

## ENQUETE PUBLIQUE

**REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT  
DES EAUX USEES DE LA COMMUNE DE  
LANDUDEC**

### RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

(Partie 1/3)

Enquête publique numéro : E25000163/35 Réalisée du 28 août 2025 au 1er octobre 2025

**Autorité organisatrice**



**Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB)**

**Commissaire enquêteur Didier COULOMBEL désigné par le Tribunal Administratif de Rennes le  
15 juillet 2025**

## COMPOSITION DU RAPPORT

Le présent document, établi conformément à l'article R. 123-19 du code de l'environnement, comprend trois parties :

Partie 1 (30 pages) : rapport du commissaire enquêteur qui relate un rappel de l'objet du projet, l'organisation et le déroulement de l'enquête publique, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête, les observations du maître d'ouvrage en réponse aux observations du public.

Partie 2 : (13 pages) : les conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur, qui font suite au présent rapport, sont l'objet d'une présentation séparée en partie 2.

Partie 3 : 10 annexes

*Édité en deux exemplaires, ce rapport est adressé à l'autorité organisatrice, la CCHPB, ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif de Rennes.*

## Fiche signalétique

<b>Objet du dossier soumis à l'enquête</b>	Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de Landudec
<b>Autorité organisatrice et siège de l'enquête</b>	Communauté de Communes du Haut Pays Bigoudin (CCHPB)  2A, rue de la Mer 29710 POULDREUZIC
<b>Auteur de l'arrêté portant ouverture de l'enquête</b>	Mme la Présidente de la CCHPB
<b>Bénéficiaire</b>	Commune de LANDUDEC (29)
<b>Date de l'arrêté portant ouverture de l'enquête</b>	24/07/2025 - CCHPB
<b>Commissaire enquêteur</b>	Didier COULOMBEL
<b>Réalisation des études et documents mis à l'enquête</b>	Assainissement Bretagne Concept (ABC) 3 rue de Penzance 29900 Concarneau
<b>Date et durée de l'enquête</b>	Du jeudi 28 août 2025 au mercredi 1er octobre 2025 soit 35 jours consécutifs
<b>Dossier d'enquête consultable</b>	Siège CCHPB POULDREUZIC Mairie de LANDUDEC
<b>Permanences du commissaire enquêteur</b>	Jeudi 28 août 2025 de 09h15 à 12h15  Vendredi 05 septembre de 14h à 17h  Vendredi 12 09 25 de 9h15 à 12h15  Mercredi 1er octobre de 14h à 17h
<b>Publicité de l'enquête</b>	Le Télégramme du 12 et 29 août 2025  Ouest France du 12 et 29 août 2025
<b>Nombre de contributions écrites</b>	<b>03 observations</b>
<b>Transmission du rapport d'enquête</b>	29 octobre 2025

## Table des matières

<b>1 Généralités</b>	.....
1.1 Cadre général du projet	.....
1.2 L'objet de l'enquête	.....
1.3 Cadre juridique de l'enquête	.....
1.4 Caractéristiques du projet	.....
1.4.1 Le porteur du projet : CCHPB	.....
1.4.2 Présentation de la Commune de LANDUDEC	.....
1.4.2.1 Situation et enjeux environnementaux	.....
1.4.2.2 Hydrographie - Géologie - Qualité de l'eau	.....
1.4.2.3 Documents d'urbanisme PLU	.....
1.5 Situation actuelle de l'assainissement sur la commune	.....
1.6 Plan de zonage d'assainissement proposé	.....
1.7 Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier	.....
<b>2 Organisation de l'enquête publique</b>	.....
2.1 Désignation du commissaire enquêteur	.....
2.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête	.....
2.3 Période d'enquête	.....
2.4 Rencontre avec le porteur de projet, le Maire	.....
2.5 Mesures de publicité	.....
<b>3 Déroulement de l'enquête publique</b>	.....
3.1 Ouverture de l'enquête	.....
3.2 Accessibilité du dossier pour le public	.....
3.3 Organisation des permanences	.....
3.4 Relation comptable des observations	.....
3.5 Clôture de l'enquête publique	.....
<b>4 Avis de la MRAe</b>	.....
<b>5 Analyse des observations reçues pendant l'enquête publique</b>	.....

# 1 Généralités

## 1.1 Cadre général du projet

L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales donne compétence à la commune ou l'établissement public de coopération, ici la CCHPB, pour délimiter :

- Les zones d'assainissement collectif où elle est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elle est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elle le décide, leur entretien.

La commune de LANDUDEC a validé en 2001 le zonage d'assainissement collectif.

Les compétences en termes d'assainissement ont été transférées à la CCHPB (en 2002 pour l'assainissement non collectif et 2004 pour l'assainissement collectif).

La compétence zonage d'assainissement a également été transféré à la CCHPB par délibération du conseil du 3 octobre 2012, qui assure donc la maîtrise d'ouvrage de l'opération, en lien avec la commune.

Aujourd'hui, la commune, en cours de révision de son PLU, se doit d'actualiser le zonage d'assainissement collectif, en accord avec les futurs secteurs urbanisables d'une part, en intégrant les évolutions depuis 2000.

Le projet de zonage a été délibéré et adopté par le conseil communautaire le 4 mars 2025.

## 1.2 L'objet de l'enquête

Selon les termes de la décision de désignation par le tribunal administratif de Rennes en date du 15 juillet 2025, l'enquête publique E25000163/35 a pour objet :

## **« La révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de LANDUDEC »**

Le porteur du projet est la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB).

### 1.3 Cadre juridique de l'enquête publique

La présente enquête est prévue par le Code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment les articles suivants :

- ➔ L.2224-8 « Les communes sont compétentes en matière d'assainissement des eaux usées. Dans ce cadre, elles établissent un schéma d'assainissement collectif comprenant un descriptif détaillé des ouvrages de collecte et de transport des eaux usées. » ... « Pour les immeubles non raccordés au réseau public de collecte, la commune assure le contrôle des installations d'assainissement non collectif ».

- L.2224-10 « Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement les zones d'assainissement collectif et non collectif.(Cf paragraphe 1-1)

L'enquête publique permet tout d'abord d'informer le public sur le projet de révision de zonage d'assainissement des eaux usées et les règles techniques et financières applicables en matière d'assainissement.

Elle permet également de recueillir ses appréciations, suggestions ou contre-propositions et de prendre en compte les intérêts des tiers afin de permettre au maître d'ouvrage (ou « commanditaire du projet ») et à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires à la prise de décision.

L'avis attendu du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique de la révision du zonage d'assainissement porte sur la décision proposée du projet de zonage des eaux usées.

#### 1.4 Caractéristiques du projet

### 1.4.1 Le porteur du projet : La CCHPB

La Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden a bénéficié du transfert de compétences en 2002 pour l'assainissement non collectif et en 2004 pour l'assainissement collectif.

La compétence zonage d'assainissement a également été transférée à la CCHPB en octobre 2012, laquelle assure donc la maîtrise d'ouvrage de l'opération, en lien avec la commune.

