



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne sur
le projet de création d'un village de vacances
à Argol (29)**

n° MRAe : 2022-010292

Avis délibéré 2023APB6 du 26 janvier 2023

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 26 janvier 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de création d'un village de vacances à Argol (29).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, Florence Castel, Alain Even, Audrey Joly, Sylvie Pastol, Philippe Viroulaud.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la communauté de communes Presqu'île de Crozon Aulne Maritime pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 28 novembre 2022.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-6 et du I de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, il en a été accusé réception. Selon le II de ce même article, l'avis doit être fourni dans un délai de deux mois.

La DREAL, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS), ainsi que le préfet du Finistère au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement. L'avis de l'ARS a été reçu le 18 janvier 2023.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » (Ae) désignée par la réglementation doit donner son avis. Cet avis doit être mis à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser le projet, et du public.

L'avis de l'Ae ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable ; il vise à favoriser la participation du public et à permettre d'améliorer le projet. À cette fin, il est transmis au maître d'ouvrage et intégré au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public, conformément à la réglementation. La décision de l'autorité ou des autorités compétentes pour autoriser la réalisation du projet prend en considération cet avis (articles L. 122-1-1 et R. 122-13 du code de l'environnement).

Le présent avis ne préjuge pas du respect des autres réglementations applicables au projet. Il est publié sur le site des MRAe.

Synthèse de l'avis

Le projet de création d'un village vacances est porté par la société Tree-lodge. Il consiste à réaménager un ancien centre de vacances d'une emprise de 9,56 ha au lieu-dit « Toull an Anken » sur la commune littorale d'Argol (29), dans la presqu'île de Crozon. Le projet prévoit l'installation de 125 résidences mobiles de loisirs de type « lodges » en bois et la création d'équipements (piscine de plein air, jeux, agrès sportifs...). Un système d'assainissement des eaux usées de type « filtre planté de roseaux » sera mis en place et la gestion des eaux pluviales se fera par un réseau de noues et de bassins d'infiltration.

Le projet se trouve à environ 1 km au sud du bourg et à 3 km au nord du littoral. Le site, à l'abandon depuis une dizaine d'années, est actuellement en cours d'enfrichement. Il est situé à proximité d'espaces boisés, de terres agricoles, mais aussi d'un village vacances existant. La baie de Douarnenez abrite des usages sensibles du littoral (pêche à pied, baignade...).

Les principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale (Ae) portent sur la biodiversité, la qualité paysagère, la préservation de la qualité des milieux aquatiques récepteurs, la ressource en eau potable et la contribution à l'enjeu climatique.

D'une manière générale, si l'étude d'impact permet de bien identifier les enjeux du projet, la compréhension de certains de ses éléments nécessite de se référer à d'autres documents, dossier loi sur l'eau ou permis d'aménager, en particulier concernant le paysage et la gestion des eaux usées et pluviales. Le dossier ne présente pas de variantes à proprement parler, et ne prend pas en compte les effets cumulés avec le village vacances limitrophe. **L'étude devra être complétée en ce sens.**

Le site présente des enjeux en matière de biodiversité, abritant une faune variée et un habitat d'intérêt communautaire de landes sèches. La nature du projet et sa surface induiront un impact sur la biodiversité, notamment en raison de l'augmentation de la fréquentation du secteur. **Les mesures proposées nécessitent d'être précisées, notamment concernant la mise en place d'abris et la protection des landes.**

La gestion des eaux usées et pluviales s'appuie sur leur infiltration dans les sols, après traitement pour les eaux usées. **Toutefois, les sols étant peu perméables, une étude hydrogéologique apparaît nécessaire pour justifier la crédibilité d'une telle solution et évaluer les impacts de l'installation d'assainissement des eaux usées.**

La question des économies d'eau potable est abordée dans le dossier, mais de manière peu concrète, avec peu d'éléments chiffrés. **Il est nécessaire de préciser les besoins globaux en eau potable du projet (lodges, piscine, arrosage) et d'approfondir la réflexion sur les mesures complémentaires permettant d'en limiter la consommation.**

La caractérisation du paysage du site est peu claire dans l'étude d'impact. Cependant, les dispositions architecturales ainsi que les plantations prévues devraient assurer une bonne intégration paysagère du village vacances. Des simulations paysagères doivent être réalisées pour s'en assurer.

