

## PROCES-VERBAL

<b>Nombre de Conseillers</b>		L'an deux mille vingt-quatre, le 19 mars à 19h00, le
<b>En exercice :</b>	<b>27</b>	Conseil Municipal de la Commune de Baden s'est réuni en
<b>Présents :</b>	<b>20</b>	session ordinaire dans la salle du Conseil, 3 place
<b>Votants :</b>	<b>27</b>	Weilheim, sur convocation légale en date du 05 mars 2024
		et sous la présidence de Monsieur Patrick EVENO, Maire.

**Présents** : Jean-René JAOUEN, Yannick LE HELLEY, Bertrand CUVILLIER, Jean-Claude LE BOULICAUT, Pernelle TOREST, Joël BIGNON, Bruno PICAUD, Brigitte FALLOT, Frédéric LAURENT, Patrick BERTRAND, Anita ALLAIN-LE PORT, Marie-Françoise SELO-BEGUIN, Patrick PIQUET, Chantal de GRAEVE, Virginie LE GALL, Patrick OURY, Sophie BODIN, Béatrice VAN DER GUCHT, Christian LE DANTEC.

**Ont donné procuration** : Valérie LE BERRIGAUD à Jean-René JAOUEN, Nadine LE MARHOLLEC à Jean-Claude LE BOULICAUT, Eveline PINOIT à Yannick LE HELLEY, Séverine MULLER à Brigitte FALLOT, Didier VAUTRIN à Patrick EVENO, Jean-François SERAZIN à Patrick PIQUET, Nadège CORSO à Virginie LE GALL.

**Secrétaire de séance** : Pernelle TOREST

La séance du Conseil municipal fait l'objet d'un enregistrement audio.

Monsieur le Maire sollicite les conseillers municipaux pour savoir s'ils ont des remarques ou observations à formuler concernant le Procès-Verbal du Conseil municipal précédent, et s'assure que Monsieur Patrick PIQUET ait bien reçu les documents.

Monsieur Patrick PIQUET confirme être en possession des documents.

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

### 1) REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur Joris LE DIREACH rappelle sa dernière venue en Conseil municipal dans le cadre de l'arrêt du Plan local d'urbanisme le 2 mai 2023. Il rappelle les différentes étapes qui se sont déroulées concernant ledit plan depuis cette date :

- La consultation des personnes publiques associées sur une durée d'environ trois mois,
- Une période d'enquête publique en Mairie, de mi-août à mi-septembre,
- L'obtention du rapport de la commission d'enquête le 5 décembre 2023, qui rend un avis favorable au projet de Plan local d'urbanisme révisé de la commune.

Monsieur Joris LE DIREACH précise que l'avis de la commission d'enquête n'est assorti d'aucune réserve, mais de quatre recommandations :

- Intégrer plus précisément dans les orientations d'aménagement et de programmation les conditions d'aménagement des liaisons douces, la protection du patrimoine bâti d'intérêt en zone urbaine, le repérage des arbres remarquables et des haies,
- Réaliser un schéma de maillage des liaisons, particulièrement du réseau cyclable, sur la base d'une étude de besoins et en prenant en compte la continuité des itinéraires et les mesures nécessaires à leur sécurisation,
- Mieux documenter les risques dans le projet de Plan local d'urbanisme, notamment les risques de submersion marine, de recul du trait de côte et le risque incendie,
- Tenir compte des remarques exprimées par la commission dans les appréciations thématiques qu'elle a rendues dans le cadre de son rapport et de ses conclusions, notamment s'agissant de demandes individuelles relatives à des constructibilités de parcelles, de changement de zonage, d'autorisation d'extension ou d'annexe.

Monsieur Joris LE DIREACH poursuit en indiquant que depuis la réception de ce rapport, de nouvelles réunions de travail ont été effectuées avec le groupe de travail PLU afin d'opérer les derniers arbitrages et corrections en vue de soumettre le projet à l'approbation définitive en Conseil municipal. En conséquence de ce rapport, de ces conclusions, ainsi que des avis des différentes personnes publiques associées – CCI, Comité régional conchylicole, Chambre d'agriculture, GMVA, État, Conseil départemental, Parc naturel régional, etc. –, des ajustements ont été réalisés, sans jamais remettre en question les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. Monsieur Joris LE DIREACH précise qu'il s'agit bien de corrections et/ou ajouts à la marge : si une modification était allée à l'encontre de la philosophie générale du projet, cela aurait impliqué d'organiser un nouveau débat sur le projet d'aménagement et de développement durable et de recommencer tout le processus (arrêt du Plan local d'urbanisme, enquête publique...) avant de soumettre le projet à l'approbation.

Les propositions comprises dans la présente délibération n'ont donc aucunement vocation à révolutionner le projet de Plan local d'urbanisme.

Il présente lesdits ajustements listés en annexe de la délibération.

