

## REQUETE INTRODUCTIVE D'INSTANCE

### POUR

**1. L'association TARZ HEOL**, association déclarée au titre de la loi de 1901, ayant son siège social 8 La Vraie Croix, 56270 PLOEMEUR, prise en la personne de sa représentante légale en exercice, Madame Evelyne HUAUME, dûment mandatée à cet effet,

*REPRESENTANT UNIQUE R. 411-5 CJA*

**2. L'association Les Amis des Chemins de Ronde du Morbihan (ACR56)**, association déclarée au titre de la loi de 1901, ayant son siège Maison des associations, 31 rue Guillaume Le Bartz, 56 000 VANNES, prise en la personne de sa présidente en exercice, Madame Marie-Armelle ECHARD, dûment mandatée à cet effet,

**3. L'association « Bretagne Vivante – SEPNB »**, association déclarée au titre de la loi de 1901, dont le siège social est situé au 19 rue de Gouesnou, BP 62 132, 29 221 BREST Cedex 2, prise en la personne de sa présidente en exercice, Madame Gwénola KERVINGANT, dûment mandatée à cet effet,

**4. L'association Union pour la mise en valeur esthétique du Morbihan (UMIVEM), Patrimoine et Paysage**, association déclarée au titre de la loi de 1901, ayant son siège au Mané, 56 600 LANESTER, prise en la personne de sa présidente en exercice, Madame Elodie MARTINIE-COUSTY, dûment mandatée à cet effet,

Ayant tous pour avocat : **Me Thomas DUBREUIL**, Avocat au Barreau de VANNES, 17 rue Joseph LE BRIX, 56 000 VANNES ;  
Tél. : 06.75.37.40.52 ; Fax. : 02.97.61.15.56 ; Mail :  
[tdubreuil@avocat-environnement.com](mailto:tdubreuil@avocat-environnement.com)



### CONTRE

**La Commune de LARMOR-PLAGE**, ayant son siège en Mairie, Hôtel de Ville, 4 Rue des 4 Frères Le Roy/Quéret, 56 260 LARMOR-PLAGE, prise en la personne de son maire en exercice,

### CONCERNANT

L'arrêté du 19 janvier 2021 du Maire de LARMOR-PLAGE accordant un permis de construire n°056 107 19 L0054 à la SAS ACTIFKERGUELEN pour la construction d'un bâtiment de thalassothérapie Rue de Kergalant, à LARMOR-PLAGE (**Pièce n°1**), ensemble la décision explicite du Maire de LARMOR-PLAGE rejetant le recours gracieux des associations, reçue le 6 avril 2021 (**Pièce n°2**).

**EN PRESENCE DE**

**La SAS ACTIFKERGUELEN**, ayant son siège 16 avenue Marcel Rigaud, 44 500 LA BAULE ESCOUBLAC, prise en la personne de Monsieur Jean-Pascal PHELIPPEAU,

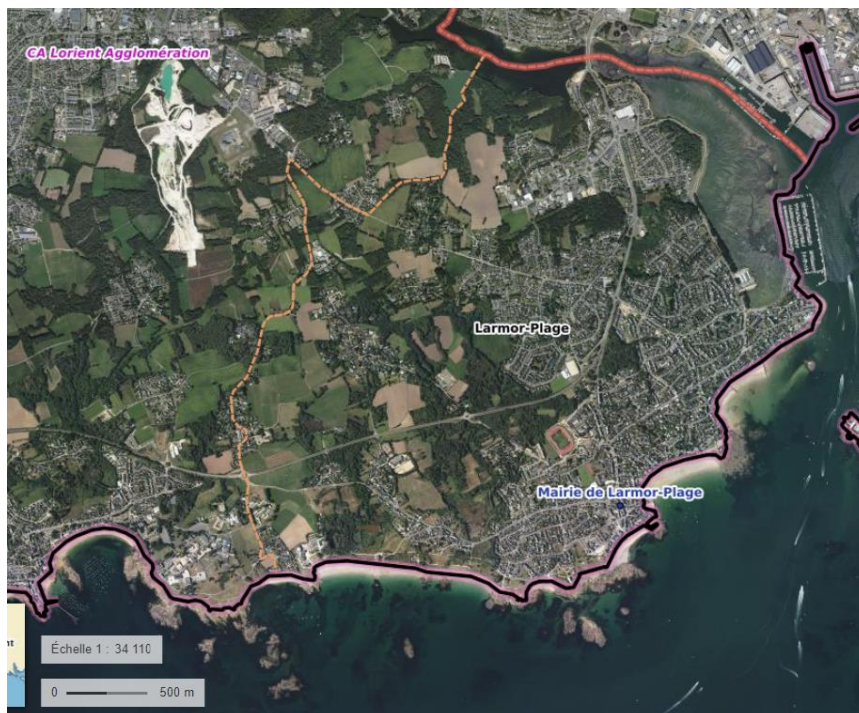
*BENEFICIAIRE DE LA DECISION*



# PLAISE AU TRIBUNAL

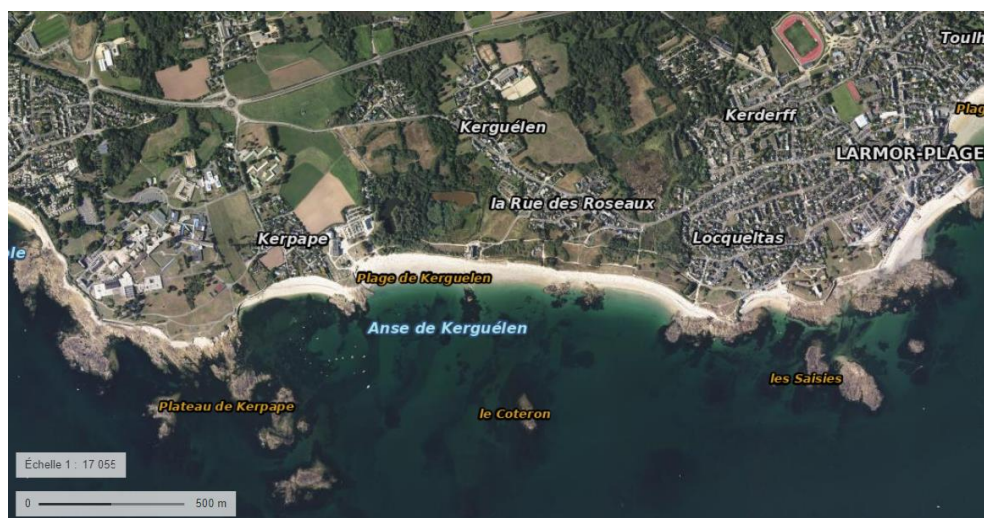
## I – FAITS ET PROCEDURE

1. La Commune de LARMOR-PLAGE est une commune littorale bénéficiant d'une façade maritime importante, à proximité directe de l'agglomération lorientaise, et dont une large partie est densément urbanisée :



