le projet a aussi qualifié des nouveaux espaces de remarquables pour tenir compte de jugements administratifs et d'une meilleure reprise des espaces Natura 2000 sur le territoire. Dans ces espaces, l'urbanisation n'est pas autorisée, seuls des aménagements légers peuvent être réalisés (aires naturelles de stationnement, sentiers de randonnée...).

○ **Préservation des coupures d'urbanisation**

Le PLU 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. Cette délimitation est traduite 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.

○ **Délimitation des Espaces Proches du Rivage**

Les critères qui ont été pris en compte dans la délimitation des EPR 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 milieu) et la morphologie ou la topographie.

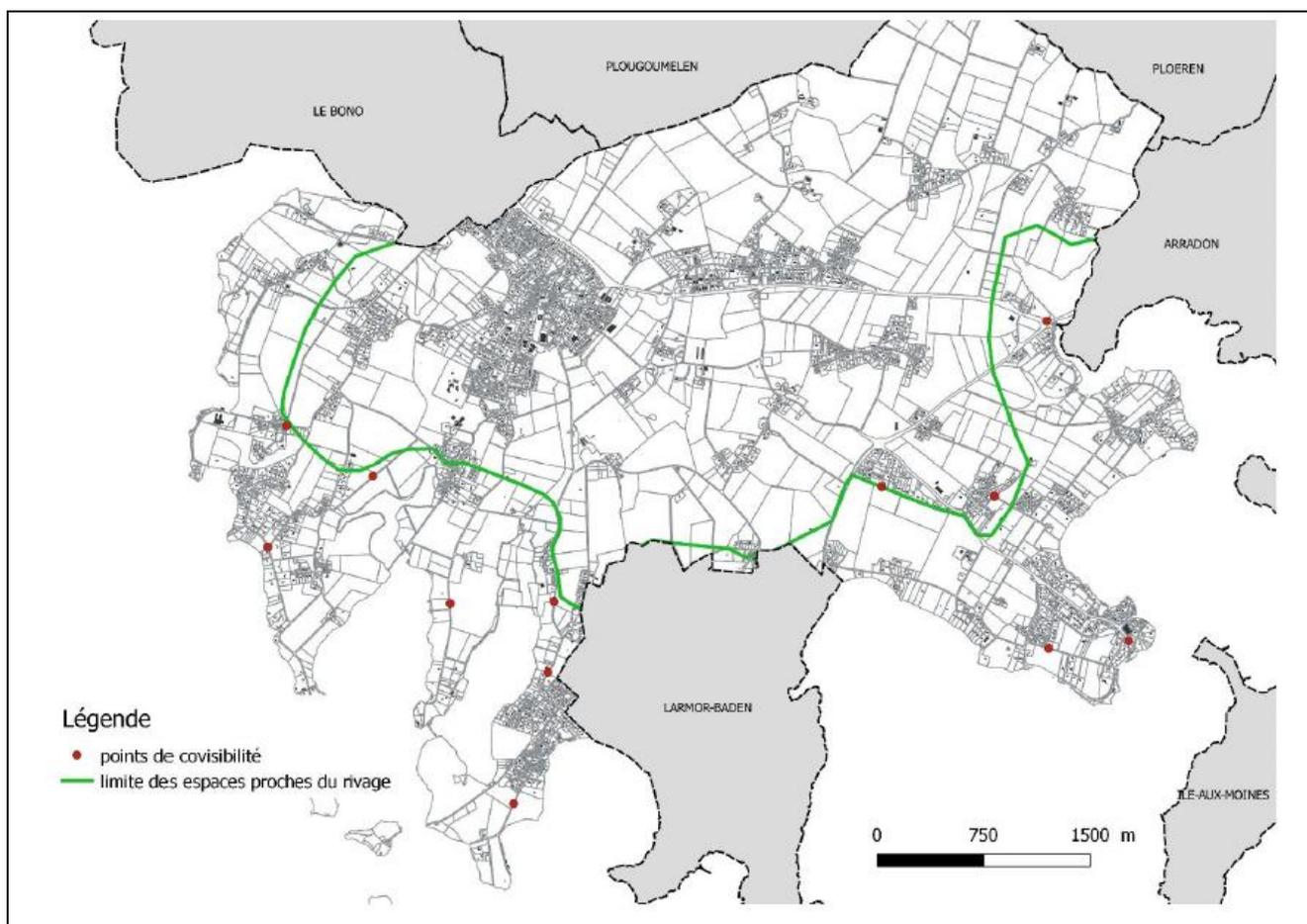
Le territoire communal a été divisé en 3 secteurs qui ont été analysés au regard de :

- la topographie, et l'organisation des villages sur les lignes de crêtes, qui créent des co-visibilités sur le rivage permettant d'affiner la délimitation des EPR ;
- l'ambiance littorale, notion intimement liée au paysage.

S'agissant de la distance au rivage, sur Baden, l'urbanisation s'étend jusqu'à plus d'1 km, mais de manière non homogène.

Il a aussi été tenu compte de la cohérence avec les communes limitrophes d'Arradon, du Bono et de Larmor-Baden quant à leur propre limite des EPR.

Tous ces éléments ont abouti à une délimitation (carte en page 363 du Rapport de présentation reproduite ci-après) qualifiée de cohérente avec la proposition du SCoT et l'analyse terrain.



○ **Extension limitée de l'urbanisation dans les EPR**

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 bâtementaires.

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%.

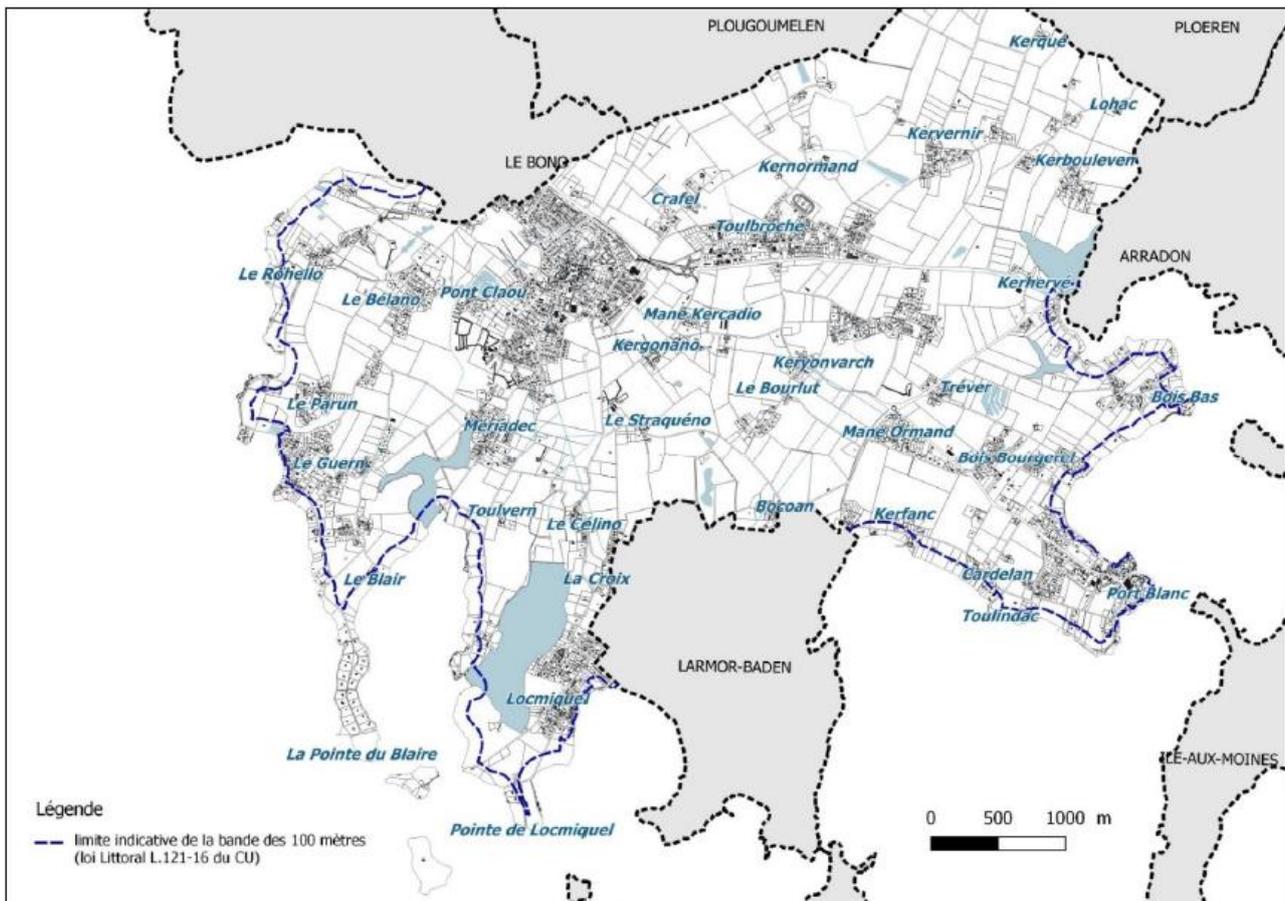
Ainsi les différentes règles du PLU apparaissent de nature à encadrer la densification au sein des espaces proches du rivage afin qu'elle reste limitée.

○ Bande des 100 mètres du rivage

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 100 m 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 projet de PLU entend préserver la bande des 100 m par les dispositions règlementaires, reprises au règlement écrit (dans les dispositions générales).

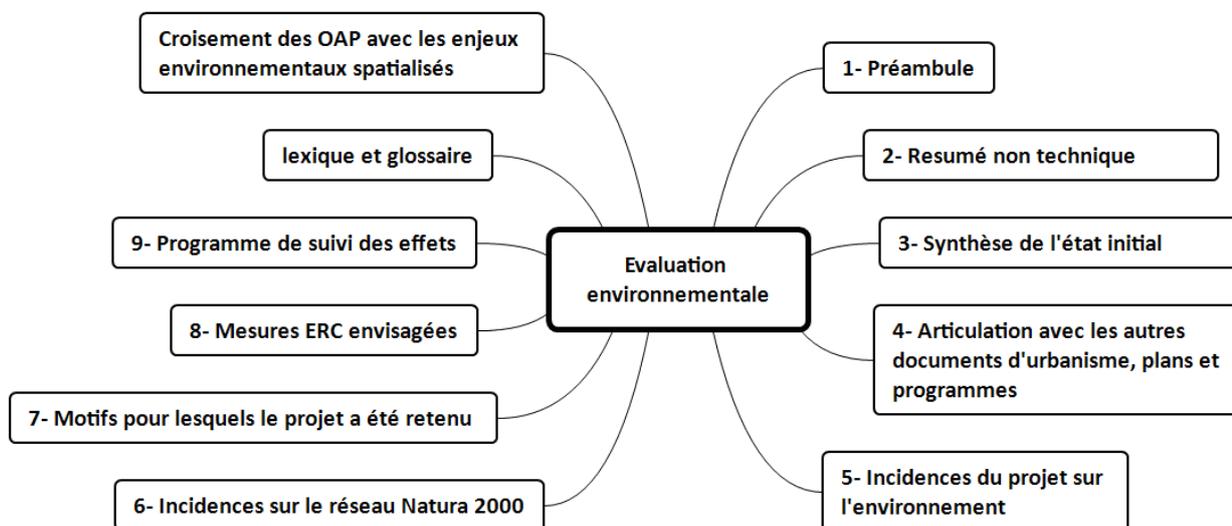


○ Protection des massifs boisés les plus significatifs

Le projet de PLU protège en Espaces Boisés Classés les boisements les plus significatifs (143 ha en EBC). L'ensemble a été soumis à l'avis de la CDNPS (voir avis en partie 3 - 3 plus loin).

2 - 1 - 6 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet de PLU révisé de la commune de Baden est soumis à évaluation environnementale. Celle-ci a été menée tout au long de son élaboration. Sa composition est donnée dans l'illustration ci-après.



• Synthèse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial figure au début du rapport de présentation (voir §2-1-2 plus haut). Seuls les enjeux environnementaux de la commune qui découlent de cette analyse sont rappelés.

Thématique	Enjeux
Paysage et patrimoine historique	<ul style="list-style-type: none"> • 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).
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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.

Thématique	Enjeux
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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.

Extrait du rapport de présentation (p. 372)

Ces enjeux ont été pris en compte dans l'élaboration du projet. Ils se sont traduits en orientations dans le PADD, en obligations ou prescriptions dans le règlement (graphique et littéral) et en cadrage dans les OAP thématiques et sectorielles.

• **Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes**

La compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération (approuvé 13/2/2020) est analysée objectif par objectif. Le projet de PLU est estimé totalement compatible au SCoT sauf pour l'objectif 7.1 sur le thème de l'énergie pour lequel une incompatibilité partielle est notée car le développement des énergies nouvelles est estimé insuffisamment encouragé par le projet.

Le projet est aussi estimé compatible avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération (approuvé 13/2/2020) pour les actions qui le concerne : action 1 sur les besoins en énergie dans les opérations d'aménagement, actions 2 et 31 sur la nature en ville et action 20 sur les mobilités alternatives à l'automobile.

• **Incidences du projet sur l'environnement**

Les incidences du projet sur l'environnement sont d'abord évaluées à partir du PADD et du règlement, puis de façon thématique par compartiment de l'environnement et sur les zones d'importance particulières.

○ **PADD**

Les objectifs du PADD sont examinés au niveau des sous-objectifs au regard de 5 catégories d'incidences : patrimoine paysager, patrimoine naturel, eau, santé publique et risques, énergie et climat.

De l'examen fait, il ressort la place positive donnée à l'environnement dans le PADD qui l'inscrit 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, l'étalement du tissu urbain et l'augmentation de la population sont identifiés comme susceptibles de générer des incidences négatives sur l'environnement.

○ **Règlement**

Les incidences du règlement graphique sont évaluées sur la base des évolutions constatées vis-à-vis notamment du PLU en vigueur. Un tableau de l'évolution des surfaces par zones et sous-zones est donné. La zone U diminue de 348 ha (passage en N ou en A de plusieurs hameaux). Les zones naturelles augmentent considérablement. Si la surface des EBC diminue de 8 ha, 116 km de haies supplémentaires et 41 ha nouveaux de boisements sont protégés au titre des articles L 151-19 et 23 du code de l'urbanisme.

● **Incidences par thèmes environnementaux**

Les incidences sont évaluées sur 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, la santé publique, l'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), les risques.

Thèmes	Incidences notables négatives	Incidences notables positives	Evaluation (extrait du rapport de présentation p. 445 à 462)
Paysage (dont patrimoine non naturel)	<p>- La perception du paysage va évoluer au niveau des lisières urbaines</p> <p>- Les possibilités de construction en zone A sont susceptibles de contribuer au mitage des paysages agricoles</p> <p>Niveau d'incidence évalué : faible compte tenu des choix faits dans le projet</p>	<p>- le zonage identifie les zones paysagères à protéger.</p> <p>- une OAP thématique encourage le traitement qualitatif de la végétation en milieu urbain.</p> <p>- le zonage identifie des éléments patrimoniaux à protéger.</p> <p>- une OAP thématique est dédiée au patrimoine mégalithique.</p>	<p>« <i>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</i> »</p>

Thèmes	Incidences notables négatives	Incidences notables positives	Evaluation (extrait du rapport de présentation p. 445 à 462)
Patrimoine naturel et continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement urbain induira de la consommation d'espace naturel. - Les clôtures peuvent être défavorables à la petite faune et à la nature en ville. <p>Niveau d'incidence évalué : faible compte tenu des choix faits dans le projet</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le zonage reprend les grandes continuités écologiques du territoire. - la prise en compte de la trame verte est renforcée - les choix d'aménagement permettent de concilier l'évolution du territoire et les zones humides. - La trame bleue est considérée à préserver. - La prise en compte de la nature en ville dans les nouveaux projets urbains est améliorée. - Une OAP est dédiée à la biodiversité et à la trame verte et bleue. - Des orientations sont données pour réduire la pollution lumineuse. 	<p>« <i>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, prescriptions linéaires et surfaciques, liste des espèces végétales recommandées et de celles à proscrire).</i></p> <p><i>L'incidence négative sur le patrimoine naturel est in fine considérée comme faible et contrecarrée par une meilleure prise en compte de la nature ordinaire qui va bénéficier d'une plus grande prise en compte, voire protection. »</i></p>
Ressources en eau	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des besoins en eau potable liée à l'accroissement démographique - Augmentation également attendue des charges polluantes et hydrauliques à traiter. - Imperméabilisation des sols <p>Niveau d'incidence évalué : faible compte tenu des choix faits dans le projet</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un développement organisé autour des zones urbaines actuelles, qui permet d'optimiser les réseaux de distribution existants. - Des motifs naturels préservés qui permettent d'œuvrer en faveur d'une meilleure qualité chimique des eaux destinées à la consommation humaine - Un PLU qui fait de sa Trame Verte et Bleue un pilier de sa politique de gestion des ruissellements superficiels. 	<p>« <i>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 dispositif réglementaire. »</i></p>
Santé publique	<ul style="list-style-type: none"> - Nuisances sonores accrues localement par la création de nouveaux quartiers. - Augmentation des gisements de déchets à gérer. <p>Niveau d'incidence évalué : faible compte tenu des choix faits dans le projet</p>	<p>Un projet qui permet d'offrir de nouvelles alternatives au « tout automobile ».</p>	<p>« <i>Trois secteurs d'OAP sont soumis aux nuisances sonores générées par la RD 101, ces secteurs sont détaillés dans le chapitre dédié.</i></p> <p><i>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. »</i></p>

Thèmes	Incidences notables négatives	Incidences notables positives	Evaluation (extrait du rapport de présentation p. 445 à 462)
Energie et émissions de Gaz à Effet de Serre	<p>- Consommation énergétique accrue liée au développement urbain, avec pour corollaire une augmentation des émissions de Gaz à Effet de Serre.</p> <p>- Définition d'un projet volontaire en faveur d'un meilleur partage de l'espace public pour les différents types d'utilisateurs (voiture, piéton, vélo...).</p> <p>Niveau d'incidence évalué : faible compte tenu des choix faits dans le projet</p>	<p>- Préservation d'un capital environnemental qui participe au maintien de la qualité de l'air local et à la lutte contre le réchauffement climatique.</p>	<p>« Les différentes problématiques de l'énergie et du climat ont été intégrées dans la mesure du possible dans les réflexions autour du PLU.</p> <p>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 (îlots de chaleur urbains, accentuation des précipitations et donc de l'intensité des crues torrentielles, etc.) »</p>
Risques	<p>- Augmentation maîtrisée des phénomènes de ruissellements.</p> <p>Niveau d'incidence évalué : faible compte tenu des choix faits dans le projet</p>	<p>- Projet qui s'inscrit dans une dynamique de prise en compte des risques.</p> <p>- Des ensembles boisés classés en EBC qui contribuent à assurer la stabilité des sols durablement et à lutter contre leur érosion.</p>	<p>« 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.</p> <p>Le zonage du PLU n'est pas de nature à soumettre les nouvelles populations au risque submersion ».</p>

- **Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement**

Ce paragraphe décrit les incidences environnementales du projet pour les zones d'OAP, les STECAL et les emplacements réservés.

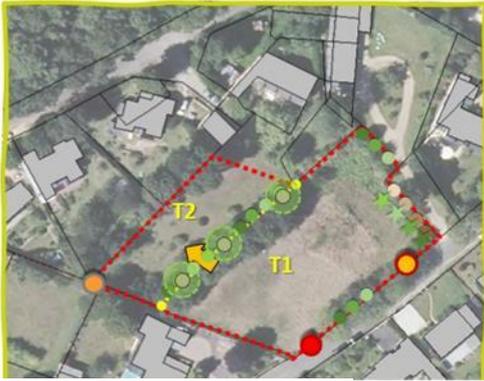
- **OAP à vocation d'habitat des zones U**

En mai 2022, des expertises faunistiques et des relevés pédologiques ont été réalisés sur les zones d'OAP dans les limites imposées par le respect des propriétés privées. Dans le cas d'effets avérés, la séquence Eviter, Réduire, Compenser (ERC) a été mise en œuvre.

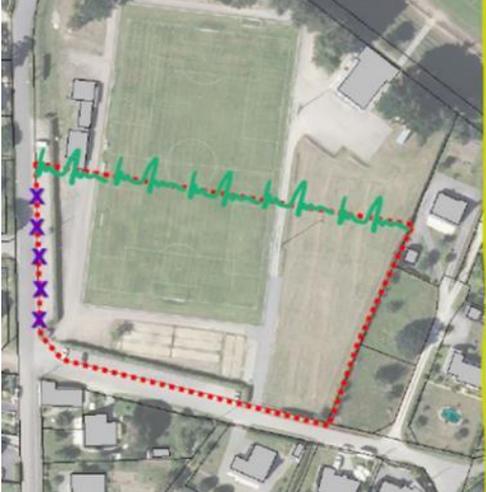
Pour la majorité des secteurs les enjeux environnementaux sont estimés comme faibles (artificialisation importante du terrain, jardins très entretenus, etc.). Lorsque des enjeux sont identifiés, des mesures de réduction et/ou de compensation sont inscrites dans les OAP pour amener les incidences à un niveau faible (voir tableaux ci-après).

Légende des schémas d'OAP (extraits)

Pointillés rouges	Périmètre de l'OAP		Boisement à préserver
	Haie bocagère à préserver		Zone humide aux abords du périmètre
	Haie bocagère à créer		Cheminement doux à préserver
	Continuité écologique à préserver		Cheminement doux à créer
	Arbre remarquable à protéger		Accès obligatoire
	Filtre paysager à créer		Accès interdit

OAP	Incidences, mesures E Eviter, R Réduire, C Compenser
3 Centre Bourg	<p>Passage de la faune : les haies bocagères autour du site présentent un intérêt écologique et 3 arbres à cavités sont présents dans la haie centrale.</p> <p>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 »</p> 
4 Centre Bourg	<p>Passage de la faune : 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.</p> <p>Les haies présentent un intérêt écologique moyen (haies ornementales). Un cerisier présentant des cavités présente un enjeu écologique.</p> <p>E L'OAP impose la préservation de l'arbre remarquable, du muret et des deux haies limitrophes</p> 

OAP	Incidences, mesures E Eviter, R Réduire, C Compenser
7 Centre Bourg	<p>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.</p> <p>E L'OAP prévoit le maintien des arbres à cavités.</p> 
8 Centre Bourg	<p>Secteur soumis aux nuisances sonores de la RD 101</p> <p>R L'OAP prévoit la mise en place d'un filtre paysager qui atténuera les nuisances sonores.</p> 
9 à Mériadec	<p>Le secteur est constitué d'une prairie en cours d'enfrichement favorable aux reptiles.</p> <p>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 50 cm de largeur exposé Sud. Il permettra d'offrir un gîte au lézard des murailles.</p> 

OAP	Incidences, mesures E Eviter, R Réduire, C Compenser
10 Toulbroche/ Tourlairec	<p>Le boisement au sud (hors périmètre) présente un intérêt fort.</p> <p>E L'OAP prescrit la non atteinte au boisement et impose une marge de recul de 10 mètres des constructions par rapport à ce dernier.</p>
11 Toulbroche/ Tourlairec	<p>Les enjeux écologiques sont faibles (stade de football) ; l'intérêt des haies est moyen.</p> <p>R L'OAP prévoit la création d'un filtre paysager au nord.</p> <p>E Les haies seront maintenues.</p> 
15 à Mané Kerplouz	<p>Le site est constitué de jardins trop entretenus pour accueillir de la biodiversité. Les haies en limite (classées au PLU révisé) présentent un intérêt écologique moyen.</p> <p>E L'OAP prévoit la protection de la haie en limite sud.</p>
18 Portblanc/ Mané Moustran	<p>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.</p> <p>Les enjeux sont moyens.</p> <p>E L'OAP impose la préservation de la haie limitrophe et du bâti pourra être rénové.</p> <p>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.</p> 

OAP	Incidences, mesures E Eviter, R Réduire, C Compenser
20 PortBlanc/ Mané Moustran	<p>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.</p> <p>E L'OAP prévoit le maintien du ruisseau et sa végétation attenante au sud. L'arbre remarquable est protégé par l'OAP.</p> 

○ **OAP des zones 1AU**

- OAP 21

Des enjeux environnementaux ont été identifiés dans cette zone 1AUa de logements et d'équipements (extension du complexe sportif). L'enjeu est qualifié de fort au niveau des haies et de la zone humide présente sur le site ainsi qu'à proximité du cours d'eau qui traverse le secteur. A cela s'ajoute des enjeux de niveau moyen liés au paysage et aux nuisances sonores de la RD101 au Nord. Les mesures prises inscrites dans l'OAP réduisent à faibles les incidences (protection de toutes les haies autour du site, protection des zones humides et des cours d'eau par intégration dans une coulée verte, prise en compte de la qualité architecturale et paysagère de l'opération, protection de certains arbres).



- OAP 22

Des enjeux environnementaux moyens ont été identifiés dans cette zone 1AUi d'extension de la zone d'activités NAUTIPARC présence d'une zone humide en bordure externe Ouest, présence d'une haie, nuisances sonores de la RD101. La haie sera protégée. Côté RD101, une haie sera plantée et des filtres paysagers mis en place. Les zones humides et le cours d'eau hors périmètre seront protégés. Ces mesures inscrites dans l'OAP réduiront à faibles les incidences.



○ STECAL

- STECAL AI : Château de Kergonano

Ce secteur est à proximité immédiate d'un réservoir de biodiversité de la trame bleue. Un boisement est présent à l'Est du site. L'étude environnementale indique que l'incidence négative pressentie est moyenne sur ce secteur, la protection EBC des espaces boisés s'arrêtant à la limite du STECAL.

- STECAL Nlg1 « Chemin du Moulin » : ici l'incidence négative pressentie est faible.

○ Emplacements réservés

Les incidences pressenties sont faibles à nulles sauf pour les emplacements 1, 2 et 13 situés dans un site Natura 2000 sur un réservoir de biodiversité ou une zone avec présence d'espèces protégées, 4 et 5 (impact possible des tracés sur des arbres non protégés), 8 (incidence fonction du degré de maintien des espaces arborés autour du site). L'incidence est pressentie positive pour l'emplacement 19 (aménagement d'une continuité écologique).

● Incidences sur le réseau Natura 2000

La commune est concernée par le site Natura 2000 ZSC (FR5300029) et (FR310086) : « Golfe du Morbihan, côte Ouest de Rhuy ». Le dossier indique : « 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 » et « 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, Nds, Ao, Ac, Ulp, Uca, Ucb, Aa et Ab. »

Au niveau des potentielles incidences directes du projet sur les habitats et les espèces communautaires, l'évaluation détaille les exigences réglementaires attachées à ces zonages qui en assurent la préservation.

L'évaluation des incidences directes du projet sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire situés hors périmètre Natura 2000 est également faite (Lucane cerf-volant, poirier à feuille de cœur, nombreux oiseaux inscrits). Les mesures du projet de PLU qui contribuent à leur protection sont rappelées.

Les rejets de polluants (eaux usées, eaux pluviales, déchets) peuvent avoir des incidences indirectes sur le site Natura 2000. Leurs mesures de gestion par le PLU sont rappelées (station d'épuration performante, exigences concernant la gestion des eaux pluviales dans le règlement et rôle du maintien du maillage bocager et des zones humides pour l'épuration des sols agricoles).

L'augmentation de la fréquentation des milieux naturels peut aussi être source de nuisances. Leur maîtrise sort en grande partie du champ du PLU. Celui-ci intègre néanmoins certaines mesures susceptibles de les prévenir ou de les réduire (information et sensibilisation, exigences relatives aux plantes invasives, aménagements de certains sites touristiques).

L'étude estime qu'en conséquence, la mise en application du PLU de la commune de Baden n'aura pas d'incidences dommageables sur 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 ».

- **Motifs pour lesquels le projet a été retenu**

Après avoir résumé comment le PADD répond aux enjeux de développement durable exprimés par les principaux textes internationaux, communautaires ou nationaux, le document renvoie vers le chapitre IV du rapport de présentation pour la justification du choix opéré (cf. §2.1.4 plus haut).

- **Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences**

Les mesures sont synthétisées dans le tableau suivant :

Thématique environnementale		Mesures  Eviter,  Réduire,  Compenser
Consommation de l'espace		Réflexion argumentée sur les besoins en nouveaux logements (objectifs de population cohérents avec les tendances, identification des potentiels en réinvestissement de l'existant). Resserrement du développement urbain autour du centre-bourg.
		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		Restriction et encadrement de toute nouvelle construction et/ou extension de l'existant au sein des espaces agricoles, comme dans les zones naturelles « urbanisées ».
		Réalisation de plusieurs OAP thématiques : OAP Biodiversité et trame verte et bleue, OAP Architecture patrimoniale et l'OAP Qualité urbaine.
		Maintien de grandes continuités naturelles et agricoles sur la commune.

Thématique environnementale		Mesures  Eviter,  Réduire,  Compenser
Patrimoine naturel et continuités écologiques		Intégration d'une marge de recul obligatoire autour des cours d'eau (35 m en zone Na et 5 m 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. La liste des espèces invasives à proscrire et des espèces locales à favoriser est annexée au règlement du PLU.
		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.
		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		Toutes les zones AU sont dans le zonage d'assainissement collectif.
Nuisances sonores		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		Aucune nouvelle urbanisation sur des sites pollués identifiés dans l'inventaire BASIAS ou SIS.
Air Energie Climat		Développement/Confortement des cheminements doux (pré-identifiés dans les OAP). Création d'emplacements réservés pour liaisons douces.
		Implantation favorisant le solaire passif, dérogation pour favoriser la performance énergétique des bâtiments.
Risques naturels		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.
		Inscription de l'obligation d'une gestion adaptée des eaux pluviales pour toute construction. AOP thématique Gestion des eaux pluviales.

- **Programme de suivi des effets sur l'environnement**

Le programme s'appuie sur des indicateurs (données quantitatives permettant de caractériser les évolutions et/ou le résultat d'actions). Le suivi se fait en comparant les évolutions des indicateurs dans le temps à partir de leur valeur initiale. Des indicateurs sont retenus pour l'occupation des sols, la biodiversité et les paysages, la ressource en eau, l'air, le climat et l'énergie ainsi que les risques.

- **Résumé non technique de l'Evaluation environnementale**

Le résumé non technique indique que l'ensemble des mesures du PLU aboutissent à « *un projet de territoire intégré à son environnement* » qu'il décrit ainsi :

« *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 maîtrisée 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 bénéficient 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 (141 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 eaux pluviales.

Les infrastructures d'assainissement et la ressource en eau disponibles ne sont pas un facteur limitant pour l'accueil de population supplémentaire.

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 : mise en place d'un emplacement réservé pour les déplacements doux, optimisation de l'implantation des bâtiments, 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 marine (risque principal sur la commune) par son zonage, son règlement et via ses choix en matière d'ouverture à l'urbanisation. » (Source Rapport de présentation, p. 462).

2 - 2 - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD est l'expression d'un projet politique. Il traduit la volonté des élus locaux de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme.

Le conseil municipal de Baden a débattu sur le projet de PADD le 25/04/2022, et a retenu les orientations générales du futur PLU s'articulant autour de trois axes principaux, se déclinant en plusieurs objectifs.