### 1.4.2 Présentation de la Commune de Landudec.

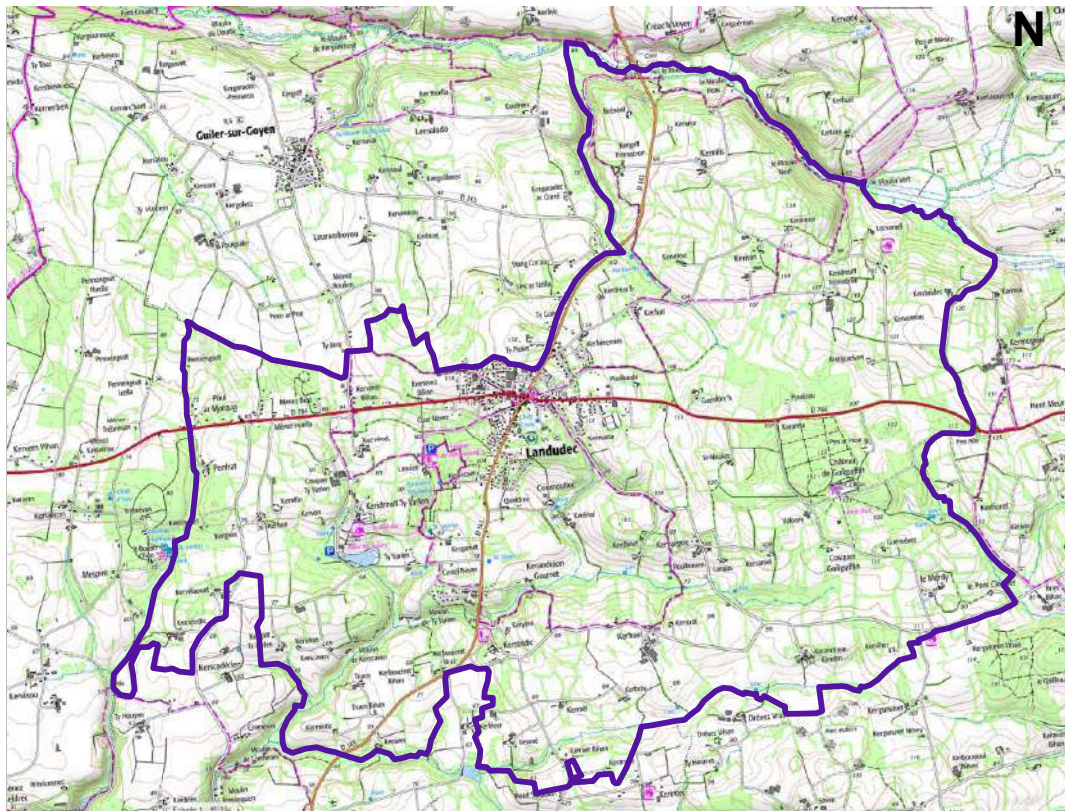
#### 1.4.2.1 Situation et enjeux environnementaux

La commune de LANDUDEC est située au Sud-Ouest du département du Finistère, à une vingtaine kilomètres à l'Ouest de QUIMPER.

Elle fait partie du canton de PLOGASTEL- SAINT-GERMAIN et s'étend sur 2056 hectares.

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB). Elle est entourée par 6 communes (Guilers sur Goyen, Pouldergat, Gourlizon, Plogastel-Saint-Germain, Pouldreuzic et Plozévet).

Seul le bourg est un secteur aggloméré. A l'extérieur du bourg les zones d'habitats sont peu importantes.



Le territoire communal se caractérise par un relief vallonné, bordé au Nord par la vallée du Goyen (classée en ZNIEFF de type II) et au Sud par celle du ruisseau du Gourret.

Le point culminant se trouve au Nord du bourg (125 m), le point bas étant situé au niveau du ruisseau du Gourret l'extrême Sud-ouest (35 m).

Le bourg de Landudec s'est développé à l'intersection des routes départementales n°784 (Quimper / Audierne) et n°143 (Pouldreuzic / Douarnenez) et occupe une position relativement centrale sur le territoire communal.

Landudec comptabilise 1477 habitants au dernier recensement de 2022, soit une densité de près de 72 Ha/km<sup>2</sup>. Relativement stable entre 1970 et la fin du 20<sup>ème</sup> siècle, la population a connu un accroissement de plus de 20 % ces 20 dernières années.

En 2018, le nombre de logements total s'élevait à 768, avec 84,5% de résidences principales, 10,5 % de résidences secondaires et 5 % des logements vacants. Ces logements sont pour 95 % des maisons individuelles.

#### *1.4.2.2 Hydrographie – Géologie – Qualité de l'eau*

##### → L'hydrographie

Le territoire communal se répartit sur trois bassins versants, avec l'essentiel des zones d'habitat (dont une grande partie du bourg) et les deux tiers Sud du territoire communal situés sur le bassin versant du ruisseau du Gourret; et le tiers Nord de la commune, qui comprend l'Est du bourg, situé sur le bassin versant du Goyen.

Une mince frange du territoire communal au Sud-est du bourg se situe sur le bassin versant de la rivière de Pont l'Abbé.

La majeure partie du bourg et des hameaux relèvent du bassin versant du Gourret. Celui-ci couvre depuis sa source jusqu'au lieu-dit « Créménec » en limite communale, une superficie d'environ 10,3 km<sup>2</sup>.

##### → Les sols :

Le socle est majoritairement formé de granite (Leucogranite et granite de Pluguffan), arénisé et sableux, qui peut donc présenter une aptitude à l'infiltration assez bonne.

Extrait de la carte géologique au 1/50000ème du Brgm



### → Réseau eau potable

Depuis le 1er janvier 2014, la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden a pris la compétence eau potable. Elle assure la production et la distribution d'eau sur la commune de Landudec à partir des captages et forages de Kergamet (Commune de Landudec), Ty Névez Sculler et Saint Avé (Plogastel St Germain).

L'ouvrage le plus proche du bourg de Landudec est celui de Kergamet à environ 1 km au Sud-ouest.

Le réseau est sécurisé par une interconnexion avec le syndicat de l'Aulne.

Le camping du «domaine de Bel air» est le plus gros consommateur d'eau potable de Landudec.

### → Qualité des eaux

La majeure partie du territoire communal se situe sur le bassin versant de la Baie d'Audierne via le Goyen et le Gourret, dont les eaux sont en «bon état» et pour lesquelles les objectifs et orientations du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 pour les masses d'eau concernées sont la préservation des têtes de bassin versants et des zones humides, ainsi que la biodiversité d'une part, la réduction des risques d'inondations d'autre part.

### *1.4.2.3 Documents d'urbanisme PLU*

Le PLU de la commune de Landudec actuellement en vigueur, a été approuvé le 16/09/2005 et modifié les 28/09/2007, 29/01/2009, 10/11/2011, 26/09/2013, 16/09/2015 et 09/11/2017.

Aujourd'hui, la commune effectue une révision de son PLU, il convient que le zonage d'assainissement collectif soit actualisé et en accord avec les futurs secteurs urbanisables. Il est également nécessaire de l'actualiser suites aux évolutions depuis 2000.

Le projet de zonage a été délibéré et adopté par le conseil communautaire le 4 mars 2025.

## 1.5 Situation actuelle de l'assainissement sur la commune

### **1.5.1 - ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

L'assainissement collectif actuel se compose d'une partie grande du bourg et du camping du « Domaine de Bel air ».

Les travaux ont été réalisés suite au zonage premier d'assainissement collectif communal de 2001.

#### **1.5.1.1 – Collecte des eaux usées**

La collecte des eaux usées des secteur desservis par l'assainissement collectif se compose d'un réseau de collecte gravitaire et de refoulement en bon état, pour une longueur totale de près de 10 km et de 5 postes de refoulements (Chemin de Kervargon, Hameau du Ménez, Hameau des genêts, Résidence Roz ar Lann, Domaine de Bel Air).

#### **1.5.1.2 – Ouvrage de traitement des eaux usées**

La station de LANDUDEC se situe à Castel Névez et a fait l'objet d'un renouvellement d'arrêté en date 8 avril 2025.

La capacité d'origine de la station de 1000 équivalent habitant (EH) a été redéfinie à 1200 EH (72 kg DBO<sub>5</sub>/j en organique et de 180 m<sup>3</sup>/j en hydraulique) sur la base d'un porter à connaissance validant le maintien de ses performances en concentration et rendement pour une charge reçue de 1200 EH, ainsi qu'un flux futur rejeté par la station qui restera inférieur au flux admissible par le milieu récepteur.

Le Service publie tous les ans un rapport annuel, basé essentiellement sur les données d'autosurveillance de la station.

Il ressort des visites et du rapport annuel du Service de l'Eau Potable et de l'Assainissement du Conseil Départemental un bon fonctionnement épuratoire (qualité de traitement très bonne) et une qualité des rejets conforme à l'arrêté préfectoral.

#### **\* Population actuelle raccordée :**

Le bilan annuel de fonctionnement de la station d'épuration de 2024 indique :

- 365 branchements (source SAUR), soit une population sédentaire estimée à 850 habitants à laquelle il faut ajouter la population saisonnière (résidences secondaires et « Domaine de Bel Air »).

**\* Le « Domaine de Bel Air » :**

Le « Domaine de Bel Air » est un camping 5 étoiles, qui dispose d'une convention de raccordement qui coure jusqu'en 2041, laquelle autorise au maximums 45 m<sup>3</sup>/j d'effluents pour un flux de 18 kg/j de DBO<sub>5</sub>.