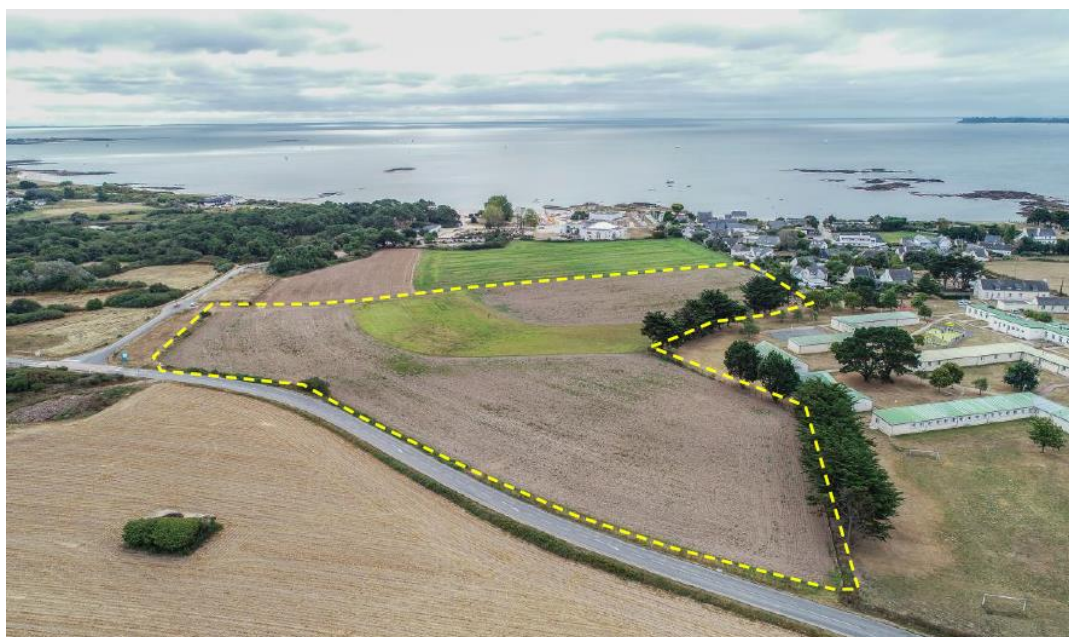
(Pièce n°3)

A l'ouest du territoire communal, à proximité de la limite administrative avec la Commune de PLOEMEUR, le secteur de Kerpape / Kerguelen présente une urbanisation plus diffuse et de nombreuses parcelles à caractère naturel et agricole, et donne notamment sur l'Anse de Kerguelen :



**(Pièce n°3)**

Ce secteur comprend notamment à proximité directe du rivage une parcelle de 4 hectares à caractère agricole, située rue de Kerguelen :



**(Pièce 4** – Extrait dossier cas par cas, page 22 sur 36 du pdf)

**2.** Le 4 décembre 2019, la SAS ACTIFKERGUELEN dépose en Mairie de LARMOR-PLAGE un dossier de demande de permis de construire pour la « *construction d'un bâtiment de thalassothérapie comprenant un hôtel de 130 chambres, d'un bâtiment de logement du personnel de 10 studios et d'un bâtiment d'hébergement dénommé "folie architecturale"* » le tout pour une surface de plancher de près de 10 000 m<sup>2</sup> (**Pièce n°5**).

En parallèle, le 26 février 2020, la SAS ACTIFKERGUELEN dépose auprès du Préfet de la Région Bretagne un dossier cas par cas dans le cadre de la réglementation relative aux études d'impact pour « *la création d'un centre de thalassothérapie et hôtel-restaurant sur la commune de Larmor-Plage* » (**Pièce n°4**).

Le 24 juin 2020, le Préfet de Région dispense le projet de la réalisation d'une étude d'impact (**Pièce n°6**).

Le 19 janvier 2021, le Maire de LARMOR-PLAGE accorde le permis de construire (**Pièce n°1**).

Le 16 mars 2021, les associations TARZ HEOL, BRETAGNE VIVANTE SEPNB, UMIVEM, LES AMIS DES CHEMINS DE RONDE DU MORBIHAN et EAU ET RIVIERES DE BRETAGNE adressent par la voie de leur Conseil un recours gracieux au Maire de LARMOR-PLAGE pour solliciter le retrait du permis de construire en raison de son illégalité (**Pièce n°7**).

Ce recours gracieux est notifié à la SAS ACTIFKERGUELEN en application de l'article R. 600-1 du Code de l'urbanisme (**Pièce n°8**).

Par un courrier en date du 2 avril 2021, reçu le 6 avril, le Maire de LARMOR-PLAGE rejette le recours gracieux (**Pièce n°2**), se contentant toutefois de renvoyer de manière assez générique aux dispositions du SCOT du Pays de LORIENT et du PLU de LARMOR-PLAGE faisant état du projet.

Les associations requérantes sont donc contraintes d'exercer un recours en annulation devant le Tribunal de céans.

A toutes fins utiles, il sera précisé que le présent recours est notifié au bénéficiaire de l'acte conformément aux dispositions de l'article R. 600-1 du Code de l'urbanisme.

C'est en l'état que s'ouvre la discussion.

## PLAISE AU TRIBUNAL

### II – DISCUSSION

---

#### 1°/ Recevabilité

---

##### 1.1. L'intérêt et la capacité à agir des associations requérantes

L'article L.600-1-1 du Code de l'urbanisme dispose :

*« Une association n'est recevable à agir contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation des sols que si le dépôt des statuts de l'association en préfecture est intervenu antérieurement à l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire ».*

L'article R.600-4 du Code de l'urbanisme dispose :

*« Les requêtes dirigées contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code doivent, à peine d'irrecevabilité, être accompagnées du titre de propriété, de la promesse de vente, du bail, du contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation, du contrat de bail, ou de tout autre acte de nature à établir le caractère régulier de l'occupation ou de la détention de son bien par le requérant.*

*Lorsqu'elles sont introduites par une association, ces mêmes requêtes doivent, à peine d'irrecevabilité, être accompagnées des statuts de celle-ci, ainsi que du récépissé attestant de sa déclaration en préfecture ».*

L'article L. 142-1 du Code de l'environnement dispose :

*« Toute association ayant pour objet la protection de la nature et de l'environnement peut engager des instances devant les juridictions administratives pour tout grief se rapportant à celle-ci.*

*Toute association de protection de l'environnement agréée au titre de l'article L. 141-1 ainsi que les associations mentionnées à l'article L. 433-2 justifient d'un intérêt pour agir contre toute décision administrative ayant un rapport direct avec leur objet et leurs activités statutaires et produisant des effets dommageables pour l'environnement sur tout ou partie du territoire pour lequel elles bénéficient de l'agrément dès lors que cette décision est intervenue après la date de leur agrément ».*

Les juridictions administratives considèrent, sur ce fondement, qu'une association agréée pour la protection de l'environnement bénéficie par exemple d'un intérêt à agir contre le permis de construire d'une maison d'habitation située sur le territoire d'une Commune littorale compte tenu du fait que ledit acte est en « rapport direct avec l'objet statutaire de l'association requérante et est

*susceptible de produire des effets dommageables pour l'environnement* » (voir TA de CAEN, 21 novembre 2013, n°1300227).