Le PADD tel qu'annexé au projet de PLU arrêté se présente comme suit (les illustrations en-dessous, directement extraites du dossier du PADD traduisent les orientations) :

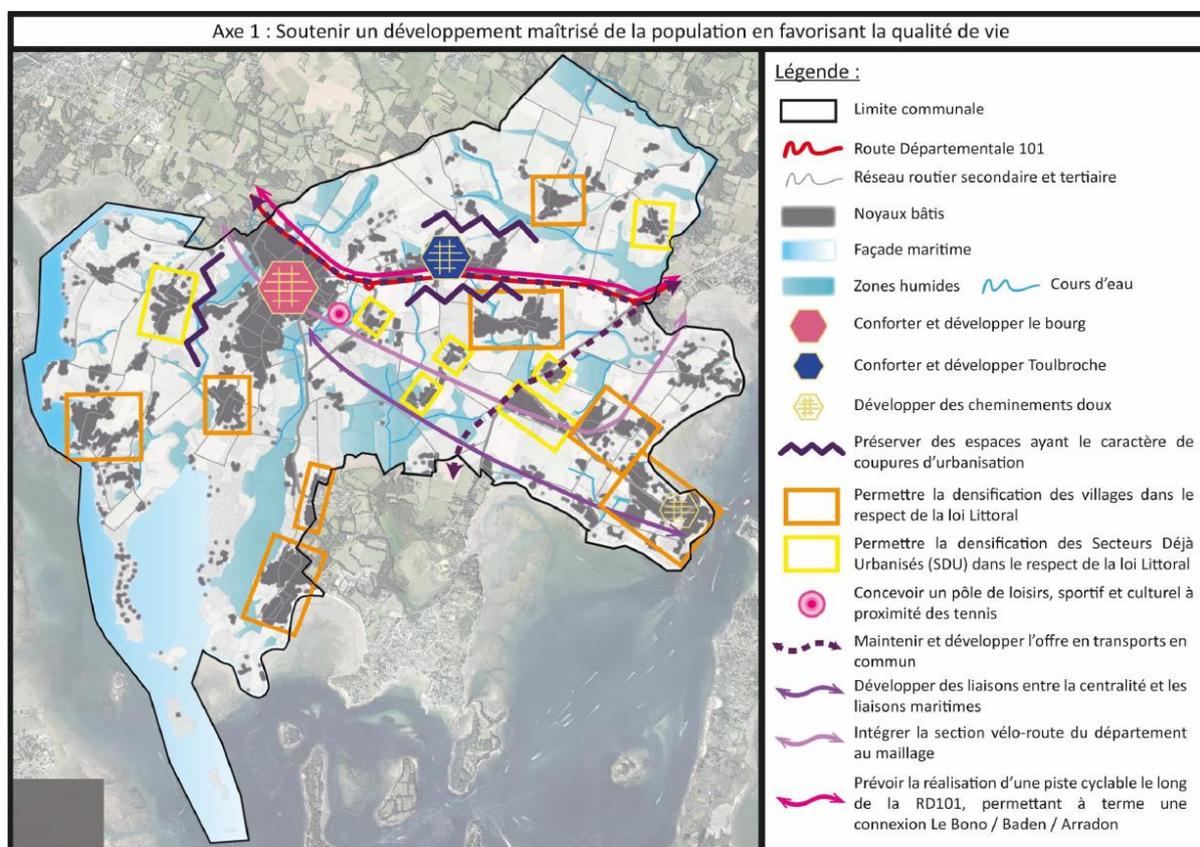
AXE 1 : Soutenir un développement maîtrisé de la population en favorisant la qualité de vie

- Objectif 1 : Fixer des objectifs de développement maîtrisés et favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle

Dont : - 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. Ce rythme fera progresser la population d'environ 460 habitants à horizon du PLU (dans 10 ans) ...

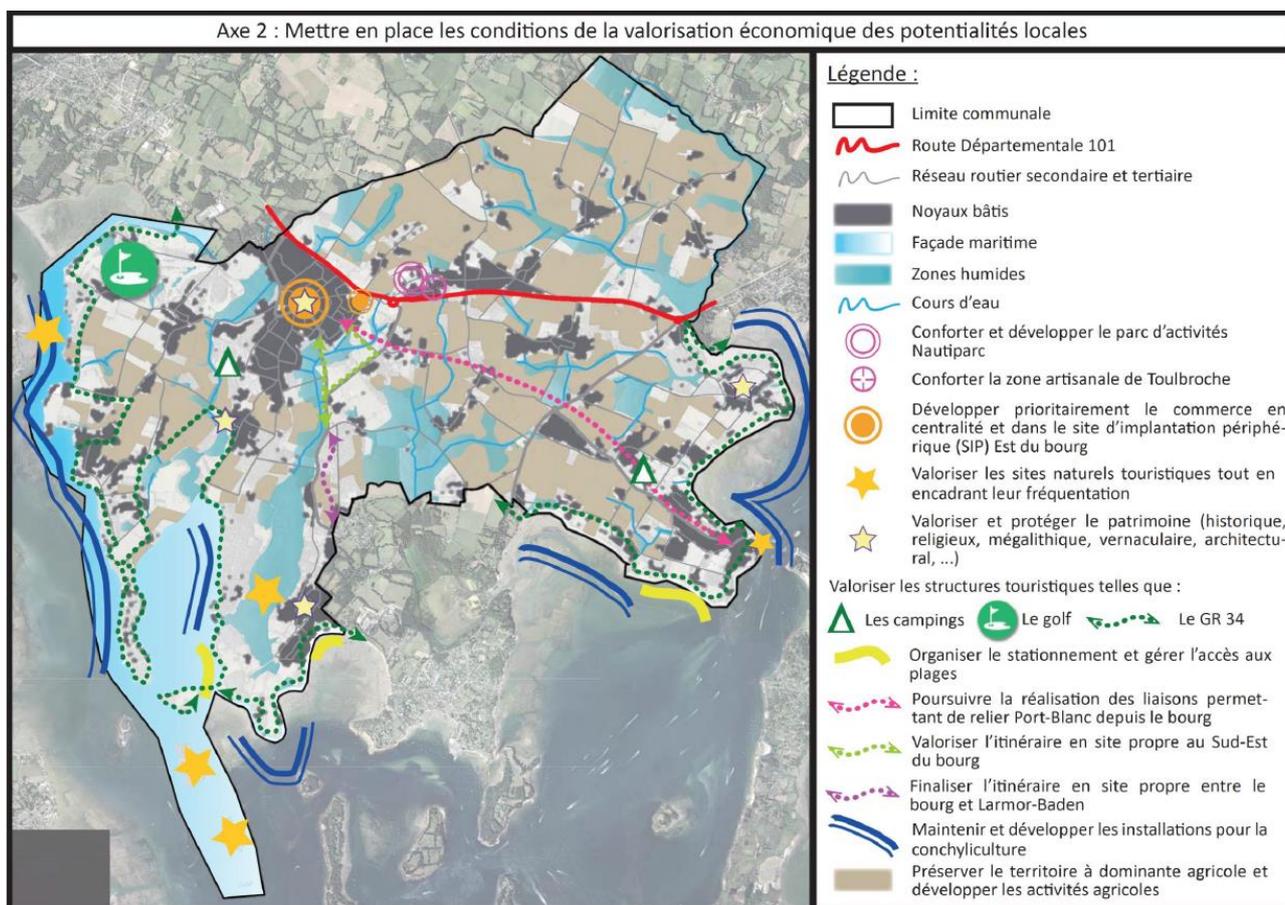
- Objectif 2 : Proposer un parc de logements permettant un parcours résidentiel complet
Dont : - Prévoir la réalisation d'environ 450 logements à l'horizon du PLU soit 45 logements par an environ afin de pouvoir mettre en place une politique visant à limiter le vieillissement rapide de la population...

- Objectif 3 : Aménager le territoire en préservant l'identité badennoise
- Objectif 4 : Adapter le niveau d'équipements et de services aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain
- Objectif 5 : Sécuriser les déplacements sur le territoire et développer les mobilités douces



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

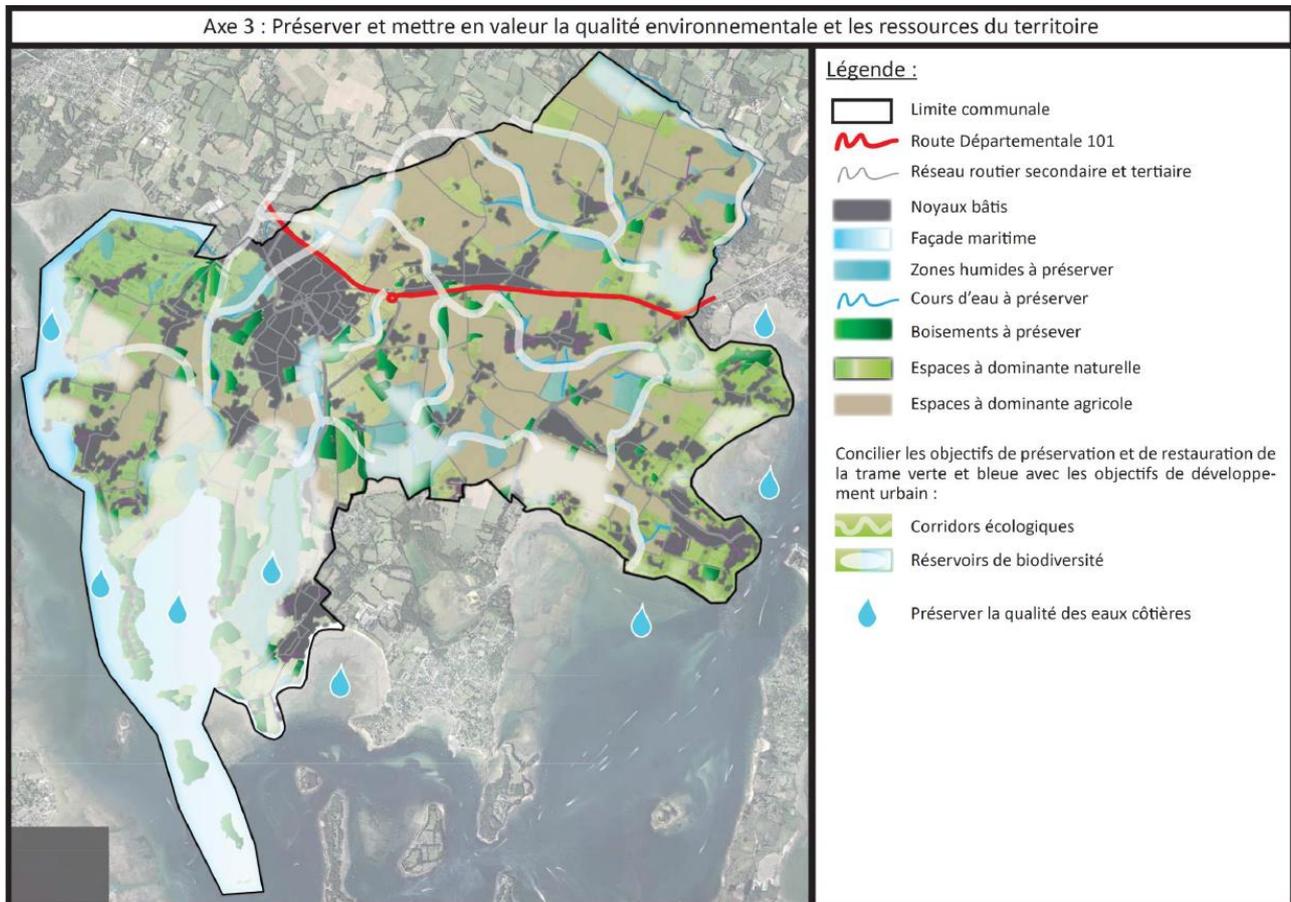
- Objectif 1 : Organiser le maintien et le développement des activités commerciales et artisanales
- Objectif 2 : Accompagner le tourisme et les loisirs sur le territoire
- Objectif 3 : Soutenir et valoriser les activités primaires (aquaculture, agriculture...)
- Objectif 4 : Favoriser le développement des communications numériques
- Objectif 5 : Développer les services permettant à Baden de répondre aux attentes sociétales en terme de conditions de travail, d'épanouissement personnel



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
 - Sous-objectif 2 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel reconnu du territoire
 - Sous-objectif 3 : Préserver, mettre en valeur et animer le patrimoine bâti
- Objectif 2 : Préserver et restaurer les continuités écologiques
- Objectif 3 : Préserver la ressource en eau
- Objectif 4 : Prendre en compte les risques, les nuisances et les servitudes
- Objectif 5 : Favoriser la qualité urbaine des aménagements

- Objectif 6 : Favoriser la sobriété énergétique et concourir à la diminution des émissions de gaz à effet de serre
- Objectif 7 : Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels
Dont : - Réduire la consommation foncière en extension à environ 11 hectares toutes vocations confondues (Nautiparc : 5ha ; Logement : 3ha ; Equipement : 3ha)...



2 - 3 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de BADEN sont structurées en 6 parties :

- OAP Thématique « Qualité Urbaine »
- OAP Thématique « Gestion des Eaux pluviales » ;
- OAP Thématique « Biodiversité et Trame Verte & Bleue » ;
- OAP Thématique « Architecture patrimoniale » ;
- OAP Thématique « Patrimoine mégalithique » ;
- Les OAP sectorielles (25 OAP).

• Les OAP Thématiques

○ « Qualité Urbaine »

- Assurer la qualité des paysages urbains en les structurant avec un maillage de la trame viaire des futures opérations et quartiers tout en assurant la pérennité du végétal ;

- favoriser une convivialité urbaine notamment pour les déplacements doux et le stationnement y compris pour les vélos ;
 - traiter les limites de l'urbanisation en s'appuyant sur les espaces naturels et agricoles ;
 - optimiser les surfaces d'implantation des constructions et favoriser les capteurs solaires intégrés au bâti avec une gestion intégrée des eaux pluviales...
- **« Gestion des Eaux pluviales »**
 - Les aires de stationnement devront impérativement être réalisées de manière non imperméabilisée ;
 - la gestion aérienne des eaux pluviales des voiries et espaces communs devra être la solution privilégiée ;
 - liaisons douces en abords et en franchissement de zones humides et cours d'eau...
- **« Biodiversité et Trame Verte & Bleue »** : préserver au mieux les milieux tout en sensibilisant le public
 - renforcer la présence du végétal dans les espaces publics ;
 - introduire la nature dans les futures opérations d'aménagement ;
 - renforcer le végétal dans les espaces privés ;
 - protéger et restaurer les cours d'eau ;
 - déployer une signalétique de présentation et de sensibilisation ;
 - réfléchir à la réduction de la pollution lumineuse...
- **« Architecture patrimoniale »**
 - Le patrimoine sera entretenu et ne pourra être démolé que si son état ou son emplacement constitue un risque pour la sécurité ;
 - la restauration de bâtiments anciens devra respecter au maximum le caractère du bâtiment existant ou original ;
 - les extensions et surélévations devront s'intégrer à leur environnement et viendront l'enrichir ;
 - toute construction nouvelle devra être en harmonie avec les constructions patrimoniales avoisinantes...
- **« Patrimoine mégalithique »**

Les sites faisant l'objet d'une réflexion sur leur aménagement doivent s'inscrire dans l'objectif de protection de la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E).

Trois notions devront apparaître dans l'étude d'aménagement :

- prendre en compte l'espace propre des monuments ;
- prendre en compte l'espace d'expression des monuments ;
- prendre en compte l'approche des monuments.

Il conviendra aussi de gérer la fréquentation des sites et la mise à distance des cheminements, et d'adapter une vision globale à l'échelle du territoire pour les dispositifs d'accueil et d'information du public.

• **Les OAP sectorielles**

Les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) soumises à orientation d'aménagement et de programmation devront faire l'objet d'opération d'ensemble par tranches identifiées dans l'OAP, et à défaut d'une opération d'ensemble couvrant la totalité du périmètre de l'OAP.

Les secteurs soumis à OAP ont pour vocation l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat (notamment équipements), ou l'activité économique ou encore la protection et valorisation du patrimoine mégalithique.

Concernant les opérations d'habitat, un objectif de densité est indiqué.

Logement social : toute opération d'aménagement ou toute construction comportant 5 logements et plus ou au moins 400 m² de surface de plancher à usage d'habitation devra destiner au moins 30% du nombre de lots réalisés, ou 30% de la surface de plancher totale affectée à l'habitat de l'opération, aux logements sociaux et assimilés.

Centre-ville :

Zones U couvertes par des OAP sectorielles, à vocation dominante d'habitat et d'activités compatibles :

- ❖ OAP n°1 – 0,24ha
- ❖ OAP n°2 – 0,29ha
- ❖ OAP n°3 – 0,30ha
- ❖ OAP n°4 – 0,85ha
- ❖ OAP n°5 – 0,26ha
- ❖ OAP n°6 – 1,57ha
- ❖ OAP n°7 – 0,54ha
- ❖ OAP n°8 – 0,31ha

Zones AU couvertes par des OAP sectorielles, à vocation dominante d'habitat et d'activités compatibles :

- ❖ OAP n°21 – 10,29ha
- ❖ OAP n°22 – 4,43ha



Les prescriptions de construction ci-après sont à respecter pour les programmes d'opérations sur les OAP suivantes (en plus de prescriptions d'aménagement et de déplacements doux) :

<p>U1 OAP n°1</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Densité de 40 à 50 logts/ha ; ➤ Logements collectifs et ou intermédiaires imposés en proportion majoritaire, logements individuels groupés sous forme de maison de ville autorisés ; ➤ Diversité des types de logements attendue, du T2 au T5 et+ ; ➤ Gabarits diversifiés, pouvant atteindre le R+2+attique. <p>Des surfaces d'activités devront être créées en RDC (minimum 100m²).</p>
-------------------------------------	---

U2 OAP n°2	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Densité de 30 à 40 logts/ha ; ➤ Gabarits diversifiés, dégressifs à mesure de l'éloignement de la rue des frères Guénédal. <p>Des surfaces d'activités devront être créées en RDC des bâtiments qui seront édifiés rue des Frères Guenedal, sans obligation d'occuper l'ensemble de la surface des RDC.</p>
U3 OAP n°3	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Densité de 40 logts/ha en tranche 1, 20 logts/ha en tranche 2 ; ➤ Diversité de typologie attendue : logements collectifs ou intermédiaires obligatoires en tranche 1 en proportion majoritaire, logements individuels en proportion majoritaire en tranche 2.
U4 OAP n°4	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Densité globale de 30 logts/ha, que les logements pré-existants soient maintenus ou démolis ; ➤ Diversité de typologie attendue : logements collectifs ou intermédiaires obligatoires, logements individuels possibles en proportion minoritaire.
U5 OAP n°5	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Densité de 28 logts/ha. <p>Des surfaces d'activités devront être créées en RDC sur la tranche 2</p>
U6 OAP n°6	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Densité globale de 35 logts/ha ; ➤ L'opération devra mixer les typologies : individuel groupé ou collectif, logements individuels ou individuels groupés
U7 OAP n°7	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Densité de 28 logts/ha ; ➤ Logements collectifs et intermédiaires autorisés en proportion minoritaire, logements individuels purs ou groupés majoritaires ➤ Gabarit maximal en R+1+C
U8 OAP n°8	Secteur destiné à l'accueil de surfaces commerciales supérieures à 300 m ² de surface de plancher

AU1 OAP n°21	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Densité de 35 à 45 logts/ha sur la surface dédiée (3 ha) ➤ Une diversité de typologies (collectif, intermédiaire, individuels purs ou groupés, habitat léger de type « tiny houses ») est attendue ➤ Le secteur devra également accueillir des équipements publics de type sportif, de loisirs, culturel (surface dédiée : 3ha). ➤ Gabarit maximum autorisé en R+2+Attique. Ce gabarit constitue un maximum et non un objectif à atteindre. Aussi, une diversité de hauteurs et de gabarits est attendue sur le secteur. Les bâtiments les plus hauts ne pourront être implantés en rive du périmètre.
AU2 OAP n°22	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Secteur dédié à l'accueil d'activités artisanales et d'entrepôts. Les programmes de type village d'artisan seront privilégiés ➤ Le projet devra permettre une densité minimale de 3 000 m² de surface de plancher à l'hectare.

<p>Mériadec</p> <p>Zone U couverte par une OAP sectorielle, à vocation dominante d'habitat et d'activités compatibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ OAP n°9 – 0,29ha 		
<p>U9</p> <p>OAP n°9</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Densité de 20 logts/ha ➤ Gabarits en R+C 	

<p>Toulbroche/Tourlairec</p> <p>Zones U couvertes par des OAP sectorielles, à vocation dominante d'habitat et d'activités compatibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ OAP n°10 – 0,67ha ❖ OAP n°11 – 0,89ha ❖ OAP n°12 – 0,22ha ❖ OAP n°13 – 0,32ha 		
<p>U10</p> <p>OAP n°10</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Densité de 30 logts/ha ➤ Logements collectifs et intermédiaires autorisés en proportion minoritaire, logements individuels purs ou groupés majoritaires. 	
<p>U11</p> <p>OAP n°11</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Densité de 30 à 35 logts/ha ➤ Gabarit maximal en R+1+C ➤ Une diversité de taille de logements est attendue, du T1/T2 au T5 ➤ L'opération devra mixer les typologies : individuel groupé ou collectif, logements individuels ou individuels groupés. 	
<p>U12</p> <p>OAP n°12</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Densité de 25 logts/ha ➤ Gabarit : R+C ➤ Typologie imposée : logements individuels purs et/ou groupés 	
<p>U13</p> <p>OAP n°13</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Densité de 25 logts/ha ➤ Gabarit : R+C ➤ Typologie imposée : logements individuels purs et/ou groupés 	

<p>Mané Kerplouz (comprenant Ker-vadail et Bréafort)</p> <p>Zones U couvertes par des OAP sectorielles, à vocation dominante d'habitat et d'activités compatibles</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ OAP n°14 – 0,24ha ❖ OAP n°15 – 0,48ha ❖ OAP n°16 – 0,33ha 		
<p>U14</p> <p>OAP n°14</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Densité de 12 logts/ha ➤ Gabarit imposé : R+C 	
<p>U15</p> <p>OAP n°15</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Densité de 15 logts/ha ➤ Gabarit imposé : R+C 	
<p>U16</p> <p>OAP n°16</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Densité de 18 logts/ha 	

<p>Mané Ormand</p> <p>Zone U couverte par une OAP sectorielle, à vocation dominante d'habitat et d'activités compatibles</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ OAP n°17 – 0,59ha 		
<p>U17</p> <p>OAP n°17</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Densité de 20 logts/ha, ➤ Gabarit de constructions autorisé en R+C 	

Port Blanc/Mané Moustran

Zones U couvertes par des OAP sectorielles, à vocation dominante d'habitat et d'activités compatibles :

- ❖ OAP n°18 – 1,11ha
- ❖ OAP n°19 – 0,31ha
- ❖ OAP n°20 – 0,24ha



<p>U18 OAP n°18</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Densité de 20 logts/ha, en raison de la situation de ce secteur en espaces proches du rivage et au regard de la densité de construction de son environnement immédiat (15 à 20 logts/ha) ➤ Gabarit maximal de constructions autorisé en R+C ➤ Typologies de logements : logements individuels libres ou groupés uniquement.
<p>U19 OAP n°19</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Densité de 20 logts/ha, en raison de la situation de ce secteur en espaces proches du rivage et au regard de la densité de construction de son environnement immédiat (15 à 20 logts/ha) ➤ Gabarit maximal de constructions autorisé en R+C ➤ Typologies de logements : logements individuels libres ou groupés uniquement.
<p>U20 OAP n°20</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Densité de 15 à 25 logts/ha (en attente des relevés de Biotope)

Zones N couvertes par des OAP sectorielles, à vocation de protection et mise en valeur du patrimoine mégalithique :

- OAP n°23 – Valorisation de la découverte des paysages mégalithiques par les sentiers et une station de lecture
- OAP n°24 – Dolmen de Mané Ven Guen
- OAP n°25 – Dolmen de La Grotte



<p>N1</p> <p>OAP n°23</p>	<p>Propositions</p> <p>➤ Un site potentiel pour la création d'une « station de lecture et d'interprétation » de l'Anse de Toulvern en tant que paysage de mégalithes, tenant compte de la sensibilité environnementale de la pointe de Toulvern et de la législation en vigueur.</p> <p>➤ Un mur de soutènement à restaurer et une végétation buissonnante existante à préserver pour empêcher l'accès des visiteurs au pied du front de taille.</p> <p>➤ Un potentiel pour la création d'une boucle de découverte à partir de l'aire de stationnement, le site mégalithique de la Grotte, l'anse de Baden et l'étang de Toulvern, tenant compte de la sensibilité environnementale de la pointe de Toulvern et de la politique de gestion des ENS.</p>
<p>N2</p> <p>OAP n°24</p>	<p>Intentions d'aménagement : nouvelle approche du monument pour empêcher les visiteurs d'y accéder directement pour des questions de sécurité et de conservation, maintien d'un écran boisé, mettre en défens le monument, gestion spécifique de la végétation.</p>
<p>N3</p> <p>OAP n°25</p>	<p>Intentions d'aménagement : prendre en compte l'orientation du dolmen dans la scénographie du site, dévier le cheminement, réaliser une gestion particulière du boisement proche, permettre de réaliser une boucle de découverte de la pointe de Toulvern, étudier une nouvelle répartition de la signalétique.</p>

2 - 4 - LE REGLEMENT LITTERAL

Le règlement littéral est structuré en trois sections :

- **Dispositions générales** : champ d'application du PLU, portée respective du règlement et des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, possibilités limitées d'adaptations mineures (suivant nature du sol, configuration des parcelles ou caractère des constructions avoisinantes par exemple), reconstruction à l'identique, patrimoine archéologique, dispositions spécifiques (loi littoral, établissements classés, espaces remarquables du littoral, marge de recul de la RD 101), risques de submersion marine, permis de démolir, clôtures, organisation du règlement du PLU, fonctionnement du règlement du PLU.
- **Dispositions applicables à l'ensemble des zones**
 - Définitions des principaux termes utilisés
 - Destinations et sous-destinations
 - Linéaires commerciaux protégés
 - Production de logements locatifs sociaux
 - Marges de recul le long des routes départementales
 - Recul à respecter autour des constructions agricoles engendrant un périmètre sanitaire en application du principe de réciprocité
 - Emplacements réservés

- Secteur de projet faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Périmètre de centralité commerciale
- Stationnement
- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, téléphone, fibre optique, etc.)
- Bâtiment patrimonial à protéger et pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Petit patrimoine à protéger
- Patrimoine mégalithique protégé
- Entité archéologique à prendre en compte dans l'aménagement
- Cours d'eau et berges à protéger
- Zones humides à préserver
- Bois à préserver
- Haies, talus ou arbres à protéger pour valeur écologique et/ou paysagère

- **Dispositions applicables à chacune des zones**

Cette section décrit par secteur les dispositions spécifiques à chaque zone. Pour chaque secteur le plan est le suivant :

- Fiche introductive
- Chapitre I : destination des constructions, usage des sols et natures d'activité
 - Articles 1 et 2 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
 - Article 3 : mixité fonctionnelle et sociale
- Chapitre II : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Article 4 : volumétrie et implantation des constructions
 - Article 5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
 - Article 7 : stationnement
- Chapitre III : équipements et réseaux
 - Article 8 : desserte par les voies publiques ou privées
 - Article 9 : desserte par les réseaux

- **Les pièces suivantes sont annexées au règlement littéral**

- Essences arbustives destinées à la création de haies,
- Espèces exotiques envahissantes (ou espèces invasives) proscrites dans les plantations de haies et d'espaces verts,
- Règles applicables aux haies identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans le cadre des déclarations préalables,
- Quelques éléments de définition des clôtures,
- Guide d'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme pour assurer la sécurité des personnes et des biens exposés au risque de submersion marine.

2 - 5 - LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET LES PRESCRIPTIONS

Le territoire communal est divisé en zones repérées sur 3 planches graphiques au 1/5 000ème (Ouest, Sud-Est, et Nord-Est). Les règles applicables aux zones ainsi délimitées sont détaillées dans le règlement écrit, document opposable aux tiers.

Le règlement graphique localise et délimite :

- **Les zones urbaines (U), qui couvrent 348,08 hectares :**
 - Zones Ua (Uaa et Uab) : noyau historique et de centralité sur 20,39 ha
 - Zones Ub : zone urbaine résidentielle plus récente (bourg et Toulbroche), à dominante pavillonnaire sur 93,8 ha
 - Zones Uc (Uca, Ucb et Ucc) sur 156,97 ha :
 - En Uca les villages à caractère patrimonial : Kervernir, Locmiquel, Mériadec
 - En Ucb les autres villages : Port-Blanc, Bois Bourgerel, Mané Kerplouz (intégrant les lieux-dits de Kervadail, Bréafort, Mané Kerplouz et Kernavalo), Le Guern, La Croix (rattaché à Trévas en Larmor-Baden)
 - En Ucc les secteurs déjà urbanisés identifiés et délimités en application de la loi Elan : les noyaux bâtis de Le Bélano, Kerbouleven, Keryonvarch, La lande Trévas, Mané Kercadio, Mané Ormand et Tréver
 - Zones Ui : secteurs urbanisés à vocation d'accueil des activités économiques productives sur 35,52 ha
 - En Uia les zones d'activités à vocation industrielle et artisanale, d'entrepôt et de bureau du secteur de Toulbroche et de Nautiparc
 - En Uic la zone commerciale située en entrée Est du bourg
 - En Uip les zones destinées aux activités portuaires, maritimes, nautiques et touristiques
 - Zones Ue : secteurs urbanisés à vocation d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics (bourg et Toulbroche en Ue1, Port-Blanc en Ue2) sur 16,36 ha
 - Zones Ul : secteurs urbanisés à vocation de loisirs (hébergement touristique : camping du bourg en Ul1 et camping et aire d'accueil de camping-cars de Bois Bourgerel en Ul2) sur 25,04 ha
- **Les zones d'urbanisation future (AU), qui couvrent 14,31 hectares :**
 - Zone 1AUa : secteur de développement de l'urbanisation à court ou moyen terme, à vocation dominante résidentielle, en extension Est du bourg sur 9,88 ha
 - Zone 1AUi : secteur de développement de l'urbanisation à court terme pour de l'activité économique artisanale, en continuité de la ZA de Nautiparc, sur 4,43 h
- **Les zones agricoles et aquacoles (A), qui couvrent 948,05 hectares :**
 - Zones Aa : espace agricole sur 781,81 ha
 - Zones Ab : espace agricole strict (sans création de nouveaux bâtiments) 139,66 ha
 - Zones Ac : espace aquacole sur le domaine terrestre, sur 6,8 ha
 - Zones Ao : espace aquacole sur le domaine public maritime sur 18,67 ha
 - Zone Al : zone de loisirs en secteur à dominante agricole (STECAL à vocation d'activités du château de Kergonano) sur 1,11 ha
- **Les zones naturelles (N), qui couvrent 1420,96 hectares* :**
 - Zones Na : sites, milieux naturels et paysages à préserver sur 361,11 ha

- Zones Nds et Ndsg : espaces remarquables du littoral sur 1 011,02 ha dont 33,4 ha de Ndsg (espaces remaniés pour la réalisation du golf) et 354 ha de Nds sur le domaine public maritime (*à noter que la zone Nds couvre pour partie la rivière d'Auray et le Golfe du Morbihan, ce qui explique la différence de 378 ha entre la superficie couverte par les zonages du PLU et la superficie communale)
- Zone Nlg1 : secteur naturel de loisirs du golf autorisant l'extension limitée des constructions existantes (STECAL à vocation d'activités) sur 0,17 ha
- Zone Nlg2 : secteur naturel de loisirs du golf (hors espaces remarquables du littoral) sur 37,62 ha
- Zones Ne : zones naturelles de lagunages sur 11,04 ha

En plus de ces zonages, d'autres éléments sont repérés sur les planches graphiques et correspondent à des prescriptions ou des informations réglementaires supplémentaires et sont légendés comme suit :

- **Protection et évolution de l'espace rural :**

- Eléments de petit patrimoine protégés au titre des éléments du paysage à préserver (L151-19 du code de l'urbanisme) : calvaires, puits, fours...
- 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 code de l'urbanisme)
- Bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination (L151-11 du code de l'urbanisme) après avis conforme :
 - de la CDPENAF en zone A
 - de la CDNPS en zone N
- Marges de recul des principales voies de circulation

- **Tableau des emplacements réservés :**

22 emplacements réservés sont délimités au bénéfice de la commune, en vue de l'aménagement d'espaces publics, de carrefours, la création de cheminements doux, leur continuité ou leur aménagement, la création d'un jardin bien-être et de stationnements à la résidence seniors, l'aménagement d'un point de vue et de son accès, d'une continuité écologique et piétonne, d'une aire naturelle de stationnement, d'une aire multimodale, la rectification de virages et la mise à l'alignement de voies, la mise en valeur de 2 dolmens...