En 2024, en période estivale, les rejets moyens constatés au réseau étaient de 25 m<sup>3</sup> environ avec des pointes à 33 m<sup>3</sup>, largement inférieurs au maximum de la convention.

La marge, en période de pointe, reste de 12 m<sup>3</sup> d'effluents de plus par jour, correspondant à une charge organique de 80 Equivalent-habitants, représentant un flux supplémentaire estimé à 4,8 kg de DBO<sub>5</sub>. Par ailleurs, le camping dispose également sur son site de filières d'assainissement autonome.

**\* Charge traitée :**

Le tableau ci-après présente les charges mesurées en station (données d'autosurveillance 2024)

**Charges mesurées à la station d'épuration communale (Année 2024)**

	<b>Capacité nominale base 1200 EH</b>	<b>Moyenne annuelle</b>		<b>Pointe (23/07/2024)</b>
<b>Paramètre</b>	<b>Capacité nominale base 1200 EH</b>	<b>Moyenne</b>	<b>% de la capacité nominale</b>	<b>Pointe</b>
<b>DBO<sub>5</sub></b>	72 kg	34,9 kg	48 %	47,6 kg
<b>DCO</b>	144 kg	74,2 kg	52 %	95,4 kg

Sur la base de l'autosurveillance réglementaire, la « marge résiduelle de traitement » de la station est d'un tiers de sa capacité, ce qui permettrait le raccordement supplémentaire de 435 équivalents habitants, ainsi que 80 EH pour le camping.

### 1.5.1.3 – Synthèse

Le tableau ci-dessous synthétise les données relatives à l'assainissement collectif de la commune.

#### Assainissement collectif

	Landudec
Réseau de collecte	9995 m de réseau gravitaire et refoulement
Poste de refoulement	5 postes
Nombre de branchements actuels	365 branchements (dont supermarché et maison de retraite) + « Domaine de Bel Air »
Site de traitement	Station de Castel Névez
Type	Boues activées
« Capacité nominale »	1200 EH 72 kg de DBO <sub>5</sub> /j et 180 m <sup>3</sup> /j
Qualité du traitement	Bonne
Possibilité de raccordement supplémentaire	<b>24,4 kg de DBO<sub>5</sub>/j</b>
Nombre de raccordements supplémentaires envisageables	Bel Air : 4,8 kg/j (estimation) Commune : 19,6 kg/j, soit 435 Equivalent-habitants*

\* avec 1 habitant = 1 EH à 45 g/j de DBO<sub>5</sub> (Guide pour la réalisation des études technico-économiques – CG 29)

Au niveau du bourg, compte tenu de la densification du réseau, il est envisageable de réaliser des raccordements supplémentaires sans extension de réseau.

## 1.5.2 – ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est une compétence de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden (10 communes).

Les dispositifs construits de nos jours doivent être conformes à l'arrêté du 7 septembre 2009, modifié.

### 1.5.2.1 – Aptitude à l'assainissement individuel

L'aptitude du sol à l'assainissement individuel est un critère essentiel pour la mise en place d'une filière d'assainissement autonome.

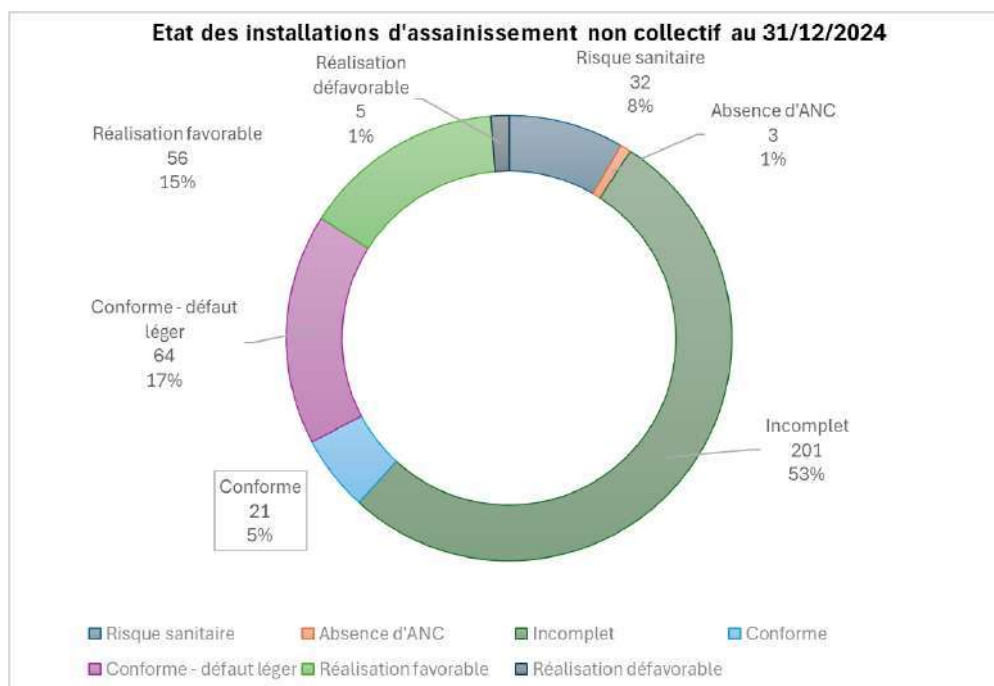
Sur la commune de Landudec des études d'aptitude du sol à l'assainissement individuel ont été effectuées en 1999 et 2004 et globalement, les sols rencontrés présentent des caractéristiques favorables à la mise en place des assainissements individuels. La réalisation de tranchées d'épandage simples suffira dans la plupart des cas pour apporter une solution d'assainissement satisfaisante.

Une partie des terrains est cependant composée de sols superficiels développés sur du granite plus ou moins fissuré, ne permettant pas la mise en place de tranchées d'épandage classiques et nécessitent un dispositif à sol reconstitué de type « filtre ».

Aucun terrain défavorable à l'assainissement individuel n'a été relevé sur les secteurs étudiés.

### 1.5.2.2 – Les assainissements existants

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la communauté des commune (société délégataire : SAUR) réalise les suivis des installations d'assainissement individuel.



### **1.5.2.3 – Conclusions**

L'aptitude des sols est globalement favorable sur le territoire communal pour permettre la réalisation de filière d'assainissement autonome.

En revanche, au niveau du bourg, les contraintes de surface sont parfois importantes ce qui justifie le raccordement à l'assainissement collectif.

## 1.6 Plan de zonage proposé :

### **1.6.1 - PRÉSENTATION GLOBALE et JUSTIFICATIONS DU CHOIX DU ZONAGE**

Le plan du zonage retenu par la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden, en concertation avec la commune de LANDUDEDEC, a été constitué en tenant compte des capacités épuratoires de la station, portées à 1200 EH début 2025, ainsi que de la nature des sols de la commune de Landudec qui n'empêche pas la mise en place d'assainissement individuels.

Dès lors, le zonage d'assainissement collectif adopté par la collectivité, en tenant compte des orientations du projet de PLU et du SCOT de l'Ouest Cornouaille, retient les terrains desservis par le réseau de collecte existant, comprenant le «domaine de Bel air» et les perspective d'aménagement communal, sans création d'extension sur le domaine public.

Le reste du territoire communal relève de l'assainissement non collectif.

Ainsi, les plus grands secteurs urbanisables se situant aux abords du bourg, le zonage permettra de régulariser des secteurs déjà aménagés et raccordés à l'assainissement collectif non pris en compte dans le zonage de 2001, notamment le lotissement communal du Hameau de la Vallée et le lotissement du Vieux Puits à hauteur de 91 branchements, ainsi que le Domaine de Bel Air (convention jusqu'en 2041, sans hausse de rejet).

D'autres secteurs seront aménagés à plus ou moins long terme (2045), comme le secteur à l'arrière de la mairie qui dispose d'une OAP ou du Sud Est du Bourg (15 branchements chacun). Il convient enfin d'intégrer les possibilités de densification aux abords du réseau du bourg.

Par ailleurs, aucun endroit de la commune n'étant classé inapte à l'assainissement individuel, les secteurs constructibles hors zonage d'assainissement collectif auront des solutions techniques d'assainissement individuel simples.