Le projet est également concerné par l'enjeu climatique, tant sur les aspects d'économie d'énergie que sur la gestion des mobilités, mais le **projet manque d'ambition sur cette thématique**. Une architecture bioclimatique est prévue pour les lodges, sans précision. Le dossier ne présente pas de réelle réflexion sur les énergies renouvelables ni de propositions de solutions alternatives à la voiture individuelle.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

Sommaire

1. Présentation du projet et de son contexte.....	5
1.1. Présentation du projet.....	5
1.2. Contexte environnemental.....	6
1.3. Procédures et documents de cadrage.....	7
1.4. Principaux enjeux identifiés par l'Ae.....	8
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	8
2.1. Qualité formelle du dossier.....	8
2.2. Qualité de l'analyse.....	9
3. Prise en compte de l'environnement.....	9
3.1. Préservation de la biodiversité.....	9
3.2. Préservation de la bonne qualité des milieux aquatiques récepteurs.....	12
3.2.1. Gestion des eaux usées.....	12
3.2.2. Gestion des eaux pluviales.....	13
3.3. Gestion économe de la ressource en eau potable.....	14
3.4. Qualité paysagère.....	14
3.5. Maîtrise de la consommation énergétique et prise en compte du changement climatique.....	15

Avis détaillé

1. Présentation du projet et de son contexte

1.1. Présentation du projet

Le projet de création d'un village vacances est porté par la société Tree-lodge. Il consiste à réaménager un ancien site touristique d'une emprise de 9,56 ha, à l'abandon depuis 10 ans sur le lieu-dit « Toull an Anken » au sud-est du bourg d'Argol, dans le département du Finistère. La commune d'Argol, dont la population était de 998 habitants en 2019 (source INSEE) fait partie de la communauté de communes Presqu'île de Crozon-Aulne maritime.

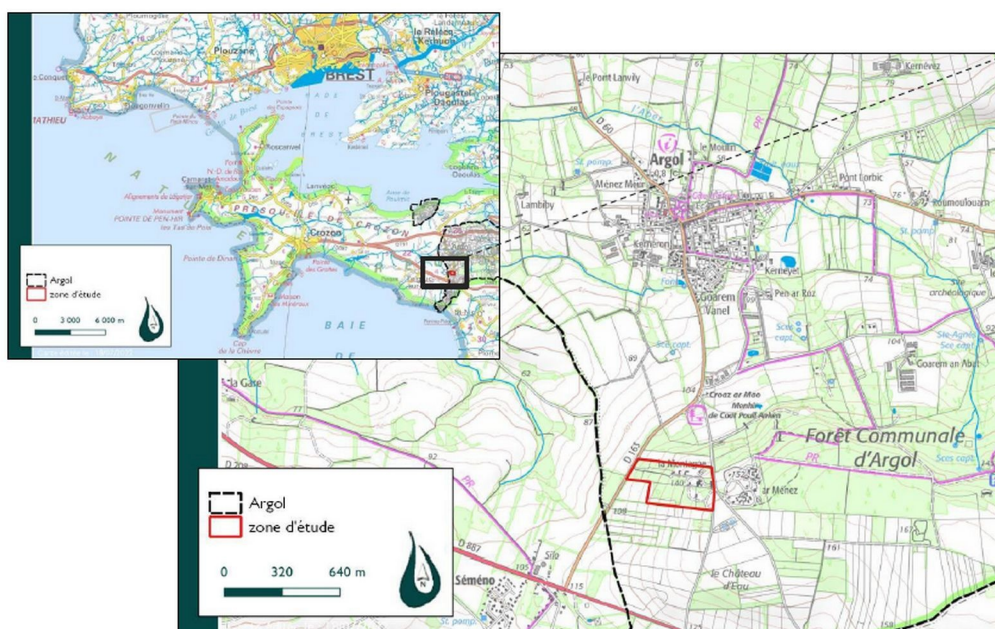


Illustration 1: Localisation du projet

Le projet prévoit l'installation de 125 résidences mobiles de loisirs de type lodge¹ en bois et la création d'équipements (piscine de plein air, jeux, agrès sportifs...). Un système d'assainissement des eaux usées de type « filtre planté de roseaux » sera mis en place à l'ouest du site. La gestion des eaux pluviales se fera par un réseau de noues et divers bassins d'infiltration.

La voirie existante sera reprise. Des allées de desserte et des nouveaux stationnements seront créés (portant leur nombre à 100 places contre 22 aujourd'hui).

Deux bâtiments existants à l'entrée du site seront rénovés, les autres bâtiments annexes seront démolis.

1 Un lodge est, dans le monde de l'hôtellerie, une résidence pour touristes située dans des espaces naturels.



Illustration 2: Plan masse du projet

1.2. Contexte environnemental

Le périmètre du projet se trouve à environ 1 km au sud du bourg et à 3 km au nord du littoral. Le site, ancien centre de vacances à l'abandon depuis une dizaine d'années, est actuellement en cours d'enrichissement et présente divers boisements de feuillus et de conifères ainsi que des habitats de type landes. La topographie est très marquée, présentant une pente de l'ordre de 8 %, orientée de l'est vers l'ouest.



Illustration 3: Cartographie des habitats naturels du site de projet

Le secteur est bordé par des parcelles agricoles et, à l'est, par le camping Village Vacances de France (VVF) Pointe Bretagne et la forêt communale d'Argol.