- **Espaces et éléments contribuant aux continuités écologiques de la trame verte et bleue :**

- **Sous-trame aquatique :**
 - Cours d'eau protégés
 - Zones humides protégées
- **Sous-trame forestière et bocagère :**
 - Haies protégées au titre des éléments du paysage à préserver (L151-23 du code de l'urbanisme)
 - Bois protégés au titre des éléments du paysage à préserver (L151-23 du code de l'urbanisme)
 - Boisements protégés au titre des Espaces Boisés Classés
 - Arbres isolés protégés au titre des éléments du paysage à préserver (L151-19 du code de l'urbanisme)

- **Cadastre et fond de plan :**
 - Bâti dur
 - Bâti léger

- **Secteurs de projet :**
 - Secteurs soumis à une OAP sectorielle
 - Emplacements réservés
 - Secteurs soumis à l'application des procédures d'archéologie préventive (zone de saisine du préfet de région)
 - Secteur de centralité et diversité commerciale
 - Servitude de linéaire commercial protégé au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme
 - Zone de submersion marine (+60cm aléa faible)
 - Secteur d'information sur les sols

Planches « Prescriptions » : en complément des 3 planches du règlement graphique proprement dit, 3 autres planches au 1/5 000ème, sur les mêmes secteurs Ouest, Sud-Est et Nord-Est, mettent plus en évidence les prescriptions (sans le repérage couleur des zones U, AU, A et N).

Autres plans également annexés au règlement graphique :

- Emplacements réservés au 1/8 000ème
- Archéologie préventive au 1/10 000ème (secteurs soumis à l'application des procédures d'archéologie préventive - zone de saisine du préfet de région)
- Espaces naturels sensibles au 1/10 000ème (zone de préemption du Conseil Départemental)
- Servitudes d'utilité publique au 1/10 000ème :
 - AC1 : servitude de protection des monuments historiques classés et inscrits (3 monuments historiques inscrits : Dolmen de Mané-Ven-Guen, Retranchement dit Mur des Vénètes, Maison dite Maison Le Bras)
 - AC2 : servitude relative aux sites inscrits – Site naturel du Golfe du Morbihan
 - AS2 : périmètres de protection installés autour des établissements de conchyliculture et d'aquaculture et des gisements coquilliers pour la protection des eaux potables et des établissements ostréicoles
 - EL9 : servitude de passage des piétons le long du littoral
 - I4 : périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine
 - PT1 : servitude de protection des centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques
 - PT2 : servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles
 - T7 : servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement
- Annexes sanitaires :
 - Plan du réseau d'adduction en eau potable
 - Plan du réseau d'eaux usées
- Arrêté de classement sonore des infrastructures de transport routier et plan annexé (tronçons de la RD101)
- Secteur d'information sur les sols (ancienne décharge de Mané Lohac).

2 - 6 - LES AUTRES DOCUMENTS DU PLU

En annexe du Rapport de présentation, on trouve les pièces ci-après :

- Diagnostic agricole (réalisé par la Chambre d'agriculture du Morbihan)
- Diagnostic de l'activité conchylicole (réalisé par le Comité Régional de la Conchyliculture de Bretagne Sud)
- Identification des éléments de petit patrimoine protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (66 éléments décrits)
- Identification des bâtiments susceptibles de changer de destination (18 bâtiments répertoriés).

Enfin, le dossier du PLU comporte également un « **Inventaire des zones humides et des cours d'eau et contre-expertises réalisées depuis 2012** ».

2 - 7 - LE BILAN DE LA CONCERTATION

La délibération du conseil municipal du 28 septembre 2015 fixait les modalités de la concertation et celle du 2 mai 2023 en dresse le bilan.

<i>Prévu</i>	<i>réalisé</i>
Parution d'articles d'information dans le bulletin municipal et la presse locale	Avant la reprise des études <ul style="list-style-type: none">• 4 articles dans « Baden le Mag » entre juin 2016 et janvier 2020• 6 articles dans « la Lettre » d'octobre 2015 à avril 2019• 10 articles dans Ouest France concernant les différentes réunions publiques, de juillet 2017 à mars 2019• 6 articles dans le Télégramme entre juillet 2017 et août 2018 Depuis la reprise des études en 2021 <ul style="list-style-type: none">• 3 articles dans « Baden le Mag » (décembre 2021, juin 2022 et janvier 2023)• 3 articles dans Ouest France (27 avril et 8 mai 2022, 1er février 2023)• 2 articles dans le Télégramme (22 août 2022 et 31 janvier 2023).
Création d'une rubrique spécifique sur le site Internet, informant de l'avancement de la procédure	Fait
Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques d'information	Avant la reprise des études : 3 réunions faites dont 2 sur des documents de projet abrogés par la suite Depuis la reprise des études en 2021 : 3 réunions faites (3 décembre 2021, 5 mai 2022, 30 janvier 2023)

<i>Prévu</i>	<i>réalisé</i>
Organisation d'une exposition en mairie et mise à disposition d'un dossier contenant des informations relatives au projet	Exposition en mairie du 15 juillet au 15 octobre 2022
Mise à disposition en mairie d'un cahier d'observations pour le public permettant de formuler des propositions	fait
	Communications sur Facebook et sur les panneaux d'affichage de la commune Tenue de 2 ateliers participatifs en novembre 2021 (26 participants sur 30 inscrits ou tirés au sort)

Le bilan de la concertation précise que les thématiques abordées au cours de la concertation préalable ont notamment porté sur :

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

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

3 - LES AVIS RECUEILLIS PREALABLEMENT A L'ENQUETE

Le projet de PLU, arrêté par délibération du conseil municipal du 2 mai 2023 a été transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, ainsi qu'aux communes limitrophes, aux établissements de coopération intercommunale, à l'association des Amis du Golfe du Morbihan...

Cette transmission est intervenue entre le 10 et le 12 mai 2023 (dates de réception oscillant entre le 11 et le 16/05/2023). Les personnes publiques et autres instances consultées avaient 3 mois pour exprimer leur avis, à défaut il est réputé favorable.

Le projet, étant soumis à évaluation environnementale, a par ailleurs été adressé à la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Il a aussi fait l'objet d'un examen par les Commissions Départementales de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (séance du 20/06/23) et de la Nature, des Paysages et des Sites (séance du 20/06/23).

Les avis recueillis dans ce cadre et joints au dossier d'enquête sont résumés ci-après.

Le tableau ci-dessous, directement extrait du dossier d'enquête, récapitule tous les envois effectués et les avis reçus (à la date de démarrage de l'enquête, étant précisé que l'avis du Conseil Régional est parvenu en mairie le 28/08 et a été rajouté au dossier d'enquête à cette date).

Suivi envois - Notification du projet arrêté du PLU de la Commune de Baden - Art L153-16, L153-17 et R.153-4 du Code de l'urbanisme

Nom	Date d'envoi dématérialisé	Date d'envoi courrier A/R	Date de réception de la notification	Date de réception de l'avis
Services de l'Etat				
Préfecture du Morbihan	10/05/2023	23/05/2023 (dépôt un exemplaire papier)		Avis du 09/08/2023
DDTM service Urbanisme et Habitat	10/05/2023	23/05/2023 (dépôt un exemplaire papier)	11/05/2023	Reçu le 09/08/2023
CDNPS	10/05/2023	23/05/2023 (dépôt un exemplaire papier)	11/05/2023	Avis du 21/06/2023 Reçu le 11/07/2023
CDPENAF	10/05/2023	23/05/2023 (dépôt un exemplaire papier)	11/05/2023	Avis du 20/06/2023 Reçu le 05/07/2023
Autorité Environnementale				
MRAe	11/05/2023		11/05/2023	Avis du 10/08/2023 Reçu le 11/08/2023
Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques Consultées				
Conseil Régional	11/05/2023	11/05/2023	16/05/2023	
Conseil Départemental	11/05/2023	11/05/2023	15/05/2023	Avis du 08/08/2023 Reçu le 11/08/2023
Golfe du Morbihan Vannes Agglomération	11/05/2023	11/05/2023	15/05/2023	Avis du 07/07/2023 Reçu le 21/07/2023
Chambre de Commerce et d'industrie	11/05/2023	11/05/2023	15/05/2023	Avis du 05/06/2023 Reçu le 09/06/2023
Chambre des métiers et de l'artisanat	11/05/2023	11/05/2023	15/05/2023	
Chambre d'agriculture	11/05/2023	11/05/2023	15/05/2023	Avis du 02/08/2023 Reçu le 07/08/2023
Comité Régional de la Conchyliculture	10/05/2023	11/05/2023	15/05/2023	Avis du 10/08/2023 Reçu le 16/08/2023
Association Départementale des Organismes d'Habitat social du Morbihan	11/05/2023	11/05/2023	15/05/2023	
PNR du Golfe du Morbihan	11/05/2023	11/05/2023	15/05/2023	Avis du 30/06/2023 Reçu le 06/07/2023
Auray Quiberon Terre Atlantique	11/05/2023	11/05/2023	15/05/2023	
Mairie d'Arradon	11/05/2023	11/05/2023	15/05/2023	
Mairie de Crac'h	11/05/2023	11/05/2023	16/05/2023	
Mairie de l'Île aux Moines	11/05/2023	11/05/2023	15/05/2023	
Mairie Le Bono	11/05/2023	11/05/2023	16/05/2023	
Mairie de Larmor Baden	11/05/2023	11/05/2023	13/05/2023	Avis du 10/07/2023 Reçu le 13/07/2023
Mairie de Locmariaquer	11/05/2023	11/05/2023	15/05/2023	
Mairie de Ploeren	11/05/2023	11/05/2023	15/05/2023	
Mairie de Plougoumelen	11/05/2023	11/05/2023	13/05/2023	
Morbihan Energies	11/05/2023	11/05/2023	15/05/2023	Avis du 28/07/2023 Reçu le 04/08/2023
Compagnie des Ports du Morbihan	11/05/2023	11/05/2023	15/05/2023	
SAGE du Golfe du Morbihan et Ria d'Etel	11/05/2023	11/05/2023	15/05/2023	Avis du 09/08/2023 Reçu le 09/08/2023
Association des Amis du Golfe du Morbihan	12/05/2023	12/05/2023	16/05/2023	

3 - 1 - AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

L'Autorité Environnementale (MRAE Bretagne) a rendu sur le projet l'avis délibéré n°2023-010710 du 10 août 2023.

Dans la synthèse de son avis la MRAE identifie comme principaux enjeux du projet :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- la préservation de la trame verte et bleue,
- la préservation de la qualité du paysage,
- la ressource en eau.

La MRAE souligne les points positifs pour l'environnement du projet suivants :

- La conception du PLU prend en compte l'environnement.
- Les enjeux environnementaux sont dans l'ensemble bien identifiés.
- L'analyse des incidences est bien argumentée.
- Les OAP thématiques incluent des mesures en faveur de la richesse écologique, des eaux pluviales, des paysages et du patrimoine.

La MRAE trouve néanmoins que certains points ne sont pas complètement traités dans le projet.

- Dans l'analyse des enjeux il manque la prise en compte des fonctionnalités de la Trame Verte et Bleue et le sujet de l'approvisionnement en eau potable n'est pas suffisamment étudié.
- Les choix de développement de la commune ne sont pas suffisamment justifiés (hypothèse de croissance démographique, besoins en logements, choix des sites d'extension de l'urbanisation, opportunité d'extension de la zone d'activité NAUTIPARC).

La MRAE estime que les densités seraient à revoir à la hausse et les zones consommées par l'urbanisation à prioriser. Pour elle, la compatibilité avec le SCoT n'est pas assurée sur le volet de la consommation foncière. Le dispositif de suivi serait également à revoir (lacunes dans le choix des indicateurs et absence de précisions des modalités de suivi).

La MRAE analyse qu'il existe des risques d'incidences résiduelles non nulles sur l'ensemble des enjeux environnementaux, plus particulièrement parce que les incidences indirectes et celles cumulées à une échelle plus grande que la commune ne sont pas suffisamment étudiées.

Dans la partie détaillée de l'avis on trouve les développements des points évoqués dans la synthèse et les recommandations suivantes :

- *« Améliorer la lisibilité du document (données démographiques, indication des annexes dans le sommaire, représentations cartographiques) et de corriger les omissions ou erreurs,*
- *Faire du résumé non technique une pièce à part du PLU pour faciliter son accès lors de l'enquête publique,*
- *Justifier les besoins pour l'activité économique, appuyer le projet démographique sur un travail prospectif, améliorer la prise en compte de l'environnement dans l'analyse des options alternatives, et étayer les paramètres qui sous-tendent ces réflexions que sont le taux de desserrement des ménages, la proportion de résidences secondaires et le choix des sites ouverts à l'urbanisation,*
- *Compléter le dispositif de suivi par des indicateurs permettant d'évaluer quantitativement et qualitativement les incidences environnementales, de préciser les modalités d'utilisation des résultats de ce suivi et de prévoir leur publication,*

- *Renforcer les densités prévues dans les OAP et intégrer dans le PLU des dispositions visant à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, notamment la priorisation des secteurs de densification, afin de démontrer sans ambiguïté la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT de GMVA,*
- *Etudier l'évolution cumulée des besoins en eau potable à une échelle territoriale plus large, afin de la mettre en regard des possibilités de production connues à ce jour et prévisibles à terme, compte tenu du changement climatique,*
- *Préciser les effets de la mise en œuvre des pistes que la commune a identifiées pour favoriser la préservation des milieux aquatiques, tant en termes de prélèvements que de rejets. »*

3 - 2 - AVIS DE LA CDPENAF

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), s'est prononcée sur le projet de PLU le 20/06/2023,

- **Avis défavorables au titre de l'article L151-12 (règlement des zones A et N des bâtiments d'habitations existants qui peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes) car zones d'habitation diffuse – pas de nouvelle construction alors que :**
 - le règlement en A et N autorise les annexes édifiées à un éloignement d'au plus 15 m de l'habitation
 - et permet la construction détachée du château de Kergonano, en zone AI, jusqu'à une hauteur de 7 m maxi ;
- **Avis au titre de l'article L151-13 (STECAL) :**
 - **Favorable** pour le STECAL NIg1 (golf)
 - **Favorable avec une réserve** pour le STECAL AI du château de Kergonano : le périmètre doit être réduit aux extensions bâtementaires.

3 - 3 - AVIS DE LA CDNPS

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) émet un **avis favorable sous réserve** de rajouter 7 zones au zonage d'Espaces Boisés Classés (EBC) retenu par la commune (voir plans de situation des secteurs en annexe à l'avis de la CDNPS).

Les parcelles concernées sont les suivantes (cf. dossier pour le repérage exact) :

- ZA0225 en zone 1,
- ZV0100p en zone 2,
- ZV0095 en zone 3,
- ZL0104 en zone 4,
- ZB0031 en zone 5,
- ZW0052 en zone 6,
- ZX 0028, 0029, 0030, 0031, 0038, 0034 en zone 7.

3 - 4 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

3 - 4 - 1 - AVIS DE L'ETAT (PREFET DU MORBIHAN – DDTM ET AUTRES : DRAC, ARS, DSDEN, ENEDIS)

Avis favorable sous réserve de tenir pleinement compte des observations listées.

A. Prise en compte de la Loi Littoral

1. **Zones d'urbanisation diffuse** : il convient de modifier le règlement écrit afin de ne pas y autoriser les annexes (zones A et N), conformément à une jurisprudence constante.
2. **Les espaces proches du rivage** : le règlement écrit doit édicter des règles de hauteur et d'emprise au sol correspondant au quartier environnant (zones Ue1, Ac/Ao, Nlg1 et Uip).
3. **Urbanisation interdite dans la bande littorale des 100 mètres et les espaces remarquables et caractéristiques** : la mention du règlement écrit de la zone Nds qui autorise les constructions et installations strictement liées et nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif, les canalisations et postes de refoulement doit être supprimée. Il faut ajouter l'ensemble des dispositions de l'article R121-5 du code de l'urbanisme qui prévoit que seuls les aménagements légers peuvent être autorisés.
4. **Les coupures d'urbanisation** : il est nécessaire de les représenter sur le règlement graphique à une échelle adaptée et de mettre à jour le règlement écrit (à mentionner dans les dispositions générales et tenir compte du fait que seules les extensions bâtementaires peuvent être autorisées alors même que les coupures d'urbanisation ne sont ici déclinées qu'en zones Aa, Ab Na où sont autorisées de nouvelles constructions).

B. La gestion du Domaine Public Maritime

1. **Volet SPPL (servitude de passage des piétons le long du littoral)** :
 - Tableau des servitudes : inexactitudes à modifier (date d'arrêté, références législatives et réglementaires, adresse du service public concerné) ;
 - Plan des servitudes à rectifier : correction au nord de la pointe du Blair ; pas de distinction à faire entre « continuité sur domaine public » et « suspension de servitude » la première impliquant la seconde ; couleurs non correctement distribuées ; multiples voies sans lien avec la SPPL identifiées comme « continuité du sentier sur le domaine public » alors que ne relevant pas de la servitude EL9 ; caractère exclusivement piétonnier de la servitude non mentionné sur les documents.
2. **Volet Domaine Public Maritime** : toutes les zones de mouillage doivent être classées dans un zonage d'espace naturel type Nmer.
3. **Volet Cultures Marines** : ajouter en zone Ao la possibilité de pouvoir implanter des bassins insubmersibles souvent nécessaires aux entreprises en période de problèmes sanitaires.

C. Volet recul du trait de côte : le PLU doit justifier le classement de 2 secteurs (l'anse de Moustran classée en Ucb1 et Locmiquel en Uca2) classés en zones urbanisables sans mention spécifique au risque de submersion alors qu'ils sont en zone d'aléa, et préciser qu'ils font l'objet d'une attention particulière.

La commune peut demander à tout moment à intégrer la liste prévue par la loi Climat et Résilience qui permet l'application sur le territoire des dispositions spécifiques de l'article L121-22-1 du code de l'urbanisme.

- D. Erreurs matérielles à rectifier sur le règlement graphique : débords des périmètres de 500 m en mer de « mane ven guen » et du « mur des vénètes » à faire apparaître ; servitude T7 et non 7 sur le tableau et le plan des servitudes ; légende inexacte pour l'application des procédures d'archéologie préventive (l'ensemble du territoire peut y être soumis).
- E. Mise à jour du rapport de présentation : à amender en utilisant les dernières données à jour pour l'étude des dynamiques socio-démographiques.
- F. Les OAP : un phasage temporel sous forme d'échéancier doit être précisé (par exemple dans les OAP n°21 et 22). Il y a une incohérence à rectifier entre le plan récapitulatif et la légende associée (décalage des numéros à partir de l'OAP n°10).
- G. Prise en compte de l'avis des services consultés* : cf. les remarques ci-après de la DRAC, d'ENEDIS, de la DSDEN et de la délégation départementale de l'ARS.

*** DRAC Service Régional de l'archéologie**

La DRAC a fait part des observations suivantes :

- Sur le règlement graphique, les éléments liés au patrimoine archéologique correspondent aux zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA). Cependant il conviendrait d'y distinguer les zones N telles qu'elles ont été définies dans le porter-à-connaissance.
- La zone de protection n° 13 n'apparaît pas sur le règlement graphique.
- La légende du règlement graphique est inexacte juridiquement. Les zones ne correspondent pas « au secteur soumis à l'application des procédures d'archéologie préventive », puisque l'ensemble du territoire peut être soumis à ces procédures (si > 3 ha ou saisine directe). A remplacer par « secteur soumis systématiquement à l'application des procédures d'archéologies préventive » ou « ZPPA ».
- Le tableau des zones archéologiques n'a pas été intégré au rapport de présentation.

A propos des zones de protection demandées au titre de l'archéologie, le tableau joint à l'avis mentionne, pour chacune d'entre elles, son numéro, la nature des protections demandées, les références cadastrales des parcelles constituant chaque zone et le ou les sites archéologiques concernés. Ce tableau devra être intégré au rapport de présentation, précisant le patrimoine archéologique actuellement connu dans la commune. Les zones devront être reportées sur le document graphique du règlement du PLU, avec en rappel leur numéro qui leur sert d'identifiant. Un dispositif graphique sera choisi pour distinguer la nature de ces zones :

- Zone 1 : zone de saisine du Préfet de Région, Drac Bretagne, Service régional de l'archéologie, pour les opérations d'aménagements, de construction, d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Elles ne s'opposent pas à la constructibilité des terrains, mais nécessitent une consultation au titre de l'archéologie préventive ;
- Zone 2 : zone N au titre de l'archéologie. Demande de zone N au titre de l'archéologie et saisine du Préfet de Région, Drac Bretagne, Service régional de l'archéologie. Elles concernent des sites archéologiques qui, en raison de leur nature ou de leur état de conservation, nécessitent d'être préservés dans le cadre d'une insertion en zone de constructibilité limitée.

A propos des données à intégrer dans le règlement, il est rappelé que la protection des sites et gisements archéologiques actuellement recensés sur ce territoire relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme conformément au code du patrimoine, livre V, parties réglementaire et législative, notamment les titres II et III, au code

de l'urbanisme et au code de l'environnement. Il est aussi fait référence au code pénal et enfin l'attention de la commune est attirée sur le fait que les informations archéologiques présentent l'état actuel des données issues de la carte archéologique nationale. Celle-ci est susceptible d'être mise à jour et d'apporter de nouvelles connaissances archéologiques sur le territoire de la commune.

*** ENEDIS**

Un ensemble de plans, faisant apparaître les installations d'ENEDIS sur le territoire communal a été produit, sans autres précisions.

*** DSDEN**

Pour le recteur, le directeur académique des services de l'éducation nationale du Morbihan a fait part des remarques ci-après :

- Légalité et sécurité juridique : sans observation
- Conseils et recommandations : sans observation
- Lisibilité : pages 213 et 216 du rapport de présentation à rectifier (effectifs en baisse continue à l'école publique depuis 2018).

*** ARS Délégation du Morbihan**

La Directrice de la Délégation Départementale de l'Agence Régionale de Santé a fait part de son avis favorable sur le projet de PLU et des remarques et commentaires suivants :

➤ Légalité et sécurité juridique : dans le cadre du périmètre de protection des établissements conchylicoles et des gisements naturels coquilliers du Morbihan institué par le décret du 25 janvier 1945 (servitude AS2), qui couvre toute la commune, il conviendra de s'assurer que les dispositifs d'assainissement individuel ne rejettent pas d'effluents dans le milieu hydraulique superficiel. Un programme de résorption des 10% d'installations non conformes devra être mis en œuvre.

➤ Conseils et recommandations

- Extension du parc d'activité Nautiparc : nécessaire vigilance en raison de sa proximité avec une zone urbanisée dans sa limite Nord-Ouest, préservation des riverains de la pollution sonore, olfactive, atmosphérique ou lumineuse.
- Ressource en eau : il faudra veiller à ce que la consommation d'eau potable des nouveaux projets soit aussi réduite que possible et compatible avec la disponibilité de la ressource.
- Pollutions des sols : la base de données BASIAS inventorie quatre sites et sols pollués (activités désormais à l'arrêt), qui devraient être mentionnés au document graphique.
- Choix du végétal dans les traitements paysagers : il faudrait inciter à recourir à des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisants.

3 - 4 - 2 - AVIS EXPLICITES DES AUTRES PERSONNES PUBLIQUES

3 - 4 - 2 - 1. LE PARC NATUREL REGIONAL DU GOLFE DU MORBIHAN

Le Parc Naturel Régional (PNR) propose un **avis favorable assorti de 2 recommandations et 10 remarques**.

- **Les recommandations** portent sur les engagements de la commune relatifs aux orientations et mesures de la charte à traduire à travers les politiques qu'elle mène, à savoir :
 - La gestion des franges urbaines, des limites intangibles à l'urbanisation et à la préservation des trames naturelles aux cœurs des secteurs urbains en extension ;
 - Le renforcement des performances énergétiques et environnementales des constructions et des aménagements dans les principaux secteurs d'OAP en extension en particulier.
- **Les remarques** portent sur le contenu du rapport de présentation qui sera à compléter :
 - L'actualisation du rapport de présentation suite à l'adhésion et au classement de Baden en Parc naturel régional et l'analyse de la traduction des engagements communaux à mettre en œuvre la charte de Parc ;
 - L'actualisation des données naturalistes en site Natura 2000 mais aussi à l'échelle communale en intégrant les connaissances acquises dans le cadre de l'implication communale dans la démarche ABC et la mise en place de mesures visant à protéger des espèces menacées connues pour être présentes sur le territoire communal ;
 - La prise en compte du « paysage emblématique » et des plans de paysage « Campagne de transition » et « renouveau de la végétation arborée du Golfe » ;
 - Des compléments sur le potentiel foncier pour le parc d'activité de Nautiparc existant notamment ;
 - L'évaluation et la maîtrise des impacts des aménagements des points de vue de la Pointe de Locmiquel et à Port Jakez susceptibles d'impacter des habitats d'intérêt communautaire, voire d'engendrer la destruction d'espèces protégées ;
 - La prise en compte de la trame verte et bleue, des milieux et éléments tels que les haies, les arbres isolés, les zones humides et les cours d'eau ;
 - La gestion des eaux pluviales en particulier dans les deux principaux secteurs de développement situés à l'entrée est du bourg ;
 - Des compléments sur les qualités constructives et architecturales du bâti ;
 - L'actualisation des données économiques et d'occupation des sols des activités agricoles et conchylicoles ;
 - L'actualisation des données touristiques.

3 - 4 - 2 - 2. GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION

La collectivité « Golfe du Morbihan Vannes Agglomération » (GMVA) émet un **avis favorable** au projet proposé.

Elle propose d'une part d'ajouter une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Préservation des matériaux : réemploi/Réutilisation/recyclage=3R » et d'autre part, sous réserve d'évolution de la loi littoral, de porter l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol et ses équipements annexes sur les parcelles cadastrées ZL 35 et 190 au lieu-dit Prad Bras et Parc Er Hoët. Le PLU intègrera s'il y a lieu les nouvelles dispositions législatives et réglementaires pour cette thématique.

Enfin, quelques remarques techniques et recommandations sont proposées afin de faciliter, mettre en cohérence et sécuriser l'application du PLU (règlement écrit et OAP) notamment lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

1 - ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ AVEC LES POLITIQUES COMMUNAUTAIRES (SCoT)

Le PLU est compatible, en terme de production de logements avec les orientations du SCoT en vigueur et l'armature urbaine du territoire de l'agglomération. Il est compatible aussi sur les volets

Loi littoral, gestion durable des ressources environnementales, qualité des aménagements et des paysages, mobilité et d'accueil de logements sur l'Ouest de l'agglomération et les objectifs du PCAET ainsi que les orientations en matière d'évolutions démographiques et sociales. Les objectifs de densité et d'intensification sont bien traduits et les surfaces dédiées au développement en extension sont bien calibrées. De plus, le PLU met en place des outils dans les OAP afin de répondre aux besoins d'accueil de logements sociaux.

2 - REMARQUES SUR LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

- **Remarques relatives au règlement graphique**

- D'une manière générale, il est préconisé de :

- s'assurer que l'ensemble des bâtis fléchés en rouge n'ont pas déjà fait l'objet d'un changement de destination ;

- d'harmoniser les zonages sur certains linéaires de voies de circulation pour mettre en cohérence les règles qui s'y appliquent.

- Des zones humides ont été protégées sur les lagunages :

Cela pourrait poser problème lors de l'entretien de ces lagunages. Il serait préférable de retirer ces zones humides de la protection règlementaire inscrite au PLU même si ces zones restent dans l'inventaire initial validé par le conseil municipal. Des justifications pourront être apportées dans le rapport de présentation afin d'expliquer pourquoi les zones humides n'ont pas été reportées sur les lagunages de la station d'épuration.

- Zonage à modifier :

Par délibération du conseil municipal du 16 mai 2023, la commune a décidé de lancer un appel à projet pour accueillir une opération de logements sur les parcelles cadastrées ZC 76 et 77 situées dans le centre bourg, fléchées en zonage Ue2 à destination d'équipement. Ce zonage ne semble pas adapté. Une modification d'un zonage adapté à la destination de la zone est proposée : Uab.

- **Remarques relatives aux dispositions du règlement écrit**

Propositions d'ordre général :

- s'assurer de la cohérence des densités proposées et visées dans les OAP avec les hauteurs du règlement écrit, notamment au vu de la localisation, la configuration de chaque site, la topographie et les emprises foncières disponibles (ex : OAP 2, ...) ;

- fixer, s'il y a lieu, une densité minimum à atteindre dans le centre-ville et au sein de certains périmètres concernés par une OAP ;

- considérer que la distance de protection des cours d'eau est effective depuis les berges en zone urbaine, si le cours d'eau ne fait pas l'objet d'une protection particulière ;

- faire figurer les prescriptions, de la même façon que pour les voitures en p.32 du règlement en insérant une colonne « stationnement cycles » au tableau existant, ou en insérant un tableau spécifique aux cycles ;

- prévoir des places dotées de bornes de recharge de véhicules ainsi que des emplacements réservés pour les deux roues motorisés pour l'accueil de nouvelles surfaces à destination commerciale lorsque les règles le prévoient ;

- utiliser le schéma de l'angle fermé pour les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives

- mieux définir les termes « attique » et « façade ».