Il n'est pas prévu d'investissement lié à la mise en place du zonage d'assainissement collectif proposé, la station d'épuration ayant la capacité de traitement des eaux usées requises et le réseau d'assainissement permettant le raccordement futurs des projets en gestation, sans extension de celui-ci

## **1.6.2 - CONCLUSION-POPULATION DESSERVIE / CHARGE**

128 branchements potentiels supplémentaires sur le bourg sont prévus à terme sur le réseau collectif, dont 91 de régularisation.

Ces 128 branchements envisagés représentent une charge organique supplémentaire à traiter de 12,7 kg DBO<sub>5</sub>/jour<sup>3</sup>, pour 282 nouvelles personnes raccordées.

Par ailleurs, dans le cas où le camping atteindrait son maximum, il rejetterait, en période de pointe, 12 m<sup>3</sup> d'effluents de plus par jour, qui correspond à une charge organique de 80 Equivalent- habitants, représentant un flux supplémentaire estimé à 4,8 kg de DBO<sub>5</sub>/jour.

Au total, avec l'équivalent de 362 personnes raccordables au réseau existant, à terme la population raccordée avoisinera 1050 à 1100 personnes sur le bourg avec prise en compte du « Domaine de Bel Air », laissant à la commune une «marge» résiduelle de 100 à 150 EH, soit 8 à 12 % du potentiel de l'assainissement collectif, sans travaux supplémentaires et permettant des recettes supplémentaires générées par les futurs raccordements (3000 € pour une construction nouvelle, 1000 € pour des travaux de raccordement d'une maison existante).

## **1.7 Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier**

Tel que prévu l'article R 2224-9 du code général des collectivités territoriales, le dossier soumis à l'enquête se compose, des pièces suivantes :

- L'étude de zonage d'assainissement de la commune de Landudec par le bureau d'études ABC (assainissement bretagne concept) pour la CCHPB en Avril 2025, de 33 pages et 5 annexes.
- La délibération n°CC 2025 03 012 de la CCHPB en date du 04 mars 2025, approuvant le projet de zonage d'assainissement avant enquête publique pour la commune de Landudec.
- La délibération de la CCHPB en date du 24 juillet 2025 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Landudec.
- La décision du 18 juin 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnement (MRAe) de Bretagne de dispense d'évaluation environnementale du zonage.

## **2 Organisation de l'enquête publique**

### **2.1 Désignation du commissaire enquêteur**

En application de l'article L. 123-4 du code de l'environnement, à la demande de Mme la Présidente de la CCHPB, la conseillère déléguée par Monsieur le Président du tribunal administratif de Rennes a désigné, le 15 juillet 2025, M. Didier Coulombel en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête.

### **2.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête**

L'arrêté en date du 24 juillet 2025 de Mme la Présidente de la CCHPB prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Landudec est joint au présent rapport en annexe 1.

### 2.3 Période d'enquête

Sur proposition du commissaire enquêteur, en accord avec la CCHPB et le maire de la commune de Landudec, l'enquête a été ouverte du **28 août 2025 à 09h15 au 1er octobre 2025 à 17 heures soit pendant 35 jours consécutifs.**

### 2.4 Rencontres avec le porteur de projet et le Maire..

Une réunion préparatoire entre le commissaire enquêteur, Olivier Kersual, responsable assainissement à la CCHPB, en présence du vice-président de la CCHPB Monsieur Michel Burel, délégué à l'eau et l'assainissement, et du Maire de Landudec Monsieur Yves Le Guellec (accompagné de sa secrétaire générale) a eu lieu le 24 juillet 2025, de 10h à 12h30 dans les locaux de la Mairie de Landudec.

Cette réunion a permis la présentation du projet de révision du zonage et ses spécificités, de définir le dossier à soumettre à l'enquête publique et de fixer le calendrier du déroulement de celle-ci.

### 2.5 Mesures de publicité

Le constat des 10 lieux d'affichage de l'avis d'enquête publique a été transmis le 12 août 2025.

Parallèlement, le constat de publication sur les sites internet de la CCHPB et de la Mairie de Landudec ont été transmis le 28 août 2025, jour de l'ouverture de l'enquête publique (Annexe 2)

Les avis sont parus dans deux journaux habilités à publier les annonces légales (Annexes 3-1 et 3-2).

Nom du Journal	1er parution	2ème parution
Le Télégramme	12/08/2025	29/08/2025
Ouest France	12/08/2025	29/0/2025

La mairie de Landudec a par ailleurs relayé les dates de permanence via l'application Citykomi, permettant de relayer les informations auprès des citoyens abonnés, via leur smartphone, avec un résultat de 9842 vues.

## **3 Déroulement de l'enquête publique**

### **3.1 Ouverture de l'enquête**

Conformément aux prescriptions de la CCHPB, l'enquête publique relative au projet de révision du zonage d'Assainissement des eaux usées de la Commune de LANDUDEC a été ouverte le jeudi 28 août 2025 à 09h15. L'ensemble des pièces du dossier, paraphé par le commissaire enquêteur, a été déposé en Mairie de LANDUDEC. Le registre d'enquête coté et paraphé a été ouvert ce même jour et a été déposé en Mairie de LANDUDEC

### **3.2 Accessibilité du dossier pour le public**

L'ensemble des pièces du dossier a été mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la Mairie de LANDUDEC et au siège de la CCHPB à Pouldreuzic.

Les observations éventuelles pouvaient être inscrites sur le registre d'enquête papier, ou être adressées par courrier pendant la durée de l'enquête au commissaire enquêteur à l'adresse de la CCHPB ou par mail sur l'adresse dédiée : ***info@cchpb.com***

### **3.3 Organisation des permanences**

Une salle a été réservée à la permanence de l'enquête publique, accessible aux personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite. Le lieu prévu a toujours été disponible et le personnel municipal a collaboré avec efficacité, disponibilité et diligence avec le commissaire enquêteur lors de ses permanences et lors de ses demandes de documents par mails.

Conformément à l'arrêté de Mme la Présidente de la CCHPB, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public à la Mairie de LANDUDEC selon le calendrier des permanences suivant :

- Jeudi 28 août 2025 de 09h15 à 12h15***
- vendredi 05 septembre 2025 de 14h à 17h***
- vendredi 12 septembre 2025 de 09h15 à 12h15***
- Mercredi 1er octobre 2025 de 14h à 17h***

### 3.4 Relation comptable des observations

Au total, 4 personnes se sont présentées au cours des 4 permanences, dont 2 ont limité leur intervention à une consultation du dossier, sans observation particulière.

2 personnes ont déposé une observation écrite ; manuelle pour l'une et sur la base d'un dossier papier pour l'autre, doublée d'une observation dématérialisée via le site internet de la CCHPB pour cette dernière.

Sur le site de la CCHPB mis à disposition du public, 2 contributions ont été enregistrées via l'adresse mail, dont l'une venait en doublon du dossier déposé au cours de la 3ème permanence.

Au total cette enquête portant sur la révision du zonage d'assainissement de la commune de Landudec aura recueilli 3 observations.

### 3.5 Clôture de l'enquête publique

Le registre d'enquête a été clôturé le 1er octobre 2025 à 17 heures, par le commissaire enquêteur. La durée de l'enquête a bien été de 35 jours consécutifs.

