

N^{os} 2201505, 2201611

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ASSOCIATION FÉDÉRATION
D'ASSOCIATIONS DE PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT DU GOLFE DU
MORBIHAN et autres
ASSOCIATION QUALITÉ DE LA VIE À
LARMOR-BADEN

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le juge des référés,

Mme Fabienne Plumerault
Juge des référés

Ordonnance du 12 avril 2022

54-035-02
C

Vu les procédures suivantes :

I. Par une requête enregistrée le 23 mars 2022 sous le n° 2201505, l'association Fédération d'associations de protection de l'environnement du Golfe du Morbihan (FAPEGM), l'association Les Amis des chemins de Ronde du Morbihan (ACR56), l'association Les Amis du Golfe du Morbihan (AGM), représentées par Me Dubreuil, demandent au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de l'arrêté du 6 mars 2020 par lequel le maire de la commune de Larmor-Baden a accordé un permis de construire à la SAS OCDL-Groupe Giboire pour la rénovation et l'extension de bâtiments existants pour la création d'un complexe hôtelier sur l'île Berder ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Larmor-Baden le versement de la somme globale de 1 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elles soutiennent que :

- elles ont intérêt, au regard de leurs statuts, à agir contre le projet litigieux, qui présente des enjeux environnementaux forts liés à la consécration d'un nouvel usage sur l'île Berder et aux choix d'aménagements effectués par le pétitionnaire ;
- elles ont régulièrement délibéré pour ester en justice conformément à leurs statuts ;
- la requête au fond est introduite dans le délai de recours et la requête en référé dans le délai de deux mois à compter de la communication aux parties du premier mémoire en défense ;

- la condition d'urgence est présumée en application de l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme et il n'existe aucune circonstance particulière de nature à renverser cette présomption ;

- sur le doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté en litige :

- le permis méconnaît les articles L. 121-23 et L. 121-24 du code de l'urbanisme : si le plan local d'urbanisme de Larmor-Baden n'a classé en espace remarquable que les secteurs Est et Sud de l'île Berder, c'est l'île toute entière qui présente une grande qualité paysagère et environnementale et qui aurait dû bénéficier d'un tel classement ; elle s'insère en effet dans une zone Natura 2000, constitue un réservoir de biodiversité identifié par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Vannes Agglomération ainsi que la partie naturelle d'un site inscrit, les quelques bâtiments existants sur l'île ne pouvant faire échec à cette qualification ;

- le permis méconnaît l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme : la quasi-totalité de l'île Berder constitue un espace proche du rivage : le SCoT de Vannes Agglomération ne comprenant aucune disposition sur l'échelle pertinente pour apprécier le caractère limité de l'urbanisation, celle-ci doit donc être analysée à l'échelle de l'île et le projet consiste à augmenter de 30 % l'emprise au sol des constructions existantes, accroît la densité du cœur bâti de l'île et ne constitue pas une extension limitée de l'urbanisation, le secteur étant faiblement construit et quasi-exclusivement naturel.

Par un mémoire, enregistré le 5 avril 2022, la société Omnium de Constructions, développements, locations (OCDL)- Groupe Giboire, représentée par Me Lusteau conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 2 000 euros soit mise à la charge solidaire de l'association Fédération d'associations de protection de l'environnement du Golfe du Morbihan (FAPEGM), de l'association Les Amis des Chemins de Ronde du Morbihan (ACR56), de l'Association Qualité de la Vie à Larmor-Baden (AQVLB) et de l'association Les Amis du Golfe du Morbihan (AGM) au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la présomption d'urgence instituée par l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme n'est pas irréfragable et en l'espèce, il existe un intérêt public s'attachant à l'exécution de la décision litigieuse dès lors que l'opération projetée a pour objet de restaurer le patrimoine bâti existant ; de plus, le projet de création d'un complexe hôtelier sur le territoire de la commune de Larmor-Baden tend à affirmer la volonté de maintenir et de développer une activité touristique et économique sur le territoire, tout en assurant une approche qualitative et respectueuse de l'environnement du projet ; le projet ne crée pas de nuisances supérieures à celles déjà subies du fait de la fréquentation passée et actuelle de l'île ; le jugement au fond devrait également prochainement intervenir ;