Propositions par zonage

Zone Uaa : Chapitre II art 4 p48 → Afin de conforter la trame urbaine, il est préconisé de maintenir les dispositions actuelles du règlement relatives à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques à savoir 0 et prévoir que toutefois pour des motifs d'ordre architectural ou urbain une implantation différente sera possible ;

Zone Uab : Chapitre II art 4 p54 → Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, il est proposé d'imposer une implantation à 0 et prévoir que toutefois pour des motifs d'ordre architectural ou urbain en limite des voies et emprises publiques un recul sera autorisé afin d'accompagner « la mutation du tissu bâti » (= même implantation que celle autorisée dans le bourg) ;

P55 → Les hauteurs des constructions sont supérieures à celles prévues en Uaa, est-ce une opportunité pour l'attique ? Si tel est le cas, l'expliquer clairement ;

Zone Ubb : p60 → L'implantation en limite séparative est plus contraignante qu'actuellement dans le PLU en vigueur alors qu'on souhaite permettre « la densification raisonnée » (0 ou mini 1,90 m) - **p61** → Une hauteur à 7m à l'acrotère signifie « densification raisonnée ». Au vu de la vocation de la zone, une hauteur s'approchant notamment du zonage Ua ne serait-elle pas plus adaptée ?

Zone A et N : p116/ p 141 → Seules les constructions avec changement de destination en Zones A et N peuvent porter la hauteur du point le plus haut à 8,50m et dans les autres cas, les autres hauteurs prescrites sont plus faibles, notamment pour les extensions à 8m. Il semble plus cohérent d'être homogène sur les règles.

Enfin pour une meilleure intégration architecturale et urbaine des projets patrimoniaux, le service instructeur de GMVA propose de faire évoluer l'OAP Architecture patrimoniale avec une nouvelle rédaction (cf. p 12 à 15 de l'avis).

3 - 4 - 2 - 3. LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU MORBIHAN

La Chambre de Commerce et de l'Industrie souhaite que **ses remarques et propositions d'ajustement émises** sur les différentes pièces constitutives du projet de PLU **soient prises en compte avant l'approbation du document** :

- délimiter le périmètre de la centralité et celui du SIP (Site d'Implantation Périphérique) « Baden Est » en respectant les différents critères définis par le SCOT ;

Concernant la traduction réglementaire des axes et objectifs inscrits au PADD, la CCI émet certaines remarques et suggestions :

- Actualiser les données notamment sur l'emploi et le tissu économique et représenter cartographiquement l'appareil commercial du bourg ;
- Limiter aux locaux réellement occupés par une activité commerciale le dispositif de protection des linéaires commerciaux à Toulbroche et à Port-Blanc ;
- Accorder à tous les sites d'hébergement touristique une possibilité de se développer et de diversifier leurs activités dès lors que certains d'entre eux ont, à court terme, un projet de développement ;
- Distinguer les activités de négoce sans point de vente pour les ressortir de la disposition relative au « périmètre de centralité commerciale » ;

- Autoriser l'évolution sur site de certaines activités artisanales en zone Ub qui ne génèrent pas de nuisances ;
- Encadrer davantage les seuils de surface de plancher concernant la zone Uia de Toulbroche et Nautiparc pour l'artisanat et le commerce de détail (division de locaux) ;
- Préciser la disposition d'implantation de commerces de détail et de gros (seuils de surface de plancher pour éviter l'émergence de cellules commerciales inférieures à 300 m²) à propos de la zone commerciale Uic située à l'entrée est du bourg ;
- Reconnaître l'existence, dans le règlement littéral, des établissements en dehors du bourg et de leur permettre une évolution a minima ;

Concernant les OAP à vocation économique :

- Concernant l'OAP n°8 définie pour la partie non-urbanisée de la zone commerciale classée en zone « Uic », la CCI a relevé une erreur sur le premier des principes d'aménagement énoncés. Celui-ci fait davantage référence aux constructions à vocation d'habitation. Par ailleurs, les prescriptions architecturales et paysagères prévues par le DAAC du SCOT ont été retranscrites dans les principes d'aménagement de l'OAP favorisant la mise en œuvre de projets qualitatifs en entrée d'agglomération ;
- Concernant l'OAP n°22 consacrée à l'extension de la zone d'activités économiques de Nautiparc il est prévu de créer un filtre paysager et de préserver une haie bocagère en limite sud, ouest et nord-ouest de la zone « 1AUi » afin de faciliter son intégration paysagère. La CCI relève qu'il n'existe pas de haie bocagère le long de la voie de desserte du lieu-dit Craffel, il s'agirait alors de créer une haie sur ce linéaire.

Enfin, la CCI estime qu'il aurait été intéressant de fixer un seuil minimal de densité de surface de plancher par hectare afin de garantir une certaine optimisation du foncier à vocation économique au sein de ce projet d'extension de la zone d'activités économiques. Ce seuil pourrait être défini en veillant au respect du coefficient d'emprise au sol maximal de 70% et le coefficient de pleine terre minimal de 10% fixés par le règlement littéral du PLU.

3 - 4 - 2 - 4. COMMUNE DE LARMOR-BADEN

La commune de Larmor-Baden émet **un avis favorable sous réserve** d'intégrer dans l'OAP n°21 la réalisation du projet de route accessible pour tous les véhicules à l'Ouest de Larmor-Baden afin de garantir l'accès aux départementales D101 et D316.

3 - 4 - 2 - 5. LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DU MORBIHAN

La Chambre d'agriculture rappelle l'affichage dans l'axe 2 du PADD de l'engagement de la commune pour le « *maintien et le développement des activités agricoles au sein des espaces ruraux* ». Elle souligne que le contexte des révisions attendues du SRADDET et du SCoT en prévision de la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ne lui permet pas d'apprécier les objectifs du PLU en matière de consommation foncière. Elle évoque cependant que les 3,5 ha d'emplacements réservés ne sont pas comptabilisés en consommation par la commune et elle fait des suggestions sur les indicateurs de suivi du domaine des activités agricoles.

La Chambre d'Agriculture note que le devenir des activités agricoles n'est pas abordé dans le PLU en citant comme exemples l'extension de la zone d'activités au détriment de terres agricoles et les impacts possibles des cheminements doux.

La Chambre d'Agriculture estime que le projet de zonage marque un recul des espaces agricoles au bénéfice des espaces naturels et met en cause par ses choix le maintien de l'agriculture littorale. Le projet de règlement littéral n'appelle pas de remarques particulière de sa part même si celui de la zone Nds le surprend « *en autorisant des constructions nécessaires à l'exercice d'activités agricoles à condition de ne pas créer plus de 50m² de surface d'emprise au sol ou de plancher* ».

La Chambre exprime son inquiétude à l'égard de la perception de l'agriculture dans le projet de PLU avec « *des activités agricoles sur la commune remplacées peu à peu par des surfaces entretenues et des occupations d'espace de type « loisirs »* ». Elle émet au final un « **avis favorable sans engagement** » sur le projet. Il est souhaité *qu'au-delà du PLU, à l'échelle de l'agglomération, soit poursuivi le travail de gestion de l'eau en même temps que le confortement de l'agriculture, sans que l'un se fasse au détriment de l'autre.*

3 - 4 - 2 - 6. LE SAGE DU GOLFE DU MORBIHAN ET RIA D'ETEL

L'avis de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE sur le projet **est favorable au projet sous réserve** que : « *toutes les zones humides connues soient bien intégrées au règlement graphique. En effet, les parcelles 509, 432, 488 et la « bande longue » de la parcelle 490 — situées au sud-ouest du lotissement Charcot- étaient classifiées en zones humides dans l'inventaire initial des zones humides et, à notre connaissance, aucune contre-expertise ne vient contredire ce classement.* »

La CLE estime que les enjeux du SAGE sont bien intégrés dans le projet de PLU révisé. Elle estime cependant que certaines précisions sont à apporter à son règlement et/ou à son rapport de présentation concernant

- Les exceptions à la protection au 1^{er} m² des zones humides,
- Le rappel à faire de l'obligation faite aux porteurs projet de justifier de la non-dégradation des zones humides.

La CLE conseille des mesures de protection de la ripisylve : voiries et liaisons douces à implanter à 2 ou 3 m du haut de la berge, recherche d'alternatives localisées ailleurs à mener. Une modification du règlement est proposée : « *ajout du texte souligné ci-après à la deuxième exception de la règle du PLU sur les cours d'eau et berges et à protéger (articles 1,2 et 6 de chaque zone) : 'Les aménagements et liaisons douces, s'il est démontré qu'ils ne peuvent être réalisés en-dehors de cet espace'* »

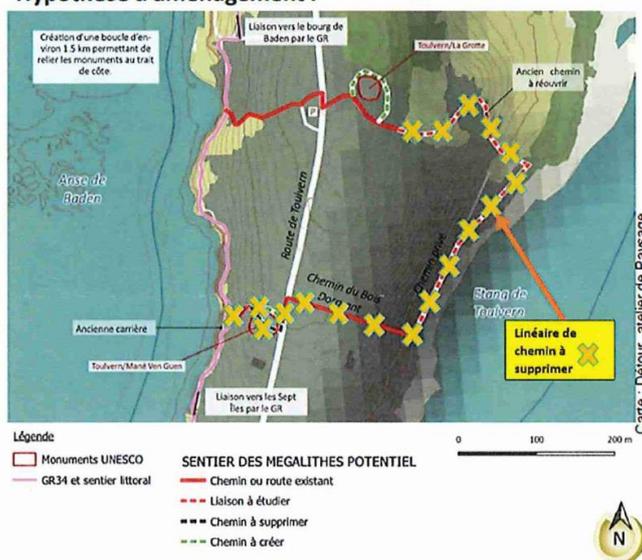
Concernant l'alimentation en eau potable, la CLE fournit les précisions suivantes : « *Le SIAEP de Vannes Ouest n'existe plus. C'est à présent GMVA et Eau du Morbihan qui sont compétents. La provenance des ressources n'est pas complète : des ressources plus locales (Tréauray et Noyalot notamment) approvisionnent également la commune à certaines périodes de l'année.* »

3 - 4 - 2 - 7. LE DEPARTEMENT DU MORBIHAN

Les observations du conseil départemental du Morbihan portent sur les différents domaines dont il a la charge et qui rentrent dans le champ du PLU. Les points suivants y sont abordés.

- **Accès aux routes départementales et marges de recul** : rappel est fait, avec référence au règlement départemental de voirie, des obligations liées à l'aménagement des accès sur les routes départementales et à la prise en compte dans le PLU de leurs marges de recul.
- **Règlement écrit** : des propositions de rappels à faire dans le règlement PLU sont faites concernant la plantation des arbres le long des départementales (distance d'interdiction), les projets impactant de façon significative le débit de rejet des eaux pluviales et les conditions de rejet au fossé d'évacuation d'effluents d'assainissement non collectif.
- **Espaces Naturels Sensibles (ENS)** : cas de la parcelle ZW 40 (ENS de Toulvern). Le département explique que le classement de cette parcelle dans le PLU en boisement protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme n'est pas favorable à la protection des espèces et habitats à forte valeur patrimoniale qu'on y trouve. Cette protection nécessite la coupe progressive des pins de la parcelle "pour maximiser les chances de restauration de landes et limiter le développement de ronciers ou de fourrés à ajonc d'Europe" (en suite d'une préconisation du Conservatoire National Botanique de Brest). Or l'article 151-23 prévoit que les coupes, abattages, défrichements ne doivent pas compromettre l'existence et la pérennité de l'ensemble du boisement concerné et impose des compensations à hauteur de 100 % sur le site même. Le département demande donc que le classement de la parcelle en boisement protégé soit supprimé.
- **Orientation d'Aménagement et de Programmation n°23** : le département demande que les aménagements de sentiers pédestres figurant dans l'OAP (« sentier des mégalithes potentiel », secteur de Toulvern) soient modifiés « dans un souci de préservation de la biodiversité existante ». Il précise dans le schéma suivant les parties de chemins à supprimer :

Hypothèse d'aménagement :



- **Espaces Boisés Classés situés à proximité immédiate du Domaine Public Routier Départemental.** « Afin de garantir la protection de ces réservoirs de biodiversité ainsi qu'une souplesse de gestion des procédures administratives lors des interventions d'urgence », « le département estime « préférable de privilégier un classement des premières rangées de massifs boisés situés à proximité immédiate de route en élément de paysage et de patrimoine au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. »
- **Espaces bocagers et inventaires des cours d'eau et des zones humides.** Le département demande que soit vérifiée la cohérence des informations figurant au PLU avec les différentes sources de prescriptions et d'inventaires (SAGE et inventaires validés par le conseil municipal).

3 - 4 - 2 - 8. MORBIHAN ENERGIES

Morbihan énergies a souhaité attirer l'attention de la commune sur le caractère opérationnel des enjeux énergétiques qui doit être traduit dans le développement des différents secteurs de la commune et notamment dans les OAP par :

- La limitation de la dépendance aux énergies fossiles et l'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables (réseaux de chaleur, photovoltaïque avec autoconsommation individuelle ou collective) ;
- Les choix d'implantation du bâti pour permettre l'utilisation des énergies renouvelables ;
- L'intégration dès la conception des nouvelles constructions, des possibilités de déploiement des énergies renouvelables (toitures, ombrières) ;
- La prise en compte des ombres portées ;
- L'organisation et le maillage des voies facilitant les déplacements doux ;
- La mise en place de services mutualisés de déplacements décarbonés : Infrastructure de Recharges pour les Véhicules Electriques (IRVE), bornes de recharge pour vélos, trottinettes électriques, stations d'autopartage. La réflexion peut être conduite sur les aires naturelles de Locmiquel, de Mané Ormand et sur les espaces de connections des circulations douces ;
- L'adaptation de l'éclairage public aux usages par une gestion différenciée et intelligente : détection, abaissement de puissance, extinction / allumage à distance sur l'ensemble du territoire. Une attention particulière peut toutefois être apportée sur l'OAP thématique « Biodiversité et trame Verte et Bleue ».

3 - 4 - 2 - 9. LE COMITE REGIONAL DE LA CONCHYLICULTURE BRETAGNE SUD

Le CRC salue à titre liminaire la volonté de la commune de Baden de favoriser le maintien et le développement de l'aquaculture (axe 2, objectif 3 du PADD).

Conformément aux préconisations portées par la Charte conchylicole du Morbihan, l'attention du CRC Bretagne Sud se porte dans le projet de PLU sur les points suivants :

- Les dispositions propres à assurer une bonne qualité des eaux conchylicoles.
- La protection des espaces conchylicoles par le maintien des espaces dédiées à l'activité sur les sites actifs ou en veille, identifiés par un zonage adapté : Ac (activité aquacole sur domaine terrestre) et Ao (activité aquacole sur domaine public maritime) ; et l'interdiction des changements de destination des bâtiments situés dans ces zones.

I - S'agissant de la qualité des eaux conchylicoles

La qualité sanitaire des eaux entourant la commune est bonne d'un point de vue bactériologique, et le CRC tient à souligner les efforts qui ont été réalisés depuis plusieurs années pour atteindre cet objectif.

Cependant, du point de vue du risque Norovirus, qui est généré par les dysfonctionnements des assainissements collectifs et non collectifs, la commune présente une certaine fragilité et le développement démographique doit être limité par les capacités d'épuration des secteurs concernés.

Sur l'enjeu de qualité des eaux, le CRC souligne que le projet a bien traduit cet objectif : les capacités d'assainissement des eaux usées ont été retenues comme éléments de définition des objectifs de développement de la commune. Compte tenu du rôle de sentinelle porté par l'activité conchylicole,

la commune aurait également pu retenir l'évolution de la qualité sanitaire des zones de production de coquillages comme indicateur de suivi du PLU.

II - S'agissant de la protection et du développement des espaces conchylicoles

1. Le règlement graphique : le découpage des zones à vocation aquacole (Ao et Ac)

1.1. Classement en Ac des voies d'accès aux entreprises conchylicoles :

Sur plusieurs sites aquacoles, les aplats de couleurs de la zone Ac ont été agrandis, mordant au-delà des parcelles, sur la voie publique. Si ce classement peut présenter un intérêt pour préserver les accès en question, il convient de relever que cela vient augmenter de fait les surfaces de zones Ac sans pour autant étendre les espaces de production.

1.2. Réduction de certaines zones Ao, sans que la logique de ces réductions ne soit explicite

Certaines zones Ao ont été réduites et des parties déjà concédées, exploitées, et déjà artificialisées sont exclues des zones conchylicoles pour devenir Nds. La profession entend marquer son opposition à ce redécoupage.

Des demandes de rectification sont faites sur les points ci-après (illustrations et explications à l'appui) :

- Carte 3 des entreprises conchylicoles : limite du zonage Ao à rétablir
- Carte 7 : le zonage Ao doit couvrir intégralement le terre-plein pour permettre l'exploitation conchylicole de celui-ci
- Carte 11 : les limites actuelles du zonage Ao doivent être rétablies
- Secteur conchylicole n°14 : demande de rétablissement des limites actuelles de la zone Ao telles qu'existant sur le PLU de 2018
- Secteur conchylicole n°15 : demande de rétablissement des anciennes limites de la zone Ao
- Secteur conchylicole n°17 : demande de rétablissement de la zone Ao telle qu'elle existe au PLU de 2018
- Secteur conchylicole n°19 : demande que la limite actuelle (PLU de 2018) soit rétablie
- Secteurs conchylicoles n°20 et 21 : demande que les limites maritimes de la zone Ao soient rétablies (PLU de 2018) et que les limites terrestres soient décalées vers la terre pour être alignées sur les limites terrestres des terre-pleins.

1.3. Suppression injustifiée de secteurs classés Ac :

Certaines zones Ac ont été réduites ou supprimées. Cela contrevient aux règles de la Charte conchylicole du Morbihan qui prône la défense des espaces conchylicoles ainsi qu'à l'objectif annoncé par le PADD : « délimiter de manière optimale les espaces [...] nécessaires à l'activité conchylicole » et garantir la « quiétude de sites d'exploitation ». Supprimer des zones Ac conduit à limiter les moyens d'exploitation des professionnels concernés. Cela ne peut pas être admis.

- Carte n°13 : demande le rétablissement des zonages conchylicoles actuels sur ce secteur
- Secteur conchylicole n°20 de Bois Bas : demande de réintégration du site de production dans le zonage Ac ; accord sur le classement en Ac de la parcelle 142.

1.4. Interstices entre les zones Ac et Ao :

Les zones Ac et Ao doivent nécessairement être jointes pour pouvoir former une unité fonctionnelle, et assurer l'interface terre-mer des entreprises conchylicoles. Ces interstices, quasiment systématiques, d'autant plus problématiques que la couleur de ces interstices laisse entendre que ces derniers seraient classés en Nds. Tous les sites conchylicoles de la commune sont concernés par cette interruption du zonage aquacole entre les zones Ac et Ao. Il convient de corriger ce problème et de joindre à nouveau toutes les zones Ac/Ao comme sous l'empire du PLU en cours de révision. A titre d'illustration sont présentées les cartes N°1, 4, 5, 6 et 13.

2. Le règlement écrit applicable aux espaces conchylicoles

2.1. Le zonage Nds* :

Il est présent sur plusieurs secteurs proches des zones conchylicoles, mais Il ne correspond à aucune règle dans le règlement écrit (exemple de la carte n°18).

2.2. Le règlement des zones Ac et Ao

L'adoption d'un règlement écrit spécifique aux zones aquacoles est salué par le CRC Bretagne sud, qui se félicite que la nomenclature Ac/Ao ait été retenue, conformément à la Charte conchylicole du Morbihan. Il est proposé de reformuler certains articles :

- Article 1 : Interdictions en zone Ac et Ao
- Article 2 : Limitation de certains usages en zone Ac
En zone Ao, il convient d'autoriser les bassins submersibles et insubmersibles (une formulation est proposée). Il conviendrait également d'autoriser les « *extensions limitées pour des bassins insubmersibles et pour des bâtiments d'exploitation existants* », et il est demandé que soit ajouté le paragraphe suivant : « *Sous réserve que soit démontrée l'impossibilité de les construire sur le domaine terrestre : D'installations et de constructions afférentes aux activités exigeant la proximité immédiate de l'eau qui pourront comprendre :*
 - *Des bâtiments d'exploitation pour des activités telles que : lavage, détroquage, triage, calibrage, emballage, stockage, mise en marché, bureaux, sanitaires, salle commune...*
 - *Des bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la proportion de 10% de la surface de plancher avec la possibilité d'atteindre 20 m2 dans le cas d'établissements de plus faible importance* »
- Article 4 : Hauteur des constructions. La CRC demande que la hauteur maximale de 8 mètres (au lieu de 4) soit inscrite dans le PLU et propose une reformulation afin d'éviter toute atteinte à l'intégrité paysagère du site.

En conclusion, le CRC indique, compte tenu de l'ensemble des remarques formulées ci-dessus sur le règlement graphique et le règlement écrit, et en particulier du déclassement d'un secteur à vocation conchylicole, regretter que le projet ne protège pas suffisamment les sites de production. Ces choix fragilisent l'ensemble de la stratégie foncière portée au travers de la Charte Conchylicole du Morbihan, du SCOT de GMVA et du SMVM, en conséquence, il ne peut être émis qu'un **avis défavorable**.

3 - 4 - 2 - 10. LA REGION BRETAGNE

Dans son avis, parvenu au-delà des 3 mois prévus par le code de l'urbanisme la Région Bretagne invite la commune « *à anticiper et prendre en compte dès aujourd'hui dans son document d'urbanisme le changement de modèle prévu par la loi (loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets) et sa déclinaison régionale (projet de modification n° 1 du SRADDET Bretagne), notamment en procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées, et en prenant connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCoT de son territoire. Si cette prise en compte reste volontaire et non obligatoire jusqu'à modification des SCoT, elle doit garantir de ne pas mettre à mal les capacités de développement des territoires bretons d'ici 2031 : en effet, nous tenons à attirer votre attention sur le fait que le décompte légal a commencé depuis août 2021. Ainsi, toute consommation effective réalisée depuis cette date, et ce, même si elle était programmée antérieurement, vient désormais grever les enveloppes régionale, intercommunales et communales.* »

3 - 4 - 3 - AVIS IMPLICITES DES PPA

Conformément à l'article R153-4 du code de l'urbanisme, *les personnes consultées en application des articles L153-16 et L153-17 donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan.*

A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

En conséquence, sont réputés favorables les avis de :

- L'Association départementale des organismes d'habitat social du Morbihan
- AQTA Quiberon Terre Atlantique
- La commune d'Arradon
- La commune de Crac'h
- La commune de l'Île aux Moines
- La commune de Le Bono
- La commune de Locmariaquer
- La commune de Ploeren
- La commune de Plougoumelen
- La Compagnie des Ports du Morbihan.

4 - MODALITES ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

4 - 1 - CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier papier, tel que soumis à l'enquête publique et mis à disposition en mairie de Baden du 21 août 2023 à partir de 9 heures jusqu'au 20 septembre 2023 à 17h30, était composé des 3 sous-dossiers tels que listés ci-dessous.

Il comprenait en outre les pièces ci-après plus spécifiquement destinées au recueil des observations du public et qui ont été complétées tout au long de l'enquête :

- **3 registres « papier » de 28 pages non mobiles**, cotées et paraphées par un membre de la commission d'enquête (modèle SEDI Mairies 328560)
- **3 classeurs** regroupant pour l'un les courriers reçus en mairie (hors ceux faisant l'objet d'une mention au registre), pour le deuxième les courriers et pièces jointes accompagnant les observations répertoriées aux registres papier, et, pour le troisième, les copies imprimées des observations parvenues par voie électronique à l'adresse mail dédiée à l'enquête : plu-baden@registredemat.fr ou déposées directement par la voie du registre dématérialisé mis en place sur <https://registredemat.fr/plu-baden>.

SOUS DOSSIER : PLU REVISE DE LA COMMUNE DE BADEN Projet arrêté en Conseil municipal du 02 mai 2023		
N°	DESIGNATION DES PIECES	Nb de pages
0.a.	Page de garde générale	1
0.b.	Sommaire général	1
0.c.	Procédure – délibérations et procès-verbaux des débats en Conseil municipal	25
1.	Rapport de présentation	592
1.a	Inventaire des zones humides et des cours d'eau et contre-expertises réalisées depuis 2012	239
1.b	Dossier d'examen en CDNPS	51

1.c	Dossier d'examen en CDPENAF	12
2.	Le P.A.D.D. Projet d'Aménagement et de Développement Durables	28
3.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation – O.A.P	138
4.	Règlement Littéral	190
5.1	Règlement graphique au 1/5000 ^e – Planche Ouest	1
5.2	Règlement graphique au 1/5000 ^e – Planche Sud-Est	1
5.3	Règlement graphique au 1/5000 ^e – Planche Nord-Est	1
5.4	Prescriptions au 1/5000 ^e – Planche Ouest	1
5.5	Prescriptions au 1/5000 ^e – Planche Sud-Est	1
5.6	Prescriptions au 1/5000 ^e – Planche Nord-Est	1
5.7	Emplacements réservés au 1/8000 ^e	1
5.8	Archéologie préventive au 1/10000 ^e	1
6.1	Espaces Naturels Sensibles au 1/10000 ^e	1
6.2a	Plan des servitudes au 1/10000 ^e	1
6.2b	Tableau des servitudes	42
6.3	Arrêté préfectoral de Classement sonore des infrastructures de transport routier	5
6.4a	Annexe sanitaire plan du réseau AEP	1
6.4b	Annexe sanitaire plan du réseau EU	1
6.5	Secteur d'Information sur les Sols - SIS	5

SOUS DOSSIER : AVIS

N°	DESIGNATION DES PIECES	Nb de pages
0.	Tableau de suivi des envois – Notification du projet arrêté du PLU – Art L153-16, L153-17 et R153-4 du Code de l'urbanisme	1
1.	Avis de la CDPENAF du 20 juin 2023	1
2.	Avis de la CDNPS du 21 juin 2023	14
3.	Avis de l'Etat sur le PLU arrêté du 09 août 2023 + pièces jointes	36
4.	Avis de la Chambre de Commerce et d'Industries du Morbihan (CCI) du 05 juin 2023	5
5.	Avis du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan du 30 juin 2023	23
6.	Avis de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération du 07 juillet 2023	18
7.	Avis de la Commune de Larmor-Baden du 10 juillet 2023	2
8.	Avis de la Chambre d'Agriculture du 02 août 2023	2
9.	Avis de Morbihan Energies du 28 juillet 2023	1
10.	Avis du SAGE du Golfe du Morbihan et Ria d'Etel du 09 août 2023	4
11.	Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)	20
12.	Avis du Conseil Départemental du Morbihan du 08 août 2023	4
13.	Avis du Comité Régional de la Conchyliculture Bretagne Sud du 10 août 2023	23

SOUS DOSSIER : PROCEDURE

N°	DESIGNATION DES PIECES	Nb de pages
1.	Mention des textes qui régissent l'enquête publique	6
2.a	Délibération n°58/2023 Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU révisé	8
2.b	Certificat d'affichage de la délibération n°58/2023 du 02 mai 2023	1
3.	Arrêté n°361/2023 du 17 juillet 2023 portant ouverture et organisation d'une enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme (PLU) révisé de la Commune de Baden	8
4.	Arrêté n°389/2023 du 28 juillet 2023 rectificatif à l'arrêté n°361/2023 du 17 juillet 2023	4
5.	Avis d'enquête publique	1
6.	Constat d'affichage de l'avis d'enquête publique	62
7.	Résumé non technique de l'évaluation environnementale	13

Ce dossier a été complété en cours d'enquête (à partir du 25/08/2023) par un sous dossier complémentaire comme suit. La pièce numéro 1 (note de corrections au document OAP) a été ajoutée dès le 25/08/23 et l'avis de la Région Bretagne le 28/08/23 (date de sa réception en mairie).

SOUS DOSSIER : PIECES AJOUTEES EN COURS D'ENQUETE		
N°	DESIGNATION DES PIECES	Nb de pages
1.	Note complémentaire concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation O.A.P	3
2.	Avis de la Région Bretagne du 25 août 2023	1

Le contenu du dossier mis à disposition du public a été vérifié le 17/08/2023 en mairie de Baden puis juste avant l'ouverture de l'enquête le lundi 21/08/2023 au matin. Il a été complété de deux pièces en cours d'enquête comme mentionné plus haut.

Son contenu est resté identique, tout au long de l'enquête, ainsi que les membres de la commission d'enquête ont pu le vérifier à l'occasion de chaque permanence (vérification systématique du dossier avant et après). A la fin de la permanence du 25/08/2023, les commissaires enquêteurs ont constaté que la planche 5.1 du règlement graphique (planche Ouest) avait disparu. Son remplacement a aussitôt été effectué.

Les agents d'accueil de la mairie se sont de leur côté chargés d'assurer la vérification quotidienne de la complétude du dossier.

Le dossier complet, ainsi que les registres et les classeurs regroupant les observations, étaient mis à disposition de toute personne souhaitant les consulter dans un bureau dédié à proximité immédiate de l'accueil de la mairie pendant toute la durée de l'enquête. Dans ce même bureau, un poste informatique spécialement mis à disposition, permettait également la consultation du dossier sous forme numérique.

Le règlement graphique (3 planches) et les plans de prescriptions (3 planches) étaient par ailleurs affichés en doublon dans la salle du conseil municipal qui accueillait les permanences.

La version électronique du dossier d'enquête complet, hors registres papier et classeurs de recueil des observations, était disponible à l'adresse du registre dématérialisé (<https://www.registredemat.fr/plu-baden>). Un problème temporaire de mise en ligne a été constaté lors de l'ouverture de l'enquête, le 21/08/2023 à 9h. Il y a été remédié rapidement, l'ensemble du dossier étant accessible sur ce site dès 10h30. Dans l'attente, la commune avait mis en place un lien provisoire permettant d'accéder directement au dossier sur son site propre.

Il n'a pas ensuite été fait état de problème particulier de connexion ou d'accès au site du registre dématérialisé pendant toute la durée de l'enquête.

Enfin, en plus du poste informatique spécialement mis à disposition près de l'accueil pendant toute l'enquête, il était aussi possible d'utiliser lors des permanences un second ordinateur pour accéder si besoin au registre dématérialisé, y déposer éventuellement ses observations en ligne, ou encore consulter le site internet geoportail pour la recherche de parcelles cadastrales, ou le site cartographique de GMVA pour les renseignements d'urbanisme applicables à une parcelle.

4 - 2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

4 - 2 - 1 - PHASE PREPARATOIRE, REUNIONS, CONTACTS, DEPLACEMENTS PREALABLES

Par décision n°E23000086 /35 du 05/06/2023 la conseillère déléguée par le président du Tribunal Administratif a décidé de constituer une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique sur le projet de révision du PLU de la commune de Baden. Cette commission était composée de : Mme Josiane Guillaume, en qualité de présidente, Mme Michèle Philippe et M. Guy Faucher, membres titulaires.

Dès leur désignation, les membres de la commission ont reçu par voie électronique des éléments de dossier. Très rapidement, des contacts, par mail et par téléphone, ont été établis entre les membres de la commission d'enquête puis avec les services de la mairie de Baden pour convenir d'une première réunion préparatoire avec l'autorité organisatrice de l'enquête.

