



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale de Bretagne sur le projet  
de régularisation et de création d'un parc résidentiel  
de loisirs à Landéda (29)**

n° MRAe : 2022-010250

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 5 janvier 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de régularisation et de création d'un parc résidentiel de loisirs à Landéda (29).*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Florence Castel, Alain Even, Chantal Gascuel, Audrey Joly, Sylvie Pastol, et 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 Pays d'Iroise Communauté pour avis de la MRAe dans le cadre de la procédure de permis d'aménager, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 7 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).*

*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 l'association Les Méchous concerne la régularisation administrative, sous forme de parc résidentiel de loisirs, de terrains privés situés sur la commune de Landéda (29) et utilisés pour des activités de camping et de caravanage. Il porte sur l'implantation de 27 habitations légères de loisirs, le raccordement de tout ou partie des terrains à l'eau potable, l'électricité et l'assainissement ainsi que sur l'élargissement des voies d'accès.

Le projet occupe 4 hectares au pied des dunes de la presqu'île de Sainte-Marguerite qui constituent, à l'instar du littoral nord finistérien dans lequel elles s'inscrivent et des abers voisins, un élément patrimonial inventorié et protégé à différents titres pour ses paysages et sa biodiversité (zone Natura 2000, zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) de type 1, site inscrit et classé, espace protégé du conservatoire du littoral).

Dans ce contexte, l'Autorité environnementale (Ae) identifie les principaux enjeux suivants : la protection de la biodiversité vis-vis du dérangement engendré par les activités anthropiques en zone naturelle, la préservation des paysages modifiés par la multiplication des activités de caravanage, et la préservation de la qualité des milieux aquatiques et littoraux. L'enjeu climatique et ses conséquences doivent également être pris en compte.

**Le résumé non technique de l'étude d'impact, limité à une seule page, est très insuffisant et doit être repris pour permettre une information suffisante du public sur la consistance du projet et ses incidences. En outre, les informations fournies par l'étude d'impact concernant l'état existant du site et les changements induits par le projet ne permettent pas d'apprécier correctement les incidences sur l'environnement qui y sont associées.**

La diversité des habitats et de la faune sur le site est convenablement analysée. **Des mesures sont mises en œuvre pour maintenir, voire, sous conditions, renforcer localement les fonctionnalités écologiques du site** (conservation des haies, création de gîtes pour la faune). **Pour autant, le projet permet l'occupation de 4 ha de zone naturelle, qui s'ajoute à des installations de camping ou de caravanage déjà existantes. Il augmente ainsi les déplacements au sein de milieux vulnérables et accentue les nuisances sonores ou lumineuses potentielles pour la faune fréquentant les sites Natura 2000. Ces effets de cumul doivent être étudiés, mais ne sont pas évoqués dans le dossier.**

L'étude paysagère doit mieux prendre en compte et restituer la richesse des paysages naturels et la perception actuelle des installations de loisirs à différentes échelles. **Les covisibilités potentielles sur le site méritent d'être approfondies et illustrées.** Des préconisations en matière d'aspect extérieur des habitations sont prévues par le porteur de projet pour faciliter l'harmonie paysagère des lieux. **Mais aucune illustration ne permet d'appréhender l'intégration future du parc dans le paysage environnant, y compris depuis la mer.** En outre, en l'absence de suivi, le maintien de la qualité paysagère n'est pas garanti.

La gestion des eaux pluviales par infiltration, tout comme l'harmonisation de l'assainissement des eaux usées devraient contribuer à limiter l'incidence du parc résidentiel de loisirs sur les milieux aquatiques et littoraux.