## 4 Avis de la MRAe

La MRAe Bretagne ayant apporté un avis le 18 juin 2025 (annexe 4) sur le dossier, a précisé que le projet **de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de LANDUDEC n'est pas soumis à évaluation environnementale considérant, après avoir analysé le dossier, plusieurs points :**

### Considérant la nature du projet qui consiste à définir :

- les zones d'assainissement collectif où les communes sont responsables de la collecte et du traitement des eaux usées domestiques ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où les communes sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

### Considérant les caractéristiques du territoire de Landudec :

commune de 1 495 habitants (Insee 2021), d'une superficie de 2 080 hectares ;

- couvert par un plan local d'urbanisme approuvé en 2005 et actuellement en révision ;
- membre de la communauté de communes du Haut Pays Bigouden et couvert par les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Ouest Cornouaille ;
- couvert par les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et par celles du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Ouest Cornouaille qui préconisent notamment de s'assurer de l'adéquation entre le développement démographique des collectivités et les capacités de traitement des eaux usées ;
- concerné par la présence des masses d'eaux superficielles « *ruisseau de Plozevet et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer* », « *le Pont-l'Abbé et ses affluents depuis la source jusqu'à la retenue du Moulin-Neuf* » et « *le Goyen et ses effluents depuis P/ogasfe/- Saint-Germain jusqu'à l'estuaire* », toutes en bon ou en très bon état écologique d'après l'état des lieux du SDAGE 2022-2027 ;  
concerné par la présence des captages pour la production d'eau potable « Kergamet », « Saint-Ronan » et « Kerlosquet » et de leurs périmètres de protection respectifs ;
- concerné par la présence de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « *rivière du Goyen et ses zones humides connexes* » ,

**Considérant que** la commune dispose d'une station de traitement des eaux usées (STEU) de type boues activées, d'une capacité nominale initiale de 1 000 équivalent-habitants (EH), récemment portée à 1 200 EH afin de gérer la charge supplémentaire entraînée par l'augmentation du nombre d'habitants de Landudec attendue d'ici 2050, soit un potentiel de 128 EH ;

**Considérant** que la procédure de révision du zonage d'assainissement des eaux usées vise à intégrer certains secteurs déjà raccordés au réseau d'assainissement collectif ainsi que de nouveaux secteurs d'habitat situés au sein du bourg communal ;

Considérant que, sur les 404 installations d'assainissement non-collective (ANC) présentes sur la commune, 53 % d'entre elles n'ont pas encore été diagnostiquées (campagne en cours), et 8 % présentent un risque sanitaire ;

Considérant que le règlement du service public d'assainissement non collectif (SPANC) prévoit des sanctions financières en cas de non réalisation de travaux sous 1 an pour les installations ANC non conformes ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de Landudec (29) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

## **5 Analyse des observations reçues pendant l'enquête publique**

Les observations du public ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse qui a été transmis par mail le 08 octobre 2025 à l'attention de Madame la Présidente de la CCHPB. Les questions formulées par le commissaire enquêteur figurent également dans ce procès-verbal.

La CCHPB a transmis le 21 octobre par mail au commissaire enquêteur son mémoire en réponse

Au total, trois personnes ont apporté leurs observations écrites, dont les 2 dernières portaient sur le même sujet, à savoir l'existence d'un forage privé sur la parcelle du centre bourg de Landudec au 1 rue du Château d'eau, appartenant à Monsieur Eric Bonizec.

Un courrier du Maire de Landudec du 30 septembre 2025 (Cf Obs.n°2 Reg.Démat) ,prenant acte de l'existence du forage, propose l'intégration de la parcelle AA285, contigüe à la parcelle du forage, au réseau d'assainissement collectif de la commune, ce afin de respecter la distance de «sécurité» de 35 mètres vis à vis du forage existant, demande appuyée par Monsieur Eric Bonizec, lequel a déposé une observation écrite sur le registre manuel (Cf Obs.n°3 Reg.Manuel) lors de la dernière permanence du 1er octobre, en demandant expressément à ce qu'il n'y ait pas d'assainissement non collectif dans le rayon de 35 mètres autour de son forage.

Dans son mémoire en réponse, la CCHPB suit la recommandation exprimée par ces 2 observations, en englobant la totalité de la parcelle AA285 dans le périmètre d'assainissement collectif de Landudec et en modifiant conséquemment le plan de zonage (Annexe).

La 1ère observation (Reg. Manuel et Reg.Démat.) portait sur la demande d'intégration de la parcelle D1365 de 3645 mètres carrés appartenant à Monsieur Henri Le Goff au périmètre du réseau d'assainissement collectif.

Dans sa réponse du 21 octobre, la CCHPB rappelle que la parcelle D1365 étant classée en zone naturelle, elle ne peut faire actuellement l'objet d'un raccordement réglementaire au réseau d'assainissement collectif, sans préjugé d'une éventuelle modification du PLU.

## **QUESTIONS COMPLEMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### Question 1 :

Dans sa décision du 18 juin 2025, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale relève que plus de la moitié (53 %) des installations d'assainissement non collective (ANC) de la commune de Landudec n'ont pas fait l'objet d'un contrôle, celui-ci devant intervenir à minima une fois tous les 8 ans. Quel programme d'inspection de ces installations la CCHPB a-t-elle mise en place, avec quels moyens humains et budgétaires et sur quelle durée pour ces plus de 200 installations non encore inspectées ?

Dans sa réponse, la CCHPB indique que le chiffre de 53 % correspond à la proportion des installations contrôlées «non conforme incomplète», à savoir des installations ne comportant pas de traitement, mais n'étant pas considérées polluantes.

La compétence en matière d'assainissement non collectif est confiée depuis 2002 à la CCHPB, laquelle procède bien au contrôle des ANC tous les 8 ans, ayant à ce jour procédé au contrôle effectif périodique (délégué à la SAUR), au moins une fois, à hauteur de 375 installations sur les 377 existantes.

### Question 2 :

Les suivis au 31 décembre 2024 des installations d'assainissement individuel effectués par la SAUR, société délégataire pour le compte de la CCHPB, font ressortir 40 installations comme étant non conformes, soit 10 % des ANC sur la commune de Landudec.

Sur ces 40 installations, en fait 37 puisqu'il n'existe tout simplement pas d'assainissement non collectif pour 3 d'entre elles, 5 sont défavorables et 32 présentent un risque sanitaire.

En l'absence d'ANC, les 3 parcelles concernées ont-elles été intégrées au zonage de l'assainissement collectif ? Si non, quelles solutions sont envisagées ?

Pourriez-vous définir la terminologie «réalisation défavorable» concernant les 5 installations dans ce cas et les solutions mises en place afin d'être conforme ?

Concernant les 32 installations présentant un risque sanitaire, quelles actions ou aides ont été engagées vis à vis des propriétaires ? Les sanctions financières prévues dans le règlement ont-elles été mises en oeuvre, pour quels montants et quel nombre de dossiers ?

Dans sa réponse et dans le prolongement de l'action de la SAUR, délégataire du service public d'assainissement, qui assure les missions de contrôle des ANC, la CCHPB indique avoir mis en place en septembre 2024 un nouveau service ANC, avec l'objectif de réduire le nombre d'installations non conformes et comportant 4 axes :

- la mise en place des pénalités prévues par le code de santé publique, à savoir annuellement 579,55 € (en 2024) jusqu'à la réhabilitation effective de l'installation (délibération CC 2024 06 104 du 27 06 24 de la CCHPB-Annexe 5)

- l'accompagnement et le conseil aux usagers.

- la création d'une aide financière pour les projets de réhabilitation des ANC, de 30 %, limitée à 3000 € TTC. (délibération CC 2024 06 105 du 27 06 24 de la CCHPB-Annexe 6)

- un meilleur suivi des réhabilitations, avec l'instauration d'une contre visite 10 mois après le contrôle de réalisation d'une installation non collective (délibération CC 2024 06 103 du 27 06 24 de la CCHPB-Annexe 7 ), d'un coût de 227,61€ en 2024 pour l'utilisateur, comprenant les 2 visites.

Concernant les 3 dossiers sans installation, il s'agit de parcelles qui sont trop éloignées pour être raccordées au réseau collectif :

- parcelle A1505 : mise en conformité effective en mai 2019

- parcelle A1315 : demande de mise en conformité en septembre 2024, par la mise en place d'un assainissement individuel. Non réalisé à l'issue du délai d'un an et émission en cours de pénalités.

- parcelle C1471 : courrier de demande de mise en conformité en cours

Au sujet des «réalisations défavorables», la CCHPB précise en réponse qu'il s'agit d'installations nouvelles ou rénovées. Sur les 5 dossiers indiqués, 3 sont d'ores et déjà régularisés, les 2 autres n'ayant pas eu de contre visite afin de constater le raccordement en sortie d'habitation, ainsi que la finalisation de la ventilation secondaire.

Quant aux 32 installations présentant un risque sanitaire sur la commune de Landudec, la CCHPB précise que priorité a été donnée aux installations dans le périmètre de captage d'eau potable de «Kergamet».

21 Dossiers ont fait l'objet de courriers indiquant que les propriétaires disposent d'un an pour effectuer les travaux de mise en conformité, soit les deux tiers des dossiers à risques.

Des pénalités ont été émises pour 5 d'entre eux.

