

COMMUNE DE LARMOR PLAGE
Monsieur le Maire

Mairie
4 Rue des 4 Frères Le Roy/Quéret,
56 260 LARMOR-PLAGE

Par LRAR

Vannes, le 16 mars 2021

AFF. : TARZ HEOL – BV – UMIVEM - ACR56 – ERB / CNE DE LARMOR-PLAGE (THALASSO KERGUELEN)

RECOURS GRACIEUX

Monsieur Le Maire,

Je viens vers vous en tant que Conseil de plusieurs associations de protection de l'environnement :

- L'association TARZ HEOL, ayant son siège 8 La Vraie Croix à PLOEMEUR (56270) ;
- L'association BRETAGNE VIVANTE SEPNEB, ayant son siège 19 rue de Gouesnou, à BREST (29200) ;
- L'association UMIVEM, ayant son siège Le Mané, à LANESTER (56600) ;
- L'association LES AMIS DES CHEMINS DE RONDE DU MORBIHAN, ayant son siège Route de Lomer à PENESTIN (56760) ;
- L'association EAU ET RIVIERES DE BRETAGNE, ayant son siège 2, rue Crec'h Ugen, à BELLE-ISLE-EN-TERRE (22810).

17 rue Joseph Le Brix
56 000 VANNES

Tél : 06 75 37 40 52

Fax : 02 97 61 15 56

Case palais n°49

E-mail : tdubreuil@avocat-environnement.com

Par la présente, je vous informe exercer au nom de mes clientes un **recours gracieux** contre le permis de construire n°056 107 19 L0054 que vous avez accordé le 19 janvier 2021 à la SAS ACTIFKERGUELEN pour la construction d'un bâtiment de thalassothérapie Rue de Kergalant, à LARMOR-PLAGE (**Pièce n°1**).

Ce permis concerne une parcelle de 40 000 m² située à proximité directe du littoral dans le secteur dit de Kerguélen :



J'attire votre attention sur le fait que le permis litigieux souffre de plusieurs illégalités qui justifient son retrait par vos soins, compte tenu notamment de :

- L'illégalité de la décision de dispense d'étude d'impact par le Préfet de Région (**1°**) ;
- La violation des dispositions de l'article L. 121-13 du Code de l'urbanisme et du SCOT du Pays de LORIENT relatives à l'urbanisation limitée en espaces proches du rivage (**2°**).

1°/ L'illégalité de la décision de dispense d'étude d'impact par le Préfet de Région

Le 24 juin 2020, le Préfet de Région a rendu une décision au titre de l'article R. 122-3 après examen au cas par cas du projet de la SAS ACTIFKERGUELEN en le dispensant de la réalisation d'une étude d'impact (**Pièce n°2**).

Le Conseil d'Etat a rappelé dans un arrêt du 6 avril 2016 (n°395916) que la légalité de la décision de dispense d'évaluation environnementale pouvait être débattue à l'occasion du recours contentieux relatif à

l'autorisation finale d'un projet ou à la décision d'adoption d'un plan ou programme.

En l'espèce, le Préfet a considéré que le projet n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement en prenant en compte la bonne intégration paysagère du projet, le traitement des rejets, les mesures de réduction de pollution lumineuse et la bonne gestion des eaux pluviales.

Cependant, le Préfet a manifestement minimisé les enjeux liés au critère de localisation du projet dans une zone à forts enjeux. En effet, l'annexe III de la directive 2011/92/UE, qui doit servir de référence pour analyser l'opportunité de soumettre un projet à la réalisation d'une étude d'impact, rappelle que s'agissant du critère lié à la localisation du projet, une attention particulière doit être accordée aux zones suivantes : « zones côtières ».

En outre, le projet présente une ampleur particulière au vu de son gabarit par rapport à l'existant qui justifiait, compte tenu de ce contexte sensible, la réalisation d'une étude d'impact (a fortiori compte tenu du caractère peu fidèle des représentations intégrées au dossier de cas par cas qui jouent sur l'effet de transparence)(cf. point 2°).

Enfin, les incidences des rejets sur la zone concernée en mer ne sont aucunement abordées par le Préfet, tout comme les incidences en termes de circulations sur le secteur qui n'ont pas été clairement précisées dans le dossier de cas par cas et qui justifiaient une analyse poussée dans le cadre d'une étude d'impact globale.

Partant, l'arrêté litigieux doit nécessairement être considéré comme illégal, et retiré par vos soins.

2°/ La violation des dispositions de l'article L. 121-13 du Code de l'urbanisme et du SCOT du Pays de LORIENT relatives à l'urbanisation limitée en espaces proches du rivage

L'article L. 121-13 du Code de l'urbanisme dispose :

« L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ».