Monsieur le Maire précise que la quasi-totalité des remarques formulées par la commission d'enquête, mais aussi des demandes individuelles ont été prises en considération dans ce projet, dès l'instant où cela entraine dans le cadre légal. Il assure que tout a été mis en œuvre pour satisfaire le maximum de personnes, depuis Monsieur le Préfet jusqu'aux administrés.

Monsieur Joris LE DIREACH précise qu'il n'a pas été possible de répondre favorablement aux demandes incompatibles avec le plan d'aménagement et de développement durable.

Madame Brigitte FALLOT mentionne une question qu'elle avait posée à Monsieur Joris LE DIREACH lors de sa dernière intervention, relative à la possibilité d'inscrire au PLU des éléments liés à la durabilité des bâtiments en termes de matériaux employés. Elle l'invite à reformuler sa réponse.

Monsieur Joris LE DIREACH indique que le PLU ne peut réglementer que l'aspect des bâtiments (par exemple : l'aspect de l'ardoise sur les toitures), mais ne peut pas imposer l'emploi de certains matériaux.

Madame Brigitte FALLOT souhaite savoir quels sont les outils à disposition pour établir une réglementation en ce sens.

Monsieur Joris LE DIREACH précise qu'en droit privé, par exemple dans un cahier des charges de lotissement, il est possible d'être plus prescriptif que dans le PLU.

Monsieur Patrick PIQUET croit comprendre que la valorisation des déchets ne concerne que la déconstruction et non pas le réemploi dans des constructions nouvelles.

Monsieur Joris LE DIREACH annonce que l'OAP thématique conçue par GMVA prévoit le recyclage et le réemploi de matériaux issus de la déconstruction, mais pas l'emploi de matériaux localement sourcés.

Madame Brigitte FALLOT indique qu'elle n'arrive pas à faire le lien entre un PLU communal et les obligations liées à la ZAN.

Monsieur Joris LE DIREACH rappelle que les objectifs de la loi ZAN sont territorialisés dans les SRADDET (Schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) à l'échelle régionale, puis territorialisés par les SCoT (Schémas de cohérence territoriale) à l'échelle des EPCI ou des communes. Il indique qu'en l'absence de SCoT opposable intégrant les objectifs issus d'un SRADDET, l'obligation pour les documents d'urbanisme qui s'engageaient ou étaient en cours auparavant était d'intégrer une trajectoire de réduction de la consommation foncière visant à atteindre les objectifs d'une réduction par deux de la consommation foncière 2021-2031 par rapport à ce qu'elle avait été sur la période 2011-2021.

Il précise que cette trajectoire a bien été suivie en l'espèce.

Pour autant, le PLU de Baden dont il est présentement question est directement compatible avec l'objectif complet de la loi climat résilience, puisqu'il prévoit une réduction par plus de deux de la

consommation foncière. Cela signifie que lorsque le SCoT aura fait le travail de territorialisation, la commune n'aura pas à remettre son document d'urbanisme en comptabilité avec le SCoT : selon la loi, dès lors que la réduction de la consommation foncière atteint 50 %, le document est réputé déjà compatible.

Monsieur Patrick PIQUET souhaite savoir si le SRADDET et le SCoT seront à terme opposables aux PLU des communes, notamment dans le cadre d'un PLU intercommunal.

Monsieur Joris LE DIREACH indique qu'ils deviendront opposables en cas de révision d'un PLU ou d'élaboration d'un PLUi.

Madame Brigitte FALLOT souhaite des précisions sur les conséquences d'une éventuelle non-prise en compte des attendus du SCoT par certaines communes.

Monsieur Joris LE DIREACH considère que le Préfet ne laissera pas des communes approuver des PLU ne tenant pas compte *a minima* des objectifs fixés par la loi climat résilience. D'autre part, il rappelle que le SRADDET sera approuvé au cours de l'année ; le Préfet pourra alors l'opposer aux différents territoires de la région.

Il indique que sur le Golfe du Morbihan, il a pu exister des PLU très généreux en matière de surfaces constructibles, mais que ces surfaces ont largement été consommées. Pour bénéficier de droits nouveaux, les communes concernées seront contraintes d'engager des évolutions de PLU, donc de se mettre en comptabilité. Garder un PLU ancien pour ne pas avoir à respecter les documents supracommunaux en matière de développement durable n'a que peu d'intérêt pour une commune.

Monsieur Patrick PIQUET souhaite s'assurer que la loi climat résilience de 2021 et la ZAN de 2023 comportent bien des obligations touchant aux habitations, équipements collectifs, d'artisanat, de commerce et éventuellement d'industrie.

Monsieur Joris LE DIREACH ajoute que ces obligations concernent également la voirie et l'ensemble des usages fonciers liés à la vie humaine. Des arbitrages sont à faire à l'échelle du SRADDET, puis de l'agglomération, pour déterminer comment les territoires préfèrent répartir leur surface maximale de consommation foncière (développement économique, contournement routier, développement d'habitat, etc.). Tout cela dessine un projet de territoire à l'échelle du SCoT.