Illustration 4: Vue satellite du secteur de projet (source google earth)

Le projet se situe dans le bassin versant de l'Aber de Crozon, dont la masse d'eau présente actuellement un bon état global. Un ru, affluent de l'Aber se situe à 600 m à vol d'oiseau en aval du projet. La baie de Douarnenez au sud du secteur est concernée par des enjeux de prolifération d'algues vertes. C'est l'une des huit baies figurant dans le plan breton de lutte contre les algues vertes.

Une partie du site se trouve dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de Kerneron, localisé à 650 m au nord.

Le site Natura 2000 « Complexe du Menez Hom » (ZSC² – FR5300014) est à proximité immédiate, à 250 m à l'est du projet. Les raisons de son inscription au réseau Natura 2000 sont principalement liées à la présence d'habitat de type « landes ».

1.3. Procédures et documents de cadrage

Ce projet fait l'objet d'un dépôt de permis d'aménager, d'une demande de permis de construire, ainsi que d'une déclaration au titre de la loi sur l'Eau.

L'urbanisation d'Argol est encadrée par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Presqu'île de Crozon – Aulne Maritime, approuvé le 17 février 2020³ et modifié le 16 mai 2022. L'emprise du projet est située en zone naturelle à vocation touristique (NL).

-
- 2 Les zones spéciales de conservation (ZSC) sont des sites Natura 2000 désignés pour préserver des habitats naturels ou des espèces de faune et de flore sauvages.
 - 3 Avis de la MRAe n° 2019-007088/[2019AB86](#) du 25 juillet 2019.

La commune d'Argol fait partie du territoire du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne 2022-2027, en vigueur depuis le 4 avril 2022. L'objectif d'atteinte du bon état de la masse d'eau superficielle est actuellement respecté.

La commune fait également partie du territoire du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Baie de Douarnenez, approuvé le 21 décembre 2017. Ce SAGE comprend notamment des orientations relatives à la maîtrise et la réduction des apports de l'assainissement des eaux usées et pluviales ainsi que des orientations liées à la préservation du maillage bocager, s'appliquant au projet.

Argol se situe au sein du parc naturel régional d'Armorique. La charte paysagère du parc comprend diverses actions stratégiques liées à la préservation du maillage bocager.

1.4. Principaux enjeux identifiés par l'Ae

Au regard de la nature du projet et du contexte environnemental dans lequel il s'inscrit, l'Ae identifie les principaux enjeux suivants :

- la **préservation de la biodiversité**, sur l'emprise du projet et dans son environnement immédiat ;
- la **préservation de la bonne qualité des milieux aquatiques récepteurs**, en veillant à une gestion adaptée des eaux usées et pluviales ;
- la **gestion durable de la ressource en eau potable** dans un secteur soumis à de fortes variations saisonnières de la consommation ;
- la **qualité paysagère du projet**, dans un contexte de commune littorale, membre du parc naturel régional d'Armorique ;
- la **maîtrise de la consommation énergétique** et la prise en compte **du changement climatique**.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Qualité formelle du dossier

Le dossier présenté est constitué de l'étude d'impact du projet (comprenant un résumé non technique) datée de novembre 2022, du dossier de demande de permis d'aménager, ainsi que du dossier de déclaration loi sur l'eau.

L'étude d'impact n'est pas toujours suffisante pour comprendre toutes les composantes du projet. Certains éléments importants du dossier nécessitent notamment de se référer aux documents annexes, tels que le permis d'aménager (pour les places de stationnement, la localisation des bâtiments démolis...) ou le dossier de déclaration loi sur l'eau pour le détail de l'assainissement des eaux usées et pluviales.

La thématique « pollution des sols » est présentée de manière contradictoire dans le dossier, qui indique à la fois l'absence de pollution des sols sur le site et une pollution aux hydrocarbures au droit de l'ancienne chaudière.

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact pour qu'elle permette d'appréhender toutes les composantes du projet et de supprimer les contradictions présentes dans le dossier.

2.2. Qualité de l'analyse

Le dossier ne présente ni réelle justification du projet ni variantes de celui-ci (solutions de substitutions raisonnables selon l'article R122.5 du code de l'environnement), **ce qui constitue un manque dans la présentation de la démarche d'évaluation environnementale.** Le dossier évoque cependant la prise en compte d'enjeux environnementaux, tels que la présence de chauves-souris, d'habitat naturel patrimonial ou d'un périmètre de protection de captage, dans la définition du projet final.

Le dossier permet globalement d'identifier les enjeux du projet. Néanmoins la caractérisation de l'état initial est parfois insuffisante, en particulier concernant le paysage.

Les inventaires faune-flore ont fait l'objet de prospections en période favorable à leur présence. Le périmètre de ces prospections a en revanche été limité à l'emprise du site, sans analyse d'éventuelles interactions avec les milieux environnants.