- sur le doute sérieux quant à la légalité de la décision en litige :

- les articles L. 123-19 et L. 123-19-1 II, alinéa 7 du code de l'environnement ont été respectés : les motifs de la décision ont été exposés dans un document séparé et elle a apporté à chaque série d'observations du public une réponse, a exposé sa prise en compte des observations méconnues et a établi une synthèse des propositions ;

- l'étude d'impact identifie suffisamment les principaux impacts environnementaux du projet conformément aux exigences législatives et réglementaires et n'a pas nui à l'information complète du public :

▪ elle consacre des développements précis à l'analyse des incidences des activités humaines sur le site que ce soit en phase chantier ou en phase d'exploitation du complexe hôtelier ;

▪ si le projet se situe dans une zone sensible, l'étude d'impact a analysé l'incidence de l'aire de stationnement créée sur le paysage et sur l'existence de l'espace boisé

classé et des ajustements du projet ont été réalisés afin de prendre en considération l'ensemble des sensibilités environnementales et des contraintes associées ; les aires de stationnement doivent ainsi s'inscrire à l'extérieur de la bande des 100 mètres du rivage, en dehors de toute zone boisée et ne concernent pas un habitat naturel à enjeux ;

- elle comporte une analyse exhaustive sur les stationnements existants, tant sur le continent que sur l'île Berder mais également une analyse des eaux souterraines et des eaux superficielles en lien avec la problématique des stationnements ;

- les éventuelles insuffisances de l'étude d'impact n'ont pas vicié la procédure, dans la mesure où elles ont été complétées ultérieurement, notamment par le mémoire en réponse à l'autorité environnementale établi le 28 novembre 2019 pour le Groupe Giboire ;

- le zonage Nt épouse au plus près les limites des espaces construits de l'île et le chemin d'accès, et ne fait pas une inexacte application des dispositions des articles L. 121-23 et L. 121-24 du code de l'urbanisme, le reste de l'île étant classé en espace remarquable ; le jugement du tribunal qui a annulé partiellement le plan local d'urbanisme de la commune de Larmor-Baden n'est pas définitif, le permis de construire n'est pas un acte d'application de la réglementation d'urbanisme en vigueur et les requérantes se bornent à soutenir que le permis litigieux a été délivré sous l'empire d'un document d'urbanisme illégal ; le projet ne porte pas atteinte à l'espace protégé ;

- les dispositions de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme ne sont pas méconnues : le projet soumis à permis de construire ne tend pas à l'extension de l'urbanisation ou à la réalisation de constructions en dehors d'une zone déjà urbanisée ; l'extension de l'urbanisation est justifiée et motivée par le plan local d'urbanisme et est conforme au SCoT ; l'extension de l'urbanisation présente au cas d'espèce un caractère limité, le programme prévoyant la rénovation et l'extension des bâtiments existants sur une emprise au sol de 3 880 m² (contre 2 989 m² actuellement) et concernant uniquement le centre de l'île ; il est également prévu que l'extension du bâtiment principal soit réalisée dans le prolongement du bâti ancien existant afin de s'intégrer au mieux dans le site ; l'architecte des bâtiments de France a émis un avis favorable au projet ;

- le projet ne méconnaît pas les dispositions de l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme : l'extension limitée du bâtiment principal doit être réalisée dans le prolongement du bâti ancien existant afin de s'intégrer au mieux dans le site, les espaces boisés sont protégés.

Par un mémoire en défense, enregistré le 5 avril 2022, la commune de Larmor-Baden, représentée par Me Fleischl, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 1 500 euros soit mise à la charge des requérantes au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- le permis ne méconnaît pas les articles L. 121-23 et L. 121-24 du code de l'urbanisme :

- compte tenu des constructions et aménagements qu'elle accueille, – imposants bâtiments, voie de circulation automobile et aires de stationnement, aménagements divers séparant les bâtiments tels que cour en graviers ou bitumée –, la partie centrale et bâtie de l'île ne correspond manifestement pas aux « milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales » au sens du 6° de l'article R. 121-4 du code de l'urbanisme ;