## **A/ L'association TARZ HEOL**

L'association TARZ HEOL a pour objet :

*« 1- la protection et la mise en valeur de l'environnement, le respect de la nature et du cadre de vie ;  
2- l'association entend intervenir aussi dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ;  
[...]  
5- de participer à la lutte contre les pollutions directes et indirectes des milieux naturels et du cadre de vie, à la lutte contre les atteintes aux équilibres naturels, boisés, paysagers, esthétiques des vallées et des bassins versants, de leur sol et de leur sous-sol, des estuaires, du littoral et de la mer, de protéger la faune, de la flore, les milieux naturels, le littoral et la mer. » (Pièce n°9, article 2).*

Son champ d'action territorial est le Pays de Lorient, auquel appartient la Commune de LARMOR-PLAGE :

*« L'association exerce ses activités essentiellement sur le Pays de Lorient, et plus particulièrement sur la commune de Ploemeur (56270) ainsi que sur les eaux intérieures, la mer territoriale et la zone économique exclusive adjacente à ces territoires. Il en sera de même à l'égard de tout fait, bien que né en dehors de son champ de compétence ratione loci, de nature à altérer les espaces énoncés à l'article 2, et sis dans le ressort géographique de ses activités » (article 3).*

L'association TARZ HEOL verse aux débats (**Pièce n°9**) :

- Les statuts en vigueur ;
- Le récépissé de la Préfecture ;
- Son agrément au titre de la protection de l'environnement et du code de l'urbanisme ;
- La délibération du Conseil d'administration du 19 mai 2021 mandatant sa présidente pour ester en justice.

Son intérêt à agir contre la décision du Maire de LARMOR-PLAGE validant l'urbanisation d'une parcelle de 4 hectares en espaces proches du rivage est manifeste.

**Partant, l'intérêt à agir de l'association TARZ HEOL sera nécessairement reconnu.**

## **B/ L'association ACR56**

L'association ACR56 a pour but, dans le département du Morbihan :

*« 2) de veiller à la préservations des sites, des sentiers côtiers et à la sauvegarde de leurs abords – domaine public maritime, plages, dunes,*



*landes, zones humides, milieu littoral en général – contre les excès de la circulation automobile et ceux de l’urbanisation (murs de défense, parkings, lotissements...), notamment »*

[...]

*5) de veiller à la préservation du patrimoine naturel (faune, flore, richesses biologiques, équilibres écologiques), du patrimoine culturel [...] et du patrimoine paysager de l’ensemble du territoire des communes littorales et communes d’estuaires du Morbihan » (Pièce n°10, article 1<sup>er</sup>).*

L’association ACR56 verse aux débats (**Pièce n°10**) :

- Les statuts en vigueur ;
- Le récépissé en Préfecture ;
- Son agrément au titre de la protection de l’environnement ;
- La délibération du Conseil d’administration du 3 mai 2021 mandatant sa présidente pour ester en justice.

Son intérêt à agir contre la décision du Maire de LARMOR-PLAGE validant l’urbanisation d’une parcelle de 4 hectares en espaces proches du rivage est manifeste.

**Partant, l’intérêt à agir de l’association ACR56 sera nécessairement reconnu.**

#### **C/ L’association BRETAGNE VIVANTE SEPNB**

L’association BRETAGNE VIVANTE SEPNB a notamment pour objet de :

*« sauvegarder dans les départements des Côtes d’Armor, Finistère, Ille-et-Vilaine, Loire-Atlantique, Morbihan [...] la faune et la flore naturelles en même temps que les milieux dont elles dépendent [...] » et « veiller à la protection de l’environnement en étant compétente et capable d’intervenir dans différents domaines indissociables et complémentaires de protection de la nature [...] » et notamment « l’utilisation de l’espace, l’urbanisme et l’aménagement du territoire » (Pièce n°11, article 1<sup>er</sup>).*

L’association BRETAGNE VIVANTE SEPNB verse aux débats (**Pièce n°11**) :

- Les statuts en vigueur ;
- Le récépissé en Préfecture ;
- Son agrément au titre de la protection de l’environnement ;
- La délibération du Conseil d’administration du 20 mars 2021 mandatant sa présidente pour ester en justice.

Son intérêt à agir contre la décision du Maire de LARMOR-PLAGE validant l’urbanisation d’une parcelle de 4 hectares en espaces proches du rivage est manifeste.

**Partant, l’intérêt à agir de l’association BRETAGNE VIVANTE SEPNB sera nécessairement reconnu.**

#### **D/ L’association UMIVEM**





L'association UMIVEM a notamment pour objet :

*« la défense et la mise en valeur du patrimoine breton, et plus spécialement morbihannais, notamment le patrimoine artistique, architectural, culturel et naturel. » (Pièce n°12)*

L'article 14 des statuts précise concernant l'organe à même de décider d'une action en justice :

*« Le Président représente la fédération dans tous les actes de la vie civile notamment pour ester en justice. Il décide seul d'exercer l'action au nom de celle-ci, tant en demande qu'en défense, mais à charge d'en rendre compte, lors de leur plus prochaine réunion tant au Conseil d'administration qu'à l'Assemblée générale ».*

L'association UMIVEM verse aux débats (**Pièce n°12**) :

- Les statuts en vigueur ;
- Le récépissé en Préfecture ;
- Son agrément au titre de la protection de l'environnement.

Sa présidente a régulièrement décidé d'ester en justice contre le présent arrêté.

Son intérêt à agir contre la décision du Maire de LARMOR-PLAGE validant l'urbanisation d'une parcelle de 4 hectares en espaces proches du rivage est manifeste.

**Partant, l'intérêt à agir de l'association UMIVEM sera nécessairement reconnu.**

## **1.2. Le délai de recours**

Le présent recours contentieux est introduit dans le délai de 2 mois en suite de la notification de la décision explicite de rejet par le Maire de LARMOR-PLAGE du recours gracieux régulièrement adressé par les associations requérantes (**Pièce n°7**), décisions de rejet reçue par leur Conseil le 6 avril 2021 (**Pièce n°2**).

Ce recours gracieux a été notifié au bénéficiaire conformément aux dispositions de l'article R. 600-1 du Code de l'urbanisme (**Pièce n°8**).

Le présent recours étant déposé avant le 7 juin 2021 23h59 est donc parfaitement recevable, étant précisé qu'il fait lui-même l'objet des formalités de notification prévues à l'article R. 600-1 du Code de l'urbanisme.

**Au regard de ces éléments, la recevabilité du recours sera nécessairement constatée.**

## 2°/ Légalité externe

---

### **2.1. L'existence d'une décision de rejet de la demande de permis faisant obstacle à la délivrance du permis litigieux**

L'article R. 423-19 du Code de l'urbanisme précise :

*« Le délai d'instruction court à compter de la réception en mairie d'un dossier complet ».*

L'article R. 423-39 dispose :

*« L'envoi prévu à l'article R. 423-38 précise :*

- a) Que les pièces manquantes doivent être adressées à la mairie dans le délai de trois mois à compter de sa réception ;*
- b) Qu'à défaut de production de l'ensemble des pièces manquantes dans ce délai, la demande fera l'objet d'une décision tacite de rejet en cas de demande de permis ou d'une décision tacite d'opposition en cas de déclaration ;*
- c) Que le délai d'instruction commencera à courir à compter de la réception des pièces manquantes par la mairie ».*

En l'espèce, le pétitionnaire a déposé sa demande le 4 décembre 2019. Une demande de pièces complémentaires a été formulée par la Mairie le 31 décembre 2019 (**Pièce n°13**).

Or, la production des pièces complémentaires par le demandeur n'est intervenue que le 28 août 2020 (**Pièce n°1, en haut à gauche**), et apparaît, dès lors, tardive, une décision de rejet était nécessairement née dans l'intervalle.

En effet, même en prenant en compte les dispositions adoptées pour lutter contre l'épidémie de Covid, le délai apparaissait expiré. L'article 12 ter de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période dispose ainsi :

*« Sans préjudice de la faculté de prévoir, pour les mêmes motifs que ceux énoncés à l'article 9, une reprise des délais par décret, les délais d'instruction des demandes d'autorisation et de certificats d'urbanisme et des déclarations préalables prévus par le livre IV du code de l'urbanisme, y compris les délais impartis à l'administration pour vérifier le caractère complet d'un dossier ou pour solliciter des pièces complémentaires dans le cadre de l'instruction, ainsi que les procédures de récolement prévues à l'article L. 462-2 du même code, qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020 sont, à cette date, suspendus. Ils reprennent leur cours à compter du 24 mai 2020 ».*

En l'espèce, la demande de pièces complémentaires a vraisemblablement été reçue, au plus tard, au début du mois de janvier 2021 par le pétitionnaire (prise

en compte des délais postaux). Cela signifie qu'à la date de suspension du délai, au 12 mars, au moins 2 mois avaient déjà couru.

Le délai ayant repris le 24 mai, le pétitionnaire avait jusqu'au 24 juin, au plus tard, pour produire les pièces complémentaires sollicitées par l'administration.

**Partant, l'existence d'une décision de rejet tacite légale et non retirée faisait obstacle à la délivrance du présent permis, justifiant son annulation par votre juridiction.**

## **2.2. L'illégalité de la décision de dispense d'étude d'impact par le Préfet de Région**

L'article R. 122-3 du Code de l'environnement dispose, dans sa version applicable au présent litige :

*« I. – Pour les projets relevant d'un examen au cas par cas en application de l'article R. 122-2, le maître d'ouvrage décrit les caractéristiques de l'ensemble du projet, y compris les éventuels travaux de démolition ainsi que les incidences notables que son projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et la santé humaine. Il décrit également, le cas échéant, les mesures et les caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables de son projet sur l'environnement ou la santé humaine.*

*[...]*

*IV. – L'autorité environnementale dispose d'un délai de trente-cinq jours à compter de la réception du formulaire complet pour informer le maître d'ouvrage par décision motivée de la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.*

*Elle examine, sur la base des informations fournies par le maître d'ouvrage, si le projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale au regard des critères pertinents de l'annexe III de la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.*

*L'autorité environnementale indique les motifs qui fondent sa décision au regard des critères pertinents de l'annexe III de la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011, et compte tenu le cas échéant des mesures et caractéristiques du projet présentées par le maître d'ouvrage et destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables de celui-ci sur l'environnement et la santé humaine ».*

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 :

*« Si la décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale est, en vertu du IV de l'article R. 122-18 du code de l'environnement précité, un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de*

*pouvoir après exercice d'un recours administratif préalable, tel n'est pas le cas de l'acte par lequel l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement décide de dispenser d'évaluation environnementale un plan, schéma, programme ou autre document de planification mentionné à l'article L. 122-4 du code de l'environnement. Un tel acte a le caractère d'une mesure préparatoire à l'élaboration de ce plan, schéma, programme ou document, insusceptible d'être déférée au juge de l'excès de pouvoir, eu égard tant à son objet qu'aux règles particulières prévues au IV de l'article R. 122-18 du code de l'environnement pour contester la décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale. La décision de dispense d'évaluation environnementale pourra, en revanche, être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou document ».*

En l'espèce, 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 dispensant celui-ci de la réalisation d'une étude d'impact (**Pièce n°6**).

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, **en premier lieu**, 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 ».

Or, en l'espèce, il est clair que le projet s'intègre dans une zone côtière de particulière sensibilité car s'agissant d'un des (rares) secteurs de la Commune de LARMOR-PLAGE non encore urbanisé, à une faible distance du rivage :



**(Pièce n°3)**

**En deuxième lieu**, sur le plan écologique, le projet est à quelques dizaines de mètres seulement de la ZNIEFF de type I Parc océanique de Kerguelen :

**(Pièce n°3)**

Or, cette ZNIEFF présente un intérêt pour certaines espèces de faune protégée :

*« Intérêt faunistique : plus de 130 espèces d'oiseaux ont été recensées sur la zone, dont une cinquantaine sont reproducteurs certains ou probables, dont quelques oiseaux nicheurs déterminants pour la ZNIEFF parmi lesquels l'Échasse blanche et le Phragmite des joncs. Un programme de baguage de bécassines (Bécassine des marais et Bécassine sourde) est mis en place sur le marais depuis 2006, en partenariat avec la Fédération départementale des chasseurs du Morbihan. Les marais sont en Réserve de chasse et de faune sauvage.*

*Un effort important de recensement des espèces pour d'assez nombreux groupes est mené sur ce site, et est à poursuivre. Un plan de gestion a été élaboré (1998 - 2004) » (Pièce n°14).*

Le pétitionnaire affirme dans son dossier cas par cas, de manière péremptoire, que « la création d'un parc paysager, associé au centre de thalassothérapie permettra d'enrichir la biodiversité de la flore actuelle et offrira par conséquent des habitats variés pour la faune » (**Pièce n°4**, CERFA, page 6 sur 11). Cependant, une telle affirmation n'apparaît aucunement crédible à défaut d'étude précise sur la faune et la flore présentes sur site, et alors que la synthèse afférente à la ZNIEFF rappelle l'exigence de renforcer l'effort de prospection sur le secteur compte tenu de son intérêt.

