



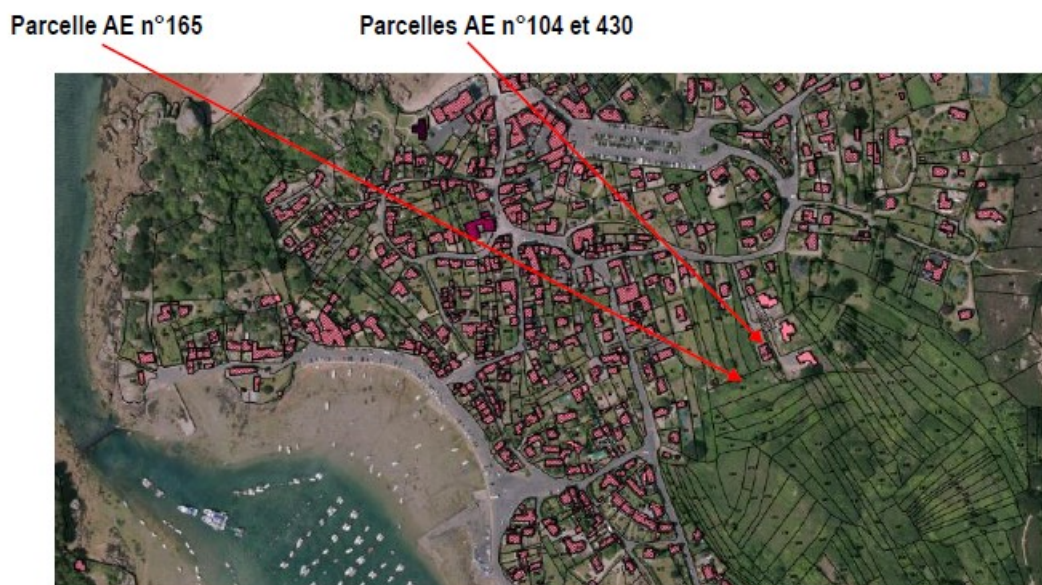
Raphael Balloul
Avocat au barreau de Vannes
Master II Professionnel Marchés et Travaux Publics
17, rue Joseph Le Brix 56000 VANNES

Fait le 30 avril 2026, à VANNES

Objet : Enquête Publique PLUiH de LANNION TREGOR COMMUNAUTE / Observations de Madame VERDON Erika relative aux emplacements réservés n°n°22168-56 et n°22168-60 pour des cheminements doux et au classement en zone NI du secteur de Mezo Bras à PLOUMANAC'H

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Madame Erika VERDON est propriétaire d'une propriété bâtie cadastrée section AE n°104 et 430, ainsi que d'un terrain non bâti cadastré section AE n°165, sise Mezo Bras à Ploumanac'h sur le territoire de la Commune de PERROS-GUIREC.



La parcelle se situe dans un ensemble remarquable, appartenant au site NATURA 2000 de la Côte de Granit Rose et des Sept Iles, composées de landes identifiées en zone humide.

Par délibération du 7 novembre 2017, le conseil de LANNION TREGOR COMMUNAUTE avait approuvé le PLU encore en vigueur aujourd'hui et qui fait l'objet de la présente révision.

Ce dernier prévoyant un classement du secteur de Mezo Bras en zone 1AUe à vocation d'équipement, pour y aménager un parking.

Il était également prévu une zone à urbaniser, plus au sud, pour recevoir de l'habitat, en zone 2AUb.

Madame VERDON a contesté ces classement devant le tribunal administratif, d'abord, puis devant la cour administrative d'appel de NANTES.

Par un premier jugement daté du 10 mars 2021, n°1800083, le tribunal administratif de RENNES a annulé le zonage 2AUb à vocation d'habitat au motif d'une violation de la loi Littoral, notamment de ses dispositions relatives à l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.

Ensuite, par un arrêt de la Cour administrative d'appel de NANTES du 24 mai 2022, la Cour a annulé le secteur 1AUe au motif de l'insuffisance de l'évaluation environnementale s'agissant de l'impact des aménagements envisagés à Mezo Bras sur les multiples espèces protégées sur le site.

La Cour s'était alors appuyé sur une étude complète réalisée par les cabinets EGEO et COIC, faite à la demande de Madame VERDON, laquelle a notamment établi **la présence d'une zone humide avec une superficie bien plus importante** que l'inventaire figurant au PLU et, surtout, **constatant la présence de multiples espèces protégées vivant sur le site :**