Le projet de village vacances comprend un système d'assainissement des eaux usées. Le dossier loi sur l'eau justifie de manière brève l'inutilité d'une étude hydrogéologique au vu des caractéristiques du projet et de sa localisation. Pourtant, au regard de la faible infiltration permise par les sols au droit du projet et des enjeux liés aux usages du littoral, **cette étude aurait été pertinente pour s'assurer de l'absence de transfert de polluants.**

L'analyse des incidences du projet aurait dû prendre en compte les effets de cumul avec le village vacances VVF situé à proximité immédiate. Des effets de cumul sont en particulier prévisibles sur le paysage, le dérangement de la faune et l'accroissement du piétinement sur certains milieux vulnérables.

Au-delà de l'appréhension des effets de cumul, la proximité de ce second village vacances aurait pu constituer une opportunité de mutualisation pour la prise en compte de certains enjeux (assainissement, déplacements...).

L'Ae recommande de compléter l'étude d'impact par une analyse du cumul des incidences du projet avec les projets existants ou approuvés, principalement avec le village vacances voisin, en particulier sur les aspects paysage et biodiversité.

3. Prise en compte de l'environnement

3.1. Préservation de la biodiversité

Le secteur du projet, composé notamment de bois de conifères et de feuillus, présente des enjeux en matière de biodiversité et de trame verte et bleue. Il est situé au sein d'un réservoir de biodiversité du parc naturel régional et à proximité d'un site Natura 2000. Les prospections faunistiques réalisées ont permis de relever la présence de 33 espèces d'oiseaux, d'une espèce d'amphibien, de deux espèces de reptiles, et de 12 espèces de chauves-souris. Parmi ces catégories, on relève 27 espèces protégées pour les oiseaux, une pour les amphibiens, une pour les reptiles, et une pour les mammifères (hors chiroptères) ; tous les chiroptères sont protégés. Pour ce qui est des mammifères hors chauves-souris, les habitats sont favorables à l'écureuil roux et au hérisson d'Europe. Ces espèces sont connues localement et donc jugées potentiellement présentes.

Le site comporte des milieux susceptibles d'être utilisés pour l'alimentation ou le transit de chauves-souris (fourrés, haies bocagères, prairies...). L'un des bâtiments existant abrite un gîte de grand rhinolophe. Deux nids d'hirondelles rustiques ont été trouvés, dont un dans le bâtiment principal à l'est du site.

Le secteur abrite un habitat naturel d'intérêt communautaire de lande sèche. Les prospections n'ont révélé la présence d'aucune zone humide.

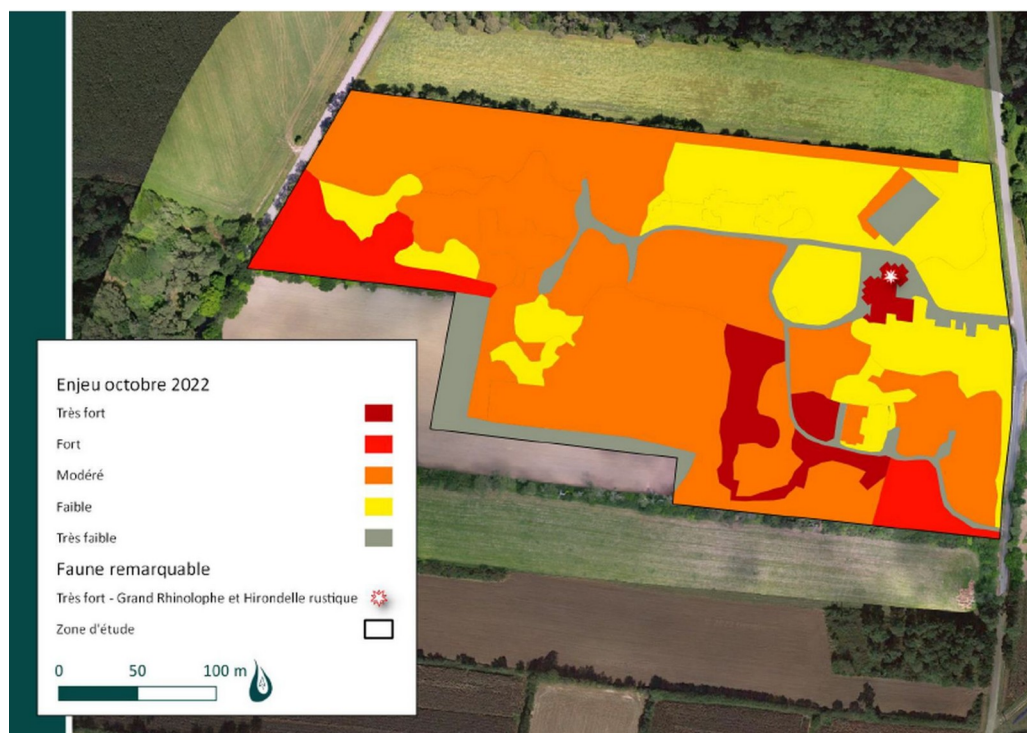


Illustration 5: caractérisation des enjeux biodiversité

Ainsi, les éléments présentant le plus d'enjeux sur le site sont la lande sèche, le bâtiment principal et certains boisements de feuillus à l'ouest et au sud est du périmètre.

