

PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement de Bretagne

Arrêté préfectoral portant décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Le Préfet de la région Bretagne

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu le décret du 28 octobre 2020 portant nomination de Monsieur Emmanuel BERTHIER, préfet de la région Bretagne, préfet de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfet d'Ille-et-Vilaine ;

Vu l'arrêté ministériel du 20 septembre 2021 nommant M. Eric FISSE directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne, à compter du 1^{er} novembre 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2021 portant délégation de signature à M. Eric FISSE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 avril 2022 portant subdélégation de signature à M. Thierry ALEXANDRE et Mme Aurélie MESTRES, respectivement directeur adjoint et directrice adjointe de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne ;

Vu le dossier de demande d'examen au cas par cas n° 2022-010054 relatif au projet de création d'un village de vacances, sur le territoire de la commune de Argol, déposé par TREE-LODGE, reçu et considéré complet le 29 juillet 2022 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé du 29 juillet 2022;

Considérant que ce projet relève de la catégorie n° « 40° Villages de vacances et aménagements associés » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature du projet :

- démolition d'une partie des bâtiments présents sur le site ;
- défrichage ponctuel de certains arbres sur une emprise de 4 ha ;
- création de 125 lodges privées (résidences mobiles de loisirs destinées à la vente) ;
- construction d'un bâtiment d'accueil, d'une piscine non couverte et de deux logements de fonction ;
- aménagement (voirie, réseaux) du site de 9,5 ha.

Considérant la localisation de ce projet :

- sur le site d'un ancien village vacances non exploité depuis 10 ans ;
- à environ 250 m du site Natura 2000 du complexe du Menez Hom et en amont hydraulique du site Natura 2000 de la presqu'île de Crozon ;
- au sein d'un corridor écologique identifié dans la trame verte et bleue du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de la presqu'île de Crozon et de l'Aulne maritime ;
- en flanc de coteau aux abords du massif du Menez Hom.

Considérant que :

- le site présente une sensibilité importante en matière de biodiversité, au-delà des habitats patrimoniaux au sens de la directive Natura 2000 qui seront préservés (landes à bruyère et soubassement d'un bâtiment existant abritant des chauves-souris), comme habitat et comme corridor écologique ;
- la forte densité de résidences sur le site, avec un usage potentiel toute l'année, générera une fréquentation touristique susceptible de créer des nuisances pour la faune locale (présence, bruit, pollution lumineuse) ;
- du fait de la sensibilité du milieu récepteur (ruisseau affluent de l'Aber, dont l'embouchure est classée Natura 2000 et est une zone de pêche à pied à la qualité déjà dégradée), les modalités de gestion des eaux usées (phytoépuration autonome d'une capacité de 400 équivalents-habitants) doivent faire l'objet d'une évaluation pour justifier la solution retenue ;
- une analyse paysagère de l'inscription du projet dans son environnement est nécessaire, le relief et le déboisement partiel ouvrant potentiellement des points de vue lointain sur les aménagements.

Considérant que le projet, au vu des éléments fournis, est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de la directive européenne susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Arrête :

Article 1^{er}

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de **Création d'un village de vacances à Argol (29)** doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Article 2

L'évaluation environnementale aura pour objectifs spécifiques de répondre aux éléments d'analyse ci-dessus motivant la présente décision. Au-delà de ces objectifs spécifiques, l'étude d'impact, qui constitue le rapport d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, devra démontrer la maîtrise de l'ensemble de ces incidences, de manière proportionnée, conformément à l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Article 3

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 4

Le présent arrêté sera transmis au pétitionnaire, avec copie au préfet du département concerné. Par ailleurs, il sera publié sur le site internet de la DREAL Bretagne.

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle conclut à la nécessité d'une évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire, conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours administratif préalable.

Recours gracieux ou administratif (hors hiérarchique) :

DREAL Bretagne
Service CoPrEv
Bâtiment l'Armorique
10, rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Recours hiérarchique :

M. le Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

Recours contentieux :

Monsieur le Président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3, Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr.