

Île Berder : suspension du permis de construire du projet d'hôtel de luxe

Le Télégramme, publié le 12 avril 2022 à 18h07

Le permis de construire un hôtel de luxe sur l'île Berder, à Larmor-Baden (Morbihan), a été suspendu, mardi 12 avril, par le tribunal administratif de Rennes.

La juge des référés du tribunal administratif de Rennes a suspendu, mardi 12 avril, le permis de construire qui avait été octroyé en mars 2020 par le maire de Larmor-Baden (56) au groupe Giboire pour construire un hôtel de luxe sur l'île Berder.

Quatre associations de défense de l'environnement avaient en effet formulé une requête en ce sens, rappelant que les travaux pouvaient « démarrer à tout instant », en dépit du fait que le promoteur ait annoncé « l'abandon » de son projet suite à l'annulation du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, par le même tribunal administratif de Rennes, en juillet 2021.

Cette annulation du PLU n'est en effet « pas définitive », comme l'avaient rappelé les protagonistes du dossier lors de l'audience le 6 avril : un appel contre ce jugement a été formé devant la cour administrative d'appel de Nantes. S'il venait à être confirmé, le groupe Giboire serait en revanche en droit de se retourner contre la commune de Larmor-Baden pour engager sa responsabilité dans l'échec de ce projet et être indemnisé en conséquence par le contribuable.

Berder, l'un des « joyaux du Morbihan »

Dans l'immédiat, « par sécurité », la Fédération des associations de protection de l'environnement du golfe du Morbihan (FAPEGM), les Amis des Chemins de ronde du Morbihan (ACR 56), les Amis du Golfe du Morbihan (AGM) et l'association Qualité de la Vie à Larmor-Baden (AQVLB) avaient donc saisi la justice administrative pour que le permis ne soit pas exécuté.

« Berder fait partie des joyaux du Morbihan et est très appréciée des promeneurs », avait rappelé à l'audience Me Thomas Dubreuil, l'avocat des trois premières associations, qui ne veut pas se contenter des « engagements oraux » de Giboire sur l'abandon de son projet.

Pour sa défense, Giboire a pourtant répété que son projet de complexe hôtelier « correspond aux objectifs des auteurs du PLU (...), qui ont souhaité développer l'activité touristique et économique de la commune ». Il est par ailleurs « respectueux de l'environnement » et « ne crée pas de nuisances supplémentaires par rapport à la fréquentation actuelle de l'île ».

Un « doute sérieux » sur la légalité du permis

« La société (...) fait valoir que le projet (...) participe (...) à la mise en valeur du patrimoine bâti de l'île Berder », estime pour sa part la juge des référés du tribunal administratif de Rennes dans son ordonnance. « Toutefois, la société (...) n'allègue pas qu'elle serait empêchée de réaliser les éventuels travaux urgents (...) en dehors du cadre du permis. »

La juge des référés du tribunal administratif de Rennes émet aussi un « doute sérieux » sur la légalité du permis de construire litigieux dans la mesure où il lui semble qu'il viole les dispositions prévues pour la protection des « espaces remarquables ».

« L'intégralité de l'île (...) est située dans le périmètre du site inscrit du Golfe du Morbihan (...), est incluse dans la zone de protection spéciale (...) et dans le périmètre d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) », rappelle-t-elle dans son ordonnance.

L'argumentation des associations requérantes est « propre à créer un doute sérieux sur la légalité du permis uniquement en tant que le projet s'implante en dehors de la stricte enveloppe bâtie des constructions existantes ». Or, le permis de construire ne va pas seulement permettre la réhabilitation de l'existant, poursuit la juge des référés : « Des extensions à hauteur de 29,83 % de l'emprise au sol existante sont prévues ». Et de conclure : « Le projet (...) ne présente pas, eu égard à son importance et à sa localisation dans un milieu particulièrement sensible et insulaire, le caractère d'une extension limitée ».

Le tribunal administratif de Rennes sera amené à se pencher sur la légalité du permis de construire sous douze à dix-huit mois, cette fois-ci par une formation collégiale de trois juges.

