

PROCES VERBAL

DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Commune de LANDUDEC

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR

**LE PERMIS D'AMÉNAGER SOLLICITÉ PAR LA SAS BEL
AIR LAND, POUR L'EXTENSION DU CAMPING
«PARADIS - DOMAINE DE BEL AIR », PORTANT LE
NOMBRE D'EMPLACEMENTS DE 197 À 284.**

Enquête N°E-25-000020/35

29 avril 2025 - 30 mai 2025

Patrice ROUAT, commissaire enquêteur

signature :

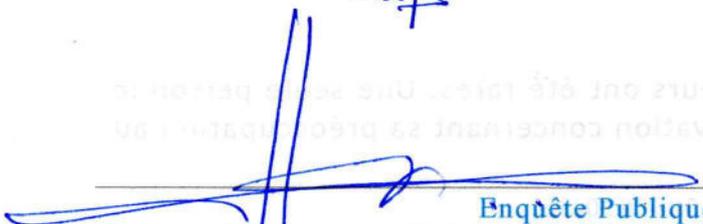


remis le 6 juin 2025

à

Didier Bourgeois

*Conseiller du Président
Néocamp*



Enquête Publique N°E25000020/35

Permis d'aménager sollicité par la SAS Bel Air Land, pour l'extension du camping «Paradis - Domaine de Bel Air », portant le nombre d'emplacements de 197 à 284

1. RAPPEL DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

À la demande du maire de la commune de Landudec, une enquête publique est organisée en vue de la délivrance du Permis d'aménager sollicité par la SAS Bel Air Land, pour l'extension du camping «Paradis - Domaine de Bel Air », portant le nombre d'emplacements de 197 à 284.

L'enquête publique s'est déroulée du 29 avril au 30 mai 2025.

Le dossier complet ainsi qu'un registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs à la mairie de Landudec.

Par ailleurs, le dossier était disponible en ligne sur le site de la commune.

Je me suis tenu à la disposition du public à la mairie durant 4 demi-journées:

Mardi 29 avril 2025	9h00 - 12h00
Mercredi 07 mai 2025	14h00 - 16h30
Jeudi 15 mai 2025	9h00 - 12h00
vendredi 30 mai 2025	14h00 - 16h30

Au cours de ces permanences, une seule personne s'est présentée (1).

Deux observations (2) ont été enregistrées sur le registre d'enquête, aucune observation (0) n'a été faite par courrier remis en main propre au commissaire enquêteur au cours des permanences ou transmis à la mairie de Landudec et aucun courriel (0) n'a été reçu sur l'adresse email dédiée de la mairie.

L'objet du procès-verbal de synthèse, établi dans les conditions de l'art.R123-18 du code de l'environnement, est de communiquer au porteur du projet, lors d'une rencontre dans les huit jours suivant la réception du registre d'enquête et des documents joints, la synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête, afin de lui permettre d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête.

Le code de l'environnement prévoit que le maître d'ouvrage dispose d'un délai de quinze jours pour répondre au PV de synthèse.

2. OBSERVATIONS DU PUBLIC

2.1. OBSERVATIONS ORALES

Au cours de mes permanences, les visiteurs ont été rares. Une seule personne s'est présentée. Elle a déposé une observation concernant sa préoccupation au

sujet de la circulation aux abords du camping, sujet lié à l'extension du camping, mais ne dépendant pas directement du porteur de projet.

2.2. RÉSUMÉ DES OBSERVATIONS ÉCRITES

Le résumé des observations émises lors de l'enquête publique figure ci-dessous. Les observations sont classées selon leur mode de dépôt : « LAN-R- » suivi du numéro d'ordre pour les observations déposées sur le Registre d'enquête à la mairie de Landudec.

Les observations, en nombre très réduit, sont présentées intégralement ci-dessous.

Pour faciliter leur analyse, elles sont classées par thème. Certaines d'entre elles, comprenant plusieurs thèmes, peuvent de ce fait apparaître plusieurs fois dans la liste.

Les originaux seront disponibles avec le dossier à la remise du rapport et des conclusions par le commissaire enquêteur.

Je vous serais obligé de bien vouloir me faire part de vos réponses à ces observations.

