

## Camping Ker Eden (Larmor-Baden)



Photo d'illustration.

Après plusieurs années de procédure à l'initiative de riverains, lancée en 2013, le dossier repassait mi-janvier 2021 devant le conseil d'état à l'initiative des propriétaires des lieux soutenus par la mairie.

Après plusieurs annulations suite aux contestations des riverains, le dossier est passé jeudi en Conseil d'État, avec, il faut bien l'écrire, de faibles chances d'aboutir dans le sens des deux requérants.

### **Rappel :**

*Les exploitants ont donc décidé de procéder à sa modernisation en 2013, projet qui passe notamment par la création d'un nouveau bâtiment d'accueil, d'un ensemble sanitaire et d'une piscine.*

### **La loi littoral au cœur du débat :**

*Sur le fond, c'est le respect, ou non, de la loi littorale qui a de nouveau été au cœur du débat.*

*Une loi que les juges de la cour administrative d'appel de Nantes ont estimé non respectée. L'une des conditions pour pouvoir construire*

*dans ces zones définies par la loi est le classement du terrain concerné en zone urbaine .....*

*..... En d'autres termes, le site du terrain de camping ne peut être considéré comme étant au cœur de la commune. Pour défendre leur projet, les requérants expliquent que « les constructions autorisées par le permis de construire en litige sont situées à plus de 150 mètres du rivage de la mer .....*

*..... Décision définitive du Conseil d'État dans les prochaines semaines.*

[Source : Le Télégramme du 21 janvier 2021](#)

### **Février 2021 :**

*..... Le Conseil d'État a confirmé la décision de la cour administrative d'appel de Nantes qui avait annulé l'autorisation de l'amélioration du camping de Larmor-Baden .....*

*Les bâtiments et la piscine qui ont été construits pendant le temps de la procédure devront être démolis.*

[Source : Le Télégramme du 12 février 2021](#)

[Source complémentaire : Ouest France du 12 février 2021](#)

Ouest-France **Frédérique Jourdaa** le 12/02/2021

## Larmor-Baden. La piscine du camping Ker Eden devra être détruite



Malgré l'insistance de la commune de Larmor-Baden (Morbihan) et de l'exploitant du camping Ker Eden, le Conseil d'État confirme l'annulation du permis de construire pour l'extension du camping.

Le Conseil d'État a annulé le permis de construire. | AFP Afficher le diaporama

La plage de Locmiquel est au bout du chemin mais, même s'il se trouve vraiment en bord de mer, pour conquérir ses trois étoiles, le petit camping de Ker Eden, à [Larmor-Baden \(Morbihan\)](#), voulait sa piscine et ses sanitaires flambant neufs. Il faut dire que la concurrence est rude dans ce segment de location touristique au cœur du golfe du Morbihan, et que cet établissement municipal espérait sans doute ainsi tirer son épingle du jeu, à plus forte raison contre son plus proche voisin et rival, le camping Le Diben.

Le 4 décembre 2013, la mairie avait donc validé le permis de construire pour un nouveau bâtiment d'accueil, un ensemble sanitaire et une piscine. Voici qui a littéralement gâché la vie des propriétaires d'une longère qu'aucune haie ni barrière n'isolaient des travaux, puis des nuisances sonores et olfactives de la nouvelle aire de jeu.

La loi Littoral est stricte.

Ces derniers ont attaqué le permis devant le tribunal administratif de Rennes. Par un jugement du 30 décembre 2016, ce dernier avait fait droit à leurs demandes et annulé les arrêtés. Mais la mairie et l'exploitant avaient contre-attaqué en appel et obtenu de la cour administrative d'appel de Nantes [l'annulation de ce premier jugement](#) au motif que les requérants n'avaient pas intérêt à agir. [L'affaire a fait plusieurs allers-retours devant les tribunaux pour ramener](#), le 21 janvier dernier, devant le Conseil d'État les propriétaires face à la SNC Ker Eden. La plus haute juridiction n'a pas varié. Le projet incluant une piscine et deux bâtiments constitue bien « **une extension de l'urbanisation du secteur** », en contradiction avec les principes stricts de la loi Littoral.

Le Conseil d'État annule donc le permis de construire alors que les bâtiments sont déjà réalisés. « **La loi Littoral est sévère, mais il faut la respecter. La commune et l'exploitant ont tenté de jouer la montre et de forcer les choses**, déplore M<sup>e</sup> Denis de la Burgade, l'avocat des requérants.

**Depuis le 30 décembre 2016, tout le monde savait que le permis était illégal. Malheureusement, beaucoup de temps a été perdu.**

**Aujourd'hui, il est très probable qu'il va falloir détruire. »**

*Le télégramme : Publié le 12 février 2021 à 14h55 Modifié le 12 février 2021 à 14h56*

## **Le Conseil d'État retoque l'amélioration du camping de Larmor-Baden**

**Le Conseil d'État a confirmé la décision de la cour administrative d'appel de Nantes qui avait annulé l'autorisation de l'amélioration du camping de Larmor-Baden**



Photo d'illustration. (Vincent Michel/Le Mensuel)

Comme on pouvait s'y attendre, le conseil d'État vient de rejeter les pourvois de la commune de Larmor-Baden et de la SNC Ker Eden, dont l'objet était de faire valider l'amélioration du terrain de camping de la commune.

La haute juridiction administrative confirme donc la lecture du droit faite par la cour administrative d'appel de Nantes qui avait annulé l'autorisation des travaux accordée par la mairie, le terrain de camping étant situé hors de l'agglomération, au sens urbanistique de la loi littorale.

Ce qui interdit toute construction sur ce terrain situé à 150 mètres du rivage, au lieu-dit « Ker Eden », à proximité immédiate de l'anse de Locmiquel.

Pour les magistrats, ce terrain ne comporte « que des bâtiments destinés à l'exploitation des campings et à un chantier naval ainsi qu'un hangar d'hivernage » et ne saurait donc être considéré comme partie intégrante du bourg, seule condition pour pouvoir bâtir ou améliorer une construction existante.

Le camping de Larmor-Baden existe depuis plus de quarante ans et a le privilège d'avoir un accès direct à la mer. Ses exploitants avaient décidé cette modernisation, au cœur du litige avec les riverains qui l'ont contestée devant la justice administrative, en 2013.

Validé par la mairie, le projet prévoyait notamment la création d'un nouveau bâtiment d'accueil, d'un ensemble sanitaire et d'une piscine.

Ce ne sera donc pas possible.