

**La FEDERATION D'ASSOCIATIONS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
DU GOLFE DU MORBIHAN, FAPEGM,**

Association agréée pour la protection de l'environnement

Les Amis des Chemins de Ronde,

Association agréée pour la protection de l'environnement

Les Amis du Golfe du Morbihan,

Association agréée pour la protection de l'environnement

L'Association Qualité de la Vie à Larmor-Baden,

Association de défense de l'environnement agréée par arrêt de la Cour administrative d'appel de Nantes le 30 mai 2003 pour la commune de Larmor-Baden.

À

**Monsieur Patrice Faure
Préfet du Morbihan**

Préfecture du Morbihan
10 place du Général de Gaulle
56000 Vannes

Vannes le 23 janvier 2020

Objet : demande de procès-verbal de contravention de grande voirie sur l'île de Berder à Larmor-Baden

Référence : nos courriers des 27 mai et 15 juillet 2019 sollicitant le retour de la légalité au sujet du sentier côtier et du bâtiment de la Pêcherie à Berder.

Monsieur le Préfet,

Par courriers des 27 mai et 15 juillet 2019 (pièces 1 et 2), trois des associations de protection de l'environnement ci-dessus signataires ont sollicité un contrôle de légalité (pièce 1) portant sur les deux points suivants à l'Île Berder, commune de Larmor-Baden :

- en premier lieu, à proximité du bâtiment dit « la Pêcherie » au nord de l'île la disparition du sentier côtier fixé par l'arrêté préfectoral du 19 novembre 1982,
- en second lieu l'aménagement en habitation résidentielle du bâtiment dit « la Pêcherie », dévolu par le DPM pour les deux-tiers aux activités liées à la mer.

Les associations de défense de l'environnement demandaient le rétablissement du sentier côtier ainsi que la fin de l'aménagement illégal de la «Pêcherie ».

Nous regrettons que ces deux courriers soient restés à ce jour sans réponse.

Par la présente lettre nous vous demandons de bien vouloir dresser un Procès-verbal de contravention de grande voirie à l'encontre du propriétaire de l'Île de Berder pour non-respect du statut maritime de la « Pêcherie ». La disparition du sentier côtier est traitée par ailleurs et ne fait pas l'objet de cette lettre.

Un constat d'huissier ci-joint confirme nos dires sur l'état des lieux (pièce 16).

Rappelons les faits.

L'Île de Berder entière, un joyau environnemental, a été achetée à la Société propriétaire Sodib de Yves Rocher le 31 mai 2016 par la Société SDS OCDL du groupe Giboire.

Au nord de l'Île se trouve un ensemble de deux bâtiments appelés « La Pêcherie », construits il y a longtemps (plus de 50 ans) pour les activités marines d'ostréiculteurs ou de pêcheurs. Le bâtiment principal a été bâti en partie sur le Domaine Public Maritime (photo de la pièce 3) et de ce fait a été l'objet d'autorisations récentes d'occupation temporaire AOT du DPM :

- l'AOT accordée le 14 octobre 2015 à la société Sodib de Monsieur Yves Rocher, vendeur de l'Île, qui comporte en annexe des plans établis par l'administration des ouvrages de Berder sur lesquels s'applique l'AOT (pièce 4). Parmi ces plans on trouve un dessin mesurant l'emprise au sol du bâtiment principal de la Pêcherie : le DPM occupe 301 m² de la surface au sol sur un total de 41,00 m x 11,00 m = 451 m², soit les 2/3 de l'emprise du bâtiment sur le sol (pièce 5).

- l'AOT accordée le 28 novembre 2016 à la SDS OCDL du groupe Giboire (pièce 6), qui a acheté l'Île à Sodib le 31 mai 2016. Cette AOT reprend assez exactement les termes de l'AOT précédente.

Elle rappelle page 3 comme la précédente que « *la partie du bâtiment de la 'Pêcherie' édifée sur le domaine public maritime devra accueillir des activités liées à la mer* ».

- l'AOT du 6 décembre 2016 modifiant et datant la précédente du 28 novembre 2016 (pièce 6 b).

Or la « Pêcherie » a, depuis près d'un an, été aménagée par le nouveau propriétaire en résidence : les huisseries extérieures ont été refaites à neuf avec des portes coulissantes, deux cheminées métalliques ont été ajoutés sur le toit, et l'intérieur a été aménagé en habitation, sans aucune déclaration de travaux ni affichage réglementaire (pièce 7).

Consultés, les services municipaux de la commune ont indiqué que ces aménagements étaient destinés au logement des ouvriers chargés du futur hôtel.

Par ailleurs, ignorant la situation sur le DPM, la première demande de PC pour la réalisation d'un complexe hôtelier à Berder incorporait au complexe de bâtiments centraux de l'île le bâtiment de la Pêcherie, qualifié de '*logement*' (cité par l'Avis de la MRAe du 13 10 18 page 5) (pièce 8). Cette incorporation a été opportunément abandonnée dans la 2ème demande de PC (voir l'Avis de la MRAe du 10 10 19 page 3) (pièce 8b).