Madame Anita ALLAIN-LE PORT souhaite savoir si la piste cyclable entre le bourg de Baden et Pomper est prévue sur la cartographie.

Monsieur Joris LE DIREACH indique que ce n'est pas le cas, puisque sa réalisation se ferait sur l'emprise de la voirie déjà existante de la route départementale. D'autre part, cette portion se situe essentiellement en zone A, qui autorise déjà sans condition l'ensemble des aménagements liés aux voiries, infrastructures, etc. La piste cyclable est donc réalisable d'un point de vue réglementaire et ne dépend que de l'action opérationnelle du Département.

Madame Anita ALLAIN-LE PORT évoque un carrefour particulièrement accidentogène à Toulbroche. Elle souhaite savoir si une emprise au sol est prévue pour un giratoire à cet endroit.

Monsieur Joris LE DIREACH indique que ce n'est pas le cas. Il rappelle que l'aménagement des routes départementales relève de la compétence du Conseil départemental, qui n'a pas souhaité inscrire d'emplacement réservé pour la réalisation d'un giratoire. En revanche, si le Département changeait d'avis sur ce point, une modification simplifiée du PLU suffirait pour ajouter un emplacement réservé. Cette procédure pourrait être menée en huit mois, ce qui ne représente pas grand-chose eu égard à la durée des études, du lancement de marchés, etc.

Madame Brigitte FALLOT revient sur un périmètre mentionné par Monsieur Joris LE DIREACH dans sa présentation sur la zone Toulbroche / Tourlarec, permettant aux habitations d'avoir des extensions et annexes. Elle souhaite des éclaircissements sur la formule de Monsieur Joris LE DIREACH à ce sujet : « Sous réserve de servitudes ».

Monsieur Joris LE DIREACH indique qu'il s'agit d'une servitude de constructibilité réduite : à l'intérieur du périmètre en question, seules les extensions et annexes de constructions existantes sont

autorisées. Il fait le parallèle avec les zones *non aedificandi*, qui sont des périmètres superposés à un zonage théoriquement constructible, à l'intérieur desquels les constructions ne sont pas possibles. En l'espèce, il ne s'agit pas d'interdire toute construction, mais de n'en autoriser que certaines.

Monsieur le Maire en conclut qu'il sera impossible d'y bâtir de nouvelles maisons, mais que l'édification de cabanes de rangement de matériel de jardinage est autorisée.

Monsieur Joris LE DIREACH confirme.

Madame Anita ALLAIN-LE PORT rappelle que le schéma directeur de gestion des eaux pluviales est en cours d'élaboration avec GMVA et considère qu'il aurait été bienvenu d'en prendre connaissance avant l'approbation du PLU. Les eaux pluviales ont des conséquences sanitaires sur les eaux conchylicoles du territoire. Elle demande si un règlement de gestion des eaux pluviales sera intégré au PLU.

Monsieur Joris LE DIREACH souligne qu'un tel règlement existe déjà. Il précise que cette compétence relève de GMVA et que la commune ne peut donc pas réaliser de zonage à son échelle, contrairement à auparavant. En l'attente du schéma directeur et du zonage associé, le PLU rappelle, dans ses dispositions applicables à toutes les zones, l'existence de ce règlement des eaux pluviales et l'obligation de s'y conformer.

Monsieur Joris LE DIREACH donne lecture dudit rappel inscrit dans le PLU.

Monsieur Patrick BERTRAND souhaite savoir ce que recouvre la notion de « village » inscrite dans le SCoT.

Monsieur Joris LE DIREACH indique qu'il s'agit d'un raccourci de « village en application de la loi littoral identifié au SCoT ». La notion de village est initialement inscrite dans la loi littoral et a ensuite été définie par la jurisprudence de cette loi : il s'agit d'un noyau bâti comportant un nombre significatif de constructions, présentant un rôle subalterne à celui que joue une agglomération, mais jouant malgré tout un rôle complémentaire dans l'architecture de la ville au niveau d'une commune. Ce noyau comporte ou a comporté des équipements de vie collectifs (équipement public et/ou scolaire, activité commerciale, lieu culturel...) et peut être organisé autour d'un noyau central. Sur ces critères, le SCoT est venu identifier les villages pour chaque commune de son territoire en distinguant les villages qui pouvaient s'étendre et ceux qui ne le pouvaient pas. Le SCoT est donc plus restrictif que la loi littoral, qui n'interdit pas l'extension des villages.

Mme Anita ALLAIN-LE PORT rappelle que le SCoT ne sera approuvé sans doute qu'en 2026. Il aurait été intéressant d'attendre ce schéma pour pouvoir harmoniser les documents communaux et supracommunaux. Elle souhaite savoir si cette mise en conformité pourra se faire *a posteriori* par modification du PLU.

