

Les Amis des chemins de ronde du Morbihan  
Maison des Associations 56000 Vannes

Le 20 novembre 2017

Madame le Commissaire Enquêteur

Mairie de Larmor Baden

Place de l'église

56870 Larmor-Baden

Déposition à l'enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme

De la commune de Larmor-Baden.

## LES BOIS

Larmor Baden est une très belle commune. Son littoral y est pour beaucoup mais aussi ses bois et ses nombreux pins maritimes.

Les bois sur la face ouest de la **pointe de Berchis** ont été préservés à l'issue de la commission des sites du 23 juin 2017. Y compris les parcelles dans lesquelles on trouve des alpagas. Nous nous en félicitons.

En revanche, les **emplacements réservés 40, 41 et 42, s'ils entraînent des abattages d'arbres**, sont incompatibles avec le statut d'espace boisé classé de part et d'autre du **chemin dit de Pen en Toul**. Ces emplacements réservés ne semblent pas avoir été vus lors de la commission des sites, pas plus que les emplacements réservés **39 et 43** qui ne semblent pas avoir été reportés sur le règlement graphique.

Il serait absurde de défricher de part et d'autre de la petite route qui descend vers le marais de Pen en Toul. C'est un site un peu mystérieux, étonnant, très beau, tel que de nombreux touristes arrêtent leur voiture pour prendre le temps de l'admirer.

Les arbres les plus nombreux à Larmor-Baden sont des pins maritimes. Mais pourquoi ne pas classer les bois de feuillus qui entourent **l'ensemble du marais de Pen en Toul** et qui lui font un écrin paysager remarquable en même temps qu'ils assurent la tranquillité des oiseaux et, en période de réchauffement climatique, jouent un précieux rôle de pompe à carbone.

Tout au contraire, à la demande de l'Architecte des Bâtiments de France, dans le cadre du projet Unesco de mise en valeur des mégalithes du Morbihan, les espaces boisés classés **au sud de l'île longue et sur la majeure partie de Berder**, ont été déclassés afin de pouvoir être défrichés.

L'objectif affiché est de reconstituer le paysage du temps des mégalithes, il y a environ 7000 ans, lorsque l'île Longue, Gavrinis et Berder n'étaient pas encore des îles.

Ne vaudrait-il pas mieux conserver les arbres pour dissimuler les maisons dont notre époque est rassasiée et surtout pour conserver à ces îles leur statut de « réservoirs majeurs de biodiversité » tel que prévu par le document d'orientations et d'objectifs du SCOT de Vannes Agglo ?

Alors que les communes du Golfe du Morbihan sont de plus en plus construites, notamment Larmor-Baden, pour laquelle le PLU prévoit 200 logements supplémentaires dans les 10 ans à venir, les îles offrent à la flore et à la faune des refuges exceptionnels. Et voilà que le PLU prévoit de les déboiser alors que chaque arbre abattu relargue du gaz carbonique dans l'atmosphère.

Pour ces raisons, comme le prévoit la loi littoral et l'article L 121-27 du code de l'urbanisme, nous demandons le maintien des classements en EBC de tous les boisements significatifs de l'île Longue et de Berder, comme dans le POS et le PLU précédents. Nous demandons également le classement en éléments de paysage du réseau de haies de Gavrinis qui abritent une faune diverse et riche.

#### LES CHEMINS ET SENTIERS

Le PLU prévoit des emplacements réservés pour de nombreux chemins. En soi, c'est une bonne chose. Mais la commune ne rencontrera-t-elle pas de nombreuses difficultés à créer 5427 m de chemins piétons souvent au plus près des maisons ?

En tout cas, nous nous posons la question de l'utilité de l'emplacement réservé n°23 pour un sentier long de 993m à proximité immédiate de l'antique chemin **de Bali**, long seulement de 158m, classé comme sentier littoral au plan des servitudes suite à l'arrêté préfectoral de 1982, et doublant très utilement le sentier de bord de côte et son escalier inutilisable par toute personne handicapée et toute voiture d'enfant.

Nous rappelons également l'urgence de terminer **le sentier côtier** conformément à l'arrêté du Préfet entre le passage de Berder et la limite avec la commune de Baden, au fond de la **baie de Kerdelan**. La beauté de la baie de Kerdelan ne mérite-t-elle pas qu'on crée ce sentier en priorité au moment où la DDTM a commencé à intervenir côté Baden ?

#### LES OAP

Deux OAP nous paraissent contraires à la loi Littoral : **les OAP n°5 et numéro 4**.

L'OAP N°5 de Trévras qui organise l'implantation de 24 logements dans un espace non construit d'1ha 8 à l'intérieur d'une zone d'urbanisation diffuse identifiée comme telle par l'arrêt de la cour administrative d'appel de Nantes du 11 mai 2015 et qui ne peut continuer à être urbanisée puisque, située à 1,5km du bourg de Larmor Baden, à vol d'oiseau, elle ne se trouve pas en continuité d'urbanisation.

