

Le nouveau projet de construction de thalassothérapie porté par Relais Thalasso sur le site de Kerguelen à Larmor plage avec l'aval de Lorient agglomération et de la mairie de Larmor Plage pourrait bientôt voir le jour après plusieurs années de bataille judiciaire.

Ce projet de thalassothérapie de **9 892 m² de surface de plancher** (juste sous la limite des 10000m² qui imposent une évaluation environnementale...) avec **trois piscines d'eau de mer chauffée** devrait accueillir un hôtel 4 étoiles de 130 chambres, 10 logements pour le personnel, des espaces de réception, 2 restaurants et un parking de 160 places pour le public et 40 places pour le personnel.

Quatre associations de défense de l'environnement et du patrimoine (Tarz Heol, Bretagne vivante, les Amis des chemins de ronde et l'Union pour la mise en valeur esthétique du Morbihan) ont **déposé un recours devant le tribunal administratif de Rennes qui a alors annulé le permis de construire en 2022, jusqu'à ce que cette annulation soit retoquée par la Cour d'Appel de Nantes début juin 2023.**

Il est aujourd'hui nécessaire pour nous, **citoyens, citoyennes** du pays de Lorient, de **nous mobiliser, d'apporter notre soutien aux associations qui se sont lancées dans cette bataille juridique**, et de nous opposer à ce projet ! L'opinion publique doit se faire entendre pour accompagner un possible dernier recours juridique après les cours de Rennes et Nantes : le Conseil d'État à Paris.

POURQUOI ?

1/ LA TERRE

La parcelle de terrain, propriété de Lorient Agglo, **constitue 4 hectares de terres agricoles** et participe à **notre souveraineté alimentaire**. Elle est exploitée par un GAEC familial qui fournit du fourrage à 80 vaches laitières et 7 vaches Limousines. Ce GAEC a déjà perdu 20Ha en 20 ans [1] à cause d'autres projets d'artificialisation. En plus du support de vie que constitue un tel terrain, il présente deux zones clairement humides et, juste de l'autre côté de la route, se trouve un terrain en Zonage Naturel d'Intérêt Écologique (ZNIEFF1) géré par le conservatoire du littoral. L'ensemble de ces terres constitue un potentiel de biodiversité et de services écosystémiques précieux.

Entre **2016 et 2019**, le pays de Lorient a **perdu 2 % de sa Surface Agricole Utile, soit 500 Ha** par an. Entre 1988 et 2010, ce sont 6500 Ha de SAU qui ont été perdus soit 300 Ha par an. On constate une forte accélération de cette perte de terres nourricières depuis les années 2000 [2].

2/ L'EAU

Alors que l'agglomération de Lorient fait valoir la « connotation écoresponsable du projet » [3], il aurait en réalité un impact catastrophique sur notre territoire ! Une étude de l'association Spa-a de 2015 [4] et co-financée par l'ADEME estime une consommation de **1050L d'eau de mer** (soins, renouvellement piscines...) et **350L d'eau potable** (linge, nettoyage, douches..., soit 3 fois plus qu'un habitant moyen) **par personne et par jour** pour un centre de Thalasso. A ceci il faut ajouter la consommation d'eau potable d'un hôtel de 130 chambres et 2 restaurants, alors que la situation hydrique est déjà tendue l'été dans la région de Lorient avec les niveaux bas des rivières Scorff et Blavet : les agriculteurs et habitants ont été soumis à des restrictions d'eau l'été 2022 !

Il a été estimé à **260 équivalent habitant/jour d'eaux usées** générées en plus par ce projet sur la commune. Hop, 260 habitants en plus d'un coup sur la consommation d'eau à Larmor !

Le prélèvement d'**eau de mer** est estimé à **250000 litres/jour**. La station de pompage sera installée entre 500 et 1000m de distance par rapport au point des eaux les plus hautes. Une conduite de pompage souterraine sera donc construite, traversant des zones remarquables du littoral. Puis, ces 250 m³ à 30°C seront « décantés, déchlorés, refroidis » [5] et rejetés en mer. **Aucune étude d'impact sur la faune et flore du littoral n'a été menée pour évaluer les dégâts potentiels** d'un tel mouvement d'eau et du rejet près de la plage de substances non filtrables (boues, cosmétiques, bactéries..). Aucune étude non plus sur l'érosion côtière alors même que des barrières ont été installées sur la partie côtière à l'Ouest de la plage en raison de l'érosion. Les sommes dépensées par Lorient Agglo chaque hiver dans les enrochements et travaux connexes sont déjà significatives.