**La réflexion sur les mesures à prévoir pour l'adaptation au changement climatique, au regard des usages de l'eau et de l'énergie, mériterait d'être approfondie.**

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

# Sommaire

<b>1. Présentation du projet et de son contexte.....</b>	<b>5</b>
1.1. Présentation du projet.....	5
1.2. Contexte environnemental.....	6
1.3. Procédures et documents de cadrage.....	8
1.4. Principaux enjeux identifiés par l'Ae.....	8
<b>2. Qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>8</b>
2.1. Qualité formelle du dossier.....	8
2.2. Qualité de l'analyse.....	9
<b>3. Prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>9</b>
3.1. Biodiversité.....	9
3.2. Paysage.....	11
3.3. Préservation des milieux aquatiques.....	12
3.3.1. Gestion des eaux pluviales.....	12
3.3.2. Gestion des eaux usées.....	13
3.4. Changement climatique.....	13

## 1. Présentation du projet et de son contexte

### 1.1. Présentation du projet

Le projet porté par l'association Les Méchous consiste en la régularisation administrative, sous forme d'un parc résidentiel de loisirs (PRL), d'un ensemble de 46 terrains privés utilisés pour des activités de camping, caravanage ou pour l'installation d'habitations légères de loisirs, sur la presqu'île de Sainte-Marguerite à Landéda (29). Cet ensemble s'étend sur 4 ha.



*Délimitation des terrains du parc résidentiel de loisirs (extrait du dossier)*

Le projet porte sur :

- l'implantation de 27 habitations légères de loisirs, existantes ou nouvelles<sup>1</sup> ;
- leur raccordement aux réseaux d'eau potable, d'électricité ainsi qu'à un système d'assainissement autonome individuel.

---

1 Habitation légère de loisirs (HLL) : construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. Le dossier ne précise pas clairement le devenir des installations actuelles (maintien, suppression, remplacement), ni le nombre de nouvelles installations d'ores et déjà prévues ou rendues possibles par le projet.



Plan des parcelles et voiries à renforcer (extrait du dossier)

Le projet comporte également des travaux de réaménagement des voies de circulation<sup>2</sup> avec un élargissement des chemins existants ainsi qu'une extension de la voie de desserte située au nord du site pour faciliter l'accès aux parcelles.

## 1.2. Contexte environnemental

Les terrains se situent sur la presqu'île de Sainte-Marguerite, comprise entre les deux abers, l'Aber Wrac'h et l'Aber Benoît, de la côte nord finistérienne. Cette presqu'île est occupée par un important cordon dunaire. La région des Abers est reconnue pour sa richesse écologique et paysagère. Le patrimoine naturel extrêmement vulnérable de ce secteur est identifié au sein de différents programmes de protection ou inventaires, notamment :

- le site Natura 2000 « Abers-Côte des Légendes », zone spéciale de conservation au titre de la directive Habitats ;
- le site Natura 2000 « Îlots du Trévors », zone de protection spéciale au titre de la directive Oiseaux ;

<sup>2</sup> Le dossier n'indique pas si des restrictions à la circulation publique seront mises en place sur ces voies.



- la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Dunes de Sainte-Marguerite » ;
- les ZNIEFF de type 1 « Aber Wrac'h » et « Aber Benoît » ;
- les sites inscrits et classés des Abers.



*Localisation de la presqu'île Saint-Marguerite et des abers (extrait du dossier)*

Le site (côte et abers) constitue en outre un important réservoir régional de biodiversité, identifié par le SRADDET<sup>3</sup>. La ZNIEFF des dunes de Sainte-Marguerite, le site Natura 2000 « Abers-Côte des Légendes » ainsi que le site inscrit des Abers jouxtent le périmètre du parc résidentiel de loisirs.

Le site des Dunes de Sainte-Marguerite constitue également un espace protégé par le Conservatoire du Littoral. Ces dunes sont particulièrement vulnérables au piétinement consécutif à l'augmentation de la fréquentation des lieux et au mitage entraîné par le caravanage. Elles forment un élément de protection naturelle contre les risques d'érosion et de submersion marine identifiés sur le littoral de la presqu'île. Le parc résidentiel de loisirs se situe juste à l'arrière de ces dunes.

La qualité des milieux marins et littoraux est également importante au regard des usages partagés du littoral : pêche professionnelle ou de loisirs, conchyliculture, activités nautiques de loisirs. Les activités touristiques sont également développées : randonnées le long du littoral (GR 34), terrains de camping et de caravanage (deux présents sur la presqu'île, dont un immédiatement voisin du site de projet).

3 Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires.