L'arrêt de la cour administrative d'appel de Nantes du 11 mai 2015 à Trévras doit être respecté. Dans Ouest-France, récemment, Monsieur Bertholom, maire, a plaidé pour que le maire qui connaît sa commune et les besoins de ses concitoyens ait le dernier mot en cas d'avis contraire du juge. C'est une position étonnante car les juges qui sont éloignés de la population mais qui connaissent les lois ont un point de vue impartial très utile.

Les ACR demandent instamment la suppression de cette OAP qui méconnaît la loi Littoral.

De même l'OAP n°4 de la route du Moulin aura pour effet de créer une extension éloignée de 700m du centre bourg, dont elle est séparée par un bois qui s'étend le long du rivage, alors que les possibilités de densification des terrains non construits du Bourg, ou pas complètement construits, n'ont pas été toutes exploitées.

Il faudrait manquer cruellement de logements à Larmor Baden pour prévoir des extensions dans cet espace proche de la mer et encore naturel. Or le rapport de présentation ne montre-t-il pas que Larmor-Baden perd actuellement des habitants ?

Elle pourrait sembler justifiée au regard de l'extension d'urbanisation A prévue de l'autre côté de chemin de Pen en Toul. Mais cette extension A se trouve elle-même en secteur d'urbanisation diffuse et se trouve contestée devant le tribunal administratif de Rennes.

Nous demandons également la suppression de cette OAP N°4 de la route du Moulin.

## LES CAMPINGS

Le projet de PLU prévoit une extension de superficie de camping.

Les campings, comme les autres formes d'urbanisation, doivent respecter la loi littoral et ne peuvent être autorisés qu'en continuité d'urbanisation, ainsi que le précise l'article L 121-9 du code de l'urbanisme. Le Conseil d'État a pris clairement position à ce sujet dans l'arrêt du 16 décembre 2016. Commune de Pénestin. De même le tribunal administratif de Rennes, le 30 décembre 2016, a annulé les permis de construire du camping de Ker Eden. La DDTM le rappelle également dans son avis du 8 août 2017.

Les campings de Larmor-Baden ne se trouvent pas en continuité d'urbanisation. Ils ne peuvent donc bénéficier d'aucune extension.

Par ailleurs, le camping de Ker Eden était antérieur à la loi Littoral. Une tolérance vis-à-vis des campings anciens leur permet de se maintenir dans des secteurs sans continuité d'urbanisation, y compris dans la bande des 100m, où toute forme de camping est interdite depuis 1986. (Article L 121-18)

Mais ne sont tolérées dans la bande des 100m que les toiles de tentes et les caravanes comme dans les POS à l'époque de la création de ces campings anciens. Tout stationnement de mobil home doit y être prohibé

## L'AGRICULTURE

La commune s'étend sur 395 ha. Elle a classé 54 ha en zone A dont 41 hectares en zone Ab entre le Numer et le Bourg. Dans les zones Ab, la construction de stabulations et tous autres bâtiments agricoles pouvant générer des nuisances est interdite. Les zones Ab, dans les PLU du littoral du Morbihan, sont ainsi des réserves pour l'urbanisation à venir. Ne faut-il pas classer ce secteur en zone Aa pour en assurer la pérennité agricole ?

Dans les années à venir, avec une réserve de 200 logements, on trouvera toujours où construire à Larmor-Baden mais y mangera-t-on encore des fruits et légumes du terroir ?

## BERDER

Berder aurait pu être acquise par une collectivité publique. C'est ce que demandait une bonne partie de la population. Mais le Département et la communauté d'agglomération ont refusé pour des raisons financières au vu du prix de vente qui, nous disait-on en 2012, avoisinait les 10 millions d'euros. En réalité, Berder a été acquise par un promoteur pour 3 millions d'euros. Les citoyens peuvent avoir le sentiment qu'on s'est bien moqué d'eux.

Les dispositions du PLU mis à l'enquête sont également provocatrices.

Elles sont bien moins soucieuses de l'environnement de ces 22 ha de nature que **le POS de 1983 et le PLU de 2006.**

Le plan d'occupation des sols de 1983, avant même la Loi Littoral du 3 janvier 1986, avait entièrement classé Berder en zone naturelle, dite NDa. Ce zonage NDa autorisait uniquement **l'aménagement** des bâtiments existants avec une possibilité d'extension de seulement **30m2**, et à condition que « cet agrandissement ne se réalise pas en direction du domaine public maritime ».

Le Plan Local d'urbanisme de 2006 avait classé toute l'île en **NDs** sauf les bâtiments au sud, classés Nt, zonage spécifique aux « constructions et installations à vocation dominante d'hébergement et d'activités touristiques de l'île Berder, implantées au sein de l'espace naturel de l'île. » Le PLU y autorisait : « **l'aménagement** des constructions existantes à condition de ne pas augmenter l'emprise des constructions existantes et d'être lié et nécessaire aux besoins de l'activité existante. »

Au contraire, le **PLU de 2017** a prévu, à Berder, un zonage **Ut** qui englobe les bâtiments principaux au sud mais aussi les deux bâtiments annexes au nord dont l'un est implanté en grande partie sur le DPM et même une voie reliant les deux groupes de bâtiments.