Monsieur Joris LE DIREACH rappelle que l'élaboration du SCoT en est actuellement à la fin de la phase diagnostic et au début de la phase projet. Il indique que la loi prévoit que le PLU puisse se mettre en conformité avec un document supracommunal de deux manières :

- Par modification du plan lorsqu'il n'y a pas d'incidence sur son projet d'aménagement et de développement durable,
- Par révision du plan lorsqu'il y a une incidence sur ledit projet.

Pour l'instant, il n'est pas possible de savoir si la mise en conformité devra se faire par modification ou par révision.

Il rappelle qu'aucune sanction n'existe si la commune ne procède pas à une mise en compatibilité directe avec le SCoT. Certaines communes ont d'ailleurs gardé des PLU bien antérieurs au SCoT en vigueur, approuvé en 2020.

Monsieur le Maire et Monsieur Yannick LE HELLEY procèdent à la lecture du bordereau de la délibération.

Monsieur le Maire rappelle que la commune a ouvert ce dossier il y a neuf ans et que le PLU en vigueur de la commune de Baden date de 2008.

Monsieur Patrick PIQUET fait une déclaration au nom du groupe Ensemble pour Baden :

« Cette délibération a pour objet l'approbation du PLU pour la commune de Baden. Le PLU actuel datant de 2008 étant obsolète, un nouveau PLU était absolument nécessaire afin d'éviter les nombreux contentieux en matière d'urbanisme.

Ce nouveau PLU s'inscrit dans un cadre très contraint puisque depuis 2015, de nouvelles lois et règlements sont venus se rajouter à l'élaboration d'un PLU à la fois compatible avec le SCoT et la loi littoral.

Je m'exprime au nom du Groupe Ensemble Pour Baden, et également en tant que membre de la commission urbanisme et du groupe de travail PLU auxquels je participe avec une assiduité sans faille depuis 2014, date de mon intégration au Conseil municipal de Baden. Je pense donc, en toute modestie, avoir une légitimité dans ce débat.

Tout d'abord je souhaiterais remercier les services de la Mairie, Madame LE ROCH, Directrice générale des services, les Directrices de l'Urbanisme qui se sont succédées et plus particulièrement Corinne LE VIGOUROUX et tous les personnels de Mairie qui ont, de près ou de loin, participé à l'élaboration du PLU avec beaucoup de professionnalisme, sans oublier les personnels de GMVA.

Je voudrais également remercier Monsieur Le Maire, les élus de la majorité et des minorités qui ont participé activement aux travaux de projet du PLU ; même si parfois les échanges ont été vifs, le travail a été constructif et toujours dans le respect des propositions et des personnes présentes.

Nous sommes pleinement satisfaits de deux de vos choix dans l'aboutissement de cette délibération sur l'approbation de la révision de ce PLU :

- En premier lieu d'avoir fait le choix d'une commission d'enquête plutôt que d'un commissaire enquêteur un peu isolé et qui n'aurait pas totalement eu la maîtrise du sujet.
- Deuxième choix judicieux, avoir retenu le bureau d'études URBACTION BIOTOPE représenté par Joris LE DIREACH, homme pressé, mais extrêmement compétent, avec une expérience précieuse notamment pour les PLU en zone littorale.

Un regret toutefois. Ce projet de PLU a été fait à marche forcée ; le bureau d'études avait pour mission l'approbation du PLU quoi qu'il en coûte et nous n'avons pas eu l'occasion de pousser le trait au plus loin – sans bien entendu dépasser la ligne jaune. 266 observations ont été recueillies par la commission d'enquête et celle-ci estime que certaines situations auraient mérité un examen plus approfondi, ce qui aurait évité le mécontentement de nombreux propriétaires.

Le PLU est un empilement de lois, de règlements, de préconisations, de concertations, de recommandations, d'avis... Depuis la loi SRU en 2000 sont venues se rajoutées les lois ALUR en 2014, ÉLAN en 2018, la loi climat et résilience en 2021 et la ZAN en 2023, auxquelles il faut ajouter la loi littoral, Natura 2000, le PNR, le SRADDET, le PCAET, le SCoT, l'avis des PPA – et j'en oublie certainement.

Plusieurs éléments nous interpellent dans ce PLU. Vous avez pour ambition la construction de 450 logements à horizon PLU, soit dans 10 ans. Le Scot de GMVA et le PLH indiquent une production de logements pour la Commune de Baden de 350 pour les 10 ans à venir.

Même si le SCoT approuvé en 2020 vous l'autorise, on peut craindre une densification de l'urbanisation extrêmement forte dans certains secteurs.

La conjoncture actuelle – prix du coût de la construction, taux d'intérêt des prêts, prix du foncier sur Baden – ne favorise la construction de logements. Les projets immobiliers sont en recul d'environ 20 %. Votre ambition dépasse la réalité.