Le projet est susceptible d'avoir des incidences fortes sur la biodiversité, tant pour la faune que pour les habitats naturels. Le projet concerne en effet une surface importante de près de 10 hectares et induira du défrichage lors des travaux et du dérangement en phase exploitation. L'implantation de 125 lodges étant prévue, la fréquentation du village vacances pourra atteindre 500 personnes simultanément en pleine saison.

Afin de prévenir ces incidences, le porteur de projet prévoit diverses mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)⁴, ainsi que des mesures d'accompagnement, en phase chantier et après aménagement.

Les mesures d'évitement prévues consistent notamment à préserver l'habitat de lande sèche, le bocage périphérique et le gîte de grand rhinolophe (absence de travaux dans le sous-sol du bâtiment principal).

Un écologue sera présent en phase chantier, qui vérifiera avant chaque intervention la présence d'espèces protégées et procédera au marquage à la mise en défens de l'emplacement. En revanche, le dossier ne prévoit pas clairement les conditions de déplacement des individus en cas de nécessité. Le défrichage sera réalisé de l'est vers l'ouest afin de permettre une fuite des individus vers des milieux refuges. Selon le

4 La « séquence » ERC est introduite dans les principes généraux du droit de l'environnement. Elle repose sur trois étapes consécutives, par ordre de priorité : éviter les atteintes à l'environnement, réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, compenser les effets résiduels. Les mesures de suivi permettent de vérifier a posteriori l'efficacité des mesures ERC mises en œuvre.

dossier, les travaux devraient être réalisés entre mi-septembre et mi-novembre, période la moins impactante pour la faune. **Ce point ne fait cependant pas l'objet d'un engagement clair et formel.**

Selon les éléments du dossier, les arbres arrachés devraient principalement être des pins maritimes. Le maître d'ouvrage prévoit en compensation de replanter deux feuillus d'essence locale par arbre arraché et les espaces verts seront majoritairement entretenus selon un principe de fauche tardive, plus favorable à la biodiversité. Il est également prévu la mise en place de gîtes à chauves-souris dans le vide-sanitaire (briques alvéolées) et d'abris à reptiles et amphibiens. **Les modalités précises de mise en place de ces abris, nature et localisation notamment, devraient être développées. Des engagements supplémentaires concernant la préservation du gîte à chauves-souris apparaissent nécessaires pour en conforter l'efficacité** (sauvegarde des accès pour les chauves-souris à l'aide de grilles, protections contre la venue de prédateurs dans le gîte, veiller à ce que les équipements comme les chaudières ne soient pas à l'origine de variations de températures...).

En complément de ces mesures, afin de réduire les incidences sur les chauves-souris en particulier, des dispositions visant à limiter la pollution lumineuse sont prévues dès la phase chantier et auront vocation à être maintenues après aménagement. Ainsi les éclairages seront de type LED, orientés vers le sol, et un déclenchement automatique sera mis en place au niveau des cheminements piétons. Il est évoqué la possibilité d'arrêter l'éclairage entre 22 h et 6 h de mai à septembre, mais cela ne fait pas l'objet d'un réel engagement. La température de couleur⁵ des futurs éclairages pourrait également utilement être cadrée de manière plus précise.

Des mesures sont envisagées pour réduire les incidences sur la faune à l'échelle du site, a minima pour les espèces les moins sensibles au dérangement. **Il est indispensable de vérifier auprès des autorités compétentes la nécessité de solliciter une dérogation à la protection des espèces, au vu de l'ampleur du projet.**

L'Ae rappelle que le code de l'environnement interdit toute perturbation intentionnelle ou destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats. Elle s'étonne que le dossier affirme l'absence de nécessité de déposer une demande de dérogation à la protection des espèces alors qu'une quarantaine est concernée.

Un suivi des populations de reptiles, d'amphibiens, de chauves-souris et de l'avifaune sera engagé durant 10 ans (n+1/+3/+5/+10) afin de vérifier l'efficacité des mesures d'évitements, de réduction et d'accompagnement.

Enfin, en ce qui concerne les landes sèches présentes sur le site, dont le projet prévoit l'évitement, celles-ci feront l'objet d'un entretien annuel, pour éviter notamment leur fermeture par des ligneux. Cet habitat est sensible au piétinement. Au vu de la fréquentation attendue, il serait nécessaire de prévoir des dispositions pour prévenir ce risque de dégradation.