3/ LE BÉTON

Le projet est disproportionné sur ce terrain situé à **200 mètres du rivage**. Le **bâtiment principal ferait 150 mètres de long en béton, sur un point haut du littoral, pour un faitage de « 14m » de haut**, totalement incohérent avec ce secteur peu densément construit et discontinu, constitué d'un bâti bas plus adapté au statut de « Village » qu'est Kerpape. Quelle vue sur le littoral restera-t-il pour la population locale et les promeneurs ? La Thalasso de Benodet, beaucoup plus petite, appartenant au même groupe (!), se trouve elle en milieu urbain par exemple.

Un local de pompage de 10m² prévu sur le sentier littoral dans la dune appartenant au domaine maritime, en secteur Naturel Nds où toute construction est théoriquement interdite (p.93 règlement écrit du PLU, en secteur Nds : sont interdites toute nouvelle construction même ne comportant pas de fondation tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain).

4/ L'ÉNERGIE

L'eau des bains de thalasso serait chauffée à une **température** comprise entre **28°C et 31°C** [6], à l'aide de **chaudières gaz ou électriques**. Il faut également chauffer l'air de ces bâtiments. La sobriété énergétique qui s'impose pour suivre les engagements de l'État en termes de baisse d'émission de gaz à effet de serre implique de ne plus autoriser de tels projets qui sont des ogres énergétiques [7].

4/ LES TRANSPORTS

Il est déclaré dans le projet une fréquentation totale pour l'établissement de 1262 personnes par jour (clients) + 79 de personnel, soit **1351 personnes en cumulé par jour**. La circulation serait nettement accrue puisqu'il est fait mention d'un flux supplémentaire de **500 véhicules par jour** (360 véhicules des clients et 120 véhicules des employés. A cela il faut ajouter les camions de livraison. Au total, 180 000 véhicules/an supplémentaires pourraient circuler aux abords de Kerguelen, zone déjà tendue en terme de circulation et stationnement : la route ex RD 152 est étroite, sans accotements aménagés, sans trottoirs. **Deux accès supplémentaires** à celle-ci seraient construits sans autre aménagements. Les déplacements à vélo et à pied deviendraient alors encore plus dangereux.

Gaz à effet de serre, 40000 décès/an attribués aux particules fines, nuisances sonores : il est nécessaire de réduire le flux automobile, pas de l'augmenter. Sans parler d'un prévisible appel d'air

pour le trafic aérien : stimulation des lignes existantes, des vols de jets privés et de la création de nouvelles lignes aériennes à l'aéroport de Lorient-Bretagne-Sud (Lann-Bihoué à Ploemeur).

5/ NOS LOIS

Plusieurs points techniques, administratifs et légaux ne respectent pas les réglementations :

- La distance au rivage, la configuration des lieux et le non-respect de l'ambiance maritime bafouent la loi littorale (article L.121-13 du code de l'urbanisme).
- Le bâtiment annexe dénommé «folie» n'est pas en continuité d'urbanisation car il s'implante au-delà de 50 m du bâtiment principal.
- La « rupture de proportion importante au sein du tissu urbain environnant » prohibée par le Schéma de Cohérence Territorial est clairement constatable lorsque l'on compare le bâti existant et le projet. D'ailleurs, il est indiqué une hauteur maximale de 16,90m par rapport au terrain naturel alors que le zonage ne permet que 11m (+ 3m maximum sur maximum 50 % de l'emprise des constructions – emprise d'ailleurs non indiquée dans le projet déposé).
- Le local de pompage pose un problème au regard du Plan Local d'Urbanisme, qui dit p.93 qu'en secteur Nds sont interdits toute nouvelle construction même ne comportant pas de fondations, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain.
- Le projet déposé indique du bâti en rez-de-chaussée + 3 étages alors que Lorient Agglomération avait mis une limite à R+2 lors de leurs accords de 2019. On est même presque sur du R+5 puisque le toit du bâtiment est un roof-top/terrasse.
- Le projet déposé est parsemé d'incohérences de calcul. Ce qui permet entre autres de déclarer une surface de plancher inférieur à 10000m² et ainsi éviter une évaluation environnementale.
- La DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) n'a pas été consultée pour fouille préventive préalable. Pourtant le dossier est un permis comprenant des aménagements de stationnements (219 places) et valant permis d'aménager. Le dossier ne respecte pas les articles R523-4 code du patrimoine et R 421-19 du code de l'urbanisme qui prévoient que les permis valant aménagement de plus de 50 places situés sur des terrains de plus de 3ha doivent faire l'objet d'un examen préalable de fouilles d'archéologie préventive.