**En troisième lieu**, le projet présente une ampleur particulière au vu de son gabarit par rapport à l'existant qui justifiait pleinement la prise en compte de ces

enjeux paysagers centraux, a fortiori compte tenu du caractère peu fidèle des représentations intégrées au dossier de cas par cas qui jouent abusivement sur l'effet de transparence du futur bâtiment pour tenter d'en diminuer l'incidence visuelle :



(**Pièce n°4**, page 36 sur 36 du pdf)

**En quatrième lieu**, les incidences des rejets sur la zone concernée en mer ne sont aucunement abordées de manière proportionnée à l'enjeu par le pétitionnaire, ou par le Préfet.

Ainsi, le dossier de cas par cas ne détaille aucunement les mesures de traitement avant rejet des eaux de la thalassothérapie dans le milieu, alors que ceux-ci présentent des enjeux sanitaires et environnementaux (température de l'eau, présence de matières organiques, etc.).

A titre de comparaison, il est intéressant de noter que le Préfet de la Région Bretagne a exempté en 2020 un projet de thalassothérapie à SAINT-MALO avec un débit similaire de 25 m<sup>3</sup>/h en prenant en compte le fait que « *les eaux provenant du Spa seront traitées avant leur rejet dans le milieu naturel* » (**Pièce n°15**), alors que le dossier CERFA de la SAS ACTIFKERGUELEN comprend très peu d'éléments sur le système retenu et les garanties qu'il présente (tout comme les annexes au CERFA).

**En cinquième lieu**, les incidences en termes de circulations automobiles sur le secteur n'ont pas été clairement précisées dans le dossier de cas par cas alors que la configuration du secteur l'exigeait manifestement compte tenu du trafic estival dans ce secteur, très prisé des touristes.

En outre, le projet implique, par sa nature même, un nombre important d'allées et venues (parking de près de 200 places) qui n'ont aucunement été évaluées dans leurs implications.

**En sixième lieu**, le pétitionnaire n'a aucunement pris en compte les effets cumulés de son projet avec ceux d'un lotissement en cours de réalisation à quelques dizaines de mètres seulement, sur le secteur de Kerpape (PLOEMEUR) :



(Pièce n°16)

Ce projet a fait l'objet d'un permis d'aménager délivré par le Maire de PLOEMEUR le 4 juin 2018 (**Pièce n°17**), et implique l'artificialisation de plusieurs hectares de terres agricoles et naturelles sur le même secteur Kerpape / Kerguelen, et concernant le même exploitant agricole :

Le plan de composition du projet :



(Pièce n°16)

Le pétitionnaire s'est ainsi limité, de manière erronée sur le plan juridique, au seul territoire de la Commune de LARMOR-PLAGE alors qu'il existait un projet

concomitant présentant des enjeux forts à 115 mètres à l'Ouest de la parcelle concernée.

Les éléments suivants se cumulaient donc pour justifier la soumission du projet à étude d'impact :

- Situation en zone côtière d'une commune littorale ;
- Situation à quelques dizaines de mètres d'une ZNIEFF de type I ;
- Forts enjeux paysagers compte tenu de l'ampleur du projet et du bâti existant ;
- Enjeux en termes de circulation non abordés dans le dossier de cas par cas ;
- Incidences potentielles du rejet dans l'Anse de Kerguelen ;
- Cumul d'incidences s'agissant de la consommation de plusieurs hectares de terres agricoles avec le projet GUSMINI de Kerpape.

Au regard de ces éléments, le Préfet a donc commis une erreur manifeste d'appréciation en exemptant le projet de la réalisation d'une étude d'impact, viciant la légalité du permis délivré en l'absence de réalisation d'une telle étude.

**Le permis devra donc être annulé par votre juridiction.**

### **2.3. L'absence de délivrance d'un permis d'aménager**

L'article L. 421-2 du Code de l'urbanisme dispose :

*« Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation des sols et figurant sur une liste arrêtée par décret en Conseil d'Etat doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager ».*

L'article R. 421-19 précise :

*« Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :*

*[...]*

*j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ».*

En l'espèce, le projet entre dans la catégorie des « aires de stationnement ouvertes au public » « susceptibles de contenir au moins cinquante unités » comme le rappelle d'ailleurs la décision cas par cas du Préfet (**Pièce n°6**) :

*Considérant que ce projet relève de la catégorie n° « 41. aire de stationnement de plus de 50 unités » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;*

Dès lors, avant toute demande de permis de construire, le pétitionnaire aurait dû solliciter la délivrance d'un permis d'aménager, ce qui n'a malheureusement pas été effectué.

**Partant, le permis de construire, délivré avant toute délivrance du permis d'aménager sur les parcelles en cause, est nécessairement illégal, et devra être annulé par votre juridiction.**



### 3° / Légalité interne

---

#### **3.1. L'absence de réalisation d'itinéraires cyclables (article L. 228-2 du Code de l'environnement)**

L'article L. 228-2 du Code de l'environnement dispose, dans sa version applicable au litige :

*« A l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines, à l'exception des autoroutes et voies rapides, doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation.*

*L'aménagement de ces itinéraires cyclables doit tenir compte des orientations du plan de déplacements urbains, lorsqu'il existe ».*

La Cour administrative d'appel de NANTES a confirmé l'applicabilité de ces dispositions à une autorisation d'urbanisme opérationnelle impliquant la création de voies nouvelles :

*« 15. Il ressort des pièces du dossier, notamment du dossier de présentation du projet, que les travaux de réaménagement autorisés par les permis d'aménager litigieux sur le quai Joffre ne s'accompagnent pas de la mise au point d'itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants. Dès lors, les permis d'aménager initial et modificatif des 26 janvier et 19 juillet 2017 contestés en tant qu'ils ne comportent pas la mise en place de ces itinéraires sur le quai Joffre ont été délivrés en méconnaissance des dispositions citées ci-dessus de l'article L. 228-2 du code de l'environnement » (CAA de NANTES, 28 février 2020, n°19NT00935).*

En, l'espèce, l'opération d'aménagement de la parcelle prévoit la réalisation d'une voie d'accès :



(Pièce n°4, page 23 sur 36 - / voie d'accès en rouge)

Pourtant, aucun itinéraire de circulation propre aux vélos n'a été prévu dans le cadre de l'aménagement, et ce alors même que le dossier de cas par cas affirme :

*« Le projet exclu également toute présence automobile au sein du parc et invite aux déplacements doux, grâce à la présence de nombreux cheminements au sein du parc et vers la plage ».*

**Dès lors, l'arrêté litigieux viole manifestement les dispositions de l'article L. 228-2 du Code de l'environnement, justifiant son annulation par votre Tribunal.**

### **3.2. La violation de l'article L. 121-13 du Code de l'urbanisme (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 ».*

Sur le fondement de ces dispositions, le Conseil d'Etat a rappelé :

*« 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'Etat, 11 mars 2020, 419861).*