La commission s'est réunie le 23 juin matin en mairie de Baden et a rencontré à cette occasion : M. Patrick Eveno, Maire, M. Yannick Le Helley, 2^{ème} adjoint au Maire en charge de l'environnement des travaux et de l'urbanisme, Mme Valérie Le Roch, Directrice Générale des Services et Mme Perrine Crépin, chargée de la Direction de l'urbanisme et des affaires générales. Les dates d'enquête ont été arrêtées lors de cette réunion et les modalités pratiques d'organisation ont été passées en revue. Les membres de la commission d'enquête ont reçu le même jour chacun un exemplaire papier du dossier PLU et se sont faits présenter le projet en détail.

Le 27 juillet 2023, une visite de terrain a été spécialement organisée pour les 3 membres de la commission, sous la conduite de M. le Maire, M. Le Helley, adjoint au Maire, et Mme Crépin, en charge du service Urbanisme à la mairie, en vue du repérage des lieux les plus emblématiques ou représentatifs du territoire communal, et en rapport avec l'évolution future du document d'urbanisme. A l'occasion de cette « visite guidée » de la commune, les commissaires enquêteurs ont de plus pu constater la présence des panneaux d'affichage annonçant l'enquête.

Les membres de la commission d'enquête ont régulièrement été consultés par mail et téléphone sur les projets d'arrêté d'organisation d'enquête et d'avis, sur la mise en place du registre dématérialisé, ainsi que sur certains détails pratiques pendant toute la phase préalable à l'enquête. La présidente et un des membres de la commission d'enquête ont de nouveau été présents en mairie le 17/08/23 pour vérifier certaines modalités organisationnelles (salle des permanences, plans et composition du dossier à disposition du public, vérification des registres, suivi du recueil des observations...).

4 - 2 - 2 - PUBLICITE DE L'ENQUETE

Les avis d'enquête publique ont été mis en place dès le 21 juillet 2023 en mairie et sur tout le territoire communal. Un rapport de constatation (n°15/2023) établi par les agents de la police municipale de Baden en date du 24/07/2023, certifie qu'il a été *procédé le 21 juillet 2023 au constat d'affichage des cinquante affiches « enquête publique » concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme installées sur le territoire de la commune de Baden*. Ce constat d'affichage, qui était joint au dossier d'enquête mis à disposition du public, comportait les planches photographiques correspondantes (50 photos).

La commission d'enquête a de son côté pu vérifier elle-même la présence d'une bonne partie de ces affiches, le 27 juillet 2023, soit plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'occasion de sa visite détaillée du territoire communal.

Les affiches étaient conformes aux dimensions fixées par arrêté ministériel du 9 septembre 2021 (format A2 sur fond jaune) et librement accessibles et visibles de la voie publique.

Elles comportaient de plus un QR code permettant d'accéder directement au site dédié du registre dématérialisé.

Les membres de la commission d'enquête ont pu vérifier le bon fonctionnement de ce QR code. Ils ont aussi constaté ponctuellement la présence de certaines affiches à chacun de leurs déplacements à Baden, soit au minimum les 27 juillet 2023, 17, 21, 25, 30 août 2023, 5, 14, 16, et 20 septembre 2023.

Les agents de la police municipale se sont par ailleurs assurés régulièrement de la présence des panneaux d'affichage aux lieux repérés et il n'a pas été rapporté de dégradation particulière.

L'enquête a été annoncée, quinze jours au moins avant son ouverture, et rappelée dans les huit premiers jours, par les soins de la mairie de Baden, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département, soit :

- Ouest-France (éditions de 1^{er} et 23 août 2023)
- Le Télégramme (éditions des 1^{er} et 23 août 2023).

Le site internet de la commune a, quant à lui, annoncé l'enquête, sur sa page d'accueil, dès le 20/07/23, et au même moment une rubrique dédiée à l'enquête a été créée sur la page « Urbanisme » du site communal. Cette rubrique permettait d'accéder aux arrêtés d'organisation de l'enquête, à l'avis d'enquête publique, et proposait un lien direct vers le site du registre dématérialisé. De plus une grande partie des pièces du dossier du projet de PLU révisé étaient déjà disponibles auparavant en rubrique Urbanisme et le sont restées.

L'ensemble a été en ligne pendant toute la période d'enquête, l'annonce de l'enquête apparaissant systématiquement en page d'accueil.

Un rapport de constatation (n°16/2023) a été établi par la police municipale en date du 24/07/2023. Il comportait les planches photographiques attestant de *l'affichage de l'enquête publique sur le site web de la mairie : captures d'écrans de l'avis d'enquête publique disponible en format pdf, de l'onglet « Citoyenneté – Urbanisme –PLU », et de la page d'accueil du site avec le raccourci vers l'enquête publique.*

Sur le site www.registredemat.fr/plu-baden, l'information sur l'enquête (arrêté et avis d'enquête publique) ont été visibles dès le 26 juillet 2023 et l'ensemble des documents du dossier ont été téléchargeables à partir du 21 août 2023. Un problème temporaire de mise en ligne a été constaté lors de l'ouverture de l'enquête, le 21/08/2023 à 9h. Il y a été remédié rapidement, l'ensemble du dossier étant accessible sur ce site dès 10h30. Dans l'attente, la commune avait mis en place un lien provisoire permettant d'accéder directement au dossier sur son site propre.

Il n'a pas été signalé ultérieurement d'incident particulier ni de difficultés d'accès ou de connexion et le site est bien resté accessible jusqu'à l'heure de clôture de l'enquête le 20 septembre 2023 à 17h30.

Au-delà de la publicité légale, on peut noter qu'un flyer d'information, au format A5, a été mis à disposition du public à l'accueil de la mairie et largement distribué avant même le démarrage de l'enquête. Il reprenait les dates d'enquête, heures d'ouverture de la mairie, modalités de consultation du dossier (avec indication du site internet dédié et accès par QR Code), composition et permanences de la commission d'enquête, et rappel des moyens de déposer ses observations.

Enfin, un rapport de constatation (n°18/2023) établi par la police municipale en date du 17/08/2023, atteste de l’affichage de l’avis d’enquête publique sur la page Facebook « Ville de Baden », ainsi que de la présence d’un message sur l’enquête publique sur le panneau d’information électronique de la commune situé rue des Frères Le Guénédal (accès principal d’entrée dans le bourg). Ce rapport comporte les planches photographiques correspondantes.

4 - 2 - 3 - PERMANENCES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Conformément à l'arrêté du 17 juillet 2023 de M. le Maire de Baden, un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se sont tenus à disposition du public en mairie aux dates et heures ci-après :

Dates	Heures	Commissaires enquêteurs présents
Lundi 21 août 2023	9h à 12h	Josiane Guillaume Michèle Philippe Guy Faoucher
Vendredi 25 août 2023	14h à 17h	Josiane Guillaume Michèle Philippe
Mercredi 30 août 2023	16h à 19h	Josiane Guillaume Guy Faoucher
Mardi 5 septembre 2023	9h à 12h	Michèle Philippe Guy Faoucher
Jeudi 14 septembre 2023	15h à 19h	Josiane Guillaume Michèle Philippe Guy Faoucher
Samedi 16 septembre 2023	9h à 12h	Josiane Guillaume Michèle Philippe Guy Faoucher
Mercredi 20 septembre 2023	14h à 17h30	Josiane Guillaume Michèle Philippe Guy Faoucher

4 - 2 - 4 - REUNIONS, DEPLACEMENTS, CLOTURE DE L'ENQUETE ET PHASE POSTERIEURE

A l’issue de la dernière permanence le mercredi 20 septembre 2023 à 17 heures 30, heure habituelle de fermeture de la mairie au public, et après vérification de l'absence de réception de courriers tant par voie postale que directement dans la boîte aux lettres accessible en façade de la mairie, ainsi que sur le registre dématérialisé ou sur l'adresse électronique dédiée, la présidente de la commission d'enquête a clos les registres d'enquête.

La notification officielle du procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l’enquête n'a pu se faire sous huitaine, alors que cela était initialement prévu, pour des raisons de disponibilité de la présidente de la commission.

Ce n’est que le 3 octobre 2023 que la présidente de la commission d'enquête, accompagnée par M. Guy Faoucher, membre de la commission, a pu procéder à la communication, conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, des observations écrites et orales recueillies,

complétées des questions de la commission. Le procès-verbal de synthèse (copie annexée au rapport) a alors directement été remis sur place en mairie de Baden à M. Yannick Le Helley, 2^{ème} adjoint au Maire en charge de l'environnement des travaux et de l'urbanisme, en présence également de Mme Valérie Le Roch, Directrice Générale des Services et de Mme Pauline Eckern, chargée de la Direction de l'urbanisme et des affaires générales. M. le Maire a alors été invité, en qualité de responsable du projet, à fournir à la commission d'enquête, dans un délai de 15 jours, ses observations en réponse.

Il a été indiqué à cette occasion aux membres de la commission que, compte tenu de la quantité d'observations reçues, la communication du mémoire en réponse du responsable du projet ne pourrait probablement pas s'effectuer dans le délai de quinzaine normalement prévu.

Un mail en ce sens a effectivement été transmis à la présidente de la commission d'enquête le 9/10/2023, indiquant que la commune proposait de remettre son mémoire en réponse vers le 15 novembre.

La commission d'enquête a pris note de cette information et a constaté qu'il ne lui était donc pas possible de respecter le délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête fixé en théorie pour la remise de son rapport et de ses conclusions. En conséquence, la présidente de la commission d'enquête a, dans le cadre des dispositions de l'article L123-15 du code de l'environnement, sollicité au nom de la commission d'enquête, par courrier du 16/10/23 directement transmis à l'autorité organisatrice, l'octroi d'un délai supplémentaire allant jusqu'à 3 semaines à compter de la réception des observations en réponse, pour rendre le rapport et les conclusions.

La copie de ce courrier est jointe au présent rapport.

Pendant la phase de l'enquête, en dehors des permanences, la commission d'enquête s'est par ailleurs réunie les 21/08, 14/09 et 20/09, pour échanger sur les observations et le projet de rapport et de conclusions. Elle s'est déplacée à plusieurs reprises pour visualiser sur le terrain, à partir de la voie publique, certains lieux cités dans les observations ou le dossier d'enquête. Elle a par ailleurs régulièrement rencontré les agents de la mairie en charge du dossier et chacun de ses membres s'est individuellement chargé de repérer certains des sites concernés à l'occasion de ses déplacements à Baden pour ou en dehors des permanences.

A l'issue de l'enquête, les membres de la commission d'enquête ont poursuivi leurs visites de terrain et repérages des parcelles faisant notamment l'objet d'observations, à partir de la voie publique.

La commission s'est réunie en visio le 02/10/23 et les membres ont de plus régulièrement échangé par voie électronique ou téléphone.

La commission s'est déplacée au complet à Baden le 15/11/23, à l'occasion de la remise du mémoire en réponse de la commune. Elle a entendu à cette occasion M. le Maire et M. Le Helley, adjoint au Maire, et le représentant du bureau d'études ayant accompagné la commune sur le projet.

La commission s'est réunie le 20/11/2023 en mairie de Baden pour analyser en interne le mémoire en réponse de la Commune et préparer ses conclusions. Elle a aussi le même jour poursuivi ses visites de terrain, à partir de la voie publique.

Quatre autres réunions internes à la commission se sont tenues en distanciel, les 28/11, 2/12, 4/12 et 05/12, pour travailler sur le rapport et les conclusions.

Le 05/12/23, dans l'après-midi, la commission d'enquête, représentée par sa présidente accompagnée d'un membre, a présenté et remis en mains propres à M. le Maire de Baden, autorité organisatrice de l'enquête, le rapport et les conclusions.

Sont annexés au rapport et aux conclusions de la commission d'enquête le procès-verbal de synthèse des observations établi par la commission d'enquête en date du 03/10/2023, avec ses 3 annexes spécifiques (tableau récapitulatif général des observations, synthèse thématique, et questions complémentaires), ainsi que le mémoire en réponse de M. le Maire de Baden en date du 15/12/23 (avec les 3 documents joints).

L'ensemble du dossier de l'enquête publique (registres d'enquête avec courriers et copies des messages électroniques reçus ainsi que toutes les pièces constituant le dossier original d'enquête tel qu'il était disponible en mairie de Baden, siège de l'enquête) est par ailleurs joint au présent rapport.

5 - BILAN DE L'ENQUETE ET OBSERVATIONS RECUEILLIES :

5 - 1 - BILAN QUANTITATIF ET AMBIANCE DE L'ENQUETE :

Le tableau ci-après propose une évaluation de la fréquentation des permanences et de la réception des observations.

Dates des permanences	Nombre de personnes reçues	Observations écrites au registre*	Courriers reçus **	Observations orales	Observations électroniques
Lundi 21/08/23	21	6	0	0	8
<i>Entre les permanences</i>		2	0		
Vendredi 25/08/23	30	5	0	0	7
<i>Entre les permanences</i>		1	1		
Mercredi 30/08/23	21	3	0	0	10
<i>Entre les permanences</i>		2	0		
Mardi 05/09/23	26	5	0	0	12
<i>Entre les permanences</i>		7	1		
Jeudi 14/09/23	36	21	0	0	10
<i>Entre les permanences</i>		0	0		
Samedi 16/09/23	37	19	0	0	60
<i>Entre les permanences</i>		13	3		
Mercredi 20/09/23	49	31	0	0	39
Total :	220	115	5	0	146

* incluant les courriers en cas de mention spécifique de dépôt aux registres « papier » (donc non comptabilisés dans la colonne courriers reçus).

** courriers reçus par voie postale ou déposés en mairie sans mention aux registres « papier ».

Les commissaires enquêteurs ont donc, au cours des 7 permanences au total (jours spécialement répartis sur toute la semaine et heures choisies pour leur potentiel de fréquentation), rencontré de l'ordre de 220 personnes.

Les permanences ont été assez fréquentées et il y a pu y avoir un peu d'attente pour ceux qui souhaitent être reçus individuellement par un commissaire enquêteur. Pour autant, chaque personne a pu être reçue aussi longuement qu'elle le souhaitait, et éventuellement revenir à plusieurs reprises. Aucune des permanences n'a connu une affluence telle qu'il ait été nécessaire de la prolonger. Au contraire, à chaque fois, la dernière heure a été plus calme et cela a également encore plus été le cas les jours où il a été proposé des horaires atypiques (permanences jusqu'à 19h le 30 août et le 14 septembre).

En dehors des permanences, le dossier d'enquête papier disponible à l'accueil de la mairie a été régulièrement demandé.

Le site internet de la ville de Baden, sur sa page consacrée au PLU et à l'enquête publique, a fait l'objet d'une fréquentation régulière, comme le registre dématérialisé spécialement mis en place. Selon les statistiques fournies par le prestataire de ce service, le site dématérialisé de mise à disposition du dossier a reçu 1317 visiteurs différents.

Les différentes pièces du dossier ont été régulièrement visionnées ou téléchargées tout au long de la période d'enquête. 2980 visionnages ont été comptabilisés. 1625 téléchargements au total ont été effectués, parmi lesquels viennent très largement en tête les 3 planches du règlement graphique, les 3 plans de prescription, le document relatif aux OAP, et le règlement écrit.

Les observations recueillies sur registres papier (115), adressées par courrier (5 hors mention au registre), ou par voie électronique sur le registre dématérialisé spécialement mis en place (146), ont été exprimées pour plus des deux tiers pendant la dernière semaine d'enquête, à l'occasion des trois dernières permanences ou entre celles-ci.

2 courriers postaux sont parvenus en mairie après clôture de l'enquête et n'ont donc pas été pris en compte (le cachet d'arrivée en mairie faisant foi). Ils émanaient de MM. Alain Chaptal (parvenu le 22/09) et Paul Garnier (parvenu le 26/09).

5 - 2 - ANALYSE (RESUME) DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS :

(NB : le terme « Analyse » s'entend ici au sens de la définition proposée par le Larousse, c'est à dire en déterminer la teneur ou en faire le résumé.)

266 observations au total ont donc été recueillies soit :

- 0 observation orale
- 115 annotations portées aux registres disponibles en mairie (incluant les courriers ayant fait l'objet d'une mention spécifique de dépôt au registre)
- 5 courriers reçus en mairie (hors mention portée au registre)
- 146 observations parvenues par voie électronique à l'adresse mail plu-baden@registredemat.fr ou déposées directement par la voie du registre dématérialisé mis en place sur <https://registredemat.fr/plu-baden>.

Ces observations peuvent dans quelques cas être des doublons (de l'ordre d'une trentaine), certains contributeurs les ayant à la fois déposées en personne puis les ayant retransmises par mail ou par courrier, ou parfois juste complétées.

Elles émanent de particuliers (dans leur très grande majorité), de quelques professionnels, de représentants d'associations, de collectifs d'habitants...

Les observations exprimées sont résumées ici sous forme simplifiée (seul leur objet principal est indiqué). Il convient de se reporter au « Tableau récapitulatif général des observations » joint en annexe (annexe 1 du procès-verbal de synthèse) pour l'analyse plus détaillée de chaque observation.

Légende du tableau : les observations numérotées 1Rx, 2Rx, 3Rx ont été recueillies sur les 3 registres papier mis à disposition ou par le biais de courriers ou pièces qui y ont été annexés. Celles en Cx correspondent à des courriers postaux parvenus en mairie pendant l'enquête. Les observations numérotées en RDx ont été exprimées par la voie du registre dématérialisé <https://www.registredemat.fr/plu-baden> ou du mail plu-baden@registredemat.fr, parfois mis en ligne à une date postérieure ce qui explique le décalage éventuel de numérotation. Les n° d'observations suivis par * permettent de repérer les éventuels doublons ou compléments à une première observation déjà exprimée.

<u>Date</u>	<u>N°Obs.</u>	<u>Nom - prénom</u>	<u>Objet principal de l'observation (Résumé)</u>
21/08	1R01	Chartron Jeannine	Demande un classement en Ub parcelle ZY 389
21/08	1R02	Allano Daniel	Demande de changement de destination de 2 appartements château de Kergonano
21/08	1R03	Robino Pierre	Demande de constructibilité. Voir 1R21
21/08	1R04	Chevrier Bertrand	Demande de maintien de constructibilité de la parcelle 371 à Trémélian (YB)
21/08	1R05	Guillain Martine	Demande de constructibilité ZY 294
21/08	1R06	Frechon Philippe	Adaptation règlement en zone Ucb2 (hauteur, clôtures, hauteur en limite séparative)
21/08	2R01	Anonyme	Demande de classement en EBC des parcelles ZC 130, 131 et 132. Opposition à extension du camping.
21/08	RD001 à 005		Tests de fonctionnement du registre dématérialisé par les commissaires enquêteurs
22/08	1R07	Mahéo Sylvie	Demande de classement en zone constructible d'une portion supplémentaire de la parcelle ZR 488
22/08	RD006	Laurens Michel	Demande d'institution de cônes de vue impasse de Toulcar
22/08	RD007	Morvan Aurélie	Demande de priorisation des logements pour les habitants locaux.
24/08	RD008	Collectif CAMM	Remarques sur les corridors écologiques (ex. le Pont Briel), demande de reclassement de toutes zones dites déclassées (bois et haies), d'un inventaire complet des cours d'eau et sources. Questions sur la prise en compte du risque de submersion marine (ex. gestion de l'étang de Pomper), la préservation du paysage inter hameaux (ex. Toularec et Toul broc'h), l'adaptation au réchauffement climatique.
25/08	1R08	Lebreton Hervé (et consorts)	Demande de constructibilité parcelle YB 517 au Guern
25/08	1R09	M. Mme Le Gargasson Jean-Michel	Demande de constructibilité parcelle ZX 354 à Locmiquel
25/08	1R10	Le Corre Dominique	Opposition à l'OAP n°5 et réflexions sur le commerce en centre-ville
25/08	1R11	Onfray Thierry	Modification de repérage d'une haie et demande de constructibilité ZL 52 à Kerbouleven
25/08	1R12	Aurange-Beckaert Ariane	Opposition à l'urbanisation croissante de Baden
27/08	RD009	GEORGE Hubert	Demande de pouvoir construire ultérieurement un abri pour chevaux sur la parcelle ZV 135 à Prad Torre
27/08	RD010	Le Maner Sophie	Demande de constructibilité parcelles ZN 117 et 307, accord sur ER n°3
28/08	1R13	Guillam Denis	Demande de modification de l'article UB 9 du plan local d'urbanisme (actuel)

28/08	C01	Leclerc Anne-Marie	Demande de constructibilité de la parcelle ZR 220
28/08	RD011*	Lebreton Hervé (et consorts)	Dépôt en dématérialisé de la requête introductive d'instance déposée comme PJ de l'observation 1R08
28/08	RD012*	Lebreton Hervé (et consorts)	Dépôt dématérialisé du courrier déposé dans l'observation 1R08 et de la motion de soutien jointe avec ajout de 4 signataires
28/08	RD013	Legrand Gilles	Confirmation demande révision du classement EBC, parcelles YA 99 et YA 76, pointe du Blaire.
28/08	RD014	Dupuy Marie Anne	Demande de reclassement de Aa à Ucc d'une partie de la parcelle ZE 52 à Mané Kercadio
28/08	RD015	Hervé Frédéric	Relation du préjudice entraîné par le classement en Na des parcelles ZC 496, 494 et 161
30/08	1R14	Lefebvre François	Demande d'inscription d'un châtaignier remarquable
30/08	1R15	Blond Aymeric	Demande de maintien de la totalité de la parcelle ZN 764 en constructible
30/08	1R16	Le Ninan Jacqueline et Karen	Demande de préservation d'une haie arborée au sud de l'OAP n°7, et signalement d'une zone humide
30/08	1R17	Petit Philippe	OAP 11 : demande d'une haie séparative et d'éloignement du bâtiment côté rue Izenah, ainsi que recul des points d'entrée et sortie
30/08	RD016*	Blond Aymeric	Confirmation de la demande de constructibilité parcelle ZN 764, déjà déposée en 1RD15
30/08	RD017	Cochois Manuella	Demande de constructibilité des parcelles ZC 494 et 496, 16 vallon du Pont Claou)
31/08	RD018	Camboly Philippe	Interrogation sur choix de zonage dans le secteur de Toulguen
31/08	RD019	Jan	Demande de repérage et de protection d'arbres à l'entrée du lotissement des Razed Koed et sur l'est des parcelles du 40 rue Mané er Groez
31/08	RD020	anonyme	Critique du traitement des déplacements doux
31/08	RD021	Millard Philippe	Demande de maintien du développement en logements conforme aux prescriptions du SCoT
31/08	RD022	Le Garrec Françoise	1- demande d'entière constructibilité de la parcelle ZE 50 (16 Allée de Mané Mercadio) 2- demande de cheminement doux entre l'allée de Mané Mercadio et la zone d'activités de Toulbroch
01/09	1R18	Le Meut Jean-Pierre	Demande de maintien de la totalité de la parcelle ZB 61 en constructible
01/09	RD023	Tatibouët Sylvie	Demande de maintien de la totalité des parcelles ZC 7 et 8 en constructible
04/09	RD024	Robic Thierry et Mme	Demande de constructibilité parcelles 81 et 94 à Kerbouleven en vue rénovation et extension
04/09	RD025*	Fawkes P.	Rappel RD8 (Collectif CAMM)

05/09	1R19	Chateauneuf Christophe	Demande de garder la constructibilité de la parcelle ZY 469 (458 ?) à Mériadec
05/09	1R20	Huet de Froberville Brigitte	Demande de sortir la parcelle AB614 du périmètre de l'OAP 1
05/09	1R21*	Robino Pierre	Demande de constructibilité parcelles ZE 517p, 524 et 525 issues de ZE 124 (précision à 1R03)
05/09	1R22	Goullin Carole et Guillaume	Demande de constructibilité sur la parcelle YB141 Lannigueux et contestation zone humide
05/09	2R02	Percevault Marie- Noëlle	Demande de modification de zonage pour les parcelles YA 44 et 133 et de classement du Liorho en SDU avec le village du Guern
05/09	RD026	Jacob Eric	Contestation de ZH pour le sud de ZN 473 et demande de reclassement de la totalité de la parcelle en Aa
06/09	1R23*	Huet de Froberville Brigitte	Complément à 1R20 (contestation périmètre OAP n°1)
06/09	2R03	Le Godec Marie-Pierre	Demande le rétablissement de la constructibilité parcelle ZO 500 à Tréver
06/09	RD027	Seven Jean-Loïc	Demande de retrait de la bande de recul le long de la D101 et de constructibilité pour un carport
06/09	RD028	Anonyme	Inquiétude sur les constructions prévues à Mériadec (OAP 9 ?)
07/09	RD029*	Châteauneuf Christophe	Demande de constructibilité sur la parcelle ZY 469 (extrémité 458 en fait, doublon 1R19)
07/09	RD030*	Fawkes Mrs	Rappel RD8 (Collectif CAMM)
08/09	1R24	Van de Velde Francis	Projet d'extension < 20 m2 en zone Na, dans la bande des 100 m et en zone jaune risque d'immersion
08/09	C02	Le Moyec Stéphane	Demande de constructibilité pour la parcelle YB 194 au Guern
08/09	RD031	Jacob Nadia	Demande l'institution d'un cône de vue au niveau du champ en zone NDS à Toulindac
09/09	1R25	Danion Céline	Signalement du positionnement incorrect d'un bâtiment sur le fonds cadastral au Liorho. Demande d'interdiction de piscine en zone Na et questionnement sur le devenir d'un hangar agricole proche.
09/09	1R26	Ménard A et A	Observations relatives à la Pointe de Toulvern (prise en compte des risques, zonages, stationnements de véhicules...) + remarque sur les conditions de consultation des documents d'enquête.
09/09	RD032	Jourdan Franck	ZN 484 à Toularec : demande de retrait de la bande de recul 20m et d'augmentation zone constructible
10/09	RD033	Coulange Franck	Questionnements sur le zonage d'une parcelle 13 (à la différence d'une 170) et des critères Na et/ou Nds
11/09	RD034	Le Bars Michèle	Contestation de la destruction du bâtiment communal et de l'OAP n°6
11/09	RD035	Collignon Hélène	Demande de développement de pistes cyclables

13/09	1R27	Métal Louis	Dépot d'une pétition (14 signatures) pour le classement en zones boisées de terrains situés 40 rue Mané er Groez
13/09	RD036	Anonyme	Demande sur les possibilités d'installation d'habitats légers et autonomes et de maisons en A.
13/09	RD037	Anonyme	Demande de reclassement de Na en UCb2 de la parcelle ZR0089 (permis d'aménager déposé) cohérent avec permis déjà accepté pour la parcelle 0088.
14/09	1R28	Merigeau, Mayo, Guillemot Familles	Demande de retour dans le domaine public pour mobilité douce du chemin vicinal reliant Kervernir à Kernormand.
14/09	1R29	Jacq Guy M. et Mme	Demande de maintien en zone constructible des parcelles ZX 279, 297 et 395 à Locmiquel.
14/09	1R30	De La Villosoye Jean	Opposition à OAP n°11.
14/09	1R31	Tatibouet Noël	Demande de reclassement de Aa en U des parcelles ZB107 et 108.
14/09	1R32	Nicolazic (Maire honoraire)	4 demandes : maintien du projet de déviation du PLU de 2008, zone Na près de l'école à maintenir en zone constructible et laisser la salle de sports en zone U pour la conserver, maintien de la zone Ue1 à Port-Blanc, suppression de la mention Zone humide pour une parcelle communale construite en Uia.
14/09	1R33	Héricourt Didier et Mme	Demande de classement de l'ensemble de la parcelle ZY 429 en Uca2.
14/09	1R34	Association de Loisirs de Baden (ALBA)	Demande de suppression de l'OAP 6 et de maintien de la salle de sports en Ue2.
14/09	1R35	Association Baden Basket Club	Demande de suppression de l'OAP 6 et de maintien de la salle de sports en Ue2 (pétition de 23 signatures jointe).
14/09	1R36	Kerneur Roland et Mme	Demande diminution marge de recul D101 à 20 m et extension constructibilité parcelle ZN 19.
14/09	1R37	Association Baden Développement (ABD)	remarques, critiques et propositions dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de PLU (points d'ordre général, OAP, mobilités douces...)
14/09	1R38	Serre Marie-Françoise	Opposition à l'OAP n°2, proposition d'ajouts au règlement littéral, demande de meilleure prise en compte du patrimoine et inquiétudes quant à la densification.
14/09	1R39	Serazin Jean-François	Observation de soutien à la demande de M. Robino (1R03)
14/09	1R40	Prono Marie-Denise et consorts	Demande de constructibilité relatif à la parcelle ZN 421
14/09	1R41	Prono Marie-Denise	Demande de constructibilité relative à la parcelle ZN 489
14/09	2R04	Guillemot	parcelle ZN493 (Aa) demande de constructibilité, parcelle ZN159 et 110 demande d'étendre la zone constructible sur les hangars, refus tracé de pistes cyclables sur leurs parcelles à Keryonvarc'h
14/09	2R05	Le Port Jean-François	Demandes concernant la constructibilité et l'aménagement d'un nouvel accès pour l'unité foncière ZR322 et 217P (piscine, extension).