La confirmation de visu de l'aménagement intérieur de la Pêcherie est rendue difficile par le fait que l'accès du public au bâtiment est entravé par une ganivelle installée à 40-20 m environ du bâtiment avec interdiction de la franchir (pièces 9 et 10, voir aussi pièce 7). Le plan synthétique des lieux (pièce 11) met en évidence la difficulté. Nous demandons une inspection officielle des lieux diligentée par vos services pour vérifier nos dires.

Par ailleurs la loi littoral interdit tout changement de destination d'un bâtiment situé dans la bande des 100 m (voir par exemple : Conseil d'Etat, 8 octobre 2008, n°293469 (pièce 12). La « Pêcherie » qui se trouve dans la bande des 100 m (pièce 13) ne peut donc changer sa destination d'activités maritimes en celle d'habitation. Le préfet le rappelle dans son « Avis sur le PLU arrêté de Larmor Baden » du 8 août 2017, II C, page 5/9 (pièce 14).

Ainsi, la loi littorale et l'AOT se cumulent pour interdire le changement de destination de la « Pêcherie » en maison d'habitation.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Monsieur le Préfet, après avoir fait constater par vos services le bien fondé de notre plainte, de bien vouloir faire dresser un procès-verbal de contravention de grande voirie à l'encontre du propriétaire de l'île de Berder pour non-respect du statut maritime de la « Pêcherie » et non-respect de l'autorisation d'occupation temporaire AOT (pièce 6) accordée au propriétaire le 28 novembre 2016 et conformément aux art. L 2132-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et L 774-1 du Code de Justice administrative.

Nous nous permettons de vous adresser, en appui à notre demande de procès verbal de contravention de grande voirie, la copie d'un arrêt du conseil d'État en date du 23 février 1979 numéroté 04467 concernant le rôle des autorités chargées de la police et de la conservation du domaine public maritime (pièce 15).

Veuillez agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de notre considération respectueuse.

Pour la FAPEGM



Claude Fuchs
président

Pour les ACR 56



Marie-Armelle Echard
présidente

Pour l'AQVLB



François Crézé
président

Pour les AGM



Patrick Ageron
président

...//...

Liste des pièces

1. Lettre adressée à Monsieur le Préfet du Morbihan le 27 mai 2019 par la FAPEGM, Fédération d'associations de protection de l'environnement du Golfe du Morbihan, et les Associations Les Amis des Chemins de Ronde 56, et Qualité de la Vie à Larmor-Baden, sollicitant un contrôle de légalité à l'Île de Berder.
 2. Lettre recommandée avec accusé de réception adressée à Monsieur le Préfet du Morbihan le 15 juillet 2019 par la FAPEGM, Fédération d'associations de protection de l'environnement du Golfe du Morbihan, et les Associations Les Amis des Chemins de Ronde, et Qualité de la Vie à Larmor-Baden, demandant le rétablissement de la légalité.
 3. Photo de la Pêcherie façade nord, vue du nord-ouest à marée-basse. Les 2/3 du bâtiment sont sur le Domaine Public maritime DPM. En arrière-plan à droite une ganivelle interdisant l'accès de la façade sud.
 4. AOT du domaine public maritime « pour trois cales, un terre-plein sur une partie duquel est édifié le bâtiment dit 'la Pêcherie', et une chaussée situés au lieu-dit 'Ile de Berder', sur la commune de Larmor-Baden », accordée le 14 octobre 2015 à la société SODIB, La Gacilly (Yves Rocher). Avec 4 plans annexés, dont la mesure de la surface au sol de la Pêcherie (pièce 5).
 5. Mesure de la surface au sol du bâtiment de la Pêcherie, plan annexé à l'AOT du 14 octobre 2015.
 6. AOT du domaine public maritime « pour trois cales, un terre-plein sur une partie duquel est édifié le bâtiment dit 'la Pêcherie', et une chaussée situés au lieu-dit 'Ile de Berder', sur la commune de Larmor-Baden », accordée le 28 novembre 2016 à la SAS OCDL (groupe Giboire).
 - 6b. AOT du 6 décembre 2016 modifiant et datant l'AOT précédente du 28 novembre 2016.
 7. Photo de la Pêcherie façade sud. Les huisseries extérieures ont été refaites. Deux cheminées ont été ajoutées aux extrémités du toit.
 8. Avis de la MRAe du 13 octobre 2018, page 5/9.
 - 8b. Avis de la MRAe du 10 octobre 2019, page 3/14.
 - 9 et 10. Panneaux interdisant l'accès à la Pêcherie (voir aussi pièce 7).
 11. Schéma actuel des lieux.
 12. Changement de destination et loi littoral : Conseil d'État n°293469 du 8 octobre 2008.
 13. Bande des 100 m le long du littoral à l'Île de Berder (tiré de : DDTM 56. Service Urbanisme et Habitat. Document annexé au CR de la réunion du 23 mars 2014 « Devenir de l'île Berder (Larmor Baden)»).
 14. Avis du Préfet sur le PLU arrêté de Larmor Baden, 8 août 2017, II A, p 1/9 et 5/9.
 15. Arrêté du Conseil d'État n°04467 du 23 février 1979 sur l'obligation d'exercer des poursuites en cas de contravention de grande voirie, hormis pour des motifs tirés de l'intérêt général ou de l'ordre public.
 16. Constat d'huissier de l'état des lieux établi par Me Jean-Luc Le Ruyet le 19 décembre 2019.
-