- si l'île Berder se situe dans le périmètre du site inscrit du Golfe du Morbihan, la qualification de "partie naturelle" d'un site inscrit n'est pas adaptée à la partie urbanisée située au centre de l'île qui accueille d'imposantes constructions ; le centre urbanisé de l'île a été spécialement exclu du réservoir de biodiversité par le SCoT de Vannes Agglomération approuvé le 15 décembre 2016 ; le SCoT Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération approuvé le 13

février 2020 (soit postérieurement à la délibération d'approbation du PLU du 4 juin 2018) exclut le centre urbanisé de l'île Berder des "espaces remarquables pressentis" ; la partie urbanisée du centre de l'île présente des caractéristiques physiques très différentes des espaces alentours demeurés à l'état naturel et a, de ce fait, fait l'objet d'une exclusion spécifique de la zone spéciale de conservation des "types d'habitats naturels et des espèces de faune et flore sauvage" ;

- le permis ne méconnaît pas l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme : le projet n'est pas constitutif d'une extension de l'urbanisation dès lors que, par nature, l'extension d'une construction existante ne revêt pas cette qualification, l'emprise au sol de l'ensemble après travaux représente une majoration de moins de 30 % par rapport à l'existant.

II. Par une requête enregistrée le 28 mars 2022 sous le n° 2201611, l'Association Qualité de la Vie à Larmor-Baden (AQVLB), représentée par Me Le Cornec, demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution de l'arrêté du 6 mars 2020 par lequel le maire de la commune de Larmor-Baden a accordé un permis de construire à la SAS OCDL-Groupe Giboire pour la rénovation et l'extension de bâtiments existants pour la création d'un complexe hôtelier sur l'île Berder ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Larmor-Baden et de la SAS OCDL-Groupe Giboire le versement de la somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête au fond est introduite dans le délai de recours et la requête en référé dans le délai de deux mois à compter de la communication aux parties du premier mémoire en défense ;

- elle a intérêt au regard de ses statuts à agir contre le projet litigieux ;

- elle a régulièrement délibéré pour ester en justice ;

- la condition d'urgence est présumée ;

- sur le doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté en litige :

- les articles L. 123-19 et L. 123-19-1 II, alinéa 7 du code de l'environnement ont été méconnus : si la procédure de participation du public a bien eu lieu du 13 janvier au 17 février 2020, à aucun moment, l'autorité compétente n'a établi un document faisant état des motifs de la décision de telle sorte que le public n'a pas été mis à même de connaître la manière dont ses remarques ont été prises en compte ;

- l'étude d'impact est insuffisante s'agissant de l'analyse des incidences des activités humaines sur le site, de l'analyse de l'impact paysager de l'aire de stationnement créée et de l'analyse des alternatives au projet, en particulier s'agissant du mode de stationnement retenu ;

- le permis est illégal par voie de conséquence de l'annulation partielle du plan local d'urbanisme (PLU) par jugement du 9 juillet 2021, et notamment des dispositions spécialement édictées pour permettre le projet en cause : le tribunal a annulé le zonage Nt du plan local d'urbanisme de la commune sur l'île Berder, le PLU en tant qu'il n'avait pas classé la totalité des espaces boisés de l'île en application de l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme et en tant qu'il prévoyait, sur l'île, une extension de l'urbanisation non limitée en application de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme ;

- le permis méconnaît les articles L. 121-23 et L. 121-24 du code de l'urbanisme : il conduit à réaliser de nombreuses constructions nouvelles dans des espaces littoraux remarquables ; il crée également dans ces espaces un chemin d'accès pour le croisement des

véhicules ainsi que des places de stationnement, qui ne peuvent être qualifiés d'aménagements légers ;

- le permis méconnaît l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme : il permet de nombreuses constructions nouvelles dans des espaces boisés qui auraient dû être classés dans le PLU et sa mise en œuvre nécessite des défrichements préalables ;

- le permis méconnaît l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme : le SCoT de Vannes Agglomération ne comprenant aucune disposition sur l'échelle pertinente pour apprécier le caractère limité de l'urbanisation, celle-ci doit donc être analysée à l'échelle de l'île Berder ; le projet consiste à augmenter de 30 % l'emprise au sol des constructions existantes, augmente la densité du cœur bâti de l'île et ne constitue pas une extension limitée de l'urbanisation, le secteur étant faiblement urbanisé.