Le DOO du SCOT du Pays de LORIENT en vigueur, applicable au permis litigieux, renvoie aux principes dégagés par l'arrêt *Soleil d'Or* du Conseil d'Etat (CE, 7 février 2005, n°264315) :

*« 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 » (Pièce n°18, page 99/210).*

Le DOO du SCOT du Pays de LORIENT n'a ainsi pas entendu s'écarter de l'approche classique du caractère limité de l'urbanisation dans le cadre d'espaces proches du rivage, à l'inverse de ce qu'avait par exemple prévu le SCOT PROVENCE MEDITERRANEE analysé par le Conseil d'Etat dans son arrêt du 11 mars 2020 en consacrant une possibilité d'urbanisation significative sur certains secteurs ciblés, contrebalancée par une préservation accrue d'autres secteurs :

*« après avoir relevé, par des motifs non contestés en cassation, que, selon les dispositions du SCOT Provence Méditerranée alors en vigueur, une extension de l'urbanisation pouvait être réalisée dans la zone du " Bois sacré ", terrain d'assiette du projet, " de manière significative par rapport aux caractéristiques du bâti existant ", le tribunal administratif a pu écarter, sans dénaturer les pièces des dossiers qui lui étaient soumis, le moyen tiré de ce que la décision attaquée méconnaît la règle de l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage eu égard aux caractéristiques du projet litigieux qui lui était soumis, qui tend à la réalisation, sur environ six hectares, d'un ensemble immobilier comprenant sept bâtiments d'habitation collectifs destinés à accueillir 344 logements, huit villas et des locaux d'activité, pour une surface de plancher créée de 23 781,22 m<sup>2</sup>, ainsi qu'aux caractéristiques du bâti environnant » (CE, 11 mars 2020, n°419861).*

Le DOO du SCOT du Pays de LORIENT fournit, en outre, une clé de lecture du caractère limité de l'extension de l'urbanisation, complémentaire à la jurisprudence, en précisant :

*« 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 ».*

Enfin, le DOO du SCOT précise, sur le secteur de Kerguelen :

*« 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 Kerguelen 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- Kerguelen (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. » (Pièce n°18, page 101/210).*





Il convient donc d'analyser si le projet de la SAS ACTIFKERGUELEN :

- Crée une rupture de proportion importante au sein du tissu urbain environnant et présente un gabarit atteignant ceux des bâtiments présents sur le secteur ;
- Conduit à étendre ou à renforcer de manière significative l'urbanisation de quartiers périphériques, en analysant les critères dégagés par la jurisprudence.

**A titre liminaire**, il convient de noter que la situation de la parcelle en espaces proches du rivage ne fait aucunement débat.

Outres les visuels produits dans le cadre du dossier de cas par cas, la consultation du PLU permet de s'en convaincre aisément :



Légende	
	Limite communale
	Tissus urbain construit y compris extension urbaines (Zonages U)
	Zonages 1AU
	Limite des espaces proches du rivage

(Pièce n°19, Rapport de présentation, page 128)

**En premier lieu**, il existe une rupture manifeste de proportion entre le projet et les bâtiments existants, le gabarit du projet n'étant aucunement cohérent par rapport aux bâtiments déjà présents à proximité directe.

En effet, les bâtiments qui sont situés en continuité directe du projet sont des maisons individuelles et des bâtiments de plain-pied pour l'IGESA, qui sont à une hauteur bien moins importante que celle du projet :



(**Pièce 4** –dossier cas par cas, page 22 sur 36 du pdf)

Il est important de noter que le projet de la SAS ACTIFKERGUELEN consacre une hauteur maximale de 14 mètres à plusieurs endroits, et pas seulement de 11 mètres :



(**Pièce n°4**, dossier cas par cas, page 24 sur 36 du pdf)

Or, le rapport de présentation du PLU précisait bien que la hauteur de 11 mètres était une hauteur maximale pour garantir le caractère limité de l'urbanisation permise sur la zone :

*« En ce qui concerne les hauteurs possibles en 1 AUt, elles ne dépasseront pas 11 mètres à l'acrotère »* (**Pièce n°19**, page 136).

Cela représente un enjeu particulier car participant à renforcer le caractère massif du bâti par rapport à l'existant, comme en témoigne la matérialisation des lignes de hauteur de l'urbanisation existante et du projet, notamment par rapport à l'horizon :



(Pièce n°4, dossier cas par cas, page 36 sur 36 du pdf)

La rupture de proportion avec le bâti existant est ainsi caractérisée.

**En second lieu**, l'application des critères dégagés par la jurisprudence administrative permet de constater le caractère non limité de l'urbanisation.

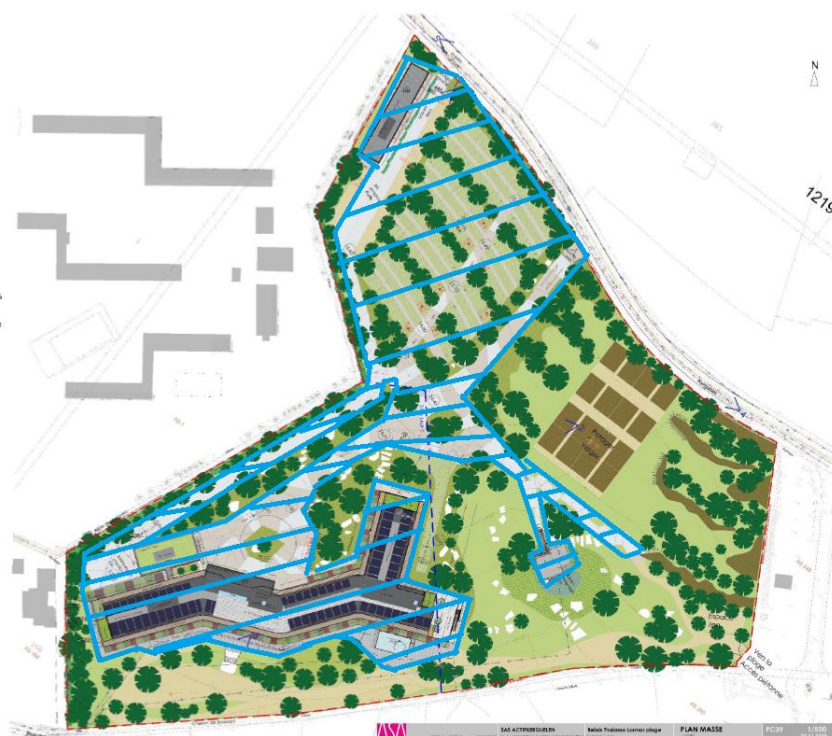
Sont pris en compte, souvent de manière cumulative, par les juridictions :

- l'importance du projet ;
- la densité ;
- le lieu d'implantation ;
- les caractéristiques topographiques du site ;
- la destination des constructions.