L'Ae recommande de prévoir des dispositions (actions pédagogiques, mise en défens...) pour limiter le piétinement des landes.

En tout état de cause, le dossier ne comprenant pas de réelle analyse des fonctionnalités écologiques du site dans son environnement, il n'est pas possible d'évaluer si la prise en compte des enjeux de biodiversité est complète et suffisante.

5 Pour moins perturber le vivant, le spectre de la lumière artificielle, mesuré en nanomètres (nm), doit être le plus étroit possible et la température, mesurée en kelvin (K), doit être inférieure à 3000 (ce qui correspond aux teintes de blanc chaud à orange).

3.2. Préservation de la bonne qualité des milieux aquatiques récepteurs

Le périmètre du projet est situé dans le bassin versant de l'Aber de Crozon, dont la masse d'eau est actuellement en bon état. La baie de Douarnenez, au sud, abrite des usages sensibles du littoral (baignade, ramassage de coquillages...) qu'il est nécessaire de préserver par l'amélioration de la qualité des eaux littorales. Les proliférations algales récurrentes dans la baie nécessitent de porter une attention particulière aux rejets d'azote et de phosphore.

3.2.1. Gestion des eaux usées

Les eaux usées de l'ancien camp de vacances étaient traitées par un assainissement autonome composé d'une fosse et d'un épandage souterrain. Cette installation réalisée au début des années 1980 est aujourd'hui non conforme.

Le principe de gestion des eaux usées retenu pour le projet de village vacances est la création d'un réseau de collecte des effluents issus des bâtiments d'accueil et des 125 lodges ainsi que la construction d'une unité de traitement de type « filtre planté de roseaux »⁶, avec infiltration des eaux après traitement, dimensionnée pour traiter 400 équivalents habitants (EH)⁷. Cette filière de traitement sera réalisée à l'emplacement de l'ancien système d'assainissement et sera située en dehors du périmètre de protection de captage.

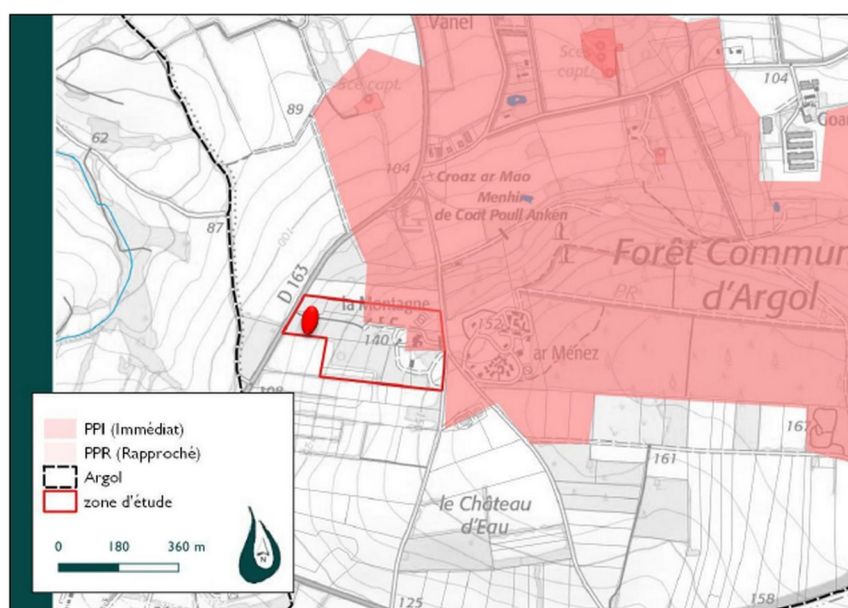


Illustration 6: localisation projetée de la station d'épuration vis à vis du périmètre de protection de captage

L'avantage de la solution de traitement retenue est son adaptation aux variations de charges épuratoires, afin de prendre en compte les fluctuations saisonnières de fréquentation du village vacances. Néanmoins, la démonstration de la pertinence de cette solution et de l'absence d'impact pour le milieu récepteur

6 Le filtre planté de roseaux est une filière de traitement des eaux utilisant la phytoépuration.

7 Unité de mesure permettant d'évaluer la capacité d'une station d'épuration. Cette unité de mesure se base sur la quantité de pollution émise par personne et par jour.

nécessite de faire l'objet de compléments, au vu de la très faible perméabilité du secteur (présence de grès et argile), confirmée par un test de perméabilité.

En l'absence d'étude hydrogéologique, la crédibilité de la solution d'infiltration n'est pas garantie et l'absence d'incidence de ces eaux infiltrées avec les eaux du littoral n'est pas assurée.