14/09	2R06*	Guillemot	Complément à 2R04
14/09	2R07	Guillemot Xavier	Satisfaction de voir ses parcelles ZN160 et ZN162 constructibles et du relèvement du CES à 50%
14/09	2R08	Blaise Yvonne	demande d'augmenter la constructibilité de la parcelle ZN125 dans le cadre d'un projet d'éco hameau à Tourlarec.
14/09	2R09	Le Mouroux Alain	souhait de rétablir le projet de PLU, relatif à ces parcelles comme celui en vigueur (ZX38 et 377)
14/09	2R10	Ezan Patrice	Demande de rétablissement de la constructibilité parcelles ZE 173 et 175 à Toulbroch.
14/09	2R11	La Croix Christian	demande de rétablir le contour géométrique du zonage sans changement de surface Ucb et Nds
14/09	RD038	Cabinet Coudray pour Luco Jean-Marc	Demande de reclassement de NA en U du secteur de la Pointe du Blair et demande de suppression de la protection édictée au titre de l'article L.151-23 du CU
14/09	RD039	Le Bars Michèle (représentante AVF)	Critiques et propositions concernant les salles et locaux pour les réunions et autres activités des associations
14/09	RD040	Chaptal Alain	Opposition aux choix du PLU concernant le bourg de Baden, regret de ne pas avoir été informé officiellement en tant que propriétaire
14/09	RD041*	Serre Marie-Françoise	doublon de 1R38
14/09	RD042*	Association ABD	doublon de 1R37
15/09	RD043	Madec Jean-Vincent, représenté par Cabinet Coudray	Demande de classement des parcelles ZC 130, 131 et 132, limitrophes du camping en U11.
15/09	RD044	Cauquil Dominique	Demande de : <ul style="list-style-type: none"> • renforcer les densités afin de réduire la consommation foncière; • réfléchir et augmenter les coefficients de plein-terre à 40 % • fixer un seuil minimal de densité de surface de plancher par hectare à vocation économique au sein de la future zone de Nautiparc.
15/09	RD045	Cauquil Dominique	Demande de : <ul style="list-style-type: none"> • protéger la totalité des haies et de les classer; • classer le bois de Carado en EBC; • créer de nouveaux EBC • indiquer dans l'OAP22 la création d'une haie pour protéger le ruisseau des écoulements. • faire un inventaire des arbres remarquables dans les OAP, spécifier les mesures de protection
15/09	RD046	Cauquil Dominique	Demande de : <ul style="list-style-type: none"> • réaliser une étude plus détaillée concernant les modes de transports alternatifs aux véhicules thermiques; • prévoir plus de places dotées de bornes pour recharger les véhicules, ainsi que des emplacements réservés pour les deux-roues;

			<ul style="list-style-type: none"> • prévoir des pôles multimodaux positionnés le long des voies les plus utilisées afin d'encourager les déplacements à faible émission de CO2 • ajouter au règlement que les solutions envisagées ne doivent pas porter atteinte à la biodiversité, aux haies, aux espaces boisés classés (EBC) et aux zones humides.
15/09	RD047	Anonyme	Demande de garantir la préservation de la biodiversité locale notamment le Lerot, le grand Capricorne, d'approfondir les corridors écologiques et étendre les EBC. Analyser les incidences de l'activité aquacole directes ou indirectes sur la biodiversité . De préciser de manière exhaustive les espèces de chiroptères et les espèces de la Directive oiseaux. Approfondir la trame bleue dans l'OAP21.
16/9	1R42	Collectif citoyen du lotissement de Tourlarc	Demandes de suppression de la bande de recul de 20m et d'extension de la zone Ub jusqu'à la limite sud des propriétés
16/9	1R43*	Klein Thibaut Huet de Froberville Brigitte	Annonce d'un dépôt à venir par voie dématérialisée d'une demande sortie parcelle 614 de l'OAP n°1 et modification de l'accès.
16/9	1R44	Tatibouët Jeanne	Demande de constructibilité de la totalité de la parcelle ZC8
16/9	1R45	Poletti Chloé	Demande de constructibilité de la totalité de la parcelle ZC779
16/09	1R46	Association ASC, par Bedard Christophe	s'oppose à l'OAP11
16/9	1R47*	Robino Pierre	compléments à 1 R03 et 1R21
16/09	1R48	Guillemot (famille)	Demande la constructibilité des parcelles ZM242, 247 et 249
16/9	1R49	Le Vigouroux Vincent	Demande de constructibilité de la parcelle 83 à Toulbroch (mail annoncé)
16/9	1R50*	Prono Marie-Denise et consorts	Demande de constructibilité relative à la parcelle ZN 421 (nouvelle version)
16/9	1R51*	Prono Marie-Denise	Demande de constructibilité relative à la parcelle ZN 489 (nouvelle version)
16/09	1R52	Colleu Isabelle	S'oppose à l'OAP6, la destruction du Tumulus et à la construction des maisons dans cette parcelle
16/9	1R53	Hanaizi (famille)	Faisabilité de la création d'une annexe abri de jardin en zone Na
16/09	2R12*	Madec Consorts	à relier avec la RD43
16/09	2R13	Madec Jean Vincent	demande de modification de zonage pour ZC26, 24, 27 et 402 et partiellement ZC468 de UI à Aa.
16/09	2R14	Le Berrigaut Albert	demande le changement de destination des bâtiments situés ZO514, la modification du classement du ZO517 classé en Nds (en Na), de ZO332 en Nds (en Uip ou à défaut en Ac). + signalement de pierres plates non mentionnées au PLU.

16/9	2R15	Prophette Bruno	Contestation de 2 zones humides parcelle ZD 460, 462
16/9	2R16	Poulet-Goffard (consorts)	Demande de constructibilité de la parcelle ZE51 à Mané Kercadio
16/9	2R17	Piacentino-Guilloux	Impact sur les chemins de la Croix Perdues et du Mané de la circulation induite par la construction d'un lotissement au lieudit La Croix/ Trévras à Larmor Baden
16/09	2R18	Houssin Urvan	demande de constructibilité en ZB90 pour pérenniser une activité économique.
16/09	RD048*	Seven Jean Loic pour Collectif citoyen de Tourlarec	doublon 1R42
16/09	RD049	Anonyme	Défaut du PLU, demande l'ajout d'une OAP thématique performance énergétique et celle souhaitée par GMVA "3R" et imposer normes de performance énergétiques et environnementales plus strictes
16/09	RD050	Boizard Catherine	demande de classer 4 chênes sur le talus sud de ZR294 et de protéger les grands capricornes
16/09	RD051	Anonyme	à relier avec la RD46
16/09	RD052	Anonyme	à relier avec la RD45
16/09	RD053	Anonyme	à relier avec la RD45
16/09	RD054	Anonyme	à relier avec la RD44
16/09	RD055*	Poulet-Goffard (consorts)	Doublon avec la 2R16
16/09	RD056	Anonyme	Demande de classement en EBC du bouquet de chêne situé à l'entrée du lotissement allée des Razed Koed et des boisements positionnés l'autre côté de la rue au-delà de la partie Ouest..
16/09	RD057	Anonyme	S'oppose aux changements de destination et propose dans le règlement et l'OAP Biodiversité des moyens pour préserver les prairies permanentes. données agricoles à actualiser
16/09	RD058	Anonyme	observation critique globale (déplacements, démographie, architecture, OAP5 et 6,...) sur les thèmes du PLU
17/09	RD059	Argellies David	Proposition de reclassement des parcelles Aa impropres à leurs destinations en Zone UB, UA, UD ou à urbaniser ou sinon ajout d'un type de zone agricole au PLU octroyant des droits d'aménagement extérieur équivalent pour un usage d'habitation.
17/09	RD060	Argellies David	Demande de reclassement de l'ensemble des parcelles du hameau de Ker Odette de Aa à UB1 ou équivalent, Liste des parcelles concernées : feuille ZE, parcelles 71, 72, 73, 75, 178, 179, 211 et 212.
17/09	RD061	Le Mentec Christine et Patrick (Indivision)	Demande de classement en Ucb2 de la parcelle YZ174 à Trémélian.

17/09	RD062	Le Derf Indivision	Demande de classement de la parcelle ZR 556 en Na au lieu de Nds.
17/09	RD063	Auriacombe Eric	Demande de classement de la parcelle 322 au 42, route de Penmern en Nb.
17/09	RD064*	Klein (famille)	copie d'un courrier au maire développant une opposition à l'OAP 1 et le besoin de négociations sur les aménagements
18/09	1R54	Dumortier Danielle pour Robert Patrice	Demande de constructibilité parcelle ZM311 à Kerbouleven
18/09	2R19	Tattevin C.	Exprime des regrets quant au non respect de la nature et au bétonnage dans les OAP sectorielles
18/09	C3*	Le Mentec Christine et patrice	Doublon de RD61
18/9	RD065	Cheval Loïc	Demande de requalification de la zone humide de la parcelle ZW0187 et demande de constructibilité pour la parcelle ZW189
18/9	RD066	Lefeuvre Catherine (épouse Lambert-Wild)	Demande de classement de la parcelle YB263 en zone agricole Aa et non Ab.
18/9	RD067	Association Les Plumés du Morbihan	Remarques sur le projet de PLU et demande de ré-interrogation des choix faits en matière de constructibilité (villages et hameaux, fonds de jardin, délimitation des SDU, classement U,...)
18/9	RD068	Morio Jean-Yves	Demande de justifications du reclassement en zonage agricole du hameau de Botconan
18/9	RD069*	Cauquil Dominique	Doublon ou nouvelle version de RD46
18/9	RD070*	Cauquil Dominique	Doublon ou nouvelle version de RD 44
18/9	RD071*	Cauquil Dominique	Doublon ou nouvelle version de RD45, RD49, RD47
18/9	RD072	Anonyme	Demande de protection EBC des parcelles cadastrées ZC 130, 131 et 132 au 40 rue Mané er Groez
18/9	RD073	Consorts Le Guen	demande de maintien d'un zonage U pour les parcelles ZO 451, ZO 452, ZO 453, ZO 455 et partie de la parcelle ZO 454 sises route de Keriboul à BADEN au Village de « Pen-mern »
18/9	RD074*	Boizard Catherine	Doublon de RD50 avec adresse courriel corrigée
18/9	RD075	Régnier Geoffrey	Demande de reclassement en UCa1 de l'ensemble de la parcelle ZK78
18/9	RD076	Anonyme	Demande de constructibilité parcelles ZA451, 452, 455, 457 à Kérihuel
18/9	RD077*	George Hubert	Doublon de RD76 avec mention du nom du déposant sur le Registre dématérialisé
18/9	RD079*	Consorts Le Guen	Mail en doublon de l'observation RD73
19/09	2R20*	Huet de Froberville - Klein - Guilleux	Demande de retrait des parcelles 614 et 613 de l'OAP n°1 et suppression accès Nord Ouest.

19/09	2R21	Barraud Camille, pour Résidents rue Razhed Koed	Opposition à l'extension du camping Mané Guernéhué
19/09	2R22	Leyral Jérôme	Se félicite de voir que la parcelle ZN493 est classée en A. s'oppose à la destruction du presbytère. demande que la densification se fasse que dans les secteurs fortement urbanisés, la réalisation d'un inventaire des zones de biodiversité remarquable, la protection des vergers.
19/09	2R23	Le Mero M. et Mme	demande rétablissement de constructibilité parcelles ZO289 et 290
19/09	2R24	Guillo Yann et Fabrice	demande de constructibilité parcelle ZY312 et 78
19/09	C4	Guichard Serge	Demande de requalification des parcelles ZR 371, 372, 373 et 374 au hameau du Ter.
19/09	C5*	Colas Consorts	Doublon RD081
19/9	RD078	Anonyme	s'oppose (OAP 6) à la destruction du Tumulus et argumente par la proximité des services : école, garderie, Tumulus, parc, médiathèque. à relier avec RD34, 1R52, 1R35, 1R34, 1R37
19/9	RD080*	Le Vigouroux Solange	demande de constructibilité parcelle ZI83 située à Toulbroche
19/9	RD081	Colas consort	demande zones constructibles partielles pour les parcelles ZB154 et ZA560 et évocation ER 19
19/09	RD082	Le Tallec Sandrine	elle s'interroge sur du passage du secteur de Ubb en Na route du Guern
19/09	RD083	Anonyme	demande de prolonger un sentier ZO105 (valeur patrimoniale : pierres plates)
19/09	RD084	Madec Florence et Fabrice	Demande de maintien en zone constructible de la parcelle ZB85 au Belano
19/09	RD085	Brasnu Harold	propositions et réflexions sur PADD et OAP
19/09	RD086*	Le Mentec Christine	correction de n° de parcelle lire 174 au lieu de 114
19/09	RD087*	Roussel Collin Yannick	intervention sur les domaines mobilités, agriculture et biodiversité.
19/09	RD088*	Le Corre Dominique	à relier avec 1R10 : complément à la déclaration d'opposition à l'OAP5
19/09	RD089	Anonyme	demande de prolonger la haie à conserver sur toute la longueur ouest sur la parcelle 190 ZO
19/09	RD090	Martin Catherine pour Paysages Mégalithiques	Satisfaction de la préservation des éléments du patrimoine mégalithique dans l'OAP et informe d'une erreur p132 (page à retirer : pas de boucle piétonne).
19/09	RD091	Roques Bertrand	informe qu'il n'y a pas assez d'aménagements pour visiter la région en camping car
19/09	RD092	Repain Cyril, avocat pour l'Union Bretonne de l'Hôtellerie de Plein Air	dénonce la limitation du nombre de résidences mobiles de loisirs au sein des terrains de camping existants et propose des adaptations du règlement écrit.

19/09	RD093	Baranger Gilles	question sur l'article 5 Ucb relative aux panneaux solaires sur toiture
19/09	RD094	Doutriaux Antoine	Demande de modification article 5 pour permettre implantation panneaux solaires en toitures.
19/09	RD095	Anonyme	Opposition à tout déclassement de haie ou de bois, signalement haie manquante à Kerque, souligne l'importance du ZAN, de lois récentes, et de la protection de la biodiversité.
19/09	RD096	AIPJ Mickaël	Se joint à l'obs de M. Brasnu (RD85) et plaide pour conserver l'âme de baden avec ses paysages.
19/09	RD097	Le Corre Jean-François	Contestation des OAP en général, au regard du droit de propriété, et de l'OAP n°5 en particulier.
19/09	RD098	Le Blevenec Marc	Demande de constructibilité parcelle ZL187b et contestation zones humides.
19/09	RD099	Montelet M et Mme	Contestation des OAP de centre bourg, notamment 4 et 6 : trop de densification et d'artificialisation des sols, absence de concertation.
19/09	RD100	Dumortier Danielle représentée par Me Jean-Meire (Cab Olex)	Demande de constructibilité pour la parcelle ZM 263 à Kerbouleven et contestation du repérage de haies.
19/09	RD101	Le Godec Françoise représentée par Me Jean-Meire (Cab Olex)	Demande de constructibilité parcelle ZO545 à Trever.
19/09	RD102	Le Blevenec Marc	Demande de rajouter le hangar oublié sur la parcelle ZL29 à Kerqué.
19/09	RD103	Bequaert Nicolas	Contestation du nombre de logements prévus, de l'extension de la zone de Nautiparc, inquiétudes quant à la préservation du milieu naturel (EBC, Stecal de Kergonano, bois Bourgerel...), demande de renoncer à l'urbanisation à l'Est du bourg (OAP n°21).
19/09	RD104*	Le Corre Dominique	Opposition à l'OAP n°5 et à la destruction d'un escalier en pierre.
19/09	RD105	Hellier M. Mme représenté par Me Thomas Dubreuil	Demande de constructibilité parcelle ZP427 à Port-Blanc.
19/09	RD106	Le Blevenec Marc	Demande d'accusé de réception de son mail précédent (R102)
19/09	RD107	Le Berrigaud Rozenn	Demande de classement en Na au lieu de Nds de la parcelle ZO398 15 route de Keriboul.
20/09	2R25	Denis François	S'oppose à la destruction des jardins du presbytère
20/09	2R26	Guillemot Vincent M. et Mme	demande de constructibilité parcelle ZL143 à Saint Julien
20/09	2R26bis	Guillemot Vincent M. et Mme	demande de constructibilité parcelle ZL35 à Lohac
20/09	2R27	Lavergne Odile	demande de constructibilité parcelle ZL146 à Lohac
20/09	2R28	Robigo	pétition contre le déplacement du Tumulus

20/09	2R29	Joubaud Jacqueline	Demande de classement de la totalité de la parcelle ZL100 à Kerboulven en constructible
20/09	2R30	Madec Françoise	demande que sa maison (parcelle ZW38) dispose d'un espace Na autour de la maison au lieu d'un EBC comme ses voisins
20/09	2R31*	Eric Jacob Paysages	compléments à RD26 pour redéfinition ZH sur parcelle ZN473
20/09	2R32	Brulliard Guy	demande d'être raccordé à l'assainissement collectif
20/09	2R33	Robert Famille	Demande de constructibilité parcelle ZP334 à Toulindac.
20/09	2R34	Amicale laïque parents d'élèves école J. Le Brix	Plaidoyer pour conserver le gymnase Le Tumulus à son emplacement, opposition à sa délocalisation et au projet de lotissement et propositions allant dans ce sens (pétition en ligne de 205 signatures).
20/09	2R35	Percevault Marie Noelle	Demande de constructibilité du terrain situé sur la parcelle ZY206
20/09	2R36*	Morio Jean-Yves	Doublon de RD68
20/09	2R37*	Robino Pierre	Compléments à 1R03, 1R21, et 1R47 parcelle ZE517P
20/09	2R38	Aubert Xavier	Opposition à la destruction du Tumulus et à l'OAP 6.
20/09	2R39	Monthuis Nora	opposition à l'OAO6, demande le développement des liaisons douces, contre la destruction du presbytère
20/09	2R40	Thomazo	demande de constructibilité parcelles ZL95 et ZM141
20/09	2R41	Mairie de Larmor-Baden	Demande d'intégration dans le projet (OAP 21) de la voie de contournement du centre bourg de Baden étudiée au cours de ces dernières années.
20/09	2R42	Allain-Le Port Anita	Demande de reclassement parcelle ZO140 en activités conchylicoles à la pointe de bois Bas.
20/09	2R43	Baudet consorts	Demande de constructibilité partielle de la parcelle ZR 23
20/09	2R44	Anonyme	demande d'ajouter 2 petits collectifs à l'OAP18
20/09	2R45	Leleuch Liliane	demande de constructibilité de la parcelle ZR756
20/09	2R46	Poilane Maxime et Kassiotis Sophie	demande du retrait de l'OAP 5 de la parcelle ZC473
20/09	3R01	Le Derf Michel	Demande d'extension de la zone agricole pour la parcelle ZR 606 pour l'activité agricole.
20/09	3R02	Nicolazic Maurice, Maire Honoraire	Dépôt d'une pétition (162 signatures) : maintien de la salle de sports en zone Ue2 et suppression de l'OAP n°6.
20/09	3R03	Tiercelin Marie Hélène	opposition à l'OAP4
20/09	3R04	Boyer Nicole	Demande de changement de destination vers l'habitat pour un bâtiment parcelle YA204.

20/09	3R05	Mahéo M.	Demande de changement de destination vers l'habitat pour tous les bâtiments de la parcelle YA051.
20/09	3R06	Dauvergne Christine	s'oppose à l'OAP 6 (densification du bourg, proximité des services et participe à la vie du bourg), s'oppose à l'OAP2 et à la destruction du presbytère, demande voies cyclables.
20/09	3R07	Pasco Consorts	Demande de constructibilité parcelles YB130 et 591, et remarque sur l'emplacement réservé n°7.
20/09	3R08	Mahéo Fleur, pour les Amis de la Fontaine de Kervénir	demande la sécurisation dans le village patrimonial de Kervénir (vitesse excessive). agit au nom des amis de la fontaine de Kervénir,
20/09	3R09	Maury Christelle	compléments d'information sur les actions engagées pour la préparation de l'aménagement urbain de la parcelle ZE517P.
20/09	3R10	Molines Marie Dominique	observation en faveur de la réhabilitation de la salle de sport actuelle
20/09	3R11*	Percevault Marie Noelle	Demande la constructibilité en lieu et place de 2 constructions existantes sur les parcelles ZY206 et 152
20/09	3R12	Corso Nadège et William	Demandent des ralentisseurs rue de Gavrinis et rue de l'île Irus (vitesse excessive) et souhaitent d'acquiescer une partie de la parcelle ZM 287, 336 et 333 si le projet de giratoire est réalisé en l'espèce
20/09	3R13	Lizee Alain	s'oppose à l'OAP 6 (destruction Tumulus) et à l'OAP4 (zone verte en centre bourg) s'oppose à la destruction du presbytère et demande les archives du bâtiment
20/09	3R14	Lizée AM	s'oppose à l'OAP 6 (destruction Tumulus) et à l'OAP4 (zone verte en centre bourg) s'oppose à la destruction du presbytère et demande les archives du bâtiment
20/09	RD108	Les résidents de Botconan	Dépôt d'une pétition d'opposition au sentier pédestre jouxtant les terrains des résidents de Botconan
20/09	RD109	Bour Jean-Luc Syndicat des copropriétaires des garages de Port-blanc	Demande de modification article 5 du règlement littéral zone Ucb pour permettre panneaux solaires
20/09	RD110	ASL de la Pointe du Blaire	Contestation du zonage Uip de la Pointe du Blaire
20/09	RD111*	Les résidents de Botconan	Doublon RD108 retransmis par mail
20/09	RD112	Le Vigouroux Sophie	demande de suppression de l'emplacement réservé n°10
20/09	RD113	SC TI MAEN représenté par Cabinet Coudray	Demande de passage de passage de Na à U du zonage du secteur de la Pointe du Blaire.
20/09	RD114	Brousmiche Dominique	demande de modification du règlement littéral concernant les panneaux solaires en zone UCB
20/09	RD115	Fraisse Claire	Demande de non modification du projet au sujet des haies à conserver dans le secteur de la parcelle ZO425
20/09	RD116	Anonyme	demande de classement d'une haie sur la parcelle ZO399c et signalement concernant la hauteur des clôtures en zone Nds

20/09	RD117	Chedal Anglay Rémi	Demande de modification du règlement littéral (article 5 zone UCB)
20/09	RD118	Comité Régional de la Conchyliculture de Bretagne Sud	Rappel de l'avis défavorable qui avait déjà émis par le CRC en qualité de PPA : propositions d'adaptation du règlement graphique (classement en Ac, en Ao), de reformulation du règlement écrit pour le zonage Nds et les zones Ac et Ao.
20/09	RD119	François Pierre-Luc	Demande de modification du règlement littéral (article 5 zone UCB)
20/09	RD120*	Amicale laïque parents d'élèves école J. Le Brix	Doublon en ligne de 2R34.
20/9	RD121	Baden Collectif	Contribution sur les sujets suivants : agriculture, densification, EBC, haies, mobilités, énergie, biodiversité.
20/09	RD122*	Le Moyec Stéphane représenté par le cabinet OLEX	Demande de constructibilité, au moins partielle, des parcelles YB n° 50, 51, 194 et 358 situées au Village du Guern.
20/09	RD123*	Loyer Marion pour l'ASL de la Pointe du Blaire	Doublon RD110
20/09	RD124	Teal Nicholas et Anne Sophie	souhaitent sortir la parcelle 261 de l'OAP6 : perte de 40% environ de la parcelle. Projet d'hébergement touristique pour handicapés.
20/09	RD125	Serre Bertrand et Soline	opposition aux OAP1,2,3,4: absence de communication et de temps pour analyser; densification, destruction du patrimoine et jardins d'agrément
20/9	RD126	Cheny Charlotte	Interrogations et demandes sur le secteur de Toulbroch, l'extension de Nautiparc, les mobilités douces et le patrimoine de la commune
20/09	RD127	Serre Bertrand et Soline	Concerne la haie, classée, séparative des parcelle ZH36 et ZH31b (peupliers italiens) .souhait, dans le futur de la remplacer par une haie plus adaptée à la région
20/09	RD128	Le Blevenec Marc	Demande de suppression ou de modification de l'emplacement réservé 6 Route de Ploeren / embranchement Kerqué Parcelle lozen et praz braz
20/09	RD129	Anonyme	Demande de suppression de la protection d'une haie sur la parcelle ZR 240
20/09	RD130	Le Douarin Jérôme	Demande d'explication sur un refus de déclaration préalable pour une piscine.
20/09	RD131*	Anonyme	Complément de l'observation 1R45 : contestation du passage en Aa d'une partie de la parcelle ZC779 au motif qu'un abri de jardin y est installé.
20/09	RD132	Le Douarin Jérôme	Demande d'explications sur le changement de zonage au lieudit Magoero.
20/09	RD133	Crequer Joël	Apport d'une précision sur le sujet de l'observation RD89 (haies)
20/09	RD134	Vial Mélanie	réflexions sur la réglementation par le PLU des toits en chaume
20/09	RD135	Le Corre Michel	Demande d'explication sur les choix de migration de zones de U vers A ou N et sur la non mise en ligne des observations des registres papier.
20/09	RD136	Vial Mélanie	Observations sur les mobilités (augmentation du trafic, bornes de recharge électrique, stationnement 2 roues, pôles

			multimodaux, accompagnement environnemental des aménagements pour mobilités douces.
20/09	RD137	Anonyme	Parcelles non intégrées dans l'inventaire des zones humides (ZE 488 et 490)
20/09	RD138	Ageron Patrick, pour l'association les Amis du Golfe du Morbihan	Intervient en tant qu'association dûment habilitée. Note que la nouvelle version semble plus compatible avec le SCoT, les différents documents communautaires et le SRADDET, mais interroge sur la prise en compte de plusieurs thèmes (ZAN, mobilité et déplacements doux, infrastructures routières, de transports en commun, d'assainissement, liaisons fibre, réseaux, besoins futurs...). L'association passe ensuite en revue l'avis du PNR, puis les thèmes suivants : servitudes et SPPL, EBC et haies, trame bleue et zones humides, inondation-submersion, patrimoine, biodiversité et environnement, en relevant les manquements et erreurs et en émettant pour chacun questionnements, réserves, et recommandations.
20/09	RD139*	Ageron Patrick, pour AGM	doublon avec RD138
20/09	RD140	Meurisse Alexandre	Observations sur les pistes cyclables, les équipements de la commune en lien avec les OAP 1, 2, 6 et 21 et le passage en zone Na de l'arrière de la parcelle ZX050, demande de précisions sur coefficient de pleine terre.
20/09	RD141	Anonyme	idem 146
20/09	RD142	Anonyme	Demande si ce serait pas mieux de diminuer le nombre de logement sur les parcelles des AOP afin de préserver une certaine qualité de vie et de conserver par ailleurs les terrains qui sont actuellement constructibles dans les zones qui ne créent pas de nuisances
20/09	RD143	Prélat Grégory	Critiques et propositions concernant les mobilités douces.
20/09	RD144	Vitoux Dominique	Observations et demandes concernant la SPPL et les sentiers côtiers, le plan des servitudes, le patrimoine local et la bande littorale en zones A et N, les EBC et les haies.
20/09	RD145*	Ezan Patrice	demande de constructibilité parcelles ZI173, 174 et 175 à Toulbroche.
20/09	RD146	Picot Laure Line	s'oppose à la destruction du Tumulus (proximité des services, sécurité en cas de déplacement)

5 - 3 - SYNTHÈSE THÉMATIQUE :

Cette synthèse n'étant pas nécessairement exhaustive, il convient de se reporter aux observations elles-mêmes pour bien apprécier les termes exacts des demandes, remarques et propositions des contributeurs. Les numéros ici utilisés correspondent au classement effectué par la commission d'enquête, et renvoient au tableau simplifié ci-dessus et surtout au tableau récapitulatif général des 266 observations recueillies (Annexe 1 au procès-verbal de synthèse).

Rappel : Comme déjà indiqué au-dessus, les observations numérotées 1Rx, 2Rx, 3Rx ont été recueillies sur les 3 registres papier mis à disposition ou par le biais de courriers ou pièces qui y ont été annexés. Celles en Cx correspondent à des courriers postaux parvenus en mairie pendant l'enquête. Les observations numérotées en RDx ont été exprimées par la voie du registre dématérialisé <https://www.registredemat.fr/plu-baden> ou du mail plu-baden@registredemat.fr.

1) Demandes individuelles de constructibilité de parcelle ou de changement de zonage

Ce sont les observations les plus nombreuses numériquement : on peut estimer leur part, en enlevant les doublons et les observations éventuellement complétées par les mêmes contributeurs, à un peu moins de la moitié des contributions recueillies. Elles correspondent à des demandes individuelles, même si exprimées par plusieurs personnes dans certains cas (indivisions notamment), impliquant un changement de zonage pour une ou plusieurs parcelles privées (ou une partie de parcelle) dûment identifiées.

Ces demandes sont à distinguer des observations à portée plus collective quant à la constructibilité de l'ensemble d'un village ou d'un secteur (évoquées plus loin en partie 9), voire aux inquiétudes qui ont pu se manifester sur certains zonages ou projets (voir notamment les OAP en partie 3).

116 demandes ont été répertoriées sous les n° suivants et appellent une réponse individualisée de la commune : 1R03, 1R05, 1R04, 1R07, 1R01, 1R08, 1R09, 1R11, RD010, RD011, RD012, RD014, RD015, C01, RD017, 1R15, RD016, RD022, RD023, 1R18, RD024, 1R19, 1R21, 1R22, 2R02, 2R03, C02, RD027, RD029, RD032, RD037, 2R04, 2R06, 2R08, 2R09, 2R11, 1R31, 1R29, 1R33, 1R36, 1R39, 1R40, 1R41, 2R07, 2R10, RD043, RD038, 2R12, 2R13, 2R14, 2R18, 1R48, 1R42, 1R47, 1R50, 1R51, 2R16, 1R44, 1R45, 1R49, RD055, RD060, RD061, RD062, RD063, RD065, RD066, RD068, RD073, RD075, RD079, RD076, RD077, RD080, RD081, RD082, RD084, RD086, C3, 1R54, RD098, RD100, RD101, RD105, RD107, RD110, RD113, 3R11, 2R22, 2R24, 2R30, 2R35, 2R40, RD124, RD131, RD140, 2R29, 2R33, 2R36, 2R42, 3R01, 3R09, 2R23, 2R26, 2R26bis, 2R27, 3R07, 2R37, 2R43, 2R45, RD122, RD123, RD132, RD145, C4, C5.

2) Autres demandes individuelles touchant à des projets d'extension, d'annexe, de changement de destination d'un bâtiment...

Ce sont là aussi des demandes individuelles, mais qui se distinguent de la catégorie précédente car elles ne concernent pas strictement une parcelle ou une demande de changement de zonage, mais seulement un projet précis en lien avec une construction déjà existante (piscine, terrasse, accès, garage, extensions, abri à chevaux, annexes, changement de destination d'un bâtiment vers l'habitation, ou de catégorie d'hébergement...).

14 demandes ont été classées sous ce thème. Elles appellent comme les précédentes une réponse individualisée de la commune : 1R02, RD009, RD024, 2R02, 1R24, 2R04, 2R06, 2R05, 2R14, 1R53, RD057, 3R04, 3R05, RD130.

3) OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Certaines OAP sont contestées ou font l'objet d'interrogations et d'observations à titre individuel, parfois récurrentes ou encore collectives par le biais d'associations. Bien que chacune d'entre elles mérite une analyse, l'OAP 6 fait l'objet d'une opposition importante et appelle une attention particulière.

On peut noter aussi, des interrogations nombreuses sur le bien-fondé d'OAP en centre bourg au détriment d'espaces verts et le sentiment de manque de concertation ainsi que des délais trop courts d'analyse laissés aux personnes concernées.

Pour l'analyse ci-dessous, les OAP, numérotées telles que dans le projet de PLU, sont suivies des références d'observations qui ont été synthétisées, de façon plus détaillée pour l'OAP6.

Enfin quelques propositions d'amélioration sont listées pour les OAP sectorielles et thématiques en fin de volet.