Ce zonage Ut autorise une extension globale de 30% en continuité totale ou partielle avec les bâtiments existants qui totalisent une emprise au sol de l'ordre de 3300m<sup>2</sup> ; ainsi le PLU vise à autoriser des bâtiments nouveaux pour une emprise au sol de 1100m<sup>2</sup>.

### **Une telle possibilité d'extension à Berder viole la Loi littoral.**

Berder est une île de 22 ha quasi complètement boisée et entourée de tous côtés par la mer. Un bras de mer, qui ne s'assèche qu'à marée basse, la sépare du continent. La loi Littoral, qui exige de toute zone urbanisée qu'elle se trouve en continuité de zone urbanisée, proscrit toute création de zone U avec 30% d'extension sur Berder qui n'est évidemment pas en continuité d'urbanisation.

Berder est identifiée, dans le SCOT de Vannes Agglo, comme « réservoir majeur de biodiversité ». En effet, sur le littoral densément peuplé et construit, les îles sont des refuges pour les espèces animales et végétales. Berder est riche sur les plans faune-flore. Cette île fait, d'ailleurs, partie du site Natura 2000 du golfe du Morbihan.

Berder présente également une grande qualité paysagère. Elle offre des vues magnifiques sur la mer et, notamment, sur le courant de la jument et sur les îles alentour. Ces vues sont d'autant plus belles qu'elles sont encadrées par les grands arbres pittoresques plantés par le comte Dillon, propriétaire de l'île il y a 150 ans. Ce sont ces arbres impressionnants qui lui donnent également si fière allure vue depuis Larmor-Baden.

Le journal Ouest France du 16 septembre 2014 faisait dire à un représentant du propriétaire : « Nous avons des arbres extraordinaires avec la présence de chênes verts immenses,

une espèce emblématique de la Méditerranée et de la Corse que le promoteur conservera coûte que coûte. » Étaient-ce de belles paroles vite envolées ?

Aujourd'hui, comme l'Architecte des Bâtiments de France, le Groupe Giboire, propriétaire de l'île, demande la suppression des EBC. Sa demande est motivée par l'adoption d'un plan simple de gestion forestière. Mais en quoi une protection d'EBC, qui interdit uniquement le défrichement, générerait-elle un plan de gestion forestière ?

Les Amis des chemins de ronde n'ont-ils pas aujourd'hui de quoi s'inquiéter de la suppression de la protection d'Espace Boisé classé sur 3ha des bois de Berder ? Ne reste protégée qu'une infime partie des bois qui couvrent l'île.

Berder est évidemment un « espace remarquable » au regard de la Loi Littoral, en tant que zone boisée proche du rivage de la mer et partie naturelle du site inscrit du golfe du Morbihan. Article R 121-4 2° et 7°.

**Ne doit-elle pas absolument retrouver le zonage Nds** et le règlement du PLU 2006 sans aucune extension possible mais avec uniquement la possibilité d'aménagement de l'existant ?

En effet, en zone Nds, ou « espace remarquable », aucune extension de construction existante n'est autorisée mais l'aménagement de l'existant est possible.

Sauf, bien sûr, sur le domaine public maritime, où tout aménagement d'habitation est interdit. À ce propos, les randonneurs se sont étonnés cet été que l'aménagement du bâtiment le plus au nord, à cheval sur le DPM, ait pu être réalisé. Cette interdiction d'utiliser la « pêcherie » de Berder comme logement ne devrait-elle pas être mentionnée dans le règlement du PLU ?

Enfin la Servitude de passage des piétons sur le littoral a été établie sur Berder dès le 19 avril 1982. À l'époque, le tracé a été « modifié » pour adopter le cheminement existant de longue date et large de 3m, voire davantage par endroits. Les Amis des chemins de ronde demandent le maintien du tracé existant et des divers accès à la mer, tels qu'ils figurent sur le plan des servitudes joint au dossier. Ces divers accès pourraient être confortés par des emplacements réservés, si cela paraît nécessaire, de même que le terrain utilisé par l'école de voile de Larmor-Baden.

Sur ce point, les ACR peuvent exprimer leur satisfaction.

En conclusion, Madame le Commissaire Enquêteur, puisque vous allez transmettre les nombreuses questions que nous posons au maire de Larmor-Baden, nous serons très intéressés de lire les réponses qui leur seront apportées.

Dans cette attente, nous ne pouvons que vous demander de donner un avis défavorable au projet de PLU sur tous les points soulevés dans notre déposition.

Je vous prie de croire, Madame le Commissaire Enquêteur, à ma considération.

Marie-Armelle Échard

Présidente