THEME: CIRCULATION

LAN-R-001	Alice Quillien	J'habite sur la route qui dessert le camping. J'observe très souvent des voitures circulant à très vive allure sur cette route. Je n'ai rien contre le camping, mais j'observe que l'augmentation du nombre d'emplacements va faire augmenter la circulation et les dangers liés à la vitesse. Des aménagements sont à prévoir pour réduire la vitesse sur cette voie d'accès.
LAN-R-002	Conseil des Sages Jean Marzin Elisabeth Delattre	La route desservant le camping nécessite un autre aménagement garantissant une sécurité des usagers de cette route.
Réponse du maître d'ouvrage :		

THEME: ASSAINISSEMENT EN EAUX USÉES

LAN-R-002	Conseil des Sages Jean Marzin Elisabeth Delattre	Les 22 emplacements raccordés au réseau d'assainissement communal ne doivent pas venir pénaliser un aménagement futur du bourg en matière de retraitement des eaux usées. N'eusse pas été plus efficace de prévoir dès maintenant une implantation future d'un service d'assainissement autonome du camping après l'échéance de 2041 ?
Réponse du maître d'ouvrage :		

3. OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER

Compte tenu à la fois des observations recueillies et de l'ensemble des éléments du dossier soumis à l'enquête, il m'apparaît également utile, dans le cadre de la rédaction de mon rapport et de mes conclusions, de vous demander de bien vouloir répondre aux questions complémentaires formulées ci-dessous.

Circulation :

Concernant l'impact sur la circulation locale en phase d'exploitation (une fois le camping agrandi), l'augmentation prévisible de la circulation est jugée limitée¹.

Q1 :

D'autres mesures sont-elles envisagée, par le camping (par exemple : étalement des arrivées et départs) ou par la commune (par exemple : aménagement routier pour rendre moins attractif le « raccourci » sur cette route), afin de limiter la circulation et les dangers liés à la vitesse excessive des usagers qui empruntent cette route comme un raccourci ?

Ressource en eau potable :

Le camping est déjà un gros consommateur d'eau potable (environ 12000 m³ en 2023), et une augmentation d'environ 30% est attendue² avec l'extension, dans un contexte de risques de sécheresse estivale accrus.

La gestion de l'eau potable pour la commune de Landudec est assurée par la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB). Bien que l'accès à la ressource en eau n'ait "pas posé de souci sur ce territoire" jusqu'à aujourd'hui, le plan d'action Finistère eau potable 2030 indique que la CCHPB a connu une situation de niveau 1 de sécheresse en 2022. La communauté de communes a d'ailleurs décidé de se doter d'un Schéma Directeur afin de programmer les travaux nécessaires à la sécurisation de l'alimentation en eau sur les prochaines années, ce qui confirme une démarche d'anticipation face aux enjeux futurs de la ressource.

Q2:

Outre les mesures déjà en place visant à économiser la ressource (économiseurs d'eau, gestion plus raisonnée des eaux de piscine, sensibilisation des vacanciers aux écogestes), **quelles mesures concrètes complémentaires pourrait appliquer le camping face aux différents scénarios de sécheresse et de restrictions d'eau** qui peuvent être décrétés sur le territoire.

Q3 :

Comment la Communauté de Communes évalue-t-elle sa capacité globale à fournir cette ressource supplémentaire pendant les pics de consommation estivale, et plus particulièrement lors d'épisodes de sécheresse et de restrictions ? Le Schéma

1. Pièce N°3 - Evaluation Environnementale p 56

2. Pièce N°3 - Evaluation Environnementale p 47

Directeur en cours intègre-t-il spécifiquement l'impact de cette augmentation prévisible de la consommation en eau potable?

Q4 :

Le dossier mentionne qu'une **réflexion pourra être menée** sur la récupération des eaux de certaines toitures dans un souci d'économie d'eau³. Cette étude est-elle planifiée? Si les résultats s'avèrent faisable techniquement et économiquement, vous engagez-vous à mettre en place les dispositifs afin de permettre de réduire la pression sur le réseau d'eau potable, notamment en été ? À quels usages ces eaux de pluie récupérées pourraient-elles être utilisées ?

Q5 :

L'avis de la SAUR indique que le regard et le compteur seront dimensionnés selon les besoins exprimés par le pétitionnaire. Ce dimensionnement a-t-il été établi en prenant en compte les besoins de pointe en pleine saison et les contraintes ou débits réduits qui pourraient être imposés en cas de restrictions sévères ?

Capacité de la station d'épuration communale et convention de rejet :

Le dossier indique que la station d'épuration communale est actuellement à pleine charge (983 EH pour une capacité de 1000 EH en 2022). Par ailleurs, une convention de rejet est établie jusqu'en 2041 pour 300 EH pour une partie du camping existant. Cependant, une autre source indique, "Pour mémoire, la convention de rejet est conclue pour une durée de 30 ans (échéance 3/2/2031)"⁴.

Vingt-deux des nouveaux emplacements (sur les 87 au total) sont prévus d'être raccordés au réseau collectif communal.

Concernant la traduction en équivalent-habitants (EH) des emplacements, le dossier indique que « les nouveaux effluents générés par le projet de 87 emplacements supplémentaires pourraient correspondre à un potentiel de 392 saisonniers (4 à 5 saisonniers/mobil-home (retenu 4,5) »⁵.

Mais le même document indique plus loin « 8 emplacements, soit 24 EH seront traités par une filière de type « filtre à sable »⁶, soit 3 saisonniers par emplacement. Ce chiffre de 3 saisonniers par emplacement est également repris pour les 57 emplacements qui seront gérés par une micro-station d'épuration (capacité de 171 EH minimum).

Q6 :

Pouvez-vous expliquer la raison de cette différence entre l'estimation du "potentiel de 392 saisonniers" (soit 4,5 saisonniers/emplacement) et le dimensionnement des filières d'assainissement à 3 EH par emplacement ?

3. Pièce N°3 - Evaluation Environnementale p 12

4. Pièce N°24 - Avis Service Assainissement eau - CCHPB

5. Pièce N°3 - Evaluation Environnementale p 12

6. Pièce N°3 - Evaluation Environnementale p 57

Q7 :

Étant donné que la station communale est déjà à saturation et que la convention actuelle couvre 300 EH, comment ces 22 emplacements supplémentaires traduits en EH seront-ils pris en charge sans dépasser la capacité limite de la station ?

Q8 :

Concernant l'échéance de la convention de rejet collective pouvez-vous clarifier la date d'échéance exacte de la convention de rejet (2041 ou 2031), et au-delà de cette échéance, une stratégie à long terme d'Alpha Camping est-elle déjà prévue pour la gestion des eaux usées des emplacements raccordés au réseau collectif ?

Gestion des eaux pluviales :

L'interdiction de l'usage de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces publics et privés est prévu par la loi Labbé et la politique RSE d'Alpha Camping. Le dossier indique que cette interdiction sera rappelée dans le règlement du camping⁷.

Q9 :

Comment sera assurée l'application effective de cette règle auprès des occupants des mobil-homes privés, disposant d'un bail pour l'occupation des emplacements, ou des Habitation Légère de Loisir et Résidence Mobile de Loisir, qui peuvent être considérées comme des hébergements de loisir ?

Phase travaux :

La Charte Chantier Propre et la Charte Chantier Vert sont des engagements visant à réduire l'impact environnemental des chantiers de construction. Elles définissent des bonnes pratiques pour limiter les nuisances et favoriser une approche plus respectueuse de l'environnement.

Q10 :

La mise en place de mesures temporaires est prévue pour gérer les eaux pluviales pendant les travaux, incluant des ouvrages de régulation/rétention non infiltrant et des filtres près de la zone humide au Sud de l'étang⁸.

Comment s'assurer que les entreprises concernées seront sensibilisées sur la nécessité de préserver cette zone sensible ?

Q12 :

Au-delà de l'organisation générale, y a-t-il un plan de gestion des déchets spécifique détaillant les flux attendus, les filières de valorisation ou d'élimination utilisées, et si besoin, le suivi de leur traçabilité ?

Biodiversité :

Des espèces invasives ont été recensées. Le traitement de l'Herbe de la Pampa et

7. Pièce N°3 - Evaluation Environnementale p 49

8. Pièce N°3 - Evaluation Environnementale p 50

des bambous était réalisé pour plus de la moitié en 2023 et 2024, et une suppression totale de ces trois espèces est prévue lors de l'agrandissement?

Q13 :

Comment les matériaux issus de l'élimination des espèces invasives seront-ils gérés et éliminés pour éviter toute nouvelle propagation ?

Recours aux énergies renouvelables (notamment photovoltaïque) :

Il est mentionné dans le dossier que l'intérêt d'installer des panneaux photovoltaïques pourra être étudié sur les toitures des bâtiments collectifs.

Q14 :

Cette étude a-t-elle été réalisée ? Quelles sont ses conclusions et si elles sont favorables, envisagez-vous de suivre ses recommandations ?