Par un mémoire en défense, enregistré le 5 avril 2022, la commune de Larmor-Baden, représentée par Me Fleischl, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 1 500 euros soit mise à la charge de la requérante au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- le grief tiré de la méconnaissance de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement est inopérant, le défaut de publication des motifs de l'autorisation délivrée au terme de la procédure de participation du public étant sans incidence sur sa légalité ; en tout état de cause, le bilan de la participation du public a été mis en ligne sur le site Internet de la commune ;

- l'étude d'impact n'est pas insuffisante : elle a appréhendé les éventuelles incidences de la fréquentation humaine induite par le projet sur l'environnement, elle présente les partis retenus dans la conception des aires de stationnement, en vue notamment de la réduction de leur impact paysager, elle n'a pas à faire état d'alternatives non envisagées par le projet et en l'espèce le pétitionnaire n'a pas envisagé de réaliser sur le continent le stationnement afférent à l'hôtel ;

- l'illégalité du PLU n'a pas pour conséquence l'illégalité de l'autorisation d'urbanisme ;

- le permis ne méconnaît pas les articles L. 121-23, R. 121-4 et R. 121-5 du code de l'urbanisme :

- les espaces urbanisés de l'île Berder, altérés par la main de l'homme, n'ont pas vocation à être inclus dans la zone de protection des espaces naturels remarquables du littoral ;

- le centre urbanisé de l'île Berder a été spécialement exclu du réservoir de biodiversité par le SCoT de Vannes Agglomération approuvé le 15 décembre 2016 ; le SCoT Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération approuvé le 13 février 2020, soit postérieurement à la délibération d'approbation du PLU du 4 juin 2018, exclut spécialement le centre urbanisé de l'île des "espaces remarquables pressentis" ; la partie urbanisée du centre de l'île présente des caractéristiques physiques très différentes des espaces alentours demeurés à l'état naturel et a, de ce fait, fait l'objet d'une exclusion spécifique de la zone spéciale de conservation des "types d'habitats naturels et des espèces de faune et flore sauvage" ;

- le permis ne méconnaît pas l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme : seuls les boisements les plus importants doivent être protégés et les 20 arbres devant faire l'objet d'un abattage dans le cadre du permis de construire n'en font pas partie ; de plus le projet prévoit de nombreuses plantations d'espèces végétales locales pour compenser les coupes effectuées, dans une proportion nettement supérieure aux coupes et abattages projetés ;

- le permis ne méconnaît pas l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme : le projet n'est pas constitutif d'une extension de l'urbanisation dès lors que, par nature, l'extension d'une construction existante ne revêt pas cette qualification, l'emprise au sol de l'ensemble après travaux représente une majoration de moins de 30 % par rapport à l'existant.

Par un mémoire, enregistré le 5 avril 2022, la société Omnium de Constructions, développements, locations (OCDL)- Groupe Giboire, représentée par Me Lusteau conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 2 000 euros soit mise à la charge solidaire de l'association Fédération d'associations de protection de l'environnement du Golfe du Morbihan (FAPEGM), de l'association Les Amis des Chemins de Ronde du Morbihan (ACR56), de l'Association Qualité de la Vie à Larmor-Baden (AQVLB) et de l'association Les Amis du Golfe du Morbihan (AGM) au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la présomption d'urgence instituée par l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme n'est pas irréfragable et en l'espèce, il existe un intérêt public s'attachant à l'exécution de la décision litigieuse dès lors que l'opération projetée a pour objet de restaurer le patrimoine bâti existant ; de plus, le projet de création d'un complexe hôtelier sur le territoire de la commune de Larmor-Baden tend à affirmer la volonté de maintenir et de développer une activité touristique et économique sur le territoire, tout en assurant une approche qualitative et respectueuse de l'environnement du projet ; le projet ne crée pas de nuisances supérieures à celles déjà subies du fait de la fréquentation passée et actuelle de l'île ; le jugement au fond devrait également prochainement intervenir ;