3 dossiers d'aide financière sont en cours d'instruction.

### Question 3 :

Le camping de bel air dispose d'une convention de raccordement qui coure jusqu'en 2041, permettant le rejet de 45 m3 d'effluents par jour, avec la constatation de rejets en période estivale oscillants entre près de 50 %, et jusqu'à 75 % des volumes autorisés

Il est évoqué un changement récent de propriétaire et un réaménagement en cours (extension ?) du camping. Les travaux en cours vont t'ils engendrés une augmentation des rejets et englobent t'ils une augmentation de la filière autonome existante ?

En réponse, la CCHPB confirme un dépôt d'un permis d'aménager pour 87 emplacements supplémentaires, avec 31 emplacements raccordables à l'assainissement collectif et 56 traités en non collectif.

La convention actuelle permet un supplément de rejet à hauteur de 80 équivalents-habitants, qui reste compatible avec le projet sans possibilité de modifier la convention qui coure jusqu'en 2041.

**ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES  
DE LA COMMUNE de LANDUDEC**

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
(PARTIE 2/3)**

Enquête publique numéro : E25000163/35

Réalisée du 28 Août 2025 au 1er Octobre 2025

**Autorité organisatrice**

**Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB)**



**Siège de l'enquête publique : Pouldreuzic**

**Permanences : Mairie de Landudec**

**Commissaire enquêteur Didier COULOMBEL désigné par le Tribunal Administratif de  
Rennes le 15 juillet 2025**

## AVERTISSEMENT

Les documents rédigés par le commissaire enquêteur en exécution des dispositions de l'arrêté de la CCHPB du 24 Juillet 2025 s'articulent de la façon suivante :

**1<sup>ère</sup> partie : Le rapport d'enquête publique (30 pages)**

**2<sup>ème</sup> partie : Les conclusions et avis motivés (13 pages)**

Document séparé du rapport d'enquête.

Les deux documents, le rapport d'enquête publique et les conclusions et avis motivés sont indissociables.

**3<sup>ème</sup> partie : 8 annexes**

## PREAMBULE

Dans le rapport, constituant la première partie du présent document, le commissaire enquêteur a présenté l'objet de l'enquête, la composition du dossier et la façon dont l'enquête s'est déroulée. Il a ensuite comptabilisé et analysé toutes les observations recueillies pendant l'enquête et développé ses propres questionnements, ainsi que les réponses apportées par le porteur du projet.

Les développements qui suivent ont pour objet de présenter l'avis du commissaire enquêteur sur le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Landudec), avis éclairé par sa propre lecture du dossier, de sa perception de la situation locale, et par son appréciation sur les questions soulevées et les demandes formulées par le public lors de l'enquête. Il intègre aussi l'avis de la MRAe.

Ces deux parties du rapport, bien qu'étroitement liées et indissociables, étant susceptibles d'être lues indépendamment, le commissaire enquêteur rappellera brièvement l'objet et le déroulé de l'enquête avant d'analyser le dossier et formuler son avis motivé.

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Rappel de la situation, des objets et du contexte de l'enquête.....</b>	
<b>2</b>	<b>Conclusions du commissaire enquêteur.....</b>	
2.1	Régularité de la procédure et déroulement de l'enquête.....	
2.2	Examen du dossier et des caractéristiques du projet.....	
2.3	Examen des avis, des observations et questions formulées avant et pendant l'enquête et réponses de la CCHPB.....	
2.4	Avantages du projet.....	
2.5	Inconvénients du projet.....	
<b>3</b>	<b>Avis du commissaire enquêteur.....</b>	

## **1 Rappel de la situation, des objets et du contexte de l'enquête**

Le 15 Juillet 2025, le Président du tribunal administratif de Rennes par décision n°E25000163/35 m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ayant pour objet :

**« La révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Landudec. »**

### **Les objectifs fondamentaux du projet sont :**

Dans un contexte de révision du PLU, il convient de régulariser les branchements intervenus depuis le zonage d'origine en 2002, et définir le plan du zonage à retenir par la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden, en concertation avec la commune de LANDUDEC :

- en intégrant le développement de l'habitat communal à l'horizon de 20 ans
- en tenant compte du réseau collectif existant et des capacités épuratoires de la station
- en étudiant la compatibilité des sols de la commune de Landudec en matière d'assainissement

individuel.

### **Contexte de l'enquête**

Le zonage actuel d'assainissement collectif de la commune de Landudec, pour une population de 1477 habitants au dernier recensement de 2022 et concentrée au centre bourg, se répartit entre 365 branchements au réseau collectif (soit 850 habitants sédentaires plus les résidences secondaires), auquel s'ajoute le camping du «domaine de Bel air». Parallèlement, il est dénombré 377 assainissements non collectifs (ANC).

Le scénario de révision du zonage d'assainissement doit permettre la régularisation des branchements effectifs au réseau collectif non intégrés depuis le zonage de 2002, principalement les 91 que constituent les lotissements du bourg de «la Vallée» et du «vieux puits», ainsi que prévoir des branchements supplémentaires, avec en particulier un potentiel de 30 branchements dans les secteurs «arrière Mairie» et «Sud est du bourg».

Il est également pris en compte la possibilité pour le camping, en cours d'agrandissement, d'utiliser la marge supplémentaire de 80 équivalents habitants prévue dans la convention avec la commune, qui court jusqu'en 2041.

Ce scénario permettrait le raccordement, à l'horizon 2045, de quelques 1050 à 1100 équivalents habitants (EH), laissant à la commune une marge résiduelle de quelques 100 à

150 EH pour son réseau d'assainissement collectif, compte tenu de la capacité de la station d'épuration portée à 1200 EH.

Le réseau collectif étant concentré sur le bourg, le zonage prévoit le recours à l'assainissement individuel pour le reste du territoire de la commune, y compris pour les zones éloignées du réseau collectif actuel du bourg, n'étant pas envisagé de travaux d'extension du réseau actuel.

C'est à partir de ces éléments que le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de Landudec a été approuvé par Délibération de la CCHPB en date du 04 mars 2025.

## **2 Conclusions du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur a fondé son analyse du projet d'assainissement des eaux usées de LANDUDEDEC et ses conclusions sur les points suivants :

- *la régularité de la procédure et du déroulement de l'enquête publique ;*
- *l'examen du dossier et des caractéristiques du projet et du zonage proposé ;*
- *l'examen des différentes observations et questions formulées avant et pendant l'enquête, et des réponses de la CCHPB ;*
- *le bilan des points forts et faibles de l'ensemble. (Avantages /inconvénients).*

## 2.1 Régularité de la procédure et du déroulement de l'enquête

### → La procédure

L'enquête publique prescrite par arrêté avait pour objet le zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Landudec. Il s'agit d'une enquête prévue aux articles L.2224-8 à L.2224-10 du code général des collectivités territoriales.

En vertu de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, « les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

- 1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- 2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif (...) ».

D'une manière générale, l'assainissement collectif des eaux usées constitue la règle. Toutefois, des parties du territoire, notamment en milieu rural, peuvent être placées en zones d'assainissement non collectif :

- soit parce que l'installation d'un réseau de collecte des eaux usées ne se justifie pas ou qu'il ne présente pas d'intérêt pour l'environnement,
- soit parce que son coût serait excessif.

⋮

Cette enquête s'est déroulée sur 35 jours du 28 août 2025 au 1er octobre 2025 inclus.

**Les mesures de publicité de l'enquête, par affichage et parution dans la presse, se sont révélées conformes aux attendus.**

→ Le déroulement de l'enquête

Les 4 permanences ont été tenues :

- Jeudi 28 août 2025 de 09h15 à 12h15 ;
- Vendredi 05 septembre 2025 de 14h00 à 17h00 ;
- Vendredi 12 septembre 2025 de 09h15 à 12h15;
- Mercredi 1er octobre 2025 de 14h00 à 17h00.

L'enquête s'est déroulée sans incident et dans de très bonnes conditions. Les possibilités d'accès et de consultation du dossier d'enquête, version papier et version électronique, et au registre des observations ont satisfait aux exigences légales.

De la même façon, le traitement des observations reçues par voie électronique et par lettre a été réalisé selon la norme.