Une satisfaction : un minima de 30 % de logements sociaux pour tout programme comportant cinq logements et plus dans les secteurs d'OAP – Monsieur le Maire préférant le terme de « logements à loyer modéré » plutôt que « logements sociaux », ce qui me va bien également.

Vous indiquez mettre en place une politique visant à faciliter l'accès au logement des jeunes ménages.

Si nous revenons sur le terrain du bois Carado, vous aviez la possibilité de faire un lotissement communal pour y accueillir des primo-accédants, mais vous avez préféré le revendre au prix de 89 euros du mètre carré à un promoteur immobilier qui, sentant la bonne affaire, s'est empressé de le racheter à titre personnel pour le recommercialiser à environ 600 à 800 euros du mètre carré.

*Ne pas perdre de vue que les primo-accédants participent activement à la vie économique, associative, culturelle et sportive de la commune, sans oublier que ce sont eux qui permettent de conserver les classes ouvertes dans nos deux écoles.*

*Autre sujet sensible, les OAP n° 6 et 21. L'OAP n° 6 est une vraie source d'inquiétude et de crispation. Elle fait l'objet d'une opposition importante et mérite donc une attention toute particulière.*

*Le devenir du Tumulus, même si sa destruction n'est pas envisagée à ce jour, fait l'objet de nombreuses pétitions*

*pour conserver cet équipement sportif de centre-bourg.*

*Ce sujet inquiète nombre d'associations, riverains, parents d'élèves, enseignants et autres Badenois, y compris des personnes proches de vous politiquement.*

*Comme je l'ai évoqué plusieurs fois en commission urbanisme et en groupe de travail PLU, la rénovation du Tumulus n'a fait l'objet d'aucune étude ni d'aucun chiffrage. Pourtant, sans aucun doute, cette réhabilitation aurait coûté à la commune largement moins que les 6 millions d'euros que vous êtes en train d'investir dans le projet de nouvelle salle sportive dont la localisation questionne également.*

*Ce projet de nouvelle salle de sport est non seulement loin des écoles, comme le reprochent les parents d'élèves et les enseignants, mais aussi à proximité immédiate d'une zone humide extrêmement étendue et fragile.*

*Il aurait été certainement plus judicieux de prioriser la construction d'une salle culturelle digne de ce nom qui manque sur la commune, plutôt qu'une nouvelle salle de sport.*

*Cette OAP 21 concernant les projets d'équipements sportifs, culturels et opérations de constructions, fait l'objet d'énormément de critiques de par sa qualité environnementale, en partie constituée de prairies, cours d'eau, zones humides et de la préservation de la coulée verte et des haies existantes.*

*Les prescriptions de constructions à respecter dans ce secteur sont de 35 à 45 logements/hectare. Tous ces projets feront certainement l'objet de recours afin de préserver au maximum la biodiversité dans ce secteur.*

*Je tiens à préciser que nous, EPB, n'avons fait l'objet d'aucune pression du Maire pour approuver ce PLU.*

*En conclusion et dans le contexte actuel en matière d'urbanisme sur la commune de Baden, ce PLU version 2024 est pour nous, EPB, une nécessité pour l'avenir de la commune en termes de démographie, d'environnement, de développement économique, de renouvellement urbain, de conformité et de comptabilité.*

*Ce manque de réflexion approfondie, d'incohérences ne nous permet pas d'approuver le PLU version 2024. Nous nous abstenons.*

*Merci de votre écoute. »*

Monsieur le Maire regrette l'usage de l'expression « à marche forcée » concernant l'élaboration du projet de PLU. Il rappelle que son équipe municipale n'est pas partie d'une feuille blanche puisqu'elle a repris ce qui avait déjà commencé en 2015, soit près de cinq ans de travail.

Monsieur Patrick PIQUET souligne que les multiples subtilités, notamment réglementaires, inhérentes à ce projet et mentionnées par Monsieur Joris LE DIREACH peuvent paraître abscones aux néophytes.

Monsieur le Maire admet qu'il s'agit d'un travail très complexe. Le document fait d'ailleurs 500 pages.

Monsieur Patrick PIQUET considère qu'un PLU ne peut être parfait et qu'il est impossible de contenter tout le monde. Toutefois, il déplore certaines incohérences qui auraient pu être corrigées, notamment le projet de démolition du Tumulus à terme.

Monsieur le Maire rappelle l'existence du droit du sol. Le zonage défini sur le PLU n'impose aucune contrainte de réalisation. Les projets qui seront définis dans les années à venir seront à la main des équipes en place à ce moment-là.

Monsieur Patrick PIQUET ne voit pas comment la commune pourrait conserver deux salles de sport. Il rappelle que l'investissement pour la nouvelle salle de sport s'élève à plus de 6 millions d'euros, mais mentionne également les coûts de fonction. La salle de sport existante aurait pu être rénovée, mais aucune étude n'a été réalisée en ce sens. Il déplore les problèmes que posera la localisation de la

nouvelle salle de sport pour les déplacements des scolaires.

