

À Larmor-Baden, un projet immobilier de 87 logements divise les habitants et soulève des questions de conflits

Par RB et GF (PressPepper) Le 16 juin 2026 à 18h29

Un projet immobilier de 87 logements prévu à Larmor-Baden divise. Un recours en urgence a été déposé pour suspendre le permis de construire.



Photo d'illustration. (Lionel Le Saux/Le Mensuel)

Plusieurs habitants de Larmor-Baden ont demandé à la juge des référés du tribunal administratif de Rennes, ce mardi 16

juin, de suspendre en urgence le permis de construire accordé en juillet 2025 par la mairie à Nexity pour un projet de 87 logements collectifs et sept maisons individuelles sur la place de l'Église.

Le 29 juillet 2025, le maire de l'époque, Denis Bertholom, avait donné son feu vert à ce projet porté par la société en nom collectif (SNC) Larmor-Baden le Hameau des Fontaines - filiale du promoteur Nexity - qui comprend également une salle polyvalente et deux cellules commerciales. Les quatre immeubles prévus accueilleront également 22 logements sociaux.

Mais un recours en urgence contre cette autorisation d'urbanisme avait été formé par un particulier, un conseiller municipal nouvellement élu, par l'Association pour la sauvegarde du patrimoine du Chemin de la Fontaine et la société civile immobilière (SCI) LBLB... dirigée par la nouvelle maire, Claire Brabec, qui a succédé à Denis Bertholom lors des dernières élections municipales de mars 2026.

Les requérants ont en fait un « doute sérieux » sur la légalité du permis de construire, a détaillé leur avocat, Me Thomas Dubreuil, ce mardi 16 juin, lors de l'audience publique. Ils accusent notamment le projet d'avoir dérogé de manière « non justifiée » aux hauteurs prévues par le Plan local d'urbanisme (PLU) - 13 mètres au lieu des 10 autorisés « au faîtage » - alors que la quasi-totalité du territoire de la commune est classée en espace proche du rivage où la densification de l'urbanisation doit être limitée.

200 nouveaux habitants doivent être accueillis

La présence à proximité d'une station d'épuration - dont les

non-conformités en termes d'équipement et de performance ont été relevées - les inquiète aussi quant à la capacité à traiter les effluents supplémentaires qui seront générés par le projet : il doit, à terme, accueillir 200 nouveaux habitants... dans ce bourg qui en compte un peu plus de 900.

Il n'y a au demeurant aucune garantie suffisante que le promoteur immobilier « ne commencera pas les travaux avant le recours au fond », dont la date n'a pas encore été fixée, a avancé Me Thomas Dubreuil. Il a donc demandé à la juge des référés de suspendre l'autorisation accordée pour ce projet « trop gros, trop tôt ». Reste que « jamais le promoteur ne prendra le risque » de commencer les travaux avant l'examen du recours au fond, d'autant que d'autres recours sont en cours devant le juge civil, a rétorqué l'avocat de Nexity.

Pour Me Lucien Marguier, « statuer sur une suspension du permis de construire, ce serait tirer une balle dans le pied d'un projet conçu pour répondre au parti pris d'urbanisme » défini par la commune : une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) vise effectivement à construire 70 logements collectifs par hectare dans la dent creuse que constitue le cœur du bourg. « Comment peut-on y parvenir sans autoriser une densification ? », s'est donc demandé l'avocat du promoteur.

Éviter tout conflit d'intérêts

La maire de Larmor-Baden n'était, pour sa part, ni présente, ni représentée par un avocat à l'audience : elle a, en fait, souhaité éviter tout conflit d'intérêts eu égard à sa présence à la tête de l'une des sociétés requérantes, a expliqué Me

Thomas Dubreuil.

La juge des référés du tribunal administratif de Rennes, qui a mis sa décision en délibéré, rendra son ordonnance dans une dizaine de jours.