«4. Toutefois il ressort des pièces du dossier, et notamment de l'étude hydrogéologique réalisée par le bureau d'études Egeo ainsi que du diagnostic écologique effectué par le bureau d'études en écologie Coic, dont les constats et conclusions ne sont pas contestés par la commune sur ce point, que la zone humide située sur le secteur de Mezo Bras, telle que délimitée par l'inventaire communal, accueille plusieurs espèces protégées ou présentant des enjeux de conservation au niveau régional ou national, tels que le conocéphale des roseaux, la salamandre tachetée, le crapaud épineux, l'orvet fragile, le lézard vivipare, la vipère péliade, le rat des moissons, le bouscarle de Cetti, le bouvreuil pivoine, le cisticole des joncs, la locustelle tachetée, la linotte mélodieuse, l'hirondelle rustique et la pipistrelle commune. Il n'est pas contesté par la commune que plusieurs de ces espèces se reproduisent sur le site ou se déplacent de manière limitée. Il ne ressort pas des pièces du dossier que l'évaluation environnementale comporterait une description de l'impact du projet de PLU sur ces différentes espèces, ou prescrirait à leur sujet des mesures de compensation ou de suivi environnemental. Dans ces conditions, le rapport de présentation doit, au titre de l'évaluation environnementale, être regardé comme insuffisant au regard des effets de sa mise en oeuvre sur les enjeux environnementaux de la zone considérée en ce qui concerne les espèces protégées ou présentant des enjeux de conservations. Cette insuffisance a par ailleurs, et en tout état de cause, été susceptible d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la délibération du 7 novembre 2017 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Lannion-Trégor Communauté en tant qu'elle classe en zone 1AUe un ensemble de parcelles situées dans le secteur de Mezo Bras, qu'elle prévoit l'orientation d'aménagement et de programmation n°20 relative au projet de parking et qu'elle crée l'emplacement réservé n°15 correspondant. » (Extrait de l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Nantes, 24 mai 2022, n°21NT01295)

...l'étude avait notamment révélé la présence des espèces protégées suivantes avec de forts enjeux de conservation :

Synthèse des enjeux en Biodiversité

Les prospections ont mis en évidence que le site d'étude de Mézo bras accueille un certain nombre d'espèces animales protégées ou/et à enjeu de conservation :

Conocéphale des roseaux *Conocephalus dorsalis*
Salamandre tachetée *Salamandra salamandra*
Crapaud épineux *Bufo spinosus*
Orvet fragile *Anguis fragilis*
Lézard vivipare *Zootoca vivipara*
Vipère péliade *Vipera berus*
Rat des moissons *Micromys minutus*
Bouscarle de Cetti *Cettia cetti*
Bouvreuil pivoine *Pyrrhula pyrrhula*
Cisticole des joncs *Cisticola juncidis*
Locustelle tachetée *Locustella naevia*
Linotte mélodieuse *Linaria (= Carduelis) cannabina*
Hirondelle rustique *Hirundo rustica*
Pipistrelle commune *Micromys minutus*

Le rapport met notamment en évidence la présence d'espèces protégées, notamment la vipère péliade (pour laquelle la Bretagne a une responsabilité biologique régionale élevée pour sa conservation), la salamandre tachetée et le crapaud épineux.

En dépit de cette censure par le juge, Madame VERDON a pris connaissance de ce que LANNION TREGOR COMMUNAUTE envisageait à nouveau d'aménager le secteur naturel de MEZO BRAS, cette fois avec la réalisation d'un cheminement scindant l'intégralité du site.

Or, force est de constater que, à nouveau, aucune évaluation spécifique de la zone humide ou de l'impact sur les espèces protégées n'a été réalisée sur le site de MEZO BRAS.

Le projet de PLUi soumis à enquête publique prévoit désormais deux emplacements réservés n°22168-56 et n°22168-60 :

Cartographie des placettes de relevés caractérisant une végétation de Zone Humide

Les résultats ci-dessus des relevés permettent de distinguer cartographiquement les zones reconnues humides par le critère végétation et celles non reconnues humides :



*Numéros de relevés de couleur bleue :
relevés caractérisant une Végétation de Zone Humide*

La cartographie des enveloppes des secteurs de zone humide déterminés selon le critère de végétation est présentée page suivante.

(v. pièce jointe)

Il est frappant de constater que ces éléments sont à nouveau ignorés par LANNION TREGOR COMMUNAUTE qui en a pourtant eu parfaitement connaissance dans le cadre de la procédure contentieuse précitée.

L'examen de l'évaluation environnementale soumise à enquête publique permet de constater qu'aucun complément n'a été effectué sur la présence d'espèces protégées à MEZO BRAS.

Prie, l'inventaire des zones humides n'a pas été complété pour tenir compte des éléments produits par Madame VERDON.

Il faut ajouter que MrAE a souligné l'absence de démarche EVITER-REDUIRE-COMPENSER concernant les multiples cheminements doux envisagés par LANNION TREGOR COMMUNAUTE.

Elle a également souligné l'absence de justification quant au besoin réel des tracés retenus.

Pour l'ensemble de ces éléments, le tracé retenu pour cet emplacement réservé apparaît entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

Il faut souligner qu'il s'agit de la création *ab nihilo* d'un cheminement qui n'est pas existant.