Madame Sophie BODIN souhaite à son tour faire une déclaration :

*« Tout d'abord, je tiens à reconnaître les progrès réalisés par rapport à la version proposée par la municipalité précédente, mais malgré cela, je vais m'abstenir. Ma décision découle de plusieurs constats.*

*Premièrement, je regrette que la concertation autour de ce PLU n'ait pas été plus approfondie, ni aussi ouverte que nécessaire. Une pétition a réuni plus de 200 personnes et des critiques ont été adressées par diverses voies (individuelle, associations, réunion publique...) pour regretter le processus décisionnel. Je fais ici une petite parenthèse, car bien que je partage pleinement l'opinion selon laquelle vous auriez dû inclure davantage les voix des Badenois.es, je constate que certains qui vous font ces mêmes reproches semblent avoir des positions bien arrêtées sur la localisation de certains aménagements et infrastructures. Cela suscite en moi une certaine perplexité quant à leur conception de la démocratie participative.*

*Mais revenons au PLU : nous en avons longuement débattu, j'ai été entendue sur de nombreux points, puis j'ai essayé de vous convaincre d'aller plus loin sur d'autres, mais vous avez fait d'autres choix. C'est la politique. Je les ai déjà exposés, je n'ai donc pas l'intention d'y revenir.*

*Ainsi, bien que je reconnaisse les avancées contenues dans ce PLU, je m'abstiendrai. Je reste néanmoins convaincue que travailler ensemble est essentiel pour créer un urbanisme plus durable et respectueux de notre environnement. »*

Monsieur Joël BIGNON revient sur le sujet du Tumulus, concédant que la balance est vite faite entre le coût d'une réhabilitation et celui d'une construction d'un équipement neuf. Néanmoins, il ne s'agit pas simplement d'un problème d'interchangeabilité entre deux salles de sport ; derrière le projet d'équipement sportif susmentionné, il y a un projet urbanistique avec, à terme, une volonté de densification de la zone par la création de logements proches des écoles, de la maison de santé, etc. D'autre part, si un certain nombre de logements est bien affiché dans le PLU, il rappelle qu'ils ne seront pas nécessairement tous construits. Il s'agit d'un cadre, d'une permission. Sur ce point, il regrette que n'ait pas été intégrée au projet la notion de coefficient de marché, pourtant extrêmement importante : si l'offre n'est pas supérieure à la demande, il y a obligatoirement une inflation, ce qui entraîne des difficultés d'accès au logement pour les populations les plus en difficulté. Il est nécessaire que l'offre soit supérieure à la demande.

Monsieur le Maire indique que la population de Baden est en augmentation (près de 5 000 habitants). Pourtant, cela n'a pas empêché la fermeture d'une classe sur 10 en 2022. En 2023, une classe a pu être conservée *in extremis* et à nouveau, une nouvelle classe est sur la sellette concernant la rentrée 2024.

Le Conseil municipal décide, à la majorité absolue (2 contre : Madame Anita ALLAIN-LE PORT et Madame Brigitte FALLOT / 8 abstentions : Madame Chantal de GRAEVE, Monsieur Patrick PIQUET, Madame Virginie LEGALL, Monsieur Jean-François SERAZIN, Monsieur Patrick OURY, Madame Nadège CORSO, Madame Séverine MULLER et Madame Sophie BODIN), d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ; de donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant pour l'exécution de cette décision.

Monsieur le Maire procède à la lecture de la fin du bordereau relative aux mesures de publicité du nouveau Plan local d'urbanisme, puis remercie Monsieur Joris LE DIREACH ainsi que l'ensemble de l'équipe pour le travail accompli.

*Madame Marie-Françoise SÉLO BÉGUIN quitte la séance.*

## **2) AUTORISATION DE DEPOT D'UN DOSSIER DE DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX – ARRACHAGE DE HAIE ET POSE DE CLOTURE AU NIVEAU DU TERRAIN DE FOOTBALL D'ENTRAINEMENT – RUE DE LA LANDE**

Monsieur Yannick LE HELLEY procède à la lecture du bordereau de la délibération et Monsieur le Maire sollicite ensuite les conseillers municipaux sur d'éventuelles observations.

Madame Brigitte FALLOT s'interroge sur les freins éventuels à l'arrachage d'une haie en vue d'en replanter une plus favorable à la biodiversité.

Madame Sophie BODIN ajoute que cette possibilité existe dans le PLU tout juste approuvé.

Monsieur Yannick LE HELLEY indique qu'il s'agit en l'occurrence d'une haie vieillissante dont l'arrachage est obligatoire. Il a été convenu avec les propriétaires d'installer une clôture en attendant de déterminer ce qui pourra être replanté.

Madame Brigitte FALLOT souhaite savoir si une nouvelle plantation est bel et bien prévue ou si ce n'est qu'une éventualité.