- OAP sectorielles :

OAP1 : 1R20, 1R23 et 1R43, RD64, RD85, RD96, 1R37, RD125, RD140, 2R20 opposition parfois partielle - demandent de sortir les parcelles AB614 et 613 et la suppression de l'accès obligatoire nord-ouest à cette OAP - constat de densification beaucoup trop importante - manque de communication préalable - période non adaptée avec une masse de documents à analyser - destruction de maison anciennes - densification au détriment de la qualité de vie ;

OAP2 : 1R38, 1R37, RD41, RD42, RD85, RD96, RD99, RD125, RD140 opposition - contre la destruction des maisons en pierres - constat de densification beaucoup trop importante - demandent la réalisation d'une étude approfondie des potentialités de l'OAP - manque de communication préalable - période non adaptée avec une masse de documents à analyser - destruction de maison anciennes - densification au détriment de la qualité de vie ;

OAP3 : RD85, RD96, RD125 constat de densification beaucoup trop importante - manque de communication préalable - période non adaptée avec une masse de documents à analyser - destruction de maison anciennes - densification au détriment de la qualité de vie ;

OAP4 : RD85, RD96, RD97, RD99, 3R13, 3R14, RD125, 3R03 constat de densification beaucoup trop importante – OAP enclavée, paraît superflue – opposition (maison familiale indissociable d'une autre) - manque de communication préalable - période non adaptée avec une masse de documents à analyser - destruction de maison anciennes - densification au détriment de la qualité de vie ;

OAP5 : 1R10, RD58, RD85, RD96, RD97, RD104 opposition - constat de densification beaucoup trop importante - destruction des maçonneries anciennes (escalier) - pourquoi pas un îlot de verdure et de déplacements doux – une demande que la parcelle ZC 473 soit retirée du projet - l'OAP, enclavée, paraît superflue ;

OAP6 : RD34, 1R32, 1R52, 1R35, 1R34, RD42 , RD58, RD85, RD96, RD99, 3R6, 3R13, RD146 , RD140, RD141, 2R34, RD120, 2R38, 3R2, 3R10, 3R14, 2R39, RD124 : Beaucoup d'opposants à la destruction du Tumulus - proposent plutôt une rénovation - évoquent la proximité avec la médiathèque, les espaces de jeux et l'école et rajoutent que le "Tumulus" est actuellement intégré à un ensemble cohérent et fonctionnel d'équipements publics et déplorent l'absence d'étude de rénovation du bâtiment - demandent la réalisation d'une étude alternative aux déplacements en examinant toutes les possibilités de rénovation technique du Tumulus - considèrent que la pression d'urbanisation créée par l'OAP 6 est excessive et demandent une annulation de cette OAP en l'état et la mise en priorité de la rénovation du Tumulus - évoquent la nécessité d'une OAP centre Bourg élargie avec la **suppression de l'OAP 8 – font valoir** que les OAP ne prennent pas en compte les terrains constructibles hors OAP - proposent de réduire la surface dédiée à la construction de logements dans l'OAP en protégeant davantage les espaces verts - mentionnent une densification importante R+1 R+2 en mitoyen qui paraît envisageable avec un îlot de calme réservé aux jeux d'enfants en liaison avec l'OAP 5 un îlot de verdure et déplacement doux - souhaitent sortir la parcelle 261 de l'OAP ;

OAP7 : 1R16 il existerait un cours d'eau non mentionné dans l'OAP avec un espace derrière les habitations de la rue de la sterne côté pair, humide ;

OAP8 : RD42, RD85, RD96 : demandent respectivement la suppression de l'OAP et de classer en A le secteur ;

OAP9 : RD28 s'inquiète quant à la vue sur les espaces verts environnants compte tenu des constructions à venir ;

OAP11 : 1R30, 1R46, RD87, RD42, RD138, RD139 : opposition à l'OAP - inquiétudes quant à la vue environnante et l'aspect sécurité routière - opposition aux dispositions envisagées (terrains de football) - proposent de réduire la surface dédiée à la construction de logements dans l'OAP en protégeant davantage les espaces verts - augmentation de la circulation et quelle incidence environnementale - sera il construit un terrain en remplacement ?

OAP12 et 13 : 1R37, RD42 demandent que sur cette OAP soit prévue une réserve foncière destinée à la création d'un parc ;

OAP14, 15 et 16 : 1R37, RD42 les zones constructibles en fond de parcelle ne sont pas des dents creuses - demandent sur quels textes s'appuie cette zone constructible ;

OAP 18 : RD85, 2R44, 1R37, RD42 demandent de classer en A - souhaitent rajouter 2 petits collectifs - estiment que l'OAP est proche du rivage - proposent de réduire la surface dédiée à la construction de logements dans les OAP en protégeant davantage les espaces verts ;

OAP 21 : RD85, 1R37, RD42, RD96, RD44, RD70, RD54, RD121, RD140 Projet démesuré, à diminuer ou à supprimer – opposition au projet de salle de sport (à relier à la destruction du Tumulus) – demandent une étude écologique avec mesures de protection des haies - estiment que les constructions ne pourront être construites que dans les zones Nord et Nord-Ouest (bruit) – demandent la prise en compte de la biodiversité - estiment qu'en raison de la sensibilité écologique de la zone, il est opportun d'implanter des Tiny Houses avec encadrement - souhaitent connaître la vocation exacte des équipements afin de savoir si ils répondent réellement à un besoin - proposent de réduire la surface dédiée à la construction de logements et/ou à vocation économique dans l'OAP en protégeant davantage les espaces verts – demandent la réalisation d'une route accessible à l'ouest de la commune de Larmor-Baden afin de garantir l'accès aux voies départementales D101 et D316, ce projet n'étant pas inclus dans OAP ;

OAP22 : RD45, RD71, RD52, RD121, RD126, RD144, RD138, RD139 : demandent d'indiquer la création d'une haie - ne comprennent pas l'agrandissement d'une zone artisanale alors que la première n'est toujours pas en exploitation dans sa totalité - demandent de préserver l'environnement, souhait de classement en zone A ou Na ;

OAP 24 et 25 : RD85, RD96 mentionnent un excellent travail ;

- OAP thématiques :

RD49 et RD121 : demandent l'ajout d'une OAP thématique performance énergétique et celle souhaitée par GMVA "3R" (Réemploi/Réutilisation/Recyclage) et proposent d'ajouter les outils réglementaires nécessaires, dans l'OAP « Qualité urbaine » ;

RD57, RD138, RD139 : proposent dans le règlement et l'OAP Biodiversité des moyens pour préserver les prairies permanentes - la trame bleue (cours d'eau et zones humides) doit être identifiée comme corridors et réservoirs écologiques.

- Autres observations touchant aux OAP

RD58 : observations critiques globales (déplacements, démographie, architecture, (OAP5 et 6...)) ;

2R19 : s'inquiète pour la nature sur les secteurs de projet soumis à OAP compte tenu du « bétonnage » à outrance nuisible à l'environnement.

RD138, RD139 : notent que certains éléments de patrimoine n'apparaissent pas ;

RD97 : dualité entre OAP et droit de propriété – surfaces des OAP inférieures à 1ha non adaptées pour une OAP - empiètement sur un jardin de la maison au mépris de l'OAP thématique 3 - la création de commerces en RDC ne semble pas pertinente - déplorent le caractère complètement silencieux du dossier d'enquête sur le patrimoine immobilier acquis depuis une quinzaine d'années dans le centre bourg par les municipalités ;

RD99 : déplore le manque de concertation en amont du projet – densification du bourg disproportionnée compte tenu de la démographie en baisse – artificialisation des sols excessive - destruction d'espaces verts (futur gymnase, parc du presbytère...) ;

RD103 : analyse le ratio croissance sur nombre de logements, 1hab/log contraire à la donnée de 1,9 actuellement – s'inquiète sur les sujets : artificialisation des sols - augmentation de la circulation automobile - disparition des zones humides, effondrement de la biodiversité.

RD144 : mentionne que l'OAP dans le règlement général précise la nécessité de préserver les arbres remarquables, mais ne spécifie pas les mesures de protection pour leur pérennité. Peu de sujets font l'objet de protection et il serait nécessaire de faire un inventaire.

RD142 : propose de diminuer le nombre de logements sur les parcelles des AOP afin de préserver une certaine qualité de vie ;

1R37, RD42 : demandent la réduction du nombre de logements prévu en centre bourg et que l'obligation des 30% de logements sociaux pour toutes les opérations comportant 5 logements et plus de 400m² de surface de plancher soit mentionnée dans chaque OAP - estiment que les logements neufs (hors OAP) ou rénovés ne sont pas considérés dans le projet et proposent donc que le nombre de logements neufs via les OAP soit réduit à 350 (objectif du SCoT). Pour cela, proposent donc de réduire les surfaces dédiées à la construction dans les **OAP 6,11,18,21** - demande l'extension de l'OAP1 à la totalité du centre bourg ;

RD40 : Opposition aux choix du PLU concernant le bourg de Baden, densification, bétonisation, projets de commerces sans garanties d'installation de commerçants.

4) Autres observations sur le règlement graphique : Espaces Boisés Classés (EBC), haies, paysage, Zones Humides (ZH), cours d'eau, patrimoine, périmètres, servitudes, Emplacements Réservés (ER)...

Au-delà des demandes de changement de zonage, le règlement graphique a fait l'objet de nombreuses observations concernant des éléments précis apparaissant ou méritant d'apparaître sur les planches détaillées. Ces observations correspondent à des propositions précises de repérage au plan graphique (ou de contestation de repérage) et sont à distinguer de celles plus générales mettant en avant des préoccupations plus larges en lien avec les enjeux environnementaux, les mobilités, les choix ou les obligations qui ont abouti à l'arrêt de ce projet de PLU... ces thèmes étant évoqués dans les parties qui suivent (parties 6, 7 et 9 particulièrement).

75 occurrences ont donc à titre indicatif été répertoriées en demandes d'adaptations précises du règlement graphique. Il s'agit notamment des observations n° 2R01, RD006, RD008, 1R11, RD010, RD013, RD018, RD019, 1R14, 1R16, RD025, RD026, 1R22, RD027, RD030, RD031, RD032, RD033, 1R26, 2R04, 2R06, 1R27, 1R32, 1R36, 1R38, RD042, RD045, RD046, RD047, RD038, RD041, 2R14, 1R42, 2R15, RD048, RD050, RD051, RD052, RD053, RD056, RD058, RD059, RD065, RD069, RD071, RD072, RD074, RD081, RD083, RD087, RD089, RD095, RD098, RD100, RD103, RD104, RD108, RD111, RD112, RD115, RD116, 2R22, 2R30, RD127, RD121, RD137, RD144, 2R31, 3R07, RD128, RD129, RD133, RD138, RD139, C5...

Les sous-thèmes ci-après ont pu être mis en évidence.

- Trame forestière et bocagère : haies et bois protégés au titre des éléments du paysage à préserver (article L151-23 du code de l'urbanisme), boisements protégés au titre des Espaces Boisés Classés, arbres isolés protégés au titre des éléments du paysage à préserver :

Plusieurs demandes de classement en EBC ou de repérages d'arbres ou de boisements visent nommément les parcelles ZC130, 131 et 132 et témoignent de l'opposition de riverains, d'habitants de Baden, d'associations... à tout projet d'extension du camping (évoqué en partie 8 plus loin) : 2R01,

RD019, 1R27 (pétition), RD045, RD053, RD056, RD047, RD071, RD072, RD121 (Baden Collectif), RD144, RD138 et RD139 (AGM : Amis du Golfe du Morbihan).

RD045, RD052, RD071, RD087, RD144, RD121 (Baden Collectif), RD138 et RD139 (Association AGM), et RD053 estiment que tout le linéaire des EBC et des haies champêtres n'a pas été correctement identifié (opposition à la suppression de l'EBC du bois de Carado, EBC à créer à Kergonano, haie bocagère à créer à Craffel...).

Certains contributeurs contestent quant à eux le repérage en EBC d'éléments boisés sur leur parcelle (RD013, RD038, 2R30) ou demandent d'en exclure certaines zones pour permettre le débroussaillage (1R26 à Toulvern).

D'autres observations visent les secteurs repérés en OAP ou à proximité (1R16 : préservation d'une haie, 1R37 et RD042 association ABD à propos de l'OAP 21, RD045 pour OAP22, traitement paysager pour RD058...).

Des demandes de repérage d'arbres remarquables ont été effectuées (1R14 : châtaignier à proximité de l'école ; RD019, RD050, RD074, RD056 : chênes ; RD071, RD144, RD045 et l'association AGM réclament un inventaire ; protection des vergers à Keryonvarch par 2R22, ou du jardin du presbytère...).

Des remarques sur le repérage de haies existantes à conserver ou à créer : 1R11, RD089, RD100, RD116 et des contestations de ce repérage par RD115, RD127, RD129, RD133.

Opposition à tout déclassement de haie ou bois sur Baden (RD095), incompréhension sur la diminution des EBC (RD103).

Le collectif CAMM (RD008, RD025, RD030) s'interroge sur la sincérité des pages relatives aux corridors écologiques (engagement de replanter 10 km de talus bocagers, zones indiquées de préservation de haies bocagères mais n'existant pas sur le terrain...) et demande le reclassement de toutes zones dites déclassées (bois et haies). Il demande aussi quelles mesures sont prises pour la préservation des zones inter hameaux (zone boisée, champs, bocages) en citant l'exemple de Toularec et Toulbroc'h.

- Trame aquatique : zones humides et cours d'eau protégés

Des contributeurs contestent l'existence de zones humides sur leurs parcelles (RD026, 1R22, 2R15, RD065, RD098, 2R31) ou en certains lieux de la commune (1R32 : en Uia sur une parcelle communale déjà construite).

RD018 s'interroge sur un changement de zonage vers A à Toulguen (zone marécageuse) ; 1R16 signale une zone humide non répertoriée ; 1R26 signale le classement de protection de l'étang de Toulvern ; l'association ABD demande une étude détaillée de la zone humide de l'OAP21 (comme RD047 et l'association AGM, RD138 et RD139), et signale aussi celle à proximité de Kergonano (1R37 et RD042).

Le STECAL de Kergonano doit être abandonné à cause de la zone humide proche, et l'urbanisation du secteur Est du bourg pour le même motif (RD103).

RD137 demande l'intégration de zones humides sur des parcelles proches de son terrain.

Le collectif CAMM (RD008, RD025, RD030) réclame un inventaire complet des cours d'eau et sources de la commune. Il interroge aussi sur les mesures prévues par le PLU pour classer les zones de submersion marine et laisser la nature reprendre ses droits (ancien marais, zones humides, étang de Pomper...). L'association AGM (RD138, RD139) estime que la démarche de protection contre les risques de submersion marine n'est pas aboutie, notamment à Locmiquel où des possibilités de construction sont offertes par le PLU.

- Éléments de petit patrimoine protégé au titre des éléments du paysage à préserver, patrimoine mégalithique

Signalement de pierres plates (2R14, RD083), d'un dolmen (1R26)

Plusieurs demandes de meilleure protection du patrimoine du centre bourg, dont 1R38, RD041, RD104 (escalier en pierre).

Demande de précisions des éléments présentant un intérêt patrimonial et des accès à l'espace public (RD144, citant la ruine du Blair et la voie privée permettant de rejoindre la pointe du Blair).

L'association AGM (RD138 et RD139) estime que certains éléments de patrimoine n'apparaissent pas sur le plan et qu'il serait nécessaire de les faire figurer de façon exhaustive.

- Marges de recul des voies de circulation

Plusieurs contributeurs, particulièrement à Toularec et Toulbroch, demandent la disparition de la marge de recul de 20 mètres imposée au titre de la RD101 ou que la zone U de leurs parcelles s'étende sans en tenir compte : RD027, RD032, 1R36, 1R42 et RD048 (Collectif citoyen de Toularec)...etc.

- Emplacements réservés

Accord sur l'ER n°3 (RD010). Remarques de l'association ABD (1R37 et RD042) sur plusieurs cheminements envisagés et propositions de continuité ou de nouveaux tronçons (voir plus loin partie 7 Mobilités) : interrogations sur ER 29 notamment....

Contestation ou refus des ER sur leurs parcelles (2R04, 2R06 à Keryonvarc'h ; RD112 pour ER n°10 ; RD128 pour ER n°6), à étudier sous réserve constructibilité de leur parcelle pour RD081 et C5 (ER19), pétition contre le sentier pédestre à Botconan (RD108, RD111, résidents de Botconan), à réfléchir pour 3R07...

- Servitudes et autres éléments

Demande d'institution de cônes de vue impasse de Toulcar (RD006), et à Toulindac (RD031).

Interrogation sur un non classement d'une parcelle en Nds ou Na, à la différence d'une parcelle limitrophe et demande de précision sur les critères à cet endroit (RD033).

Demande de reclassement des zones agricoles impropres à cette destination (car avec habitations et donc « pastillées ») en U ou autre zonage à déterminer (RD059).

Prise en compte des zones à risques incendie à la pointe de Toulvern et signalement d'un dolmen repéré mais ne figurant pas au plan des servitudes (1R26)

Nécessaire prise en compte des EBC, haies et zones humides... dans les aménagements en faveur des mobilités douces (RD046, RD051, RD069, RD121).

Remarques sur la SPPL et les sentiers côtiers (RD144 et l'association AGM : RD138 et RD139) : tableau et plan des servitudes à corriger. RD144 demande d'intégration de la « ligne littorale » et la « visualisation de la bande littorale » sur le règlement graphique. Il signale aussi les servitudes de passage passant par Mané-Moustran et le lotissement du Blair à intégrer au plan et tableau des servitudes (de même que l'association AGM qui cite également la digue du moulin de Baden).

5) Règlement littéral

Une trentaine d'observations ont été faites sur le projet de règlement littéral. Les plus nombreuses portent sur des points du règlement liés à des préoccupations environnementales. D'autres concernent la réglementation des constructions elles-mêmes ou celle des activités. D'autres encore contiennent des interrogations sur l'application des règles figurant dans le projet.

5.1- Demandes en lien avec des préoccupations environnementales.

- **Panneaux solaires.** Les demandes les plus nombreuses (RD093, RD094, RD109, RD114, RD117, RD119) concernent la compatibilité des exigences du projet de règlement littéral avec

la pose de panneaux photovoltaïques sur les toits. Le paragraphe « Toitures » de l'article 5 de la zone Ucb est généralement cité. Il est demandé que la rédaction du règlement n'empêche pas la pose de panneaux solaires. A défaut, certains estiment qu'il y aurait là un frein à la transition énergétique.

- **Piscines** (RD051, RD121). L'interdiction des piscines est demandée en zone Na ou leur limitation via une augmentation de 30% à 40% des coefficients de pleine terre.
- **Préservation patrimoniale du centre bourg** (1R37, 1R38). Les demandes portent sur l'instauration de règles pour la protection et le respect du patrimoine du bourg. Les déconstructions devraient être soumises à autorisation et possibles seulement si insalubrité ou risque structurel. Les nouvelles constructions du bourg devraient respecter les gabarits anciens et les volumétries de l'architecture vernaculaire locale. Des modifications du règlement de la zone Uaa sont également préconisées afin de favoriser la mixité fonctionnelle du centre bourg et de réduire la pression créée par les logements neufs prévus par le PLU.
- **Trame verte et bleue** (RD051, RD121) : règlementer les conditions d'aménagement des mobilités douces afin de préserver la biodiversité, les haies, les EBC et les zones humides.
- **Risques** (1R26) : demande de prise en compte du risque incendie dans les parties générale et spécifique du Règlement.
- **Cuve enterrée de récupération d'eau de pluie** (R140). Le règlement ne semble pas permettre de les installer en zone Na, alors que cela est possible pour les piscines. C'est estimé incohérent du point de vue environnemental.
- **Prairies permanentes** (RD121). Les mesures garantissant la préservation des prairies permanentes sont à inscrire dans le règlement.

5.2- Demandes concernant la réglementation générale des constructions

- **Clôtures** : demande de passage de la hauteur en limite séparative à 2m plutôt que 1,8m (1R06) et signalement que la hauteur des clôtures en NDS n'est pas précisée (RD116).
- **Emprise au sol** : expression de satisfaction sur l'augmentation du coefficient d'emprise au sol de 30% à 50% pour la propriété du déposant (2R07) et demande portant sur le règlement du PLU actuel (1R13).
- **Stationnement** : inscrire dans le règlement des bornes de recharge dans les stationnements et des stationnements pour 2 roues dans les lieux fréquentés par le public (RD051) et demande de compléter l'article 7 des règlements NDS et Na pour le stationnement des véhicules (1R26).
- **Pente des toits** : signalement que les pentes de toit autorisées par le PLU ne sont pas compatibles avec la bonne durée de vie des toits de chaume (évocation également de l'intérêt des ouvertures de type velux) (RD134).
- **Hauteur des constructions** : Diminution de la hauteur possible des constructions (actuel UBb, projet Ucb2) interdisant les constructions à étage (1R06).
- **Rénovation** : précision à inscrire dans le règlement sur le fait que les dispositions de l'article L111-23 du code de l'urbanisme concernant la restauration des bâtiments ne s'appliquent pas aux ruines car ce ne sont pas des bâtiments (RD144).
- **Tiny houses** : demande de réglementation pour en contenir l'empreinte écologique (1R37).
- **Zonage** : demande de création d'un zonage nouveau regroupant les parcelles classées Aa mais impropres à un usage agricole (RD059).

5.3- Demandes en lien avec les activités

- **Activité conchylicole** : propositions de reformulation du règlement écrit applicable aux espaces conchylicoles et également au zonage Nds (RD118).
- **Tourisme** : en zone UI, demande de suppression de la limitation du nombre de résidences mobiles de loisirs au sein des campings aménagés (RD092).

- **Zone d'activité** : proposition d'un seuil minimal de densité de surface de plancher dans la zone d'extension de Nautiparc (RD044).

5.4- Interrogations diverses

- 1R06 : interrogation sur l'interdiction des plaques de soubassement en béton.
- 1R25 : interrogation sur la possibilité de faire détruire un hangar agricole inutilisé et sur la faisabilité d'une nouvelle habitation à proximité immédiate d'une habitation existante suite à un changement de destination.
- 1R26 : interrogation sur les rôles respectifs des EBC et des boisements classés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- 1R53 : demande de renseignements (faisabilité annexe abri de jardin en zone Na).
- 2R05 : demande de renseignements sur la constructibilité d'une unité foncière et la possibilité de création d'un accès.
- RD140 : interrogation sur la façon dont s'applique le coefficient de pleine terre minimal sur une parcelle dont une partie est en Uca2 et l'autre en Na.

6) Enjeux environnementaux : ressources, eau, pollutions, risques, Trame Verte et Bleue (TVB), changement climatique, Energies Renouvelables (EnR)...

Une quarantaine d'observations contiennent des éléments relevant de ce thème. Certaines évoquent la façon dont l'environnement a été pris en compte dans le projet. Les autres traitent de points particuliers : les boisements et les haies, la biodiversité, la Trame Verte et Bleue (TVB), le paysage naturel et le patrimoine bâti, la prise en compte du changement climatique et le volet énergie/Gaz à effets de serre (GES) et, enfin, les risques.

6.1- Avis généraux sur le traitement de l'environnement dans le projet :

- **Observations positives.** Elles mettent en avant la prise en compte globale du thème (RD121) et l'apport environnemental des OAP thématiques (RD085). Toutefois plus de directivité est demandée dans les prescriptions du PLU visant le milieu naturel (RD103).
- **Observations négatives.** Elles mettent en cause une urbanisation susceptible d'impacter défavorablement l'environnement (1R12) et de nuire au cadre de vie des habitants (RD028, 2R19). Certains en demandent l'arrêt (RD103), ou le freinage via, par exemple, la conservation des fonds de parcelles et des prairies les plus significatives dans les secteurs d'OAP (RD085). Le fait qu'une extension de Nautiparc soit prévue alors que cette zone d'activités ne serait pas occupée dans sa totalité est également pointé (RD103). Des craintes pour l'environnement sont exprimées d'une évolution possible du PLU vers une extension du camping de Mané Guernéhué (2R21).

6.2- Boisements et haies

Certains (1R26) s'interrogent sur les usages respectifs des différents types de classement inscrits au PLU : Espaces Boisés Classés (EBC) et protections au titre du code de l'urbanisme. Certains (RD008, RD095) demandent le reclassement des bois et haies déclassés par le projet.

- **EBC.** Des appréciations sont données sur les évolutions des EBC par rapport au PLU actuel. RD045, RD053, RD121, RD144 indiquent approuver la suppression de la protection EBC dans le secteur de Toulvern mais demandent le reclassement du Bois de Carado. Ces observations

proposent également la création de nouveaux EBC dans le secteur de Kergonano et sur 3 parcelles dans le secteur du camping à Mané er Groës.

- **Haies.** RD045, RD052, RD087, RD144 et RD141 demandent la protection de toutes les haies et, pour certaines de ces observations, la création d'une haie au lieu-dit Crafel.
- **Arbres remarquables.** RD045, RD144 demandent qu'un inventaire des arbres remarquables soit fait en vue de leur protection et certains déposants signalent des arbres à protéger (2R22, RD050, RD056).

6.3- Biodiversité

Des inventaires sont demandés pour les zones de biodiversité remarquable (2R22) et l'évolution des prairies depuis 2016 (RD087) ainsi que des approfondissements pour les chiroptères et les espèces de la directive oiseaux (RD048, RD121). Le lérot et le grand capricorne sont signalés non pris en compte et des mesures sont demandées pour leur protection (RD047, RD121). Les incidences sur l'environnement des activités aquacoles sont à instruire (RD047). Une interrogation est formulée sur la réalisation dans le cadre de l'instruction du PLU d'un audit des sites naturels (RD082).

6.4- Trame Verte et Bleue.

- **Corridors, réservoirs et coupures d'urbanisation.** Le sujet est estimé à approfondir y compris dans le bourg et les secteurs urbanisés (RD047, RD121). RD008 demande l'évaluation chiffrée du déjà fait en matière de corridors écologiques ainsi que des objectifs chiffrés pour l'avenir. Les corridors sont à aménager pour assurer la continuité du passage de la faune (RD008). Les éléments de la trame bleue, basée sur les cours d'eau et les zones humides, devraient être identifiés comme des corridors écologiques et des réservoirs écologiques et figurer explicitement dans ce sens sur la carte TVB de l'OAP thématique (RD048, RD121).
- **Trame bleue.** RD008 demande un inventaire complet des cours d'eau et des sources de la commune. RD085 et RD103 proposent de diminuer l'urbanisation du côté de la zone humide à l'est du bourg pour cause de trop grand impact environnemental.

6.5- Paysage naturel et patrimoine

RD144 interroge sur les moyens d'inventaire et de protection des éléments d'intérêt patrimonial, paysager ou écologique. 2R22 demande la conservation de patrimoine bâti (presbytère évoqué) et RD058 la mise en œuvre d'une intégration architecturale soignée des nouvelles constructions dans le bourg.

RD008 interroge sur la façon dont est assurée la préservation du paysage inter hameaux et RD058 sur le traitement paysager de l'extension Nautiparc le long de la D101.

6.6- Prise en compte du changement climatique et volet énergie/Gaz à effets de serre (GES)

- **Changement climatique.** 1R26, RD008, RD044, RD049, RD054 estiment que le projet ne prend pas suffisamment en compte les conséquences du changement climatique ou s'interrogent à ce sujet. Des préconisations sont émises pour le renforcement des densités urbaines y compris dans les zones d'activités et pour l'augmentation des coefficients de pleine terre. RD095 rappelle la prise en compte à faire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN)
- **Energie et GES.** RD09, RD121 proposent l'intégration au PLU d'une OAP thématique « énergie » ainsi que de l'OAP 3R (Réemploi/Réutilisation/recyclage) de GMVA pour les entreprises. RD049 et RD121 estiment que l'approche du PLU en matière d'énergie est

insuffisante. Concernant les énergies renouvelables, elles mentionnent que le cadastre solaire établi par GMVA a permis d'identifier des secteurs intéressants : hangars de Toulindac, Nautiparc, Kercadio, Keryonvarc'h ou des 4 chemins, Séniz, restaurant scolaire, parking au nord des tennis, zones de stationnement de Port-Blanc, ... A noter aussi que de nombreuses observations concernant le règlement littéral (voir ce thème) font état de l'existence dans celui-ci de dispositions qui risquent de compromettre l'installation sur les toits de panneaux solaires.

6.7- Risques.

1R26 développe l'absence de prise en compte du risque incendie dans le PLU et propose, de façon détaillée, les mesures à mettre en place pour le faire. RD008 demande une gestion de la submersion marine qui laisserait la nature reprendre ses droits (restauration des services écosystémiques de l'étang de Pomper évoquée). RD121 interroge sur la prise en compte des risques inondation-submersion dans le projet. 1R26 pointe un risque pour la santé à prendre en compte en lien avec un parking sans équipement sanitaire.

6.8- Autres

RD103 demande l'abandon ou la limitation du STECAL de Kergonano pour cause de trop grand impact environnemental. RD118 souligne l'importance de la mise en place de dispositions propres à assurer la qualité des eaux conchylicoles. RD121 signale le manque de certaines informations : consommation d'eau en période estivale, gestion des eaux pluviales et usées, motifs avérés des choix des sites d'urbanisation et 1R26 la non mention du classement en zone de protection du biotope de l'étang de Toulvern. RD046 préconise de réglementer les aménagements en faveur des mobilités douces pour protéger l'environnement.

7) Transports, mobilité, cheminements doux, stationnement, routes...

Une trentaine d'observations comportent des éléments sur le thème des mobilités. Elles portent sur différents aspects des mobilités actives (piétons, vélos, multimodal) et du trafic routier.

- Mobilités actives (piétons, vélos, multimodal)

Bien qu'évoquées dans le PADD, les mesures en faveur du développement des liaisons douces sont jugées insuffisamment concrétisées dans le PLU révisé (1R37, 2R39, RD20, RD35, RD46, RD51, RD87, RD121, RD138, RD143). Il y manque une intégration de l'ensemble des parcours de mobilités douces nécessaires à horizon 2030 (1R37) fondés sur la connaissance des besoins à satisfaire (RD140). Les tronçons existants et prévus souffrent de discontinuités (RD121).

L'établissement de continuités entre les tronçons existants ou nouveaux (vélos et/ou piétons) est demandé. Des signalements de manques et des propositions de cheminements doux sont faits (1R28, 1R37, RD22, RD58). On trouve aussi des observations demandant la suppression ou la non-programmation de tronçons pour cause de dégradation possible du cadre de vie des riverains ou d'impact économique pour des exploitants agricoles (2R04, RD108, RD112, RD128).

La sécurisation des déplacements actifs (1R37, 3R08, 3R12, RD087, RD058, RD140) est également évoquée comme nécessaire particulièrement en certains points de la commune. Sont cités Kervénir et Toulreac, entre autres. L'idée de rendre une partie du centre bourg piétonne est évoquée.

Certains équipements sont préconisés pour favoriser l'utilisation des mobilités actives : emplacements de stationnement pour 2 roues dans les lieux fréquentés par le public et/ou pôles multimodaux (RD46, RD51, RD 87, RD121, RD136), attache vélos sécurisées au niveau des abribus (RD143) et adaptation des pistes cyclables aux vélos cargo (RD143).

A noter que des mesures d'accompagnement, via le règlement littéral, de l'implantation des cheminements doux sont demandées pour assurer leur absence d'impact environnemental (biodiversité, haies, EBC, ZH, etc.) (RD 46, RD51, RD87, RD121, RD136).

- Trafic routier

Certains estiment que les dispositions du projet de PLU conduiront à une augmentation du trafic routier sur la commune (RD46, RD51, RD58, RD87, RD121) et que ce projet manque de mesures visant à réduire le trafic (RD51, RDR121).

La commune de Larmor-Baden demande l'intégration au PLU de la desserte prévue dans le secteur de l'OAP21 pour l'accès par l'ouest à son territoire (2R41).

Concernant la prise en compte de l'évolution du trafic routier, un accompagnement favorisant sa réduction est suggéré (RD46, RRD51, RD87, RD121, RD136). Le maintien du projet de déviation figurant au PLU de 2008 est souhaité (1R32).

A l'échelle locale une demande d'étude d'impact sur le trafic routier et les mobilités douces de la construction d'un lotissement à Larmor Baden dans les secteurs des chemins de La Croix Perdue et du Mané est faite (2R17). L'étude est à mener avec la commune de Larmor Baden.

