Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne sur le projet de régularisation et d'ajout de résidences mobiles de loisirs dans un camping à Lancieux (22)

n°021460/A P

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 6 novembre 2026 à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de régularisation et d'ajout de résidences mobiles de loisirs dans un camping à Lancieux (22).

Étaient présents et ont délibéré collégialement : Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Audrey Joly, Sylvie Pastol.

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 dossier.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la communauté de communes Côte d'Émeraude pour avis de la MRAe dans le cadre de la procédure de permis d'aménager, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 9 septembre 2026.

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 des Côtes d'Armor au titre de leurs attributions dans le domaine de l'environnement.

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 de la MRAe Bretagne et sur le portail de l'évaluation environnementale.

Avis au lecteur

Le présent avis comporte à la fois :

- des notes alphabétiques ([a], [b], [c]…), renvoyant à un glossaire en fin de document, explicitant des termes ou des notions génériques ;
- et des notes numérotées ([1], [2], [3]...), consultables en bas de page, apportant des précisions spécifiques au dossier.

Avis

Le projet, porté par la SAS Homair Vacances, prévoit de régulariser et d'optimiser les aménagements du camping « Le Soleil de Saint Sieu » situé à Lancieux (Côtes-d'Armor), à 12 km à l'ouest de Dinard.

Il comprend la régularisation des hébergements existants en secteurs ouest (62 emplacements de résidences mobiles de loisirs (RML)[1]) et est (68 emplacements de RML), l'optimisation du secteur central via l'aménagement de 57 nouveaux emplacements de RML[2], la réalisation d'une extension des espaces communs au nord et l'aménagement d'un terrain multisport à l'ouest, ce qui ferait passer le camping de 187 emplacements actuels (132 RML et 55 nus) à 189 RML exploités sur une emprise foncière totale de 5,5 ha.

Le projet a été initialement soumis à évaluation environnementale suite à un examen au cas par cas[3]. Il s'implante à proximité du littoral, en zone d'aléa fort de submersion marine, au sein du site Natura 2000 « *Baie de Lancieux, baie de l'Arguenon, archipel de Saint-Malo et Dinard* » et sur un secteur intégralement pré-localisé comme zone humide potentielle. Depuis le 7 janvier 2026, le camping « Le Soleil de Saint Sieu » est recensé « en zone à risque naturel ou technologique prévisible pour la submersion marine »[4]. Or une zone classée 2AUt (*zone à urbaniser, fermée à vocation principale d'extension du camping*) au plan local d'urbanisme de Lancieux est située à l'est du camping, sans que ce secteur ait été envisagé pour le projet, y compris comme solution de substitution telle que l'évaluation environnementale le prévoit[5].

Les principaux enjeux retenus par l'autorité environnementale (Ae) concernent **la protection des populations,** en lien avec l'accroissement de la vulnérabilité des personnes et des biens dans une zone soumise à un aléa fort de submersion marine, **la préservation de la biodiversité** au sein d'un secteur sensible et **la maîtrise de la gestion des eaux pluviales** liée à l'imperméabilisation engendrée.

L'étude d'impact, datée du 29 mai 2026, ne permet pas de présenter l'état initial de l'environnement sur le site global du projet, antérieurement à la mise en place des 130 RML à régulariser. **Les travaux relatifs à ces 130 RML ayant été réalisés et les impacts environnementaux générés, l'évaluation des enjeux environnementaux et, par suite, la mise en œuvre de la séquence « éviter – réduire – compenser » (ERC)[6] ne peuvent donc être considérées comme pertinentes. En outre, l'évaluation effectuée après la réalisation d'un projet ne peut se limiter aux incidences futures de celle-ci sur l'environnement mais doit également prendre en compte les incidences environnementales intervenues depuis sa mise en place**. Le dossier n'évalue pas non plus ses incidences environnementales au regard du changement climatique[7], en particulier de la dynamique d'évolution des habitats naturels et de leur sensibilité en cas de recul du trait de côte.

L'examen au cas par cas, tout comme l'évaluation environnementale, doit permettre d'agir en amont d'impacts environnementaux parfois irrémédiables. **Un examen au cas par cas ou une étude d'impact effectués après des travaux ou une autorisation contreviennent la logique du droit national et du droit européen en matière d'évaluation environnementale**.

Localisé en zone d'aléa fort pour le risque de submersion marine, le projet entre dans le champ du R-111-2 du code de l'urbanisme[8]. En conséquence, le présent avis n'aborde pas les autres enjeux du dossier.

Pour la MRAe de Bretagne, le président,
Signé
Jean-Pierre GUELLEC

---

1 *Sont considérés comme des résidences mobiles de loisirs (RML) les véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, conservant des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction.*

2 *Optimiser 55 emplacements nus en les remplaçant par 57 RML (auxquelles s'ajoutent deux RML existantes mises en place avant 2010), aboutissant à 59 RML en secteur central, dont 50 RML pour la clientèle et 9 RML pour l'équipe salariée.*

3 *Décision du 25/01/2024 relative à la mise en place de 50 mobil-homes au camping « Le Villeu ».*

4 *Arrêté fixant la liste des terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à risque naturel et technologique prévisible.*

5 *Article L122-3, paragraphe II alinéa d) du code de l'environnement.*

6 *La séquence « ERC » (éviter-réduire-compenser) vise une absence d'incidences environnementales négatives dans la conception puis la réalisation de plans, de programmes ou de projets d'aménagement du territoire.*

7 *Voir le Guide de prise en compte des effets du changement climatique dans les études d'impact des projets (juin 2026).*

8 *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*