

Date de dépôt : 07/11/2024

Complété le 29 janvier 2025

Demandeur(s) : SASU TREE LODGE

Pour : Création d'un parc résidentiel de loisirs (PRL) de 125 emplacements :

- Réhabilitation des bâtiments d'accueil, de restauration et de logements.
- Démolition de bâtiments annexes.
- Démolition d'un terrain de tennis.
- Reprise des voies existantes.
- Création de stationnements.
- Création d'allées de desserte de stationnement et de parcelles créées
- Installation de 125 lodges de type résidences mobiles de loisirs (RML) en préfabrication bois dans des parcelles sans clôtures
- Création d'équipements de loisirs (parc aquatique, plein air, agrès sportifs, jeux, ...)
- Création d'une station d'épuration
- Défrichage, abattage et plantation d'arbres

Adresse des travaux : Route de Toul An Anken, La Montagne 29560 Argol

## ARRÊTÉ

Accordant un permis d'aménager  
Comprenant des constructions et démolitions  
Au nom de la commune d'Argol

Le maire d'Argol

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 07/11/2024 par SASU TREE LODGE représentée par monsieur LALEVEE ANTHONY demeurant 21 allée Evariste Galois 63170 Aubière ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 29 janvier 2025

Vu l'objet de la demande :

- Aménagement d'un Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) de 125 emplacements :
  - Réhabilitation des bâtiments d'accueil, de restauration et de logements)
  - Démolition de bâtiments annexes
  - Démolition d'un terrain de tennis.
  - Reprise des voies existantes.
  - Création de stationnements.
  - Création d'allées de desserte de stationnement et de parcelles créées
  - Installation de 125 « lodges » de type résidences mobiles de loisirs en préfabrication bois dans des parcelles sans clôtures
  - Création d'équipements de loisirs (parc aquatique, plein air, agrès sportifs, jeux, ...)
  - Création d'une station d'épuration
  - Défrichage, abattage et plantation d'arbres ;
- Sur un terrain cadastré AC3, AC4, AC5, AC6, AC7, AC8, AC9, AC50, AC34 sis Route de Toul An Anken La Montagne 29560 Argol ;
- Pour une superficie du terrain à aménager de 98 653m<sup>2</sup>

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays de Brest approuvé le 19 décembre 2018 et mis en révision le 30 avril 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de plan local de l'habitat (PLUi-H) approuvé le 17 février 2020, modifié et mis en compatibilité le 16 mai 2022 et notamment les dispositions afférentes aux zones NL et A2020 ;  
Vu la demande d'examen au cas par cas n°2022-0010054 déposée le 29 juillet 2022 ;  
Vu l'arrêté préfectoral (DREAL Bretagne) du 2 septembre 2022 portant décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement de soumettre le projet d'ensemble à une évaluation environnementale ;  
Vu l'avis n° MRAE 2022-010292 émis le 26 janvier 2023 par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de Bretagne sur l'évaluation environnementale ;  
Vu l'arrêté préfectoral portant autorisation de défrichement en date du 27 juillet 2023;  
Vu l'arrêté préfectoral du 19 novembre 2024 portant prescriptions particulières relatives à la construction et à l'exploitation d'un système d'assainissement des eaux usées;  
Vu les dispositions de l'article L123-2 du code de l'Environnement, aux termes desquelles les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et des déclarations préalables, portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas prévu au IV de l'article L. 122-1 du présent code, font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 du présent code.  
Vu la PPVE organisée par le maire de la commune d'Argol du 1er au 31 mars 2025;  
Vu la synthèse des observations et propositions du public;  
Vu l'unique contribution favorable au projet;  
Vu la réponse d'ENEDIS en date du 21 novembre 2024;  
Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de la Sous-commission d'accessibilité - DDTM-SH-LSRC en date du 20 décembre 2024;  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDIS 29\_ "Service ERP Sud" en date du 07 janvier 2025;  
Vu l'avis Favorable de l'Agence Régionale de Santé Bretagne (ARS) / Délégation du Finistère en date du 27 février 2025;

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

### Article 2

Conformément aux avis dont copies ci-annexées, le bénéficiaire de la présente autorisation devra respecter les prescriptions émises par :

- La Sous-Commission de Sécurité et Panique des Etablissements Recevant du Public (ERP) et des Immeubles de Grande Hauteur (IGH);
- La Sous-Commission Départementale pour l'accessibilité des Personnes Handicapées.

### Article 3

Le nombre maximum d'emplacements réservés aux résidences mobiles de loisirs autorisé est de **125**

## Article 4

Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toiture et aires imperméabilisées) seront évacuées sur le terrain d'assise du projet et non sur le domaine public. Les frais de branchement et de raccordements aux divers réseaux seront à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation ;  
Les réseaux d'électricité et de téléphone situés sur le terrain seront enterrés.

Les prescriptions techniques relatives au système de collecte des eaux usées mentionnées dans l'arrêté préfectoral du 19 novembre 2024, ci-annexé, devront être respectées.

## Article 5

En application des dispositions de l'article R 443-8 du code de l'urbanisme, le bénéficiaire du permis d'aménager ne pourra commencer l'exploitation du terrain qu'après avoir :

- Adressé au maire la Déclaration attestant l'achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)

Le 05 Avril 2025  
Le maire d'Argol  
HenriLE PAPE



*En cas d'extension du réseau d'électricité, l'attention du bénéficiaire de la présente autorisation est attirée sur le fait qu'il est redevable de la contribution correspondante en application de l'article L.342-21 du code de l'énergie.*

*L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la réalisation du projet est susceptible de donner lieu au versement de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance d'Archéologie Préventive. Une déclaration devra être effectuée, s'il y a lieu, auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens immobiliers ».*

*L'attention du bénéficiaire de la présente décision est attirée sur le fait que l'avis de dépôt prévu à l'article R423-6 du code de l'urbanisme a été affiché en mairie le 07/11/2024 dans les conditions prévues par arrêté du ministre en charge de l'urbanisme.*

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**Caractère exécutoire d'une décision :** Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT). Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de 4 mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, le demandeur peut, en cas d'opposition à une déclaration préalable ou de refus de permis fondé sur un refus d'accord de l'architecte des Bâtiments de France, saisir le préfet de région, (direction régionale des affaires culturelles) en application de l'article R.424-14 du code de l'urbanisme. Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus.

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (Tribunal administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte, 35044 RENNES).

Il peut également saisir d'un recours administratif l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité de la décision :** Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de [l'article L. 480-13](#), le délai de validité prévu à l'article [R. 424-17](#) est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

Pour les ouvrages de production d'énergie utilisant une des sources d'énergies renouvelables définies à l'article L. 211-2 du code de l'énergie, la demande de prorogation mentionnée au premier alinéa peut être présentée, tous les ans, dans la limite de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation. La troisième décision de prorogation y donnant suite vaut décision de prorogation de la durée de validité de l'enquête publique pour cinq ans en application de l'article R. 123-24 du code de l'environnement.

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :**

- Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.