Au-delà des bornes de recharge pour les véhicules électriques sont demandées, soit sur des places de stationnement (RD46, RD51, RD87, RD121, RD136), soit à domicile.

- Autres sujets

Sont également évoqués dans les observations :

- Une demande de suppression de la zone de recul de 20m de la D101 à Toularec (RD48)
- Les problèmes posés par l'OAP 1 sur l'accessibilité aux constructions existantes des véhicules à moteur (RD64).
- Des sujets concernant les stationnements actuels et prévus à la Pointe de Toulvern (1R26)
- Un avis sur des aménagements prévus (2R04 et RD10).
- L'absence de voie publique permettant d'accéder à l'embarcadère en eaux profondes de la Pointe du Blair est signalée (RD144.)
- La demande d'extension du camping Mané Guernehué qui suscite des inquiétudes en raison de l'augmentation de trafic automobile qu'elle générerait (2R21).

8) Activités économiques, zones Ui, commerces, agriculture, conchyliculture, golf, campings, tourisme...

Pour ces zonages et activités professionnelles, les éléments de synthèse sont classés par activité avec les références des observations suivies des éléments de synthèse.

- Camping et tourisme :

Une attention particulière est à porter sur le camping. En effet, plusieurs observations d'oppositions, en plus de celles citées ci-après, ont été relevées, notamment des riverains des parcelles ZC130, 131 et 132. Elles sont classées dans d'autres thématiques comme les thématiques « enjeux environnementaux » et/ou « EBC » ...

2R01, 2R21 : opposition à l'extension du camping sur les parcelles ZC130, 131 et 132, demande plutôt un classement en EBC de ce secteur ;

RD43, 2R12 : sur ces 3 parcelles qui jouxtent le camping existant (classées en zone UBb et déjà partiellement couvertes par un EBC), souhait de conserver la maison existante, de construire 30 hébergements touristiques ainsi qu'un bâtiment principal devant accueillir la réception, la salle de petit-déjeuner, un spa ainsi qu'une piscine ;

1R02 : demande un changement de destination de résidence (château de Kergonano) ;

RD92 : attire l'attention sur le règlement écrit de la zone UI et la limitation du nombre de résidences mobiles de loisirs au sein des terrains de camping existants - demande la suppression de la limitation du nombre de résidences mobiles de loisirs au sein des terrains de camping aménagés et demande de plus le changement de libellé de loge de gardien par logement de fonction.

- Agriculture :

RD09 : souhaite construire un bâtiment (abri de chevaux) sur la parcelle ZV135 ;

2R13 : Demande la modification de zonage des parcelles ZC26,24,27 et 402 et partiellement ZC468 de Up à Aa afin de conserver l'entité agricole ;

RD57, RD87, RD121 : demandent d'actualiser et d'approfondir les données de l'activité agricole - s'inquiètent sur le devenir des bâtiments à rénover de petite taille (crainte de les voir ciblés touristique au détriment du secteur agricole) – demandent un inventaire des prairies permanentes afin de les préserver – inquiétudes sur la biodiversité, la qualité de l'eau ou encore sur la séquestration du carbone ;

RD66 : Demande de classement en zone Aa et non Ab de la parcelle YB263 afin d'y permettre la construction des bâtiments d'élevage équin ;

3R1 : souhaite que sur la parcelle ZR606 la partie en zone agricole soit agrandie vers l'ouest derrière le bâtiment existant jusqu'à la limite cadastrale, afin de permettre l'agrandissement du bâtiment existant et la couverture de la fumière existante au sud ;

RD138 : mentionne que la Chambre d'agriculture du Morbihan ne semble pas très enthousiaste en ses conclusions (cf. avis de la chambre d'agriculture du Morbihan).

- Conchyliculture :

RD47 : demande d'évaluer les zonages Ac et Ao, en termes d'incidences sur la préservation des milieux naturels et des zones de nidification pour les oiseaux, y compris en soirée ;

2R42 : constate sur la pointe de Bois Bas, une incohérence de classement sur la parcelle ZO140 - demande que cette zone retrouve sa vocation initiale, destinée aux activités conchyliques, conformément à la demande de la CRC Bretagne Sud ;

RD118 : souligne l'importance de l'activité conchylicole à Baden et salue la volonté de la commune de favoriser le maintien et le développement de l'aquaculture (axe 2, objectif 3 du PADD) - insiste sur l'importance des dispositions propres à assurer la qualité des eaux conchyliques et sur la protection des espaces conchyliques par le maintien des espaces dédiés à l'activité sur des sites actifs ou en veille, identifiés par un zonage adapté (Ao, Ac) - formule des propositions d'adaptation du règlement graphique : classement en Ac des voies d'accès aux entreprises conchyliques, réduction de certaines zones Ao sans que la logique de ces réductions ne soit explicite au projet de PLU, suppression injustifiée de secteurs classés Ac, interstices entre les zones Ac et Ao. S'agissant du règlement écrit applicable aux espaces conchyliques, il propose aussi des reformulations pour le zonage Nds et les zones Ac et Ao.

- Commerces et loisirs :

1R37, RD42, RD138, RD 139 : constate que le projet de PLU ne fait aucune référence à une étude approfondie sur les attentes et les besoins des habitants, lesquels sont largement focalisés sur l'animation et la nécessité de commerces en Centre Bourg : pas de projections sur les besoins à 10 ans - demande la réalisation d'une évaluation publique des besoins et potentialités à court et moyen terme devant aboutir à une vision partagée de ce qui fera du Centre Bourg un lieu d'animation et d'activité commerciale ;

RD58 : très bien pour les commerces, Rue des Frères Guenedal, mais plusieurs questions : quels commerces du fait de la proximité dissuasive de la grande surface ? Accessibilité compte tenu de très faible largeur des trottoirs, poussettes, PMR ? Rue piétonne idéale ;

2R18 : entrepreneur dans le domaine des services, souhaite la constructibilité pour son activité dans la parcelle ZB90.

- Zone Ui :

Plusieurs observations relatives à l'OAP22 (Nautiparc) sont reprises ici, orientées zonage Ui, avec des éléments complémentaires au volet « OAP ».

1R32 : demande la suppression de la mention Zone humide pour une parcelle communale construite en **Uia** ;

RD44, RD70 : demande de fixer un seuil minimal de densité de surface de plancher par hectare afin de garantir une certaine optimisation du foncier à vocation économique au sein de la future zone de Nautiparc ;

RD103 : s'oppose à l'extension de la zone Nautiparc, l'artificialisation des sols notamment l'aire de camping-car des Iles, à Bois Bourgerel ou encore le STECAL mis en place autour du château de Kergonano ;

RD126 : Interroge sur Nautiparc 2 : comment justifier du bien-fondé de l'agrandissement d'une zone artisanale alors que la première n'est toujours pas en exploitation dans sa totalité. Est-il vraiment souhaitable d'artificialiser des terres cultivables à des fins économiques de court terme sans penser à un réel développement et à la préservation de notre environnement ? Les phases de travaux et les structures sans réflexion d'insertion paysagère, vont-elles dans le sens de la valorisation de l'entrée de notre commune ? Cette parcelle devrait être classée en zone A ou Na dans le nouveau PLU ;

RD110, RD123 : Contestent le zonage Uip de la Pointe du Blaire.

9) Généralités sur le projet de PLU : PADD, prévisions de populations et logements, logement social, prise en compte du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), délimitation des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU), compatibilité avec le SCoT, la loi Littoral... au-delà des enjeux environnementaux (déjà abordés en partie 6 au-dessus)

Ce thème touche aux principes qui ont guidé l'élaboration du projet du PLU de Baden et qui apparaissent dans ses documents primordiaux (rapport de présentation, PADD). La traduction réglementaire effectuée dans les planches graphiques et le règlement littéral, ainsi que les OAP ayant par ailleurs déjà été évoqués dans les parties précédentes, il ne sera ici question que des autres généralités ressortant des observations, au-delà des enjeux environnementaux et de mobilité qui ont également déjà été passés en revue.

Le nombre d'occurrences en rapport avec ce thème « Généralités » peut être estimé à 41, sachant que les observations ne sont pas nécessairement simples à cerner sous cet angle. L'exhaustivité est donc toute relative. La commission d'enquête a retenu pour ce thème les observations ou parties d'observations ci-après : RD007, RD008, 1R12, RD021, RD025, 2R02, RD030, 1R26, 1R37, 1R38,

RD044, RD043, RD040, RD041, RD042, 2R12, RD049, RD051, RD054, RD057, RD058, RD059, RD060, RD067, RD068, RD070, RD085, RD087, RD095, RD096, RD099, RD103, RD113, 2R22, RD121, 2R36, 3R10, RD135, RD138, RD118, RD139.

Les sous-thèmes évoqués sont les suivants.

- PADD, prévisions de population et nombre de logements, urbanisation, densification, logements sociaux, compatibilité avec le SCoT...

1R12 s'oppose à l'urbanisation croissante de Baden (maintien des zones Na). Plusieurs contributeurs font part de leurs craintes de voir disparaître l'âme de Baden et le charme d'une commune rurale au bord de la mer. Ils estiment que l'urbanisation devrait être contenue (RD021), font part de leurs craintes quant à la densification du centre bourg (1R38, RD040, RD041, RD085, RD096, 2R22, RD058) et à la perte du côté Village ou de l'identité badenoise (RD099), ou du calme d'il y a quelques années (3R10). RD085 insiste sur la prise en compte insuffisante du cadre de vie dans le projet (en 3^{ème} position après logement et économie dans le PADD).

D'autres considèrent que la densification reste inférieure aux normes du SCoT et devrait être renforcée pour réduire encore la consommation foncière (RD044, RD070, RD054, RD121 Baden Collectif)

RD021 estime que le développement de la commune devrait se limiter aux prescriptions du SCoT (35 logements par an dont 30% de sociaux ; 9 ha maxi pour 25 logements/ha et 28 lgts/ha en zone bâtie)

L'association ABD (1R37 et RD042) relève le même objectif de 350 logements imposé par le SCoT et demande que les objectifs OAP soient réduits à 350 logements neufs sans remettre en question les densités et avec obligation de 30% de logements sociaux (soit + de 100 lgts en 10 ans) considérant que ces « *objectifs sont gérables et en phase avec ceux de bien être à Baden* ». Elle craint que le projet de PLU amène Baden au « *statut de ville dortoir de Vannes ou Auray* » et vise par ses propositions relatives aux OAP (voir partie 3 précédente) à corriger « *ce manque majeur du projet* ». RD049 et RD051 notent que le PLU risque d'encourager les émissions de GES notamment par l'augmentation du trafic et du nombre de logements, sans accompagner correctement la densification urbaine programmée.

Les prévisions de population et le nombre de logements que la commune souhaite voir construire dans les 10 ans sont aussi contestés par RD099 et R103 (disproportionné, baisse démographique en cours, le besoin réel devrait être de 24 lgts/an). L'association AGM (RD138, RD139) note que des questions de logistique et organisationnelle (réseaux, services...) se posent au regard de ces prévisions et que les chiffres d'élèves scolarisés sont erronés. RD058 demande des précisions sur le calcul du taux d'augmentation de la population.

RD057, RD087, RD121 (Baden Collectif) signalent que les données sur l'agriculture sont anciennes et auraient mérité d'être actualisées et approfondies.

RD007 fait part de ses difficultés à se loger sur le territoire communal et souhaite une priorisation des logements au bénéfice des « *locaux* ».

- Prise en compte du ZAN (Zéro Artificialisation Nette)

Le collectif CAMM (RD008, RD025, RD030) fait référence à l'enjeu de non artificialisation des sols et à un « *développement immobilier mal anticipé* » au travers de son observation plus largement consacrée aux corridors écologiques.

RD085 (relayé par RD096) fait remarquer que *la question de la consommation d'espace n'arrive qu'en toute fin du PADD et qu'au regard de la loi ZAN, le projet de PLU paraît largement insuffisant avec une consommation d'espace de 11 ha. Il estime qu'avec un objectif de 45 lgts sur 10 ans et des densités affichées de 35 à 45 lgts/ha, cela supposerait une artificialisation d'un hectare seulement, voire moins compte tenu de la densification des parcelles déjà construites.*

RD095 insiste sur l'importance de la démarche ZAN et l'obligation de réduction de 50% de la consommation d'espaces d'ici 2030.

RD135 demande si la proposition de classer en A et N des terrains bâtis actuellement en U a une incidence sur le calcul de l'artificialisation des sols et les objectifs portés par la loi dite « Climat et résilience » ?

L'association AGM (RD138, RD139) indique que le projet apparaît un peu plus compatible que le précédent avec les recommandations du SCoT et autres documents et s'interroge pour savoir si le projet tient compte du ZAN ? Elle demande comment sera compensée l'artificialisation de sols entraînée par les nouvelles constructions.

- Délimitation des zones urbanisées, ou à urbaniser, agglomérations, villages, et Secteurs Déjà Urbanisés (SDU), prise en compte des Lois Littoral et ELAN, ainsi que du SCoT...

2R02 estime que Le Liorho pourrait être rattaché au Guern pour être classé en SDU.

1R26 fait des propositions de zonage pour toutes les habitations existantes en zone N à Toulvern, en demandant notamment des classements en Na sans EBC au lieu de Nds.

RD059 réclame un zonage particulier pour les habitations historiquement implantées « en pastille » en zones agricoles (en U ou autre zonage qu'A octroyant des droits d'aménagement extérieur).

RD068 et 2R36 souhaitent que le hameau de Botconan reste en zone urbanisée.

RD060 réclame le reclassement du hameau de Ker Odette en U.

RD113 demande la modification du zonage Na prévu sur le secteur de la pointe du Blair au bénéfice d'un classement en U.

L'association « Les PLUmés du Morbihan » (RD067) estime que le PLU ne démontre pas qu'il a utilisé toute la capacité d'aménager et de construire existante. Analysant la qualification des secteurs anciennement en U et l'impact social, elle conclut en demandant *que soit réinterrogé le potentiel et la capacité d'aménager et de construire dans les villages et les hameaux, la délimitation des SDUs, les moyens et outils à mettre en œuvre pour faciliter l'utilisation des fonds de jardin, la division de grands terrains les changements de destination, la définition du classement en U (zonage A ou N illégal si potentiel agricole ou naturel de la parcelle exclu), l'impact social (gentrification en devenir, le SCoT (redéfinition des critères d'identification pour faciliter le comblement des dents creuses).*

A l'inverse 2R22 s'oppose à l'urbanisation du hameau de Keryonvarch et demande que la commune repense sa politique de densification urbaine en la restreignant aux zones réellement urbanisées (centre bourg et une partie de Toulbroch).

L'association AGM (RD138, RD139) fait part de sa vigilance quant aux exigences à vouloir modifier les zonages au Blair notamment.

- Autres axes du PADD :

RD043 fait valoir que la diversification envisagée des activités du camping sur les parcelles proches entre tout à fait dans le cadre du PADD (axe 2, objectif 2) et qu'il s'inscrit dans un contexte urbanisé (idem pour 2R12).

Le Comité Régional de la Conchyliculture de Bretagne Sud (RD118) salue la volonté de la commune affirmée au PADD de favoriser le maintien et le développement de l'aquaculture (axe 2, objectif 3).

10) Organisation matérielle de l'enquête (période, accès au dossier, lisibilité...), concertation préalable...

Ce thème a été assez peu évoqué par les participants à l'enquête (moins d'une dizaine d'occurrences, correspondant notamment aux observations RD008, RD025, RD030, 1R26, RD040, RD099, RD125, RD135...)

On y trouve plusieurs remarques mettant en avant une absence de concertation en amont du PLU (RD099) ou une non compréhension de l'absence d'information individualisée des propriétaires ou des riverains (RD040, RD125) dans le cas notamment de changement de zonage ou d'intégration de parcelles dans des OAP. Il a dans la même logique été mis en avant une attente de réponses officielles sur les demandes à l'issue de la procédure de consultation (RD008).

Sur le déroulement de l'enquête en elle-même, un contributeur a estimé que la période de rentrée n'était pas « *propice à un dialogue citoyen* » (RD125). Une durée trop courte d'enquête, en regard de la masse de documents à examiner, a aussi été mise en avant. L'épaisseur du dossier a pu décourager (RD040), et 1R26 a estimé que « *les conditions de consultation des documents (local trop petit, impossibilité d'afficher aux murs les plans, mise en ligne tardive sur le site de la commune, avec une présentation complexe, qui n'est pas à la portée d'une grande majorité des habitants* » ne permettaient pas une analyse complète...

Le collectif CAMM (comité badennois des 50 familles) a posé par mail un certain nombre de questions tenant aux enjeux environnementaux (RD008) puis les a réitérées en s'inquiétant à 2 reprises de ne pas y recevoir de réponses directes de la part de la commission en cours d'enquête (RD025 et RD030).

Enfin, RD135 a fait part d'une interrogation juste avant la clôture de l'enquête « *Les observations formulées sur le registre papier n'auraient t'elles pas dues être diffusées également sous format numérique ?* »

11) Autres, divers

Les points énoncés ci-dessous comprennent les questions et observations autres que ceux évoqués dans les thématiques précédentes, éléments non exhaustifs...

- **Critiques relatives aux aménagement prévus**

1R34, 1R35, RD34, RD141, RD146, 3R02, 2R28, 3R10 : S'inquiètent du déplacement du Tumulus, actuellement proche des écoles – risques en matière de sécurité routière liés à l'augmentation de voitures consécutive aux logements - le maintien du Tumulus n'exclut pas la construction d'une nouvelle salle - demande le maintien de la salle de sports en zone Ue2 – pétition contre ce déplacement – problème de bruit si nouvelle salle de sports ;

3R6, 2R39, RD40, 2R22, 2R25, 2R39, 3R14, 3R13, 3R14 : opposition à la destruction du presbytère - demandent d'ouvrir l'accès du jardin à la vie du bourg, au public - souhaitent avoir accès aux archives de construction du presbytère - souhaitent préserver la façade et les dépendance du presbytère ainsi que les murets de pierres, et les hameaux, notamment celui de Keryonvarch, de l'artificialisation des sols - souhaitent que la commune repense sa politique de densification urbaine en la restreignant aux zones déjà réellement urbanisées ;

RD138, RD139 : demandent si les infrastructures d'assainissement, liaisons fibre et les différents réseaux sont suffisamment dimensionnés ainsi que tous les besoins futurs (santé, transports...) notent, d'après les chiffres du rectorat une nette baisse des effectifs des écoles (-10%). Notent des erreurs de référence règlementaires dans les servitudes et SPPL ;

1R32 : demande le maintien du projet de déviation du PLU de 2008 (Larmor-Baden) ;

RD40 : S'inquiète de la situation financière de la commune déjà fortement endettée, et que la préemption de terrains ou de bâtiments va aggraver la situation ;

RD39 : Demande un lieu pour les jeux de pétanque et de boules bretonnes genre hangar agricole ;

3R8 : souhaite la mise en place de ralentisseurs aux 3 entrées du village de Kervernir ;

3R12 : souhaite la mise en place de ralentisseurs dans les 2 rues de Gavrinis et rue de l'Île Irus ainsi que l'acquisition d'une partie de la parcelle ZM 287, 336 et 333 si le projet de giratoire est réalisé ;

2R32 : demande le raccordement à l'assainissement collectif du quartier de Kercadio ;

2R34, RD120 : Demandent une orientation vers un aménagement favorisant la dynamique et la fréquentation du centre bourg (îlot de fraîcheur, parc végétalisé...);

- Autres observations relevées

1R25 : problème de géolocalisation des constructions (parcelles YA49, 153 et 48) – s'oppose à la construction des piscines sur cette zone – inquiétudes sur les constructions de proximité et les nuisances sonores ;

1R26 : relève que Le projet de PLU ignore complètement les changements climatiques et leurs futures évolutions - se fonde sur la loi ALUR et propose d'intégrer aux documents des éléments pour la pointe de Toulvern - demande de faire apparaître certains éléments au plan de zonage ;

1R37, RD42 : proposent d'améliorer la fréquence et la qualité des interactions avec les Badennois pour l'élaboration des propositions qui servent à construire les éléments du projet de PLU - déplorent ainsi les décisions prises hors démarche PLU et rendues publiques très tardivement - estiment que les besoins vont croître et qu'un terrain supplémentaire de football à 7 pourrait s'avérer nécessaire ;

1R28 : souhaite le retour dans le domaine public de la pratique par mobilité douce (piétons, vélo, chevaux) du chemin historique vicinal reliant Kervernir et Kernormand incluant Langario ;

RD82 : questionne sur la réalisation ou non d'un audit des sites naturels et demande si une communication pour les personnes concernées par ce projet est prévue ;

RD97 : déplore le caractère complètement silencieux du dossier d'enquête sur le patrimoine immobilier acquis depuis une quinzaine d'années dans le centre bourg par ces municipalités ;

RD102 : demande de rajouter sur le plan, le hangar sur la parcelle ZL 29 ;

RD91 : déplore le manque d'aménagements pour visiter la région en camping-car ;

RD106 : demande un accusé de réception à son mail.

5 - 4 - PV DE SYNTHESE ET QUESTIONS DE LA COMMISSION :

Par lettre du 3 octobre 2023 valant procès-verbal de synthèse de fin d'enquête, la présidente de la commission d'enquête a notifié au responsable du projet l'intégralité des observations recueillies.

La commission d'enquête a donc établi un tableau récapitulatif général des observations qui a été annexé à ce procès-verbal (annexe 1). Elle a de plus regroupé les observations par thèmes, sous la forme de la synthèse thématique développée au-dessus (annexe 2 au procès-verbal).

Il a été demandé à la commune, dans le cadre de ce procès-verbal, de bien vouloir faire part à la commission de ses réponses aussi détaillées que possible à toutes ces observations, à la fois dans le tableau récapitulatif général pour la bonne information du public, et dans le cadre de la synthèse thématique. Il lui a été demandé également de veiller particulièrement à indiquer la suite susceptible d'être réservée aux observations qui peuvent avoir le caractère de propositions.

Par ailleurs, la commission d'enquête a relevé **les remarques faites par les différentes instances et personnes publiques associées dans le cadre des avis recueillis préalablement à l'enquête**. Elle a indiqué qu'elle souhaiterait savoir dans quelle mesure la commune de Baden entend ou non les prendre en compte et donc disposer des éléments de réponse de la commune à ce sujet.

Enfin, compte tenu à la fois des observations recueillies et de l'ensemble des éléments du dossier soumis à l'enquête, il est également apparu utile à la commission d'enquête, dans le cadre de la rédaction de son rapport et de ses conclusions, de demander au responsable du projet de bien vouloir répondre aux **questions complémentaires** ci-après (annexe 3 au procès-verbal) :

1. Actualisation des chiffres population

Les données relatives aux chiffres de population apparaissent relativement anciennes dans le Rapport de présentation. Un ou des nouveaux recensements sont intervenus depuis. Pouvez-vous présenter les chiffres les plus récents et préciser s'ils sont bien en rapport avec la trajectoire de 1% retenue ?

Quelle est la projection démographique sur la période du PLU, avez-vous établi des hypothèses par tranches d'âge (issus de Baden ou non, retraités venant de l'extérieur ou d'origine badennoise) ? La typologie de logements prévus a-t-elle pris en compte ces hypothèses par âges ?

2. Logement social

Quel est le taux exact de logement social sur la commune ? La commune remplit-elle ses obligations en la matière (SCoT, PLH) ? Quelle est la situation escomptée à l'issue des 10 ans d'application du futur PLU (taux logement social, nombre total) ?

3. Vacance des logements

Le rapport de présentation fait état d'un doublement du taux de vacance des logements, entre 2007 et 2012 (de 75 à 150), puis indique que ce taux serait proche de zéro aujourd'hui (en 2018). Pouvez-vous actualiser ces données et expliquer ces variations ?

4. Résidences secondaires

La proportion des résidences secondaires est-elle appelée à augmenter compte tenu du nombre de logements prévus à échéance du PLU ? Quel est aujourd'hui le nombre exact de résidences secondaires à Baden ? Quels sont les objectifs de la commune en la matière ?

5. Étalement dans le temps de la production de logements

Le projet de PLU présente un programme de production de 450 logements sur 10 ans qui s'appuie sur plusieurs composantes :

- le renouvellement urbain : le rapport de présentation évalue son potentiel pour la durée du PLU à 283 logements sur le court terme et 66 sur le moyen terme (p. 228),
- les changements de destination estimés à une douzaine sur les 10 ans (p. 228)
- le reste en extension, estimé dans le projet à 105 logements toujours sur 10 ans (p. 228).

Le SCoT approuvé en 2020 indique pour Baden (DOO, p.14) une production prévue de 35 logements par an. Toutefois GMVA dans son avis indique que les 45 logements/an inscrits au projet de PLU restent compatibles avec le SCoT. Ce décalage important entre le prévu SCoT et le programmé dans le projet PLU ainsi que les chiffres de production évoqués ci-dessus conduisent à s'interroger sur la répartition dans le temps de la production des logements. Serait-il possible :

- de disposer de précisions sur ce que la commune entend par court terme et moyen terme,
- d'avoir un tableau donnant, pour chaque OAP, le nombre de logements prévus (ou une fourchette) et l'échéancier prévisible de leur production,
- de savoir pour combien de logements est prise en compte la production "spontanée" de logements par division de parcelles ou comblement de dents creuses ?

6. Maîtrise foncière

La commune peut-elle indiquer qui détient la maîtrise foncière des terrains en OAP ?

Quel est le patrimoine foncier communal d'une part, et celui de GMVA ou d'autres acteurs publics d'autre part, susceptibles d'être mobilisés pour des projets sur la durée de vie prévue du PLU ?

7. OAP

Pourquoi l'OAP n° 21 est-elle zonée en totalité en 1AUa alors que seulement 3 ha sont destinés à l'habitat (sur 9,88 ha) ? Un zonage 1AUe pour la partie équipements et un zonage en N pour la partie coulée verte et la zone humide n'auraient-ils pas dû être envisagés ? Il semble que la consommation foncière affichée au projet de PLU exclut la partie coulée verte donc le zonage devrait être en cohérence.

OAP 18 : pourquoi ne pas avoir inclus les 3 parcelles au Nord ?

OAP 11 : quel sera le devenir de la moitié du terrain de foot restante ?

8. L'aménagement du centre bourg

L'aménagement du centre bourg, et les OAP sectorielles qui y sont prévues, a fait l'objet d'un nombre important d'observations. L'observation 1R37 (Association Baden Développement) mentionne l'existence d'une étude récente sur le sujet. Cette étude pourrait-elle être communiquée à la commission ?

9. Haies protégées

Le règlement prévoit la compensation de la destruction éventuelle des haies protégées à hauteur de 1 pour 1. Cela vous paraît-il suffisant ?

10. Emplacements réservés et consommation foncière

Les emplacements réservés ne semblent pas avoir été comptabilisés dans la future consommation foncière alors qu'il s'agit dans la plupart des cas d'aménagements de voirie. Le total des surfaces serait de l'ordre de 4,5 ha. Pouvez-vous confirmer ce total et expliquer comment les surfaces correspondantes seront prises en compte ?

11. Bâtiments susceptibles de changer de destination

Quel est le nombre exact de bâtiments repérés à ce titre. Des chiffres contradictoires sont présents dans plusieurs documents : 12 bâtiments d'après le Rapport de présentation, + de 20 d'après GMVA, 18 d'après l'inventaire annexé au RP...

12. Inventaire des zones humides

L'inventaire produit au dossier date de 2012. Il n'est pas précisé à quelle date il a été validé ni sous quelle forme ? Une délibération d'approbation est-elle intervenue ?

13. Cônes de vue

A priori le règlement graphique ne fait pas apparaître de cônes de vue, alors que GMVA en fait état dans son avis. Pouvez-vous confirmer l'absence de repérages à ce titre ?

14. Zonages Nds

Il semble que les zonages Nds aient progressé d'environ 11 hectares depuis le dernier PLU (espaces maritimes exclus). Comment expliquer cette évolution ? Les espaces remarquables du littoral ne sont-ils pas figés et notifiés dans le porter à connaissance de l'Etat ? Y a-t-il eu une actualisation des surfaces à reporter demandée par les services de l'Etat ? Sinon, quels sont les critères exacts de détermination des zonages Nds ?

15. Assainissement collectif

Toutes les futures zones de constructions sont-elles d'ores et déjà raccordées à l'assainissement collectif ? Les dimensionnements des réseaux et de la STEP ont-t-ils d'ores et déjà pris en compte la progression de population attendue ? Des travaux de mise aux normes et/ou d'évolution de la capacité de traitement sont-ils prévus le cas échéant ?

16. Modification du SRADET et territorialisation du ZAN

Les effets du projet de modification n°1 du SRADET (en cours, arrêté en juin 2023) ont-ils été pris en compte ? S'agissant de la territorialisation du ZAN, disposez-vous des données en termes d'enveloppe pour GMVA ? Quelle déclinaison pour les communes ? Une évolution du SCoT de GMVA est-elle en cours pour intégrer ces données ?

17. Zonage de la bordure sud du bourg de Toulbroche

Le rapport de présentation en page 436 contient une illustration des terrains qui sont passés de la zone U du périmètre actuel à une autre zone dans le projet soumis à enquête. L'extrait ci-après concerne le bourg de Toulbroche. Les zones passant de U à A sont représentées en jaune et celles de U à N en vert.



On voit qu'au sud du bourg le long de la RD101 une bande de terrain située entre des maisons d'habitation et la RD 101 passe ainsi de U à A. Ce point est confirmé par l'examen de la planche correspondante du règlement graphique du projet de PLU.



Comment la commune justifie-t-elle ce classement au regard de la définition des zones agricoles ?

18. Risques

Concernant les risques, la commission a relevé que le Rapport de présentation indique que la commune est peu exposée aux risques majeurs. Elle a néanmoins pris connaissance des planches relatives aux aléas de submersion marine qui sont annexées au règlement littéral et qui datent de 2011. Une actualisation de ces cartes est-elle prévue à plus ou moins long terme ? Les risques d'évolution du trait de côte ont-ils également été pris en compte ?

S'agissant du risque Incendies, la commune est-elle susceptible ou non d'être concernée par les obligations légales de débroussaillage qui viennent d'être renforcées par la Loi du 10 juillet dernier sur la prévention des feux de forêts ? Si oui, comment seront déclinées ces mesures dans le document d'urbanisme ?

19. Mobilités

Comment le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de GMVA est-il décliné dans le projet de PLU ?

5 - 5 - OBSERVATIONS EN REPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET :

Les membres de la commission d'enquête ont reçu le 15/11/23 le mémoire en réponse de la Commune de Baden signé par M. le Maire. Le dossier correspondant, comportant en documents joints les réponses aux observations recueillies au cours de l'enquête, les réponses aux avis des personnes publiques associées, et les réponses aux questions complémentaires de la commission d'enquête (3 documents), est joint en intégralité au présent rapport.

*

*

*

L'ensemble des observations et propositions recueillies, ainsi que les réponses de la commune, et le dossier soumis à l'enquête lui-même, sont pris en compte dans les conclusions qui suivent par document séparé (Document n°2 sur 2).

A Baden, le 5 décembre 2023

La commission d'enquête

Signé

Signé

Signé

Josiane Guillaume
présidente

Michèle Philippe
membre titulaire

Guy Faucher
membre titulaire