- sur le doute sérieux quant à la légalité de la décision en litige :

- les articles L. 123-19 et L. 123-19-1 II, alinéa 7 du code de l'environnement ont été respectés : les motifs de la décision ont été exposés dans un document séparé et elle a apporté à chaque série d'observations du public une réponse, a exposé sa prise en compte des observations méconnues et a établi une synthèse des propositions ;

- l'étude d'impact identifie suffisamment les principaux impacts environnementaux du projet conformément aux exigences législatives et réglementaires et n'a pas nui à l'information complète du public :

▪ elle consacre des développements précis à l'analyse des incidences des activités humaines sur le site que ce soit en phase chantier ou en phase d'exploitation du complexe hôtelier ;

▪ si le projet se situe dans une zone sensible, l'étude d'impact a analysé l'incidence de l'aire de stationnement créée sur le paysage et sur l'existence de l'espace boisé classé et des ajustements du projet ont été réalisés afin de prendre en considération l'ensemble des sensibilités environnementales et des contraintes associées ; les aires de stationnement doivent ainsi s'inscrire à l'extérieur de la bande des 100 mètres du rivage, en dehors de toute zone boisée et ne concernent pas un habitat naturel à enjeux ;

▪ elle comporte une analyse exhaustive sur les stationnements existants, tant sur le continent que sur l'île Berder mais également une analyse des eaux souterraines et des eaux superficielles en lien avec la problématique des stationnements ;

▪ les éventuelles insuffisances de l'étude d'impact n'ont pas vicié la procédure, dans la mesure où elles ont été complétées ultérieurement, notamment par le mémoire en réponse à l'autorité environnementale établi le 28 novembre 2019 pour le Groupe Giboire ;

- le zonage Nt épouse au plus près les limites des espaces construits de l'île et le chemin d'accès, et ne fait pas une inexacte application des dispositions des articles L. 121-23 et L. 121-24 du code de l'urbanisme, le reste de l'île étant classé en espace remarquable ; le jugement du tribunal qui a annulé partiellement le plan local d'urbanisme de la commune de Larmor-Baden n'est pas définitif, le permis de construire n'est pas un acte d'application de la réglementation d'urbanisme en vigueur et les requérantes se bornent à soutenir que le permis litigieux a été délivré sous l'empire d'un document d'urbanisme illégal ; le projet ne porte pas atteinte à l'espace protégé ;

- les dispositions de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme ne sont pas méconnues : le projet soumis à permis de construire ne tend pas à l'extension de l'urbanisation

ou à la réalisation de constructions en dehors d'une zone déjà urbanisée ; l'extension de l'urbanisation est justifiée et motivée par le plan local d'urbanisme et est conforme au SCoT ; l'extension de l'urbanisation présente au cas d'espèce un caractère limité, le programme prévoyant la rénovation et l'extension des bâtiments existants sur une emprise au sol de 3 880 m² (contre 2 989 m² actuellement) et concernant uniquement le centre de l'île ; il est également prévu que l'extension du bâtiment principal soit réalisée dans le prolongement du bâti ancien existant afin de s'intégrer au mieux dans le site ; l'architecte des bâtiments de France a émis un avis favorable au projet ;

- le projet ne méconnaît pas les dispositions de l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme : l'extension limitée du bâtiment principal doit être réalisée dans le prolongement du bâti ancien existant afin de s'intégrer au mieux dans le site, les espaces boisés sont protégés.

Vu :

- les autres pièces des dossiers ;
- la requête au fond n° 2002843.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Le président du tribunal a désigné Mme Plumerault, première conseillère, pour statuer sur les demandes de référé.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique du 6 avril 2022 :

- le rapport de Mme Plumerault ;