Monsieur Yannick LE HELLEY indique que les deux propriétaires devront être consultés.

Madame Brigitte FALLOT s'interroge sur la volonté de la municipalité.

Monsieur Yannick LE HELLEY indique qu'un grillage sera posé afin de délimiter les parcelles.

Madame Brigitte FALLOT demande à nouveau s'il existe une réelle volonté de replanter à terme.

Monsieur Yannick LE HELLEY confirme.

Le Conseil municipal décide, à la **majorité absolue (2 abstentions : Madame Brigitte FALLOT et Madame Sophie BODIN)**, d'autoriser Monsieur le Maire à déposer une déclaration préalable de travaux pour l'arrachage de la haie et la pose d'une clôture de 70 mètres de long à la limite séparative est du terrain d'entraînement de football cadastré ZL037 au départ de la rue de La Lande ; de mettre à la charge de la commune les frais liés à ce dossier ; de donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant pour l'exécution de cette décision.

### **3) AUTORISATION DE DEPOT D'UN DOSSIER DE DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX – POSE DE GOUITIERES ET RACCORDEMENT SUR LE RESEAU D'EAUX PLUVIALES – CHAPELLE DE PENMERN**

Monsieur Yannick LE HELLEY procède à la lecture du bordereau de la délibération et Monsieur le Maire sollicite ensuite les conseillers municipaux sur d'éventuelles observations. Il n'y a pas de remarque sur le bordereau.

Monsieur Yannick LE HELLEY précise que cette opération vise à régler une partie des problèmes qui se posent sur la chapelle.

Le Conseil municipal décide à **l'unanimité** d'autoriser Monsieur le Maire à déposer une déclaration préalable de travaux sur la fourniture et la pose de gouttières havgaises et descentes et le raccordement sur le réseau d'eaux pluviales de la chapelle de Penmern située sur les parcelles cadastrées ZO90 et 91 ; de mettre à la charge de la commune les frais liés à ce dossier ; de donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant pour l'exécution de cette décision.

### **4) TIRAGE AU SORT DES JURES D'ASSISE**

Monsieur le Maire procède à la lecture du bordereau de la délibération et procède au tirage au sort.

Les noms tirés au sort sont les suivants :

- Madame Dominique SAUVANET
- Madame Christelle PIRQUIN
- Monsieur Stéphane MOULIN
- Madame Christine TATTEVIN
- Monsieur Corentin LE BOULER
- Madame Marie-Annick MADEC

- Madame Nathalie MAHE
- Madame Sylvie LIGER
- Madame Marie GALLAIS

\*\*\*\*\*

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

Madame Sophie BODIN lit la question suivante :

*« Lors du dernier Conseil municipal, vous avez aimablement relayé ma question, et je vous en remercie. Cependant, la réponse apportée laisse les résidents des collectifs sans solutions tangibles pour la gestion de leurs déchets organiques, malgré l'obligation réglementaire. Vous avez évoqué l'initiative de Saint-Avé qui a déployé des bacs d'apport volontaire. Cette solution intéressante pourrait être mise en œuvre dans notre commune. Je suggère donc d'inscrire ce sujet à l'ordre du jour d'une prochaine commission, afin d'explorer des solutions concrètes de ce type pour les résidents des immeubles collectifs désireux de s'engager dans le tri des déchets organiques. »*

Monsieur Yannick LE HELLEY apporte la réponse suivante :

*« Comme indiqué dans notre précédente réponse, il ne s'agit pas d'une initiative de la commune de Saint-Avé, mais d'une expérimentation menée par GMVA sur cette même commune. Ce n'est donc pas aux communes, mais bien à GMVA, dont c'est la compétence et qui perçoit la TOM, de prendre en charge le financement et le déploiement des solutions retenues sur l'ensemble des communes du territoire. Par ailleurs, rien n'interdit aux syndicats de copropriétés ou bailleurs sociaux de s'emparer du sujet. »*

Madame Sophie BODIN lit la question suivante :

*« Vannes, mais aussi Arradon, Séné, Larmor Baden, Sarzeau et Saint-Gildas-de-Rhuys vont réglementer les meublés de tourisme et par cette question, je souhaite attirer l'attention du Conseil municipal sur ce sujet important.*

*Tout d'abord, cette disposition va leur permettre de connaître précisément le nombre de logements concernés sur leur commune en instituant une procédure obligatoire d'enregistrement.*

*Ensuite, chaque commune propose son organisation. À Larmor Baden, un propriétaire pourra proposer deux meublés à la location touristique et s'il en a un troisième, il devra être proposé à la location annuelle. À Sarzeau, c'est l'option de sectorisation qui a été retenue en décidant de n'autoriser dans le bourg que des locations à l'année. Ces initiatives visent soit à contenir l'explosion des meublés touristiques, soit à anticiper leur développement.*