6/ LE BRADAGE de biens publics au privé

Au prix de **55 € le m²** (soit 2 160 000 € les 4Ha de ce projet), **ces terres seront vendues par Lorient Agglomération 10 fois moins cher que le prix médian à Larmor Plage [8]).**

7/ L'INUTILITÉ

Il existe déjà **5 centres de thalasso** dans le seul département du Morbihan [9] (Carnac, Quiberon, Bangor, Arzon, Benodet) offrant des services identiques à ce qui est prévu à Larmor.

8/ A CONTRE TEMPS DES OBJECTIFS CLIMATS

La loi « **Climat et résilience** » du 22 août 2021 stipule que « *Le rythme d'artificialisation devra être divisé par deux d'ici 2030. Le zéro artificialisation nette devra être atteint d'ici 2050* » [10]. **Les accords de Paris** eux ont fixés 2 objectifs forts pour la France : la réduction des émissions de - 40% en 2030 par rapport à 1990, et la neutralité carbone en 2050.

Or selon la fédération des professionnels du bien-être, une journée thalasso émet **15kg de CO2 par personne et par jour**[4], soit l'équivalent de 100km en voiture. **Quotidiennement, on peut donc estimer à 3 tonnes d'équivalent CO2** (estimation basse) qui seraient générées par le centre pour la seule partie soins ! L'équivalent de 40000km en voiture chaque jour.

Pour atteindre les objectifs climats fixés par l'Etat, **les collectivités doivent** se responsabiliser et **penser les projets en terme d'utilité publique** uniquement, plus en terme de rendement économique.

En somme :

Ce que nous proposent nos élus et le porteur de projet, c'est de brader nos terres agricoles, de les souiller en les recouvrant de béton, de les rendre impropre à nous nourrir. C'est également d'embouteiller nos routes, charger en particules fines notre air, émettre du CO2, polluer notre front de mer et faire fi des lois.

Enfin, ce projet de verrue ultra énergivore sera construit au bénéfice de clients très aisés ou très privilégiés venus d'ailleurs. Les bénéficiaires, eux, seront pour un groupe privé, très peu pour les commerces locaux.

Richesses détruites, profits privatisés échappant à l'économie locale, nuisances générées localement et léguées aux générations futures :on parlait de préservation des biens communs, il va falloir parler d'héritage de « nuisances communes ».

Sources :

[1] [Témoignage de l'agriculteur](#)

[2] https://www.audelor.com/fileadmin/user_upload/AUDELOR/PDF/Publication/Communication/audelor-communication-146-observatoire-agriculture-2020.pdf

[3] <https://www.lorient-agglo.bzh/actus/toutes-les-actualites/actualite/news/implantation-dun-centre-relais-thalasso-sur-le-site-de-kerguelen-a-larmor-plage/>

[4] Selon une étude de 2015 menée par Spa-a (Fédération des professionnels du bien-être) sur 15 établissements : <https://www.betterfly-tourism.com/wp-content/uploads/2019/06/infographie-spa-2015.pdf>

[5] <https://france3-regions.francetvinfo.fr/bretagne/coup-de-pompes-l-eau-de-la-thalasso-cote-coulisses-901745.html>

[6] <https://www.ouest-france.fr/bretagne/roscoff-29680/roscoff-malgre-le-cout-de-l-energie-la-temperature-des-bassins-de-la-thalasso-ne-baissera-pas-6e41be7e-3a99-11ed-b21b-a9a4fa94aa00>

[7] <https://www.ecologie.gouv.fr/sobriete-energetique-plan-reduire-notre-consommation-denergie>

[8] <https://www.ouestfrance-immo.com/evolution-prix-immobilier-vente/terrain-larmor-plage-56260/>

[9] <https://france-thalasso.com/centres/>

[10] <https://www.ecologie.gouv.fr/loi-climat-resilience>