- Me Dubreuil, représentant l'association Fédération d'associations de protection de l'environnement du Golfe du Morbihan, l'association Les Amis des Chemins de Ronde du Morbihan, l'association Les Amis du Golfe du Morbihan, qui reprend les mêmes termes que ses écritures qu'il développe, fait valoir au regard de l'urgence que la cristallisation des moyens a contraint les requérants à déposer ce référé, qu'il n'existe aucune circonstance particulière de nature à renverser la présomption d'urgence, qu'aucun audiencement n'est prévu à court terme alors que les travaux peuvent démarrer à tout instant, souligne que c'est l'ensemble de l'île Berder qui constitue un espace remarquable cohérent, sans fractionnement possible, que le projet méconnaît l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme dès lors qu'il conduit à étendre l'urbanisation d'environ 30 % au sein d'une zone d'urbanisation diffuse particulièrement sensible ;

- Me Le Cornec, représentant l'Association Qualité de la Vie à Larmor-Baden, qui reprend les mêmes termes que ses écritures qu'il développe, fait valoir, s'agissant de l'urgence, qu'il n'existe aucune circonstance particulière de nature à renverser la présomption d'urgence, que notamment il n'existe aucun intérêt public à voir le projet se réaliser, les bâtiments existants ne bénéficiant d'aucune protection et le pétitionnaire pouvant demander un autre permis de construire pour procéder aux réparations nécessaires, que le projet est conséquent et conduit à créer 97 places de stationnement sur l'île et que l'étude d'impact est insuffisante, souligne, s'agissant du doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté en litige, que les dispositions du plan local d'urbanisme annulées par jugement du tribunal ne sont pas étrangères aux règles d'urbanisme applicables en l'espèce, que le projet aurait dû se borner à rester sur l'emprise existante, insiste sur le fait que la principale extension projetée prend place au sein de l'espace remarquable et empiète sur un espace boisé classé de même que l'accès prévu au complexe

hôtelier, modifie ses conclusions présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative en demandant à ce que soit mis à la charge de la commune de Larmor-Baden et de la société OCDL-Groupe Giboire le versement d'une somme de 1 500 euros chacune ;

- Me Fleischl, représentant la commune de Larmor-Baden, qui reprend les mêmes termes que ses écritures qu'il développe, fait valoir que l'application de l'article L. 600-12-1 du code de l'urbanisme ne remet pas en cause la jurisprudence « commune de Courbevoie », insiste sur le fait que le projet n'empiète pas sur les espaces boisés classés de l'île, le juge n'imposant pas de classer les arbres isolés ou situés dans les espaces interstitiels, souligne que seulement une vingtaine d'arbres doivent être abattus pour pouvoir réaliser le projet, ce qui n'est pas de nature à remettre en cause la conservation du boisement, que, pour l'élargissement de la voie d'accès, aucun abattage d'arbres n'est nécessaire, rappelle que la partie bâtie de l'île ne bénéficie pas des mêmes protections que le reste de l'île, fait valoir que l'extension d'une construction existante ne peut être regardée comme une extension de l'urbanisation ;

- Me Lusteau, représentant la société OCDL-Groupe Giboire, qui reprend les mêmes termes que ses écritures qu'elle développe, insiste, au regard de l'urgence, sur l'aggravation de l'état du bâtiment existant et sur le fait que le projet du pétitionnaire est un projet global sur l'île qu'il s'est engagé à protéger, souligne, au regard du doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté en litige, que l'étude d'impact est suffisante, que le secteur Nt a été circonscrit au seul secteur bâti de l'île, que le jugement ayant annulé partiellement le plan local d'urbanisme de Larmor-Baden est frappé d'appel et n'est donc pas définitif, que l'extension projetée s'inscrit dans le prolongement du bâti existant et n'impacte pas les boisements existants, pas plus que ne le fait la voie d'accès.

La clôture de l'instruction a été prononcée à l'issue de l'audience.

Considérant ce qui suit :

1. Le 24 juillet 2019, la SAS OCDL-Groupe Giboire a déposé en mairie de Larmor-Baden un dossier de demande de permis de construire pour une démolition partielle, la rénovation et l'extension des bâtiments existants pour la création d'un complexe hôtelier, sur des parcelles cadastrées section AD n°s 1 à 25, situées sur l'île Berder. Le permis de construire a été délivré par arrêté du 6 mars 2020. Les associations requérantes demandent la suspension de l'exécution de cet arrêté.