La jurisprudence administrative a interprété ces dispositions comme imposant de limiter l'ampleur d'une extension de l'urbanisation en espaces proches du rivage, en tenant compte les dispositions légales du SCOT :

« Il résulte de ces dispositions qu'une opération conduisant à étendre l'urbanisation d'un espace proche du rivage ne peut être légalement autorisée que si elle est, d'une part, de caractère limité, et, d'autre part, justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme selon les critères qu'elles énumèrent. Cependant, lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un des autres schémas mentionnés par les dispositions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme comporte des dispositions suffisamment précises et compatibles avec ces dispositions législatives qui précisent les conditions de l'extension de l'urbanisation dans l'espace proche du rivage dans lequel l'opération est envisagée, le caractère limité de l'urbanisation qui résulte de cette opération s'apprécie en tenant compte de ces dispositions du schéma concerné » (Conseil d'État, 11 mars 2020, 419861).

Le DOO du SCOT du Pays de LORIENT en vigueur précise :

« Une opération qu'il est projeté de réaliser en agglomération ou, de manière générale, dans des espaces déjà urbanisés ne peut être regardée comme une " extension de l'urbanisation que si elle conduit à étendre ou à renforcer de manière significative l'urbanisation de quartiers périphériques ou si elle modifie de manière importante les caractéristiques d'un quartier, notamment en augmentant sensiblement la densité des constructions. En revanche, la seule réalisation dans un quartier urbain d'un ou plusieurs bâtiments qui est une simple opération de construction ne peut être regardée comme constituant une extension.

D'une façon générale, les opérations qui créent une rupture de proportion importante au sein du tissu urbain environnant ne peuvent être considérées comme des extensions limitées de l'urbanisation » (page 99/210).

Sur le secteur spécifique de Kerguelen, le DOO précise spécifiquement :

« Préconisation : Kerroc'h, Caudric-Lomener et Kerpape-Kerguelen comprennent de nombreuses constructions à usage d'habitation dont certaines en collectif de plusieurs niveaux, ainsi que des bâtiments accueillant des activités économiques, commerciales et un important établissement de santé (CRF de Kerpape). Dans un souci d'économie de l'espace, de moindre mobilisation de foncier non bâti ainsi que de préservation des espaces agricoles au Nord de la D152 et des coupures d'urbanisation entre Le Courégant et

Kerroc'h d'une part et le parc océanique de Kerguélen et le bourg de Larmor-Plage d'autre part, les opérations de renouvellement urbain, de densification ou d'extension de l'urbanisation de Kerroc'h, Caudric-Lomener, et Kerpape- Kerguélen (Ploemeur et Larmor-Plage), peuvent se réaliser en présentant des gabarits atteignant ceux des bâtiments présents sur chacun de ces secteurs. Sur ces secteurs, les opérations d'extension de l'urbanisation ne peuvent pas couvrir des surfaces supérieures à celles prévues hors des espaces proches du rivage sur Ploemeur. » (page 101/210).

En l'espèce, le projet est indiscutablement situé en espaces proches du rivage, compte tenu de sa proximité avec le rivage, et de la covisibilité attestée par le dossier de demande (il est d'ailleurs identifié comme tel au sein du rapport de présentation du PLU communal – page 128).

Pourtant, le bâtiment est clairement disproportionné par rapport à son environnement direct, qu'il s'agisse de sa hauteur (16,90 m par rapport au terrain naturel), sa longueur d'un seul tenant (150 mètres) ou de sa surface de plancher (10 000 m²), sans que son emprise au sol ne soit au demeurant réellement précisée par le dossier. L'absence de cohérence avec les bâtiments de l'IGESA situés en continuité directe est criante, ceux-ci étant de plain-pied.

Cette disproportion ressort d'ailleurs du dossier de demande, même si l'effet de transparence du futur bâtiment a été augmenté pour tenter d'en atténuer l'impact :



(ajout des lignes de gabarit de l'existant en rouge et du projet en bleu)

La « rupture de proportion importante au sein du tissu urbain environnant » prohibée par le SCOT est ainsi clairement constatable, et l'extension de l'urbanisation manifestement non limitée.

L'absence de toute référence aux dispositions du SCOT et du Code de l'urbanisme au sein de l'arrêté litigieux est, d'ailleurs, surprenante.

Au regard de ces éléments, l'arrêté du 19 janvier 2021 devra nécessairement être retiré par vos soins compte tenu de cette illégalité.

* *

Au regard des éléments précités, je vous demande, au nom de mes clients, de bien vouloir procéder au retrait du permis de construire accordé le 19 janvier 2021 à la SAS ACTIFKERGUELEN, en vous rappelant que celui-ci doit intervenir, en application de l'article L.424-5 du Code de l'urbanisme, avant le 19 avril 2021.

En cas de rejet explicite ou implicite de ma demande, je vous précise que j'exercerai un recours contentieux contre cet acte afin d'en solliciter l'annulation devant le Tribunal administratif de RENNES et, le cas échéant, la suspension de ses effets en référé.

La SAS ACTIFKERGUELEN est destinataire en copie du présent recours gracieux en application de l'article R.600-1 du Code de l'urbanisme.

Je reste à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées.



Me Thomas DUBREUIL

Copie : SAS ACTIFKERGUELEN

PIECE JOINTE

Pièce n°1 : Permis de construire du 19 janvier 2021 ;

Pièce n°2 : Arrêté cas par cas Préfet Région.