Le critère relatif à l'importance du projet renvoie principale aux éléments rappelés ci-avant concernant le gabarit, le volume et la hauteur du projet qui témoigne d'une disproportion manifeste du projet de la SAS ACTIFKERGUELEN au regard des autres bâtiments existants à proximité directe (*cf. en premier lieu*).

Concernant la densité, celle-ci doit être appréciée en prenant en considération le permis dans toutes ses composantes, les surfaces consacrées au stationnement (comme le rappelle d'ailleurs explicitement le DOO du SCOT) et celles relatives aux voiries devant ainsi être prises en compte en plus du bâtiment principal.

Or, en l'espèce, ce sont 200 places qui sont créées pour accueillir les clients et les employés, ainsi que des voiries pour assurer les circulations (et livraisons) sur le site. Ainsi, en ajoutant la surface consacrée aux circulations, celle consacrée aux parkings, et celles des bâtiments (bâtiment principal + folie architecturale), c'est une surface de près de 20 000 m<sup>2</sup> soit la moitié de la parcelle qui est consacrée à l'urbanisation :



(surface dédiée à l'urbanisation en bleu)

Un arrêt du Conseil d'Etat du 10 mai 1996, n° 140799 a ainsi censuré un projet d'hôtel et thalassothérapie sur le territoire corse compte tenu de son importance en espaces proches du rivage, avec une surface sensiblement équivalente au projet de la SAS ACTIFKERGUELEN :

*« qu'il ressort des pièces du dossier que l'arrêté attaqué autorise l'édification d'un ensemble immobilier destiné à des activités d'hôtellerie, de commerce et de bureau et comportant une superficie hors oeuvre brute de 18 006 mètres carrés et une superficie hors oeuvre nette de 10 890 mètres carrés; que si les dispositions de l'arrêté attaqué présentent un caractère divisible en ce qu'elles sont relatives, d'une part, aux bâtiments E, F 1, I et J et, d'autre part, aux bâtiments F 2, G 1, G 2 et H, l'ensemble immobilier constitue, en raison de ses caractéristiques, une même opération dont la conformité avec les prescriptions du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme doit être appréciée globalement; qu'en raison de son importance, l'opération envisagée par la société du port de Toga S.A. ne peut être regardée comme une extension limitée de l'urbanisation au sens de ces prescriptions; qu'ainsi, en accordant le permis de construire sollicité, le maire de Ville-Di-Pietrabugno a méconnu lesdites prescriptions ».*

En l'espèce, l'importance des parkings et voiries créés renforce l'appréciation du critère de densité par rapport au projet sanctionné par le Conseil d'Etat.

Concernant le lieu d'implantation, il est intéressant de noter que le terrain n'est aucunement en dent creuse, ou dans une zone qui pourrait être considéré comme urbanisée de manière particulièrement dense, ce qui aurait pu participer à minorer ce critère (voir par exemple la situation d'un projet d'hôtel en zone urbanisée validée par CAA de BORDEAUX, 15 décembre 2020, n°18BX04375).

A l'inverse, le Conseil d'Etat a jugé dans un arrêt du 5 janvier 2012 n°339630 que la mise en œuvre d'un projet au sein d'un espace naturel contribuait à majorer la prise en compte de ce critère pour démontrer le caractère non limité de l'urbanisation générée par un projet :

*« qu'en se fondant sur l'importance des constructions envisagées, la densité et le lieu d'implantation situé dans un espace naturel pour estimer qu'en tout état de cause l'arrêté litigieux autorisait une extension non limitée de l'urbanisation, la cour a fait une exacte application des critères d'appréciation du caractère limité de l'extension de l'urbanisation dans un espace proche du rivage ».*

S'agissant du critère tenant à la destination, la jurisprudence développe une approche restrictive de celui-ci, en validant les projets qui répondent à une destination qu'il est déjà possible de retrouver à proximité directe du projet.

Or, en l'espèce, il est important de noter que le projet d'hôtel-thalassothérapie ne peut être rattaché à aucune destination déjà présente sur le secteur. Au sens de l'arrêté du 10 novembre 2016 *définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu*, le projet est ainsi rattachable à la sous-destination « *commerce et activités de services* », sous-destination « *hébergement hôtelier et touristique* » :

*« La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma »* (article 3 de l'arrêté du 10 novembre 2016)

Or, les constructions déjà présentes sont toutes en lien avec d'autres destinations urbanistiques :

- La destination « *habitation* » qui comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement ;
  - o *lotissement de Kerpape et IGESA*.
- La destination « *équipements d'intérêt collectif et services publics* », qui comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.
  - o *centre de Kerpape et centre nautique*.

En cherchant à rattacher le projet de la SAS ACTIFKERGUELEN à la notion de loisirs « *liés à la mer* » (**Pièce n°19**, rapport de présentation, page 137), la collectivité puis le pétitionnaire s'éloignent des seules considérations urbanistiques qui doivent présider à l'appréciation de la notion de destination dans le cadre des dispositions de l'article L. 121-13 du Code de l'urbanisme.



Un arrêt de la Cour administrative d'appel de NANTES apparaît particulièrement intéressant pour justifier de l'application stricte du critère de destination dans le cadre de l'analyse du caractère limité de l'urbanisation :

*« Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, notamment, du rapport de présentation joint au projet de révision ainsi que des plans et photographies produits, que le terrain dénommé " Domaine des Pins ", d'une superficie de 5,5 hectares, à dominante naturelle, caractérisé par un relief dunaire, classé en zone UCaT par la délibération litigieuse est situé en bordure immédiate du rivage dont il est visible; qu'il constitue, ainsi, un espace proche du rivage au sens des dispositions sus-rappelées ; qu'il ressort, également, des pièces du dossier que cette zone a vocation à recevoir, jusqu'à 60 % de sa surface totale, soit sur 33 000 m<sup>2</sup> environ, " des constructions, installations ou équipements principalement à vocation touristique et/ou de loisirs, dont l'hébergement hôtelier et le logement, ainsi que des installations ou équipements publics ou d'intérêt collectif ", en vue de permettre la réalisation d'un complexe touristique comprenant une résidence hôtelière, une résidence de tourisme et un centre de balnéothérapie ainsi que divers aménagements publics (place centrale, voies de circulation et emplacements de stationnements) s'y rapportant ; que, s'agissant des constructions, cette zone comporte un coefficient d'occupation des sols de 0,25 permettant, eu égard à la superficie du terrain considéré, la réalisation d'une surface hors oeuvre nette totale maximale de 13 750 m<sup>2</sup>, sur une emprise au sol maximale de 7 500 m<sup>2</sup>, hors installations ou équipements publics ou d'intérêt collectif; que ledit règlement, qui n'exclut pas les constructions à usage commercial, autorise la réalisation de bâtiments collectifs, dont il n'est pas contesté qu'ils pourraient, eu égard à la hauteur maximale de 9 mètres fixée par l'article UCaT 10 et aux règles régissant l'aspect extérieur des constructions, comporter un rez-de-chaussée et deux étages, à proximité d'un secteur à dominante pavillonnaire dont la majorité des constructions, de volumétrie simple comprenant un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée et des combles aménagés, ont une emprise de 70 m<sup>2</sup> ; que, par ailleurs, la révision projetée aura pour effet de réduire de 1 500 m<sup>2</sup>, la partie de la parcelle considérée précédemment classée en espaces boisés protégés en application des dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme ; qu'eu égard à l'importance, à la nature, à la densité de l'urbanisation et à la destination des constructions envisagées, et alors même qu'il existe en bord de mer un camping, une base nautique et un village de vacance également liés aux activités de loisirs et au tourisme, l'extension de l'urbanisation autorisée par la délibération du 3 novembre 2009 portant création de la zone UCaT, ne peut être regardée comme limitée ; que, par suite, ladite délibération est entachée d'illégalité au regard des dispositions précitées du II de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme » (CAA de NANTES, 12 juillet 2013, n°11NT01135).*

