

FEDERATION D'ASSOCIATIONS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
DU GOLFE DU MORBIHAN . FAPEGM

agrée pour la protection de l'environnement

<http://environnement-golfe-morbihan.fapegm.blogspot.com>

57 rue Clisouet 56000 Vannes

Henri Girard, président
47 rue du Lanno
56870 Baden

le 4 juillet 2011

M. le Maire de BADEN
Mairie
Place Wallheim
56870 Baden

LRAR

Objet : demande de retrait de permis de construire au titre de l'article L 424-5 du CU

Monsieur le Maire,

Je vous demande au nom de la FAPEGM de retirer, conformément au Code de l'Urbanisme, article L 424-5, le PC n° 056 008 10 Y001 accordé à 'SASU ICADE Promotion logement' le 14 avril 2011 et le PC n° 056 008 11 Y001 accordé à 'Vannes Golfe Habitat' le 14 avril 2011, en raison de leur illégalité portant notamment sur :

1) La destruction des zones humides constitue une infraction.

La loi sur l'EAU oblige à protéger les zones humides

La présence de zones humides sur le terrain d'assiette des futures constructions n'est pas contestable. Voyez la carte ci-jointe des indices botaniques et pédologiques établie par le bureau d'études SETUR en juin 2009.

De plus, il est notable que l'arrêté préfectoral du 15 sept. 2009 portant des prescriptions spécifiques n'assure pas la protection de portions importantes de la zone humide. Malgré les travaux de terrassement déjà effectués et la sécheresse, des plantes typiques des zones humides ont repoussé!

La superficie de la zone humide étant sous-estimée par l'étude SETUR (voir carte) et les prescriptions spécifiques établies à titre de compensation étant très insuffisantes, il faut considérer que le projet aura pour effet de détruire un milieu naturel que le législateur a voulu protéger.

2) Irrégularité du zonage 1AUh du secteur concerné au regard des dispositions des articles L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme.

La loi Littoral comporte des dispositions protectrices des zones humides.

Pour mémoire : les articles L146-6 et R146-1 CU désignent expressément les zones humides comme étant à protéger en tant que : « milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques »

Ces dispositions peuvent être utilement invoquées ici, à l'encontre du zonage du terrain d'assiette des deux PC litigieux.

Cette analyse est très fortement confirmée par **l'avis du rapporteur public du Tribunal administratif de Rennes**, lequel a demandé pour ces mêmes raisons, le 23 06 2011, à l'audience relative au PLU de Baden, **l'annulation du classement 1AUh**, zone où sont situés les terrains

d'assises des 2 PC en question.

3) Non respect de l'article L111-4 CU

Il n'est pas établi que la station d'épuration de Bourgerel dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour recevoir les eaux usées des 74 logements. En effet, le Rapport Annuel du Délégué pour 2009 (RAD 2009) fait état d'importantes surcharges hydrauliques ainsi que pour les polluants DCO, DBO5 et MES (valeurs confirmées par les relevés automatiques). De plus la station est déclarée non conforme pour les rejets de MES.

L'article L111-4 est méconnu.

4) Nous vous rappelons que **dès lors que l'irrégularité d'une décision est établie, le maire a obligation de la retirer, étant en situation de compétence liée, dès lors qu'il a été saisi d'une demande par un tiers. Comme l'a rappelé la jurisprudence récente.**

CAA. Versailles, 12 mai 2011, Joël A., req. n°10VE00764

CAA. Marseille, 19 mai 2011, Jean-Marie B..., req. n°09MA02311

Il vous est impossible de ne pas reconnaître l'illégalité de ces 2 PC et de ne pas tenir compte de l'avis du Rapporteur Public dans l'attente du jugement sur le PLU, ni du RAD 2009.

Si vous maintenez ces permis il vous sera alors impossible de soutenir que vous n'aviez pas connaissance de leur caractère illégal.

Nous vous prions de recevoir l'expression de nos sentiments distingués,

Henri Girard

Président de la FAPEGM

Copie à M. le préfet du Morbihan

PJ :

- Partie Ouest de la Carte des indices botaniques et pédologique de zone humide relevés sur l'assiette des deux PC en question par le bureau d'études SETUR en juin 2009. Les 2 PC sont situés sur la partie Nord, limitée par un pointillé.
- Plan de situation des 2 PC accordés sur l'assiette de la zone humide : le plan est celui du PC de 6 bâtiments (A à F), 58 logements collectifs, accordé à 'SASU ICADE Promotion Logement'. Sur ce plan est porté à droite, en grisé, avec la mention en surcharge 'Opération VGH hors dossier', le plan du PC de 2 bâtiments, 16 logements sociaux, accordé à Vannes Golfe Habitat. Au total les deux PC totalisent 8 bâtiments, divisés en 74 logements.

Le plan et la carte se superposent, aux échelles près.

- Pages 36 et 43 du RAD 2009