



Mairie de Baden
3, Place Weilheim
56870 – BADEN

À l'attention de M. Jean-Charles BOUGERIE Commissaire-enquêteur dans le cadre de la révision du PLU de Baden.

N/Réf : AP-RC 19-09-20-2152

Baden, le 20 septembre 2019

Objet : Observations sur PLU Baden.

Monsieur,

Dans le cadre de votre mission d'enquête, nous souhaitons vous faire part de quelques-unes des observations effectuées, à la demande de notre conseil d'administration, par un groupe de travail dédié.

Pour votre information, l'association les Amis du Golfe du Morbihan existe depuis 22 ans. Elle est agréée préfecture pour la protection de l'environnement depuis le 20/03/2002.

L'agrément a été renouvelé le 20 janvier 2019 pour 5 années supplémentaires et dans le cadre géographique des 19 communes riveraines du golfe du Morbihan.

Par conséquent, nous sommes habilités à intervenir sur chacune de ces communes pour transmettre nos interrogations sur tous sujets relatif à l'environnement ; nos statuts :

<https://amisdugolfedumorbihan.org/index.php/a-propos/les-statuts/>

Pour ce qui concerne le PLU de la ville de Baden, s'il nous faut déceler que cette nouvelle version semble être compatible dans les grandes lignes avec les recommandations des SCOT, PADD, PDU et autres DDO de GMVA, il n'en demeure pas moins qu'il est constaté un manque de clarté, une succession de bonnes intentions, une utilisation de formules vagues et du futur conditionnel sans explications sérieuses. La population est en attente de concret

Ce phénomène est assez constant dans le document OAP ; exemples au hasard :

Page 25 : « Les arbres présents à l'ouest seront conservés dans la mesure du possible. »



LES AMIS DU GOLFE DU MORBIHAN

Membre du Conseil Consultatif des Associations du PNR.

Association agréée pour la protection de l'environnement, arrêté préfectoral du 20/03/2002

renouvelé le 20/01/2014 puis le 20/01/19 dans le cadre des 19 communes riveraines du Golfe du Morbihan

4, route de Kervernir – 56870 BADEN – Tél. 06.67.11.19.51

<https://www.amisdugolfedumorbihan.org>

admin.agm@amisdugolfedumorbihan.org

Page 27 : « Une sortie pourrait être créée au nord-ouest..... »

Page 27 : «.....les arbres **remarquables** seront maintenus autant que possible. »

Serions-nous dans le domaine des possibles cher au milieu artistique ? Où la municipalité veut-elle en venir ?

On a le sentiment de ne pas saisir comment toutes ses propositions vont s'articuler dans le cadre des textes en vigueur ?

A) Sur les OAP :

Il semble qu'un nombre non négligeable de ces OAP ne soit pas plébiscité par la population environnante qui, après demandes d'informations auprès de la mairie, ne comprend toujours pas le bien-fondé des décisions prises tant les réponses évasives n'apportent aucune explication plausible si ce n'est que GMVA préconise une augmentation des habitants entraînant par là-même une augmentation des constructions ou encore que les OAP concernent des actions à très long terme.....

En définitive, le PLU, tel qu'il a été présenté, est ressenti comme un seul outil administratif qui peut engendrer à terme des soucis de voisinage et de rancœur au motif qu'il n'aura pas été donné d'explications concrètes aux interrogations légitimes des habitants.

Au 1^{er} janvier 2018, la commune de Baden compte 4.539 habitants (Source Insee :

<https://www.insee.fr/fr/statistiques/fichier/3292622/dep56.pdf>)

À l'horizon du PLU, la municipalité prévoit un nombre d'habitants de 5.150 soit une augmentation de 611 personnes sur 10 ans.

À l'horizon du PLU, il prévoit 362 logements sur 10 ans, soit 36,2 à l'année, donc largement conforme aux documents en vigueur (35 par an) selon l'avis de GMVA :

(<http://www.baden.fr/usermedia/document-fr-637020672795302034-2345.pdf>)

Mais si l'on considère à 2,2 le nombre moyen d'occupants par habitation (**source INSEE 2018 :**

<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2381486#tableau-figure1>), il n'y aurait donc obligation que de construire 278 logements, soit 28 logements à l'année (à noter que cela serait en-deçà du seuil préconisé par les documents en vigueur).