L'Ae recommande de démontrer que le système de traitement retenu est pertinent et adapté aux enjeux locaux du littoral et de présenter des solutions alternatives le cas échéant.

3.2.2. Gestion des eaux pluviales

Le taux d'imperméabilisation du site après aménagement est estimé à 25 %. Une infiltration des eaux pluviales à la parcelle est prévue pour chaque lot, qui disposera d'une noue d'infiltration. Le site a été divisé en neuf bassins versants à partir de ses caractéristiques topographiques. Les eaux de ruissellement des espaces publics (voiries, chemins et espaces verts) seront collectées par un réseau de noues. Selon leur bassin versant, ces écoulements seront dirigés vers l'un des 9 bassins d'infiltration créés. Ces bassins seront ouverts et enherbés. Un filtre organique ou à graviers sera mis en place en entrée et en sortie du bassin. Le filtre à gravier ou le filtre organique limitera le départ des matières en suspension, des hydrocarbures vers le milieu récepteur. Les ouvrages de stockage seront réalisés avant l'aménagement de la zone, dès la phase travaux, pour prévenir d'éventuelles pollutions accidentelles.

Conformément aux dispositions du SDAGE, les bassins seront dimensionnés pour un débit de fuite de 3 litres par seconde et par hectare, pour un événement pluvial d'occurrence décennale.

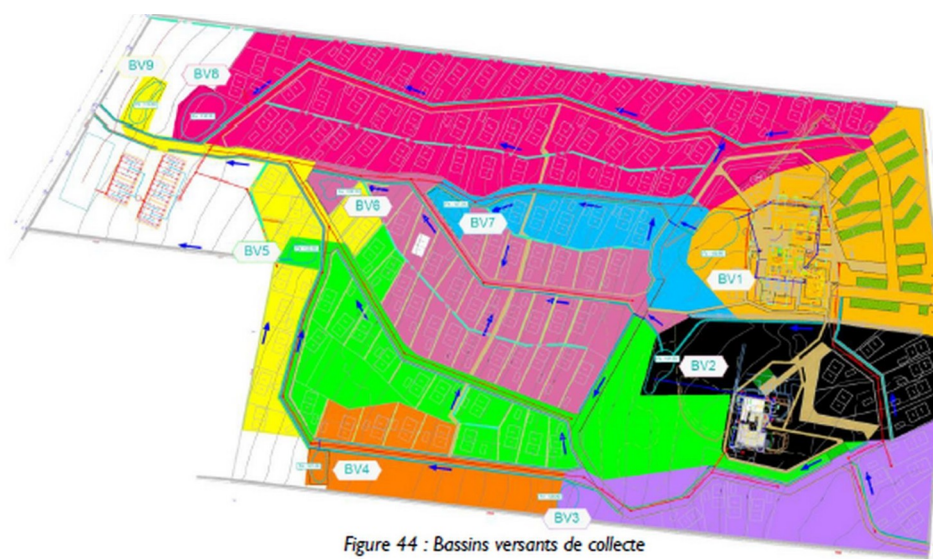


Figure 44 : Bassins versants de collecte

Illustration 7: Bassins versants de collecte des eaux pluviales

Les mesures de gestion des eaux pluviales présentent un intérêt qualitatif puisqu'elles reposent sur l'infiltration. **Le dossier indique cependant que les sols du site sont peu propices à l'infiltration, ce qui pose question.**

En cas d'évènement pluvial supérieur au décennal, les bassins disposent d'une surverse pour évacuer les volumes excédentaires. Ils seront dirigés vers le fossé de la route départementale 163, à l'ouest du site.

Les réseaux et dispositifs d'assainissement des eaux pluviales feront l'objet d'un suivi régulier. La surveillance et éventuellement l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales seront réalisés après chaque épisode pluvieux important.

Compte-tenu du sol peu propice à l'infiltration et de l'intensification des phénomènes pluvieux, le fonctionnement du réseau de gestion des eaux pluviales doit faire l'objet d'une analyse plus poussée, y compris pour le fonctionnement de l'infiltration à la parcelle sur les lots. À condition que cette analyse confirme la crédibilité de la solution par infiltration, les mesures de gestion des eaux pluviales apparaissent adaptées et suffisantes pour gérer des pluies d'occurrence décennale, au vu de l'imperméabilisation limitée du site, sous réserve d'un bon entretien.