2. Les requêtes susvisées n°s 2201505 et 2201611 sont relatives au même permis de construire, présentent à juger des questions semblables et ont fait l'objet d'une instruction commune. Il y a lieu de les joindre pour statuer par une seule ordonnance.

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 521-1 du code de justice administrative :

3. Aux termes de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : « *Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision (...)* ».

En ce qui concerne l'urgence :

4. Aux termes de l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme : « *Un recours dirigé contre (...) un permis de construire (...) ne peut être assorti d'une requête en référé suspension que jusqu'à l'expiration du délai fixé pour la cristallisation des moyens soulevés devant le juge saisi en premier ressort. / La condition d'urgence prévue à l'article L. 521-1 du code de justice administrative est présumée satisfaite (...)* ».

5. L'urgence justifie que soit prononcée la suspension d'un acte administratif lorsque l'exécution de celui-ci porte atteinte, de manière suffisamment grave et immédiate, à un intérêt public, à la situation du requérant ou aux intérêts qu'il entend défendre. La construction d'un bâtiment autorisée par un permis de construire présente un caractère difficilement réversible et, par suite, lorsque la suspension d'un permis de construire ou d'une décision de non-opposition à déclaration préalable est demandée sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la condition d'urgence est en principe satisfaite ainsi que le prévoit l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme. Il ne peut en aller autrement que dans le cas où le pétitionnaire ou l'autorité qui a délivré le permis justifie de circonstances particulières. Il appartient alors au juge des référés de procéder à une appréciation globale de l'ensemble des circonstances de l'espèce qui lui est soumise.

6. La société OCDL-Groupe Giboire fait valoir que le projet autorisé par le permis de construire litigieux participe à la réhabilitation, à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti de l'île Berder. Toutefois, la société pétitionnaire n'allègue pas qu'elle serait empêchée de réaliser les éventuels travaux urgents de conservation des bâtiments dont elle est propriétaire en dehors du cadre du permis en cause. Si elle fait en outre valoir que son projet de création d'un complexe hôtelier correspond aux objectifs des auteurs du plan local d'urbanisme de la commune de Larmor-Baden, qui ont souhaité développer l'activité touristique et économique de la commune et que ce projet est respectueux de l'environnement et ne crée pas de nuisances supplémentaires par rapport à la fréquentation actuelle de l'île, de telles considérations, très générales, ne sauraient être considérées comme des circonstances particulières de nature à permettre que la condition d'urgence ne soit pas, en l'espèce, regardée comme satisfaite.

En ce qui concerne les moyens propres à créer un doute sérieux sur la légalité de la décision :

7. En premier lieu, aux termes de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme : « *Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. / Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages* ». Aux termes du premier alinéa de l'article L. 121-24 du même code : « *Des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'Etat, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site* ». Aux termes de

l'article R. 121-4 du même code : « *En application de l'article L. 121-23, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique : / (...) 2° Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer (...) / 6° Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ; / 7° Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du code de l'environnement (...) ».*

8. Il est constant que l'intégralité de l'île Berder est située dans le périmètre du site inscrit du Golfe du Morbihan et du site Ramsar du Golfe du Morbihan, est incluse dans la zone de protection spéciale « Golfe du Morbihan » et dans le périmètre d'une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II. Toutefois, il ressort des pièces du dossier que la partie centrale et bâtie de l'île est déjà altérée par l'activité humaine dès lors qu'elle accueille des bâtiments importants, anciennement à usage de centre de loisirs, séparés notamment par des aménagements bitumés et que cette partie déjà urbanisée, contrairement au reste de l'île, n'était pas recensée comme étant un réservoir majeur de biodiversité par le schéma de cohérence territoriale de Vannes Agglomération approuvé le 15 décembre 2016 ni n'est concernée par la zone spéciale de conservation « Golfe du Morbihan, côte Ouest de Rhuy » au titre de la directive habitats, ni n'est incluse au sein des espaces remarquables pressentis par le SCoT Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération approuvé le 13 février 2020. Par suite, en l'état de l'instruction, le moyen tiré de la violation des dispositions précitées relatives aux espaces remarquables est propre à créer un doute sérieux, uniquement en tant que le projet s'implante en dehors de la stricte enveloppe bâtie des constructions existantes.