Reste en suspens quelques questions :

- Infrastructures routières sécurisées pour absorber au minimum 724 véhicules supplémentaires (362 logements prévus X 2 véhicules par foyer) ?
- Le PDU de GMVA actant la diminution de l'utilisation des véhicules individuels, quelles mesures la municipalité envisage-t-elle de prendre ?
Un plan transport alternatif nécessite du prévisionnel foncier à aménager. GMVA et la DDTM demande en leurs avis que soit bien précisé ce que la municipalité compte faire à ce sujet.
- Attirer du monde supplémentaire découle d'une bonne gestion prévisionnelle d'occupations des terres, le PLU étant le document de planification générale, la municipalité n'a-t-elle pas le devoir de préciser les moyens qu'elle envisage pour attirer l'emploi sur son territoire hormis d'identifier uniquement les aspects fonciers et architecturaux ? C'est la réponse qu'attend la population.



LES AMIS DU GOLFE DU MORBIHAN

Membre du Conseil Consultatif des Associations du PNR.

Association agréée pour la protection de l'environnement, arrêté préfectoral du 20/03/2002

renouvelé le 20/01/2014 puis le 20/01/19 dans le cadre des 19 communes riveraines du Golfe du Morbihan

4, route de Kervernir – 56870 BADEN – Tél. 06.67.11.19.51

<https://www.amisdugolfedumorbihan.org>

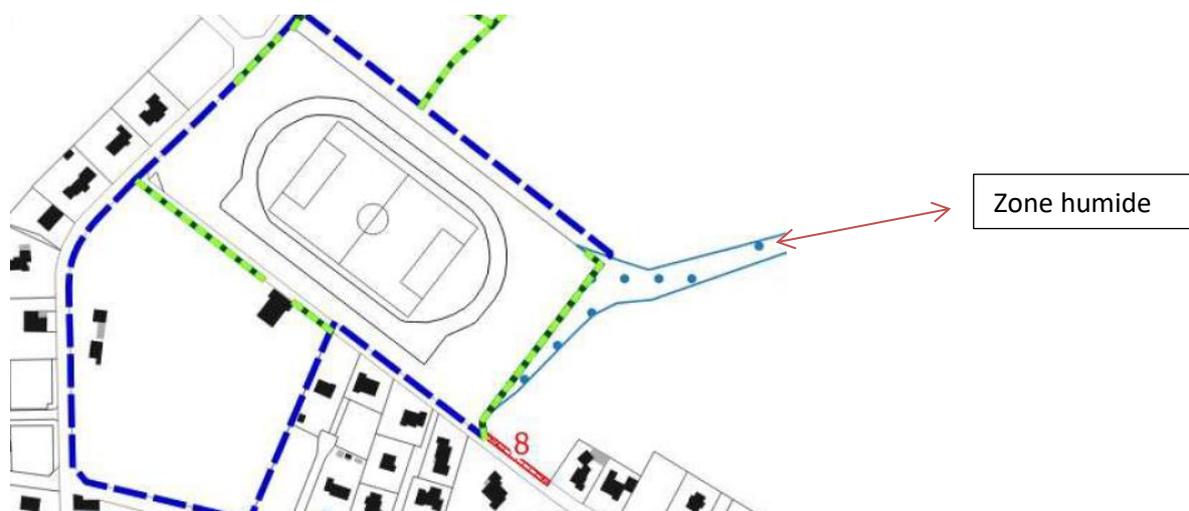
admin.agm@amisdugolfedumorbihan.org

- 1) **Secteur Toulbroche** (page 23 dossier OAP) où la municipalité envisage la construction de pas moins de 89 logements en prenant sur les 2 stades existants dont un a fait l'objet d'aménagements d'amélioration tout récemment.

Un collectif, qui a lancé une pétition, s'est constitué comme le relate la presse locale :

<https://www.ouest-france.fr/bretagne/vannes-56000/baden-un-collectif-toulbroche-contre-un-lotissement-6506540>

Pour mémoire, cette zone footballistique appelée à être urbanisée, semble être jouxtée dans son EST par un début de zone humide, mais peut-être cela n'a-t-il aucun intérêt environnemental !



Sauf erreur ou omission, on ne trouve pas dans ce projet de PLU le remplacement d'au moins un des 2 stades.

Serait-ce en page 71, comme le souligne GMVA dans son avis, intitulé **secteur du Pré du Bois** indiqué comme destiné à accueillir des équipements sportifs et se trouvant en limite ou en débordement de zones humides ?