La clôture du registre a été réalisée par le commissaire enquêteur le 1er octobre 2025 à 17h00. Le PV de synthèse des observations a été remis par mail à la Présidente de la CCHPB le 08 octobre 2025. Les réponses de la CCHPB ont été réceptionnées par mail le 21 octobre 2025.

Les bonnes conditions de préparation et d'organisation, l'action du porteur de projet et de la mairie pour favoriser l'information du public et pour appliquer les mesures prescrites, ont permis une conduite de l'enquête très satisfaisante et sans difficulté.

**En conclusion, le commissaire enquêteur considère le déroulement de l'enquête et l'application de la procédure en la matière tout à fait satisfaisants.**

## 2.2 Examen du dossier et des caractéristiques du projet

### → Concernant le dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique comprenait les pièces prévues par les dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement :

- L'étude de zonage d'assainissement de la commune de Landudec par le bureau d'études ABC (assainissement bretagne concept) pour la CCHPB en Avril 2025, de 33 pages et 5 annexes, avec le plan de zonage (Annexe 8)
- La délibération n°CC 2025 03 012 de la CCHPB en date du 04 mars 2025, approuvant le projet de zonage d'assainissement avant enquête publique pour la commune de Landudec.
- La délibération de la CCHPB en date du 24 juillet 2025 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Landudec.
- La décision du 18 juin 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnement (MRAe) de Bretagne de dispense d'évaluation environnementale du zonage.

Le dossier soumis à enquête est conforme dans sa composition à l'article R123-8 du code de l'environnement. Sa qualité est jugée satisfaisante au regard de l'information du public. Les objectifs poursuivis par le projet de zonage d'assainissement des eaux usées et leurs motivations, sont globalement bien précisés.

***En conclusion, le commissaire enquêteur considère le dossier complet et conforme aux dispositions réglementaires, et qu'il permet d'apprécier les finalités du projet.***

→ Concernant les caractéristiques du projet et les solutions examinées.

La révision du zonage de l'assainissement des eaux usées a été établie en considérant d'une part le réseau actuel d'assainissement collectif, de 10 kilomètres et concentré sur le centre bourg, lequel dessert le camping en marge de celui-ci, et l'aptitude des sols de la commune à l'assainissement non collectif d'autre part.

Il a été intégré les branchements intervenus depuis le dernier zonage sur le réseau collectif et tenu compte des perspectives de développement du centre bourg sur le réseau collectif, la préservation de l'environnement en limitant les rejets individuels et la cohérence territoriale de la commune.

Les éléments suivants ont été pris en compte :

- l'intégration et création de quelques 128 branchements sur le réseau collectif et les conséquences de la prise en compte du développement en cours du camping sur la capacité de traitement des rejets, ne nécessitent aucun travaux. Tant pour le réseau d'assainissement qui ne nécessite pas d'extension, que sur la station d'épuration qui peut absorber le développement prévu sans davantage de travaux.

- les futurs branchements au réseau collectif vont générer des recettes à travers la PFAC (participation financière pour l'assainissement collectif) payée par les propriétaires, à hauteur de 3000 € pour les constructions nouvelles (délibération du 15 décembre 2022). Si le branchement occasionne des travaux, la participation du propriétaire aux frais de branchement sera forfaitisée à hauteur de 1000 € par maison.

- la CCHPB en charge du suivi des 377 assainissements non collectifs recensés, procède de façon régulière depuis 2002 (une fois tous les 8 ans) à leur contrôle. Pour suivre les conséquences de ces contrôles, la CCHPB a créé au 2ème semestre 2024 un nouveau service de suivi des ANC afin de réduire le nombre d'installations non conformes.

Malgré tout, il apparaît :

- que le taux de non-conformité, après la prise en compte des réponses données par les services de la CCHPB, reste proche de 10 %, avec **36 installations non conformes sur 375 contrôlées, dont 2 habitations dépourvues d'installation, 32 avec un risque sanitaire et 2 en attente de contre visite après construction ou réhabilitation.**

- des difficultés de suivi des 34 dossiers avec des risques sanitaires ou sans assainissement, lesquels ont conduit à ce jour à l'émission de 21 courriers de demande de mise aux normes (soit à peine les 2/3) et de 5 titres de pénalités (soit 15 % des dossiers en souffrance).

Le projet proposé est équilibré et bien adapté à la situation actuelle de la commune de Landudec, avec la population concentrée au centre bourg raccordée en majeure partie au réseau collectif et le reste du territoire couvert par l'assainissement non collectif, avec des sols qui le permettent.

Dans une conjoncture de Finances Publiques tendue, la mise en place du nouveau zonage, en l'absence de travaux supplémentaires du réseau et de la station d'épuration, ne vont pas contraindre le budget d'investissement de la CCHPB.

***En conclusion, le commissaire enquêteur considère qu'en matière de gestion de l'assainissement non collectif, il convient dès à présent que les parties prenantes (propriétaires et CCHPB) portent leurs efforts sur la nécessaire mise en conformité des assainissements non collectifs ayant un risque sanitaire ou inexistant.***

***Il est important de rappeler qu'un assainissement autonome est une composante essentielle de la gestion des eaux usées pour les habitations non raccordées au réseau public. Il permet non seulement de respecter les obligations légales, mais également de protéger la santé publique et l'environnement. Un système bien conçu et bien entretenu garantit une épuration efficace des eaux usées et contribue à la préservation des ressources en eau, tout en limitant les risques de pollution. Il est donc crucial que les propriétaires concernés se conforment aux normes en vigueur et veillent à l'entretien régulier de leur installation.***

### 2.3 Examen des différents avis, observations et questions formulées avant et pendant l'enquête et réponses de la CCHPB

Le nombre de trois observations écrites établissent le fait que le public n'a pas démontré un grand intérêt à l'enquête publique, avec un sujet technique.

Néanmoins, le commissaire enquêteur a retenu les points d'attention suivants :

- Sur l'avis de la MRAe jugeant que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale, le commissaire n'a aucune observation à formuler.
- Sur les observations du public :

Les 2 personnes qui se sont présentées devant le commissaire enquêteur avaient pour point commun une demande de raccordement de parcelles non construites du bourg à l'assainissement collectif.

En réponse, la CCHPB a indiqué que l'une ne peut l'être, étant classée en zone naturelle, et que l'autre le sera, soutenue par le Maire, car dans le rayon de «sécurité» de 35 mètres d'un forage d'eau d'un particulier.

➤ Sur les questions du commissaire enquêteur :

Les réponses de la CCHPB ont permis de préciser le suivi des contrôles des assainissements non collectifs et des suites données à ces contrôles, appuyé en cela par la création d'un service dédié aux ANC au sein des services de la CCHPB.

***En conclusion, il s'avère que la population n'a exprimé aucune hostilité au projet de révision du zonage. Le commissaire enquêteur souligne la volonté de la CCHPB à prendre en compte le suivi des contrôles afin de permettre la mise aux normes de la totalité des installations d'assainissement non collectif.***

## 2.4 Avantages

- ✚ Un réseau d'assainissement collectif qui permet de prendre en compte les projets de développement et concentration de l'habitat du centre bourg sans modification du réseau d'assainissement et de la capacité de la station d'épuration
- ✚ La prise en compte du développement du camping , dans les limites de la convention qui coure jusqu'en 2041
- ✚ L'assainissement non collectif reste une très bonne solution pour traiter les eaux usées En zone d'habitat diffus, avec des sols qui le permette sur la commune de Landudec.

## 2.5 Inconvénients

- ✚ La situation de non conformité, avec risques sanitaires des quelques 10 % d'ANC doit conduire les acteurs (propriétaires et CCHPB) à porter leurs efforts sur la mise en conformité des installations concernées.
- ✚ Cette situation d'ANC en partie non conforme, a des conséquences sur l'environnement et la santé.
- ✚ Contrairement à l'assainissement collectif, l'ANC est une addition de situations individuelles qui rend plus compliqué l'atteinte de l'objectif fixé : situation conforme de l'assainissement non collectif de la commune de Landudec.