9. En second lieu, aux termes de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme : « *L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. / Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. (...) ».*

10. Il résulte de ces dispositions qu'une opération conduisant à étendre l'urbanisation d'un espace proche du rivage ne peut être légalement autorisée que si elle est, d'une part, de caractère limité, et, d'autre part, justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme selon les critères qu'elles énumèrent. Cependant, lorsqu'un schéma de cohérence territorial ou un des autres schémas mentionnés par les dispositions précitées du code de l'urbanisme comporte des dispositions suffisamment précises et compatibles avec ces dispositions législatives qui précisent les conditions de l'extension de l'urbanisation dans l'espace proche du rivage dans lequel l'opération est envisagée, le caractère limité de l'urbanisation qui résulte de cette opération s'apprécie en tenant compte de ces dispositions du schéma concerné.

11. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération, qui couvre le territoire de la commune de Larmor-Baden, approuvé le 13 février

2020 dispose que « Les documents d'urbanisme locaux traduisent, par une approche géographique concrète, ces différents critères à l'échelle locale sans que l'un des critères soit prédominant / (...) Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit présenter un caractère limité / Le caractère limité de l'extension de l'urbanisation est apprécié au cas par cas selon un faisceau d'indices, à savoir : / - l'implantation, la situation du projet, / - le volume, la surface du projet, / la densité du projet, / - la topographie de l'espace concerné / De façon générale, sont exclues les opérations qui créent une rupture de proportion importante au sein d'un tissu urbain existant environnant ou en continuité duquel elles viennent s'implanter. Le principe d'extension limitée de l'urbanisation n'interdit pas, notamment en secteur déjà urbanisé, une modification sensible des caractéristiques d'un quartier existant dès lors qu'une telle rupture de proportion n'est pas avérée (...) »

12. Il n'est pas contesté que le terrain d'assiette du projet est situé au sein d'un espace proche du rivage de la mer. Le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme est propre, en l'état de l'instruction, à créer un doute sérieux quant à la légalité du permis en litige, dès lors que le projet, en permettant, outre la réhabilitation de l'existant, des extensions à hauteur de 29,83 % de l'emprise au sol existante, pour une surface totale de bâtiments de 3 880,89 m² 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 de l'urbanisation au sens de ces dispositions.

13. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, en l'état de l'instruction, aucun des autres moyens invoqués susvisés n'est de nature à faire naître un doute sérieux quant à la légalité de cette décision.

14. Il résulte de tout ce qui précède que les conditions d'application de l'article L. 521-1 du code de justice administrative sont réunies. Il y a lieu, par suite, de suspendre l'exécution de l'arrêté du 6 mars 2020 par lequel le maire de la commune de Larmor-Baden a accordé un permis de construire à la SAS OCDL-Groupe Giboire.

Sur les frais liés au litige :

15. Il n'y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire droit aux conclusions d'aucune des parties à l'instance, tendant au versement à leur profit de sommes sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

ORDONNE :

Article 1^{er} : L'exécution de l'arrêté du 6 mars 2020 par lequel le maire de la commune de Larmor-Baden a accordé un permis de construire à la SAS OCDL-Groupe Giboire pour la rénovation et l'extension de bâtiments existants pour la création d'un complexe hôtelier sur l'île Berder est suspendue.

Article 2 : Le surplus des conclusions des requêtes est rejeté.

Article 3 : Les conclusions de la commune de Larmor-Baden et de la société OCDL-Groupe Giboire présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : La présente ordonnance sera notifiée à l'association Fédération d'associations de protection de l'environnement du Golfe du Morbihan, première dénommée pour l'ensemble des requérantes en application de l'article R. 751-3 du code de justice administrative, à l'Association Qualité de la Vie à Larmor-Baden, à la commune de Larmor-Baden et à la SAS OCDL-Groupe Giboire.

Copie en sera adressée au procureur de la République près du tribunal judiciaire de Vannes.

Fait à Rennes, le 12 avril 2022.

Le juge des référés,

Le greffier,

signé

signé

F. Plumerault

M.-A Vernier

La République mande et ordonne au préfet du Morbihan en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.