Compte tenu de la morphologie de l'endroit, il est constaté que les contours en rouge destinés à matérialiser la zone d'intégration d'un stade de football seraient particulièrement originaux et esthétiquement remarquable.

Mais cette possibilité est-elle compatible avec les contraintes architecturales et environnementales d'un tel lieu sportif ?

En outre, pour être plus conforme à la réalité actuelle du terrain, la municipalité aurait pu s'attacher à utiliser des photos récentes de la situation graphique, celle prise en référence date de la construction du tennis en 2013.



LES AMIS DU GOLFE DU MORBIHAN

Membre du Conseil Consultatif des Associations du PNR.

Association agréée pour la protection de l'environnement, arrêté préfectoral du 20/03/2002

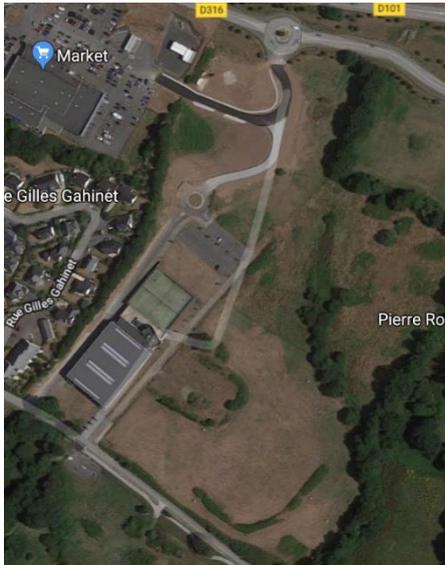
renouvelé le 20/01/2014 puis le 20/01/19 dans le cadre des 19 communes riveraines du Golfe du Morbihan

4, route de Kervernir – 56870 BADEN – Tél. 06.67.11.19.51

<https://www.amisdugolfedumorbihan.org>

admin.agm@amisdugolfedumorbihan.org

Ci-après vue actuelle :



En page 73 concernant ce site, il est indiqué :

Formes urbaines et organisation du bâti

Le secteur pourra accueillir des équipements sportifs et/ou culturels.

Or, au nord/nord-ouest de cette zone, des infrastructures routières et un bâtiment appelé « Maison des seniors », qui se veut, selon les vœux de la municipalité, une maison pour personnes âgées à caractère social pour une partie des logements, sont en cours de construction.

Cela diminue d'autant la surface pouvant être affectée à la constructions d'un stade.

D'autant que dans la partie sud de cette zone existe une route de séparation.

La municipalité doit revoir cette OAP de Toulbroche et proposer une alternative sérieuse pour les associations sportives utilisant les stades actuels.

2) **Secteur Le Govello** (page 55 document OAP) est présenté comme une extension du lieu-dit dont une partie est sur le commune du Bono.

Le lieu où est envisagé la construction de 72 logements donne au Nord-Ouest sur un bois situé sur la commune du Bono, séparé par une route dont la moitié semble bien matérialisée sur sa moitié comme étant également sur la commune du Bono.

Au sud-ouest et ouest, on trouve un zonage N et au sud-est une zone humide. Tout semble donc bien réuni pour accueillir environ 158 personnes dans un environnement sensible....

La rue Coet Kernic dont il est fait mention dans le PLU ne peut déjà pas permettre correctement le croisement de 2 véhicules en même temps.

Selon quel raisonnement pratique la municipalité a-t-elle intégré la problématique d'une circulation d'environ 140 véhicules supplémentaires dans ce secteur (72 habitations, 2 véhicules par logement) ?



LES AMIS DU GOLFE DU MORBIHAN

Membre du Conseil Consultatif des Associations du PNR.

Association agréée pour la protection de l'environnement, arrêté préfectoral du 20/03/2002

renouvelé le 20/01/2014 puis le 20/01/19 dans le cadre des 19 communes riveraines du Golfe du Morbihan

4, route de Kervernir – 56870 BADEN – Tél. 06.67.11.19.51

<https://www.amisdugolfedumorbihan.org>

admin.agm@amisdugolfedumorbihan.org

Page 56, il est indiqué : « Un seul accès à double sens sera créé depuis la rue Coet Kernic » ; sachant que cette rue dessert d'un côté le Golf de Baden et de l'autre le bourg ainsi que la départementale pour rejoindre Auray, Plougoumelen et Vannes

La municipalité ne doit-elle pas s'interroger et répondre correctement aux interrogations des riverains qui ont nullement la velléité de se considérer comme des privilégiés que tout pourrait déranger, mais souhaitent des explications sérieuses ?