### 1.3. Procédures et documents de cadrage

Les terrains occupés par le projet sont classés dans le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)<sup>4</sup> de la Communauté de communes du Pays des Abers<sup>5</sup> en zone naturelle à vocation touristique (NL), au sein de laquelle les parcs résidentiels de loisirs (entre autres) sont autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### 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, en lien avec la qualité et la vulnérabilité des habitats littoraux sensibles spécifiques et avec la faune d'intérêt patrimonial s'y réfugiant. Cette biodiversité est susceptible d'être altérée par l'occupation de 4 ha de zone naturelle pouvant ponctuellement accroître la fréquentation des lieux et les déplacements ;
- la préservation de la qualité paysagère, de surcroît dans un contexte de cumul des installations de camping et de caravanage ;
- la préservation de la qualité des milieux aquatiques en lien avec la gestion des eaux usées ;
- l'enjeu climatique, lié à la consommation d'énergie, aux conséquences probables sur le climat et à l'adaptation aux effets du changement climatique.

## 2. Qualité de l'évaluation environnementale

### 2.1. Qualité formelle du dossier

Le dossier étudié par l'Ae est la version numérique datée de juin 2022.

La navigation au sein du document nécessite d'être facilitée par des liens internes depuis le sommaire.

Le résumé non technique, de moins d'une page, n'apporte quasiment aucune information sur l'état actuel du site, sur la sensibilité et la vulnérabilité de l'environnement du projet, sur la nature des incidences du projet, ainsi que sur la manière dont ces incidences seront maîtrisées. Il se limite à une présentation très sommaire du projet, sans aucune illustration par ailleurs. **En l'état le résumé non technique de l'étude d'impact est très insuffisant et ne permet pas d'informer le public sur les caractéristiques du projet, ses impacts environnementaux et leur maîtrise effective.**

***L'Ae recommande de produire un résumé non technique de l'étude d'impact qui apporte les informations nécessaires à la compréhension du projet et à l'appréhension de ses incidences environnementales.***

---

4 [Avis du 22 août 2019 de la MRAe Bretagne relatif à l'élaboration du PLUi-H](#) et [avis de la MRAe Bretagne du 8 février 2022 / 2021-009390 sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat \(PLUi-H\) de la Communauté de Communes du Pays des Abers \(29\)](#)

5 Approuvé le 30 janvier 2020.



## 2.2. Qualité de l'analyse

Les présentations de la situation actuelle et du projet sont incomplètes.

Le fonctionnement et l'occupation existants des lieux ne sont ni suffisamment ni convenablement décrits. Des informations manquent sur l'ancienneté des emplacements et sur leur utilisation, le taux de fréquentation du site pendant et en dehors de la période estivale, la nature des hébergements présents et notamment le nombre de mobile-homes déjà installés ainsi que leur localisation, l'existence d'un règlement, l'état et l'utilisation des réseaux d'eau et d'électricité, les consommations en eau et en énergie, les nuisances actuellement générées par le fonctionnement du parc.

Concernant le projet, le dossier ne précise ni le nombre de nouveaux mobile-homes qui seront effectivement installés, ni leur localisation sur les parcelles. Il ne donne pas non plus d'informations qui permettraient d'apprécier la fréquentation future du site. Enfin, il ne précise pas s'il est prévu que l'ensemble des emplacements soient ou puissent être à terme équipés d'habitations légères de loisirs.

**L'ensemble de ces informations est pourtant nécessaire pour analyser l'évolution des incidences du parc résidentiel de loisirs, qu'il s'agisse de la protection de milieux naturels dont la vulnérabilité est avérée, de la faune ou du paysage.**

***L'Ae recommande de clarifier la nature de la demande de régularisation en explicitant d'abord l'état et le fonctionnement existants du parc résidentiel de loisirs, puis en mettant en évidence les évolutions planifiées et rendues possibles par rapport à la situation actuelle, et les incidences sur l'environnement associées.***

À l'intérieur du parc, des mesures généralement pertinentes sont prévues pour limiter les incidences sur le paysage, la biodiversité et les milieux aquatiques. L'étude de solutions alternatives ou de mesures de réduction supplémentaires reste cependant très limitée voire inexistante, ce qui ne permet pas de garantir que les solutions de moindre impact environnemental ont effectivement été retenues. En outre l'absence d'engagement pour un suivi précis des incidences et de planification de mesures d'adaptation éventuelles ne permet pas de garantir la maîtrise des incidences par le porteur de projet.

