

PRÉFÈTE 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

La Préfète 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 n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 24 juin 2026 portant nomination de Mme Emmanuelle DUBEE préfète de la région Bretagne, préfète de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfète 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 1er novembre 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2/2026/DREAL/DSG du 15 juillet 2026 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 15 juillet 2026 portant subdélégation de signature à Mme Aurélie MESTRES et M. Yves SALAÜN, respectivement directrice adjointe et directeur adjoint 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° 2026-020740 relatif au projet **d'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs (PRL) « Domaine des deux lacs » à Colpo (56)**, déposé par la société Louis 1er investissement, reçu le 9 juillet 2026 et considéré complet le 31 juillet 2026 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 27 juillet 2026 ;

Considérant que ce projet relève de la catégorie n° « 42° Terrains de camping et caravannage » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature du projet :

- création de 49 lodges amovibles en bois et sans fondations, d'une emprise au sol comprise entre 28 et 45 m² qui amènera une création de surface plancher maximale d'environ 2 600 m², sur des terrains compris entre 229 et 406 m², comprenant (1) le terrassement du site; (2) la création des zones de gestion des eaux pluviales pour protéger le milieu pendant la phase chantier, (3) la viabilisation du terrain, (4) la

www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr

construction des lodges, (5) la création de 1 713 m² de voiries et (6) la création de 9 places de stationnement ouvertes au public ;

- l'aménagement des espaces verts, comprenant (1) le maintien de 208 arbres identifiés sur le terrain, (2) la suppression de 4 arbrisseaux, (3) la plantation de 56 arbres, (4) la création d'un linéaire de 1 115 m de haies d'arbustes d'essences locales, (5) l'aménagement ponctuel de massif d'arbustes ou de plantes vivaces en accompagnement de la trame viaire, pour une superficie totale de 592 m² et (6) l'aménagement ponctuel de bosquets d'arbustes en cœur d'îlots, pour une superficie totale de 131 m² ;

Considérant la localisation de ce projet :

- sur un terrain de 1,73 ha composé de bosquets d'arbres sur sa partie nord-est et enherbé sur le reste de la parcelle, situé en périphérie d'un boisement, près du lieu-dit la Basse-Cour et dont l'accès se fait via la rue de la Gare, côté sud ;
- sur une parcelle cadastrale située en limite extérieure de l'agglomération, en « zone à urbaniser à vocation d'activités de loisir et touristiques », classée 1AUL par le plan local d'urbanisme (PLU) de Colpo, approuvé le 2 juillet 2020 et dont la dernière procédure date du 17 mai 2022 ;
- au sein d'une commune rattachée au parc naturel régional (PNR) du Golfe du Morbihan ;
- au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II n°530014743 « landes de Lanvaux » ;
- en dehors des zones humides recensées par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Étel ;
- sur le secteur couvert par la nouvelle station de traitement des eaux usées (STEU) de Colpo d'une capacité nominale de 2 300 équivalent-habitants, mise en service en juillet 2025 ;

Considérant que :

- l'implantation des habitations légères de loisirs est réversible, représente une faible emprise au sol et n'est pas de nature à affecter le caractère naturel et paysager de la zone, en raison notamment du maintien des arbres et haies périphériques ainsi que du renforcement de la trame écologique et paysagère au sein de l'aire de camping ;
- la station d'épuration sera en capacité de traiter les nouveaux effluents générés par le projet, la charge maximale supplémentaire de 147 Eq-hab correspondant à 6,4% de la capacité de traitement de la station d'épuration et amenant la nouvelle charge entrante à environ 60% de la capacité maximale de la STEU ;
- le projet contribuera à renforcer la trame verte du secteur via (1) la conservation du boisement côté est, de la haie horticole côté ouest et de l'ensemble des arbres isolés seront conservés, mis à part quatre jeunes arbrisseaux sans enjeu écologique notable, et (2) la plantation de nouvelles haies et de 56 arbres d'essences locales ;
- la réalisation du projet n'engendrera pas d'augmentation significative des déplacements, les accès carrossables s'effectuant depuis la rue de la Gare au sud du terrain ;
- le projet contribue à une augmentation de la consommation d'eau potable en période estivale sensible, mais reste compatible avec la capacité de production d'eau potable actuelle et projetée sur le secteur ;

- la gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle, avec création de noues d'infiltration, d'espaces plantés sur l'ensemble de l'emprise du camping et collecte des eaux non infiltrées dans un bassin de régulation au point bas ;
- le projet respecte le règlement de gestion des eaux pluviales de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, qui prévoit l'infiltration des 40 premiers mm (correspondant à une pluie trentennale) sans rejet vers l'aval ;

Considérant que le projet, au vu des éléments fournis, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de la directive européenne susvisée et ne justifie pas 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 **d'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs (PRL) « Domaine des deux lacs » à Colpo (56)** est dispensé de la production d'une étude d'impact.

Article 2

La présente décision est délivrée au regard des informations contenues dans le formulaire et ses annexes. Elle peut être remise en cause si les résultats d'études ultérieures mettent en évidence des impacts ou une sensibilité particulière du milieu.

Article 3

Cette 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. Par ailleurs, l'absence de réalisation d'une étude d'impact ne dispense pas le pétitionnaire de mettre en œuvre les principes généraux énoncés à l'article L 110-1 du code de l'environnement, particulièrement en ce qui concerne le principe d'action préventive et de correction.

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.

La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation,
Madame MESTRES Aurélie
Le lundi 3 août 2026