*Ces communes ont obtenu l'autorisation de la Préfecture d'instituer ces réglementations après en avoir fait la demande, démontrant ainsi leur engagement envers cette problématique.*

*Je m'interroge sur l'absence de Baden dans cette liste. Cette question n'a pas été évoquée jusqu'à présent dans nos commissions, alors même que le Plan local d'urbanisme (PLU) qui vient d'être approuvé ouvre la voie à la construction de nouveaux logements. Cela pourrait créer un appel d'air pour les meublés touristiques, et il me semble nécessaire que notre commune anticipe et s'engage également sur cette voie en mettant en place des mesures similaires. »*

Monsieur le Maire apporte la réponse suivante :

*« Ces six communes représentent plus de la moitié des locations de meublés de tourisme du territoire et font l'objet d'un accompagnement de l'agglomération pour définir des critères d'encadrement. Cet accompagnement nécessite des moyens humains et financiers importants pris en charge par GMVA.*

*Ces communes ont délibéré pour définir la procédure d'enregistrement avec des critères identiques et des critères variables selon les communes.  
Nous ne sommes pas indifférents à cette problématique. Nous souhaitons et espérons que d'autres communes, dont Baden, puissent à l'avenir bénéficier d'un tel accompagnement. »*

Madame Sophie BODIN lit la question suivante :

*« Des nappes visqueuses, mousseuses et malodorantes ont été observées à plusieurs reprises dans le Golfe sur la commune de Baden. La dernière, en date du 2 février dernier, a poussé un ostréiculteur lassé d'alerter à porter plainte. Plusieurs semaines après la pollution, le mystère semble resté entier. Les analyses réalisées montrent que l'eau contenait des Escherichia coli et entérocoques, ce qui semble privilégier une pollution par des eaux usées. D'où pourrait provenir cette pollution ? Malheureusement, ce n'est pas la seule fois que l'on observe ce genre d'événement sur la commune de Baden :  
- En 2022, 15 taux non-conformes de la station d'épuration auraient été notés.  
- En 2023, des rejets sauvages de cuves provenant des cuisines de restaurants ostréicoles auraient été observés.*

*Ces événements, très préoccupants pour la santé, les activités économiques ostréicoles et la biodiversité, n'ont pas été inscrits à l'ordre du jour d'une commission malgré leur gravité. Je demande à être informée des avancées du dossier et des mesures qui vont être prises. »*

Monsieur le Maire apporte la réponse suivante :

*« Vous souhaitez être informée ; nous aussi.  
Comme vous le savez, une enquête est en cours par la gendarmerie. Les autorités ne manqueront pas de communiquer des résultats lorsqu'ils seront connus. »*

Madame Sophie BODIN lit la question suivante :

*« Pouvons-nous discuter de la contradiction entre notre engagement pour l'Atlas de la biodiversité communale et la distribution de pièges bouteilles pour le frelon asiatique, une méthode reconnue non seulement inefficace, mais également nocive pour la biodiversité, notamment pour les abeilles sauvages ? Il existe des alternatives plus respectueuses de l'environnement pour protéger nos ruches domestiques et préserver la biodiversité locale, et c'est plutôt vers ces solutions que je vous encourage à accompagner les apiculteurs.  
Je propose d'organiser une réunion en commission municipale avec la participation d'experts du Parc naturel régional (PNR), de l'Office français pour la biodiversité (OFB) et de scientifiques spécialisés pour débattre enfin de la question de la lutte contre le frelon asiatique. Nous pourrions ainsi bénéficier d'un éclairage scientifique et d'un véritable débat sur les méthodes les plus efficaces et respectueuses de la biodiversité plutôt que de suivre aveuglément une approche préjudiciable à celle-ci. »*

Monsieur Yannick HELLEY apporte la réponse suivante :

*« Vous parlez de pièges bouteilles, mais il n'en est rien.  
Cette distribution est l'excellente initiative d'un agent du service technique qui gère avec un apiculteur les ruches communales. Le choix du piège est conforme aux préconisations.  
Cette distribution a pour objectif de limiter les demandes croissantes de destructions de nids sur la commune.  
La distribution sera assurée par l'agent lui-même qui conseillera sur la bonne utilisation du piège.  
Pour la biodiversité, il est reconnu qu'il y a moins de risques à piéger qu'à ne pas le faire. Il y a des articles qui le montrent.  
Quant à l'organisation d'une réunion, pourquoi pas. Mais nous pensons que quitte à faire déplacer experts ou scientifiques, l'échelon supracommunal est le plus adapté. »*

\*\*\*\*\*

Monsieur le Maire rappelle que la prochaine séance du Conseil municipal se tiendra le 02 avril 2024.

\*\*\*\*\*

Arrêté en Conseil municipal le 02 avril 2024.

Publié le 16 avril 2024

La secrétaire de séance,  
Pernelle TOREST

Le Maire,  
Patrick EVENO