Dans toutes les OAP, l'augmentation exponentielle de la population prévue prend-elle en compte l'augmentation ou tout du moins le réaménagement des structures culturelles, administratives, sportives, écoles, associatives, routières, transports collectifs, individuels ?

3) Zones N et Nds

Une de nos relations nous a fait part de problèmes d'interprétation concernant les zones N et Nds définies au règlement écrit et rappelées au règlement graphique.

Il a du vous en signifier la teneur, mais étant en accord avec ses réflexions, nous vous en faisons également part, à savoir :

En effet en page 84 il est défini :

N correspondant aux espaces naturels de la commune et aux espaces bâtis diffus en contexte naturel.

Nds correspondant aux espaces naturels remarquables permettant seulement la réalisation d'aménagements légers (articles L.121-23 et L121-24 du code de l'urbanisme).

Or, sur les plans de règlement graphique, on trouve au sein de zone NDs à la fois :

- des espaces bâtis (isolés ou non) pastillés zone N.
- des espaces bâtis similaires non pastillés N.

Il apparaît que pour certains espaces cette qualification de zone N ne soit reconnue alors qu'en situation identique l'application est avérée.

Que faut-il penser de cette distinction ? Faut-il y voir une erreur matérielle pouvant déboucher sur une discrimination involontaire entre propriétaires d'habitations existantes en zone Nds ?

Tous les espaces bâtis diffus à vocation d'habitat ne doivent-ils pas être nommés N ?

Ce phénomène est bien flagrant sur les règlements graphiques sud-ouest et nord-ouest, dont les secteurs de Toulvern, Bascatique, Le Parun, le Rohello et le Blair.

Quelques points divers relayés par nos adhérents :

La capacité d'accueil pour en 2028 est fixée à 5150 personnes.

Cela n'est-il pas trop si l'on veut conserver les forêts et bois et les bois tout en préservant la qualité de l'estran.

Ceci suppose que les communes, l'interco et le PNR mènent des politiques publiques et des programmes pouvant devancer ou résoudre les problèmes actuels et à venir.



LES AMIS DU GOLFE DU MORBIHAN

Membre du Conseil Consultatif des Associations du PNR.

Association agréée pour la protection de l'environnement, arrêté préfectoral du 20/03/2002

renouvelé le 20/01/2014 puis le 20/01/19 dans le cadre des 19 communes riveraines du Golfe du Morbihan

4, route de Kervernir – 56870 BADEN – Tél. 06.67.11.19.51

<https://www.amisdugolfedumorbihan.org>

admin.agm@amisdugolfedumorbihan.org

De ce point de vue, les formules souvent trop vagues devraient être remplacées dès l'énoncé des mesures à prendre au plus tôt.

Ceci concerne en premier lieu l'eau potable et les rejets des eaux usées : les dimensions actuelles des pompes sont-elles compatibles avec l'arrivée de nouveaux habitants ?

Les rejets actuels et le fonctionnement font-ils l'objet d'une plus grande surveillance pour éviter les plages sales en juillet aout et les bactéries au moment du réchauffement du printemps (rivière d'Auray, fond du golfe, port Blanc, Larmor-Baden par exemple des espaces sensibles quand il y a « surcharge » d'habitants en juillet aout... ?

L'assainissement non collectif est surveillé et devrait l'être encore plus en cas de densification des hameaux et des villages.

L'eau du golfe craint des dangers sanitaires l'été.

Quelle priorité le syndicat donne-t-il à cet aspect ?

Quelle est la performance des stations d'épuration, le tout à l'égout et les stations d'épuration ont des limites dans un espace remarquable comme le golfe (odeurs, effets sur la santé, réglementations sur les animaux et leurs déchets...)

Des expressions floues concernant des bâtiments devraient être revues :

« Changement de destination des bâtiments à caractère patrimonial », notion de « village remarquable ».

« Encadrement du développement des villages au sens de la loi littoral » ??