Enfin, **les effets de cumul sur le paysage avec les installations de caravanage existantes, notamment le dérangement de la faune ou l'accroissement du piétinement des milieux vulnérables ne sont pas analysés.**

## 3. Prise en compte de l'environnement

### 3.1. Biodiversité

Le site de projet s'étend sur 4 ha d'une zone encore relativement préservée, incluse ou attenante à des espaces au patrimoine naturel riche : sites protégés (habitats et faune), corridors et réservoirs de biodiversité.

La flore inventoriée sur le site est essentiellement constituée des haies peu diversifiées délimitant les parcelles. Certaines sont identifiées par le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes des Abers comme élément de la trame écologique à préserver. Quelques arbres sont également présents ainsi que des terres agricoles non cultivées. **Ces habitats présentent une utilité pour la biodiversité locale et pour leur fonctionnalité (notamment écologique, hydrique et paysagère), qui est bien identifiée dans le dossier.**

Les enjeux liés à la faune ont été déterminés à partir de prospections de terrain (écoute, recherche d'indices de présence, recherche d'habitats favorables) pour lesquels les protocoles sont correctement

décrits dans le dossier<sup>6</sup> et adaptés aux comportements de chaque espèce recherchée. Une faune diversifiée a ainsi pu être identifiée, qu'elle soit d'intérêt patrimonial ou non, parmi laquelle une quarantaine d'oiseaux (dont des oiseaux nicheurs sur le site), autant d'insectes et plusieurs mammifères. Des prospections en période estivale pourraient être ajoutées, la fréquentation du site étant principalement concentrée sur cette saison-là.

Les travaux susceptibles d'affecter la biodiversité (destruction, dérangement) incluent l'élargissement de la voirie (y compris le déplacement de 150 mètres linéaires de haies), la réalisation des différents réseaux, l'installation des systèmes d'assainissement individuel et la mise en place des mobil-homes. Bien que ces travaux soient d'une ampleur relativement faible, le dossier ne renseigne pas suffisamment sur leur durée et leur planification. Les travaux sont prévus en dehors de périodes de nidification, mais cette information demeure imprécise au regard des différentes espèces rencontrées et de la variété de leurs habitudes. Ceux-ci ne devraient cependant pas impacter directement la biodiversité du site Natura 2000 voisin.

***L'Ae recommande de communiquer un calendrier plus précis des travaux et aménagements prévus et de montrer que celui-ci est cohérent avec les périodes les plus sensibles pour la faune.***

Le projet contribue au mitage de la presqu'île par les installations de camping ou de caravanage à proximité de la zone Natura 2000, et de façon générale à une anthropisation de celle-ci. En effet, l'ensemble de ces installations maintient une présence humaine qui potentiellement prend part au piétinement des habitats d'intérêt patrimonial ainsi qu'au dérangement de la faune par les nuisances sonores ou lumineuses, à une période relativement sensible de son cycle annuel. **Ces effets de cumul ne sont pas analysés dans le dossier, en dépit de l'identification du phénomène comme facteur aggravant de la vulnérabilité du site Natura 2000. Le dossier aurait donc dû présenter une évaluation réelle des incidences du projet sur le site Natura 2000. En l'état il ne permet pas de garantir l'absence d'incidence significative sur l'état de conservation de ce site.**

Des mesures seront mises en œuvre pour préserver et favoriser la fonctionnalité écologique du site pour la biodiversité locale : adaptation de la période des travaux (hors des périodes de nidification), traitement adéquat des espèces invasives, poses de gîtes pour les chiroptères (chauves-souris) et l'avifaune et de structures naturelles pour attirer les insectes. Les linéaires de haies et les grands arbres seront préservés. Les haies déplacées pour élargir la voirie seront replantées sur talus. Des travaux de confortement des haies sont également envisagés ; cependant, les modalités de leur mise en œuvre sont peu détaillées (définition de critères pour renforcer une haie, échéance, essences).