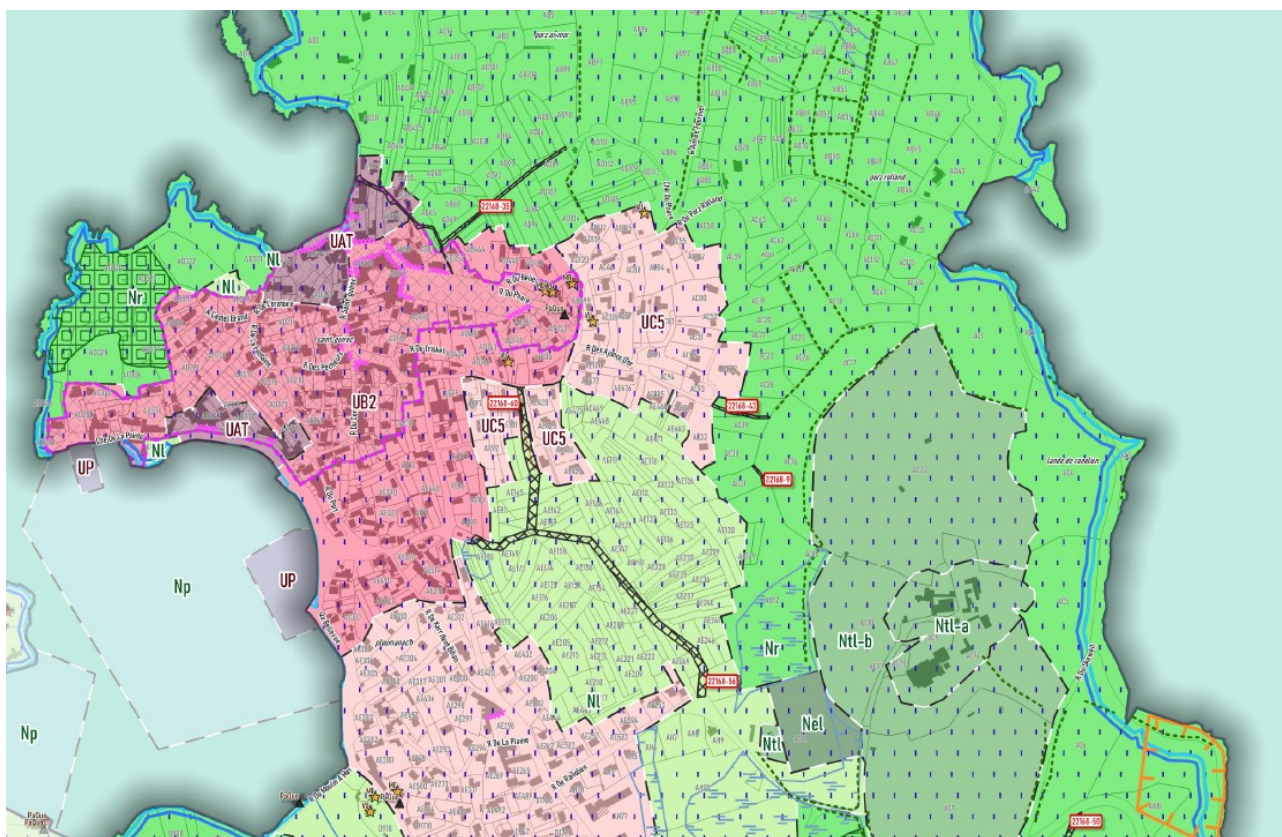
Les emplacements réservés projetés apparaissent donc injustifiés.

Pour le surplus, il est incompréhensible que ce secteur de Mezo Bras ne soit pas classé en zone Nr, applicable aux espaces remarquables du littoral.

En effet, le PLUi en projet classe l'ensemble du secteur à l'ouest en zone Nr alors que le secteur de Mezo Bras est classé en zone Nl, correspondant espaces naturels littoraux.

Or, il résulte de l'article R.121-4 du code de l'urbanisme que doivent notamment être classés en espaces remarquables du littoral les zones humides, mais également les accidents géologiques remarquables, mais aussi les espaces accueillant des espèces protégées.

Rien ne justifie la différence de classement entre Mezo Bras et l'ensemble du secteur à l'Ouest :



Ce classement en zone Nl est par conséquent entaché d'une erreur manifeste d'appréciation et doit être revu à l'issue de l'enquête publique.

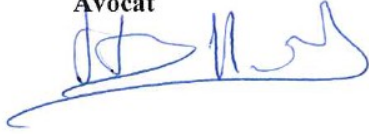
*

Au regard de l'ensemble des éléments qui précèdent, Madame VERDON sollicite la suppression des emplacements réservés n°22168-56 et n°22168-60 et le classement en zone Nr du secteur de Mezo Bras qui appartient aux espaces remarquables du littoral.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée.

Raphaël BALLOUL

Avocat

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R. Balloul', with a long horizontal flourish extending to the left.