« La question des cheminements doux n'est pas assez mise en valeur comme par exemple : route de Baden à Larmor-Baden, il y a interruption du chemin piéton avant le célien et les promeneurs y compris des familles avec enfants cheminent à vélo ou à pied dans le fossé pour éviter les voitures qui roulent à double sens et à des vitesses au-dessus la norme !!

Le document PLU ne devrait-il pas développer des mesures conformes aux objectifs du PNR, à la loi littoral ?.

Nous vous remercions bien vivement de votre attention.

Cordialement.



Patrick Ageron

Président en exercice de l'Association les Amis du Golfe du Morbihan

PJ : avis de renouvellement de notre agrément préfectoral d'avril 2019 valable 5 ans à compter du 20/01/19 qui nous autorise à agir sur les 19 communes du Golfe du Morbihan.



LES AMIS DU GOLFE DU MORBIHAN

Membre du Conseil Consultatif des Associations du PNR.

Association agréée pour la protection de l'environnement, arrêté préfectoral du 20/03/2002

renouvelé le 20/01/2014 puis le 20/01/19 dans le cadre des 19 communes riveraines du Golfe du Morbihan

4, route de Kervernir – 56870 BADEN – Tél. 06.67.11.19.51

<https://www.amisdugolfedumorbihan.org>

admin.agm@amisdugolfedumorbihan.org

Direction départementale des territoires et de la mer

Vannes, le 1^{er} avril 2019

Service Eau, Nature et Biodiversité
Unité Nature, Forêt, Chasse

Monsieur le président
Association « les Amis du Golfe du Morbihan »
4 route de Kervernir
56870 BADEN

Affaire suivie par : Yolaine BOUTEILLER
Téléphone : 02 56 63 74 87
Mél : yolaine.bouteiller@morbihan.gouv.fr

Objet : Renouvellement d'agrément implicite d'une association au titre de la protection de l'environnement
Réf. : Association « Les Amis du Golfe du Morbihan » _ AAPE56-07

Monsieur le président,

Vous avez souhaité connaître l'issue réservée à votre demande de renouvellement d'agrément de protection de l'environnement dans le cadre départemental pour l'association « Les Amis du Golfe du Morbihan ».

Je vous informe que l'association « Les Amis du Golfe du Morbihan » fait l'objet d'une décision implicite d'agrément à compter du 20 janvier 2019 pour une période de cinq ans, conformément aux articles L231-1, L231-6¹ du code des relations entre le public et l'administration et au décret n°2014 – 1272 du 23 octobre 2014 *relatif aux exceptions à l'application du délai de deux mois de naissance des décisions implicites d'acceptation[...]*.

Conformément à l'article R 141-19 du code de l'environnement, il vous incombera de me transmettre chaque année les documents suivants :

1. Les statuts et le règlement intérieur, s'ils ont été modifiés depuis leur dernière transmission ;
2. L'adresse du siège de l'association et son adresse postale si elles ont changé depuis leur dernière transmission ;
3. Les nom, profession, domicile et nationalité des personnes qui, à un titre quelconque, sont chargées de l'administration de l'association ;
4. Le rapport d'activité, les comptes de résultat et de bilan et leurs annexes approuvés par l'assemblée générale ainsi que le compte rendu de cette assemblée ;
5. Le compte-rendu de la dernière assemblée générale ordinaire et celui de toute assemblée générale extraordinaire éventuelle ;
6. Le ou les montants des cotisations, le produit de ces cotisations ainsi que le nombre et la répartition géographique des membres à jour de leur cotisation décomptés lors de l'assemblée générale, en précisant le nombre de membres, personnes physiques ;

1/ L231-1 du code des relations entre le public et l'administration : « Le silence gardé pendant deux mois par l'administration sur une demande vaut décision d'acceptation »
L231-6 : « [...] un délai différent de ceux prévus aux articles L231-1 et L231-4 peut être fixé par décret en conseil d'État »

7. Le nombre de membres, personnes physiques, cotisant par l'intermédiaire d'associations fédérées, s'il y a lieu ;
8. Les dates des réunions du conseil d'administration.

Cette attestation est délivrée en application de l'article L232-3² du code des relations entre le public et l'administration.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le directeur départemental des territoires
et de la mer du Morbihan,
le chef du service Eau, Nature et Biodiversité

Jean-François CHAUVET

2/ L232-3 : « La décision implicite d'acceptation fait l'objet, à la demande de l'intéressé, d'une attestation délivrée par l'administration. »