Des préconisations permettant un entretien des parcelles privées favorable à la biodiversité (adaptation des tontes de pelouse et de la gestion des haies) sont énoncées dans l'étude d'impact : elles mériteraient d'apparaître dans le règlement du parc pour garantir plus encore le maintien des fonctionnalités écologiques du site.

**De manière générale, des mesures adaptées sont prévues pour maintenir voire améliorer la fonction écologique du site au sein de la trame verte locale.** Un suivi approprié reste toutefois à définir pour s'assurer de l'efficacité et de la pérennité de ces mesures (nouvel inventaire de la faune, qualité des habitats). En revanche, le lien avec les milieux naturels alentour, notamment les zones Natura 2000, n'est pas analysé. Les éventuelles nuisances sur les zones Natura 2000 voisines en matière de bruit et de lumière, qu'elles soient engendrées par le projet seul ou par la multiplication des activités anthropiques (effets de cumul) ne sont pas évoquées.

***L'Ae recommande de conforter les mesures favorables à la biodiversité et à la richesse écologique du site :***

- en fournissant davantage de précisions sur les critères de mise en œuvre du renforcement des haies existantes ;***

---

6 Annexe inventaire faune-flore.

- en inscrivant au règlement du parc les préconisations relatives à un entretien des parcelles favorable au développement de la biodiversité ;
- en définissant des mesures de suivi pour garantir leur réalisation effective et leur efficacité.

Elle recommande également d'analyser les conséquences sur les milieux naturels d'une anthropisation supplémentaire de la presqu'île générée par le projet.

Elle rappelle enfin que l'évaluation des incidences Natura 2000 doit contenir les éléments exigés par l'article R.414-23 du code de l'environnement et permettre ainsi de déterminer si le projet peut avoir des incidences notables sur l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles le site Natura 2000 a été désigné.

## 3.2. Paysage



Vue aérienne de l'aire d'étude et de ses alentours (Géoportail, source dossier)

L'analyse paysagère s'appuie sur des éléments disparates du dossier : annexe 5 (intitulée « Note de présentation »), planches de photographies en champ proche et lointain (pièces jointes PA6 et PA7), état des composantes paysagère au sein de l'état initial de l'environnement, prescriptions du règlement (PA 10). Leur contenu d'ensemble est repris de manière assez confuse dans le corps de l'étude d'impact.

**L'Ae recommande, pour une meilleure lisibilité, de regrouper l'ensemble des éléments nécessaires à l'étude paysagère au sein d'une même partie de l'étude d'impact et de ne renvoyer aux annexes que les détails.**

L'identité et la sensibilité du paysage local, notamment en lien avec le cordon dunaire, sont identifiées dans le dossier. Toutefois la richesse paysagère mériterait d'être davantage mise en valeur en incluant une présentation des paysages littoraux alentours spécifiques de la côte nord finistérienne (abers, dunes voisines, îlots), ensemble dans lequel le site de projet s'inscrit et dont les éléments sont potentiellement visibles depuis la presqu'île de Sainte-Marguerite et depuis la mer.

L'état actuel du site mériterait d'être mieux présenté. La localisation des mobile-homes déjà installés et des futurs mobile-homes n'est pas précisée. De plus, les éléments graphiques proposés ne permettent pas de se rendre compte de l'intégration actuelle du parc résidentiel dans le paysage (harmonie des matériaux et des installations au sein du parc, intégration locale). Au regard des photographies proposées, il semble qu'il y ait une certaine disparité dans l'occupation des parcelles existantes.

***Afin de mieux se rendre compte des enjeux paysagers et des impacts actuels du parc sur le paysage, l'Ae recommande de compléter l'état initial de l'étude paysagère :***

- ***en élargissant la présentation aux paysages littoraux visibles depuis la presqu'île de Sainte-Marguerite et depuis la mer, pour lesquels des covisibilités sont possibles avec le parc résidentiel de loisirs ;***
- ***en illustrant davantage les installations existantes du parc et leur intégration au sein du paysage.***

L'effet probable du projet sur le paysage est étudié (covisibilités depuis les chemins, les sites patrimoniaux...). Le risque d'un mitage par les installations de caravanage ou les « constructions modernes » est moins identifié. Il convient de souligner que, si la présence d'habitations légères de loisirs ne vient pas « urbaniser » la presqu'île à la manière de résidences « en dur », elle contribue néanmoins à modifier le caractère « sauvage » de l'endroit, d'autant plus que plusieurs terrains de camping existent déjà.