Le juge écarte donc une approche par « activités » (loisirs / tourisme), raisonnant exclusivement en termes de destination. En l'espèce, il existe, de la même manière, dans le secteur de Kerguelen, un centre nautique à proximité directe, mais sa présence est inopérante sur le plan juridique pour apprécier le critère tenant à la destination.

Concernant les caractéristiques topographiques du site, le choix d'implanter le projet sur la partie la plus basse de la parcelle en cause a des conséquences très concrètes sur la covisibilité depuis le rivage, nécessairement renforcée, compte tenu de l'existence d'une pente importante depuis le lieu d'implantation du projet jusqu'au rivage :



(Point orange à 13 mètres au-dessus du niveau de la mer – **Pièce n°20**)

Or, cet élément est pris en compte par les juridictions administratives pour renforcer la démonstration d'une urbanisation non limitée :

*« Par ailleurs, ainsi que l'établissent certains photomontages sur les perceptions visuelles du même additif et les documents graphiques et photographiques du GDEAM-62 produits en appel et non sérieusement remis en cause par la société Euro Immo Get, il existe une covisibilité marquée avec la mer compte-tenu de la topographie des lieux et de la pente légère menant au rivage malgré l'existence d'un front de mer bâti » (CAA de DOUAI, 3 juillet 2019, n°17DA00556).*

La topographie des lieux aboutit donc à renforcer l'impact visuel du bâtiment depuis le rivage, a fortiori compte tenu de son caractère particulièrement imposant.

\* \*

**Au regard de ces éléments, le Maire de LARMOR-PLAGE a manifestement autorisé une extension non limitée de l'urbanisation en permettant l'implantation, sur des terres agricoles et naturelles, d'un projet d'hôtel-thalassothérapie d'une ampleur disproportionnée par rapport aux constructions existantes, et sans rapport avec les destinations de celles-ci, dans une configuration spatiale où les problématiques de covisibilité étaient particulièrement saillantes.**

**Partant, l'arrêté litigieux sera nécessairement annulé par votre Tribunal.**

### **III – FRAIS DE L'ARTICLE L. 761-1 DU CJA**

---

Les associations TARZ HEOL, BRETAGNE VIVANTE SEPNB, UMIVEM et LES AMIS DES CHEMINS DE RONDE DU MORBIHAN ont exposé des frais pour faire valoir leurs droits. Conformément aux dispositions de l'article L.761-1 du Code de justice administrative, la somme de 3 000 euros devra leur être allouée.



## PAR CES MOTIFS

*Vu l'article L. 121-13 du Code de l'urbanisme,  
Vu l'article L. 228-2 du Code de l'environnement,  
Vu l'article L. 421-2 du Code de l'urbanisme,  
Vu l'article R. 423-39 du Code de l'urbanisme,  
Vu l'article R. 122-3 du Code de l'urbanisme,  
Vu les pièces versées au débat,*

Il est demandé au Tribunal administratif de RENNES de :

- **ANNULER** l'arrêté du 19 janvier 2021 du Maire de LARMOR-PLAGE accordant un permis de construire n°056 107 19 L0054 à la SAS ACTIFKERGUELEN pour la construction d'un bâtiment de thalassothérapie Rue de Kergalant, à LARMOR-PLAGE ;
  
- **ANNULER** la décision explicite du Maire de LARMOR-PLAGE rejetant le recours gracieux des associations à l'encontre de cet acte, décision reçue le 6 avril 2021 ;
  
- **CONDAMNER** la Commune de LARMOR-PLAGE à verser la somme de 3 000 euros solidairement aux associations TARZ HEOL, BRETAGNE VIVANTE SEPNB, UMIVEM et LES AMIS DES CHEMINS DE RONDE DU MORBIHAN en application de l'article L.761-1 du Code de justice administrative.

**SOUS TOUTES RESERVES**

Vannes, le 6 juin 2021,  
**Me Thomas DUBREUIL**



## **BORDEREAU DE COMMUNICATION DE PIÈCES**

**Pièce n°1** : Arrêté du 19 janvier 2021 du Maire de LARMOR-PLAGE accordant un permis de construire n°056 107 19 L0054 à la SAS ACTIFKERGUELEN pour la construction d'un bâtiment de thalassothérapie Rue de Kergalant ;

**Pièce n°2** : Décision explicite du Maire de LARMOR-PLAGE rejetant le recours gracieux des associations, reçue le 6 avril 2021 ;

**Pièce n°3** : Visuels géoportail ;

**Pièce n°4** : Dossier de demande cas par cas avec annexes ;

**Pièce n°5** : Dossier de demande de permis de construire, extraits ;

**Pièce n°6** : Décision du Préfet de Région Bretagne cas par cas, juin 2020 ;

**Pièce n°7** : Recours gracieux des associations, 16 mars 2021 ;

**Pièce n°8** : Notification du recours gracieux au pétitionnaire, 16 mars 2020 ;

**Pièce n°9** : Documents statutaires et délibération TARZ HEOL ;

**Pièce n°10** : Documents statutaires et délibération ACR56 ;

**Pièce n°11** : Documents statutaires et délibération BRETAGNE VIVANTE ;

**Pièce n°12** : Documents statutaires UMIVEM ;

**Pièce n°13** : Demande de pièces complémentaires, Mairie de LARMOR-PLAGE ;

**Pièce n°14** : Formulaire ZNIEFF de type I Kerguelen ;

**Pièce n°15** : Arrêté cas par cas Thalasso NIELLES 2020 ;

**Pièce n°16** : Visuel géoportail projet lotissement Kerpape ;

**Pièce n°17** : Arrêté permis d'aménager Kerpape ;

**Pièce n°18** : DOO du SCOT du Pays de LORIENT 2018, extraits ;

**Pièce n°19** : Rapport de présentation du PLU, extraits ;

**Pièce n°20** : Extrait géoportail topographie Kerguelen.