3.3. Gestion économe de la ressource en eau potable

Le village vacances sera consommateur d'eau en raison du nombre de touristes attendus (500 personnes au maximum simultanément), de l'usage principalement en période estivale propice aux fortes consommations, et des besoins induits par la piscine plein air. Le dossier estime les besoins en eau potable pour les lodges et le personnel à 60 m³ par jour. **Il serait nécessaire de fournir une estimation annuelle globale, comprenant la consommation des lodges, mais aussi celle liée à l'entretien des espaces verts et de la piscine. La provenance de la ressource n'est pas précisée dans l'étude d'impact et sa disponibilité n'est pas démontrée.**

Des mesures d'économies d'eau sont prévues, telle la réutilisation des eaux de toiture pour l'arrosage des espaces verts et l'alimentation de la piscine. De plus, une fois déchlorées, les eaux de piscines seront réutilisées pour l'arrosage. **Le dossier ne fournit cependant pas d'estimation des économies d'eau qui seraient ainsi permises.**

La réflexion sur les économies d'eau potable doit être développée et précisée. Dans un contexte de raréfaction de la ressource, il est nécessaire que soient mises en place des mesures ambitieuses d'aménagement et de gestion permettant de réduire la consommation d'eau potable (par exemple sanitaires équipés de boutons poussoirs, lodges équipés de chasse d'eau double et de mousseurs sur les robinetteries...). Par ailleurs, les effets cumulés des besoins en eau potable avec le VVF voisin ne sont pas évoqués, notamment en période estivale.

L'Ae recommande :

- **de préciser les besoins globaux en eau potable du projet et d'approfondir la réflexion sur les mesures permettant d'en limiter la consommation ;**
- **d'analyser précisément les effets cumulés du projet sur la pression sur la disponibilité en eau potable du fait de la présence du VVF voisin.**

3.4. Qualité paysagère

La presqu'île de Crozon, dont fait partie la commune d'Argol, est reconnue pour la qualité de ses paysages, de ses milieux naturels et de son patrimoine.

La dimension paysagère est traitée de façon insuffisante dans le dossier, ne présentant pas de réelle caractérisation et se limitant à présenter des vues internes et depuis l'est du site. Il est indiqué que le site est peu visible depuis l'extérieur. Cette affirmation nécessite d'être mieux étayée, d'autant que le secteur présente une forte pente dans le sens est/ouest. Il convient de relever que le dossier loi sur l'eau propose des vues plus pertinentes que l'étude d'impact pour visualiser l'environnement paysager du site. **Ces éléments doivent être intégrés dans l'étude d'impact.**

Les orientations du projet, notamment l'aspect extérieur des bâtiments, devraient cependant favoriser la bonne insertion paysagère de l'aménagement. Le projet prévoit ainsi de réaliser de nouvelles plantations, notamment en périphérie de la parcelle, autour des zones de stationnements, des voies de circulation douce ou encore en appui des ouvrages de gestion des eaux pluviales. L'aspect extérieur des bâtiments fera

l'objet d'un traitement qualitatif à base de bardage bois, ce qui permettra une meilleure harmonie des bâtiments d'accueil et techniques prévus.



Illustration 8: Comparaison des aspects extérieurs actuels et projetés du bâtiment technique

Le dossier ne présente pas de simulation paysagère après installation des 125 lodges ni au sein du site, ni depuis l'extérieur.

L'Ae recommande de réaliser une meilleure caractérisation du paysage et de ses enjeux, ainsi qu'une simulation paysagère du projet dans son environnement, avant et après aménagement.

3.5. Maîtrise de la consommation énergétique et prise en compte du changement climatique

Le projet porte à son échelle des enjeux en matière d'atténuation du changement climatique et de limitation des émissions de gaz à effet de serre. Une limitation de la consommation énergétique des bâtiments et de l'utilisation de la voiture individuelle est à rechercher.

Le dossier indique que les lodges seront réalisés selon les principes de l'architecture bioclimatique, ce qui permettra de favoriser les apports solaires en hiver et réduire ainsi les consommations d'énergie pour le chauffage. Le dossier précise que l'éclairage des espaces extérieurs sera également réduit au minimum. Si ces principes sont pertinents, les modalités de leur application restent assez vagues. La question énergétique sera utilement développée dans le dossier. **Une estimation des consommations attendues ainsi qu'une étude des possibilités de mise en place d'énergies renouvelables (en prenant en compte l'enjeu paysager) mériteraient d'être ajoutées au dossier. L'Ae observe notamment qu'il n'est pas envisagé d'installer des panneaux photovoltaïques sur les espaces de parkings.**

La question de la gestion des mobilités est très peu abordée dans le dossier. Pourtant, le village vacances peut accueillir jusqu'à 500 personnes simultanément et est situé à proximité d'un autre village vacances (VVF). **La création de ce village vacances constitue l'opportunité d'une réflexion sur des solutions alternatives à la voiture individuelle pour accéder au littoral et au bourg (bus à la demande, location de vélo...), a minima en saison estivale, qui pourrait être utilement mutualisée avec le VVF voisin.**

Il est regrettable qu'aucune analyse des émissions de gaz à effet de serre du projet ne soit présentée, incluant la phase de construction et les volumes de déplacements estimés des véhicules légers arrivant et repartant du village vacances.

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Philippe VIROULAUD