Des mesures sont mises en œuvre au travers du règlement du parc afin de permettre une insertion harmonieuse du parc dans le paysage : recommandation de matériaux adaptés pour les toitures, les façades, les portails, les clôtures, alignement, si possible, des habitations. Un renforcement des haies existantes est également prévu, selon des modalités (localisation) qu'il conviendrait d'explicitier (cf. 3.1).

Toutefois l'étude ne présente pas d'images de l'état futur auquel le site serait susceptible de ressembler (croquis ou photomontages depuis les principaux points de vue, proches ou lointains). La définition de mesures de suivi serait par ailleurs nécessaire pour vérifier que les recommandations du règlement, appliquées « dans la mesure du possible », permettront effectivement de préserver voire améliorer la qualité du paysage alentour.

***Afin de mettre en évidence les incidences du projet sur le paysage, l'Ae recommande compléter le dossier par des documents (de type photomontages) permettant d'illustrer la disposition des futures habitations légères de loisirs au sein du parc et de démontrer que leur présence ne portera pas atteinte à l'identité paysagère des lieux.***

### **3.3. Préservation des milieux aquatiques**

#### **3.3.1. Gestion des eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont directement infiltrées au niveau des parcelles individuelles. Le règlement préconise des surfaces perméables ou drainantes, sans pour autant préciser ou imposer de surface minimale. Le nombre d'installations autorisées (mobil-home, abri de jardin) étant toutefois restreint, l'infiltration sur les parcelles, très majoritairement enherbées et de dimensions significatives par rapport aux logements, ne devrait pas être entravée. Aucune réflexion n'est par ailleurs menée afin de récupérer les eaux de toiture dans un souci d'économie de la consommation d'eau, l'accès à la ressource pouvant être plus tendu en période estivale et dans un contexte général d'aggravation des sécheresses. Cette consommation, actuelle comme future, n'est en outre pas évaluée dans l'étude.

L'élargissement des chemins d'accès se fera en gravier tout-venant compacté, ce qui devrait également faciliter l'infiltration des eaux pluviales ou leur drainage en direction des talus enherbés.

### 3.3.2. Gestion des eaux usées

La gestion actuelle des eaux usées n'est pas évoquée dans le dossier. La future gestion se fera par un raccordement à un assainissement non collectif, équipé d'une fosse et d'un système d'épuration par lit d'épandage. Le système individuel est dimensionné pour une charge de cinq équivalent-habitant<sup>7</sup>. Une étude préalable à l'installation est réalisée pour déterminer l'aptitude du terrain à infiltrer et épurer les effluents sur la base de critères pédologiques. **La mise en œuvre de cet assainissement devrait permettre d'éviter les pollutions des milieux aquatiques par les effluents produits au sein du parc résidentiel de loisirs.** Le choix de traitement n'est toutefois comparé à aucune autre solution alternative selon des critères environnementaux.

### 3.4. Changement climatique

Des réflexions sur l'adaptation au changement climatique sont attendues compte-tenu de :

- l'accès à la ressource en eau, dans un contexte de risque de sécheresse accru (cf. 3.3.1) ;
- la consommation énergétique. L'installation de panneaux solaires est autorisée dans le règlement (sous réserve de leur intégration à la toiture). Cependant aucune préconisation ou recommandation n'est faite à l'échelle du parc pour encourager le recours aux énergies renouvelables (solaire thermique ou photovoltaïque par exemple). Une telle réflexion mériterait d'être menée compte tenu d'un usage des réseaux limité à la période estivale, tout en tenant compte de l'enjeu paysager.

À noter également, que l'augmentation de la fréquentation et du piétinement de la dune fragilisera encore plus ce milieu qui protège l'intérieur de la presqu'île vis-à-vis des risques d'érosion ou de submersion, et que ces risques sont susceptibles d'être accrus en raison du changement climatique.

Pour la MRAe de Bretagne,  
le président,

*Signé*

Philippe VIROULAUD

---

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.