### **Le bilan entre les avantages et les inconvénients**

*Au final, je considère que le projet proposé est cohérent au regard de la situation géographique et de la topographie de la commune. Assainissement collectif et non collectif se complètent au sein de la commune de Landudec, sans coût d'investissement pour la CCHPB, à condition d'atteindre une généralisation de la mise en conformité des installations individuelles non conformes et à risques sanitaires.*

### 3 Avis du commissaire enquêteur

En s'appuyant sur les éléments mentionnés dans les paragraphes précédents et **sur ses conclusions**, et sur la base des textes réglementaires du code l'environnement articles L.123-10 et R123-8,9,10 et 11 :

*Le commissaire enquêteur émet **un avis favorable** au projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Landudec **sans réserve**, puisque le projet permet à la commune d'optimiser son réseau collectif et que les sols de Landudec n'interdisent aucunement la mise en place d'assainissement non collectif en zone d'habitat diffus .Cependant, **j'émet une recommandation** :*

**Recommandation** : le nombre d'installations individuelles non conformes et à risque sanitaire ressort à 34, soit près de 10 % des installations existantes sur la commune de Landudec. L'impact de cette situation sur l'environnement et sur les risques de santé publique ne peuvent être négligés. Il convient absolument que la CCHPB, au travers du SPANC, et le maire de Landudec, agissent pour informer et accélérer la mise en conformité des installations individuelles comportant des risques sanitaires, par la généralisation des mises en demeure dans un délai rapproché, ainsi que la mise en oeuvre des pénalités prévues en l'absence de mise en conformité.

A Landudec le 29 10 25



Le commissaire Enquêteur

Didier COULOMBEL

A Landudec, le 29 10 25

Le commissaire enquêteur

Didier COULOMBEL



## **Partie 3 Annexes**

### **Liste des annexes**

**ANNEXE 1- Arrêté prescrivant la mise à l'enquête publique**

**ANNEXE 2- Constat publicité Internet**

**ANNEXES 3-1 & 3-2 Parution journaux 12 et 29 août 2025**

**ANNEXE 4- Décision dispense d'évaluation environnementale MRAe**

**ANNEXE 5- Délibération CCHPB 104 2025**

**ANNEXE 6- Délibération CCHPB 105 2025**

**ANNEXE 7- Délibération CCHPB 103 2025**

**ANNEXE 8 - Plan de zonage**

**ANNEXE 9 - Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse**

**ANNEXE 10- Mémoire réponse CCHPB au PV de synthèse**



PREMIERE JOURNEE

Les jeudi 28 août 2025 de 09 heures 15 à 12 heures 15

Observations de M<sup>(1)</sup>

Aucune observation le 21/09/25  
~~J. B. COULOMBE~~

2<sup>ème</sup> PERMANENCE  
vendredi 05 septembre 2025 de 14h00 à 17h00

Aucune observation le 21/09/25  
~~J. B. COULOMBE~~

3<sup>ème</sup> PERMANENCE  
vendredi 12 septembre 2025.

OBSERVATION n°1 : dossier papin de 17 pages déposée par.

M<sup>r</sup> HENRI LE COFF 1 Révassier 29710 LANOUDEC

1 observation le 21/09/25  
~~J. B. COULOMBE~~

4<sup>ème</sup> PERMANENCE  
mardi 01 octobre 2025

OBSERVATION n°2 : dossier de propos. déposée par.

Dossier le Noir de LANOUDEC  
représenté par la 1<sup>ère</sup> adjointe, M<sup>r</sup> TONCOUR

J. B. COULOMBE

OBSERVATION n°3 : M. BONZEC Eric, 1 Rue du Château d'En-

je soussigné Eric Bonzee déclare avoir  
consulté M<sup>r</sup> COULOMBE au sujet de mon  
forage s'it 1 Rue de Chatean d'eau et  
m'oppose formellement à un assainissement  
individuel à moins de 3m de mon forage

Bonzec Eric  
1. 100 / 2025

<sup>(1)</sup> Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

**ARRETE**

**PRESCRIVANT LA MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE**

**DE LA REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DE LA COMMUNE DE LANDUDEC**

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifié relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

VU l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les articles L123-1 et suivants du Code de l'Environnement,

VU les articles R123-1 et suivants du Code de l'Environnement,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du 4 mars 2025 de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden arrêtant le projet de zonage réglementaire de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de LANDUDEC,

VU les pièces du dossier relatives à la délimitation des zones d'assainissement à soumettre à l'enquête publique,

VU la décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Rennes du 15 juillet 2025 désignant le commissaire enquêteur,

**ARRETE**

Article 1 – Il sera procédé à une enquête publique pour la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de LANDUDEC, en vue de son adoption par la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden.

Article 2 – Monsieur Didier COULOMBEL, payeur départementale de Loire Atlantique en retraite, désigné par le Président du tribunal administratif de Rennes, assumera les fonctions de commissaire enquêteur.

Article 3 – Le dossier constitué pour cette enquête publique, comprend :

- Une carte du secteur en assainissement collectif et du reste du territoire communal en assainissement non collectif,
- Un mémoire justificatif du zonage d'assainissement des eaux usées proposé,
- La décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne après examen au cas par cas enregistrée sous le n°2025-012343.

Article 4 – Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête seront déposés à la mairie de LANDUDEC, afin que chacun puisse en prendre connaissance, **du jeudi 28 août 2025 à 9 heures 15 au mercredi 1<sup>er</sup> octobre 2025 à 17 heures.**

Les pièces du dossier sont consultables aux horaires d'ouverture habituels de la mairie : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h15 et de 14h00 à 17h00.

**Article 5** - Les pièces du dossier sont également consultables sur les sites internet de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden ([www.cchpb.bzh](http://www.cchpb.bzh)) et de la mairie de LANDUDEC ([www.landudec.bzh](http://www.landudec.bzh)).

**Article 6** – L'ensemble du dossier d'enquête pourra également être consulté sur un poste informatique dédié au siège de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden ainsi qu'à la mairie de Landudec, pendant la durée de l'enquête aux mêmes dates et horaires.

**Article 7** – Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de LANDUDEC les jours et heures suivants :

- Jeudi 28 août 2025, de 9h15 à 12h15,
- Vendredi 5 septembre 2025, de 14h00 à 17h00,
- Vendredi 12 septembre 2025, de 9h15 à 12h15,
- Mercredi 1<sup>er</sup> octobre 2025, de 14h00 à 17h00

Les observations éventuelles pourront être consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, ou être adressées par écrit au commissaire enquêteur, qui les annexera au registre d'enquête, en les envoyant :

- *Soit par écrit à l'adresse suivante :*

Monsieur Didier COULOMBEL - Commissaire enquêteur  
Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden  
2A rue de la Mer  
29710 Pouldreuzic

- *Soit par courrier électronique à l'adresse suivante :*

[info@cchpb.com](mailto:info@cchpb.com)

En précisant obligatoirement la mention « *Monsieur le commissaire enquêteur – Révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de LANDUDEC* ».

**Article 8** – Les courriers électroniques, reçus dans les délais fixés pour l'enquête publique, ainsi que les avis écrits ou annexés au registre situé en mairie de LANDUDEC seront mis en ligne sur les sites Internet de la Communauté de Communes du Haut pays Bigouden et de la Commune de LANDUDEC dans les plus brefs délais.

**Article 9** – A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dans les 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra l'ensemble, accompagné de ses conclusions, à Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden. Simultanément, il transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Rennes.

**Article 10** – Le rapport du commissaire enquêteur énonçant ses conclusions motivées sera tenu à la disposition du public en mairie de LANDUDEC et au siège de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden, pendant une durée de 1 an après clôture de l'enquête

**Article 11** – Le présent arrêté sera affiché au minimum sur la porte de la mairie de LANDUDEC et sur la porte de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden, et publié sur les sites internet de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden et de la Commune de LANDUDEC.

Un avis sera en outre inséré, en caractères apparents, dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et habilités à recevoir les annonces légales, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et une semaine après le début de l'enquête.

Ces formalités devront être effectuées au plus tard 2 semaines avant la date de début de l'enquête, et un exemplaire des journaux sera annexé au dossier avant l'ouverture de l'enquête.

Un exemplaire des deux journaux devra également être joint au dossier dès leur parution.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, il sera procédé à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet (LANDUDEC).

Ces affiches devront être visibles et lisibles de la voie publique et être conformes à l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique.

**Article 12** – Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Finistère ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif de Rennes.

A Pouldreuzic, le

**24 JUL. 2025**

La Présidente de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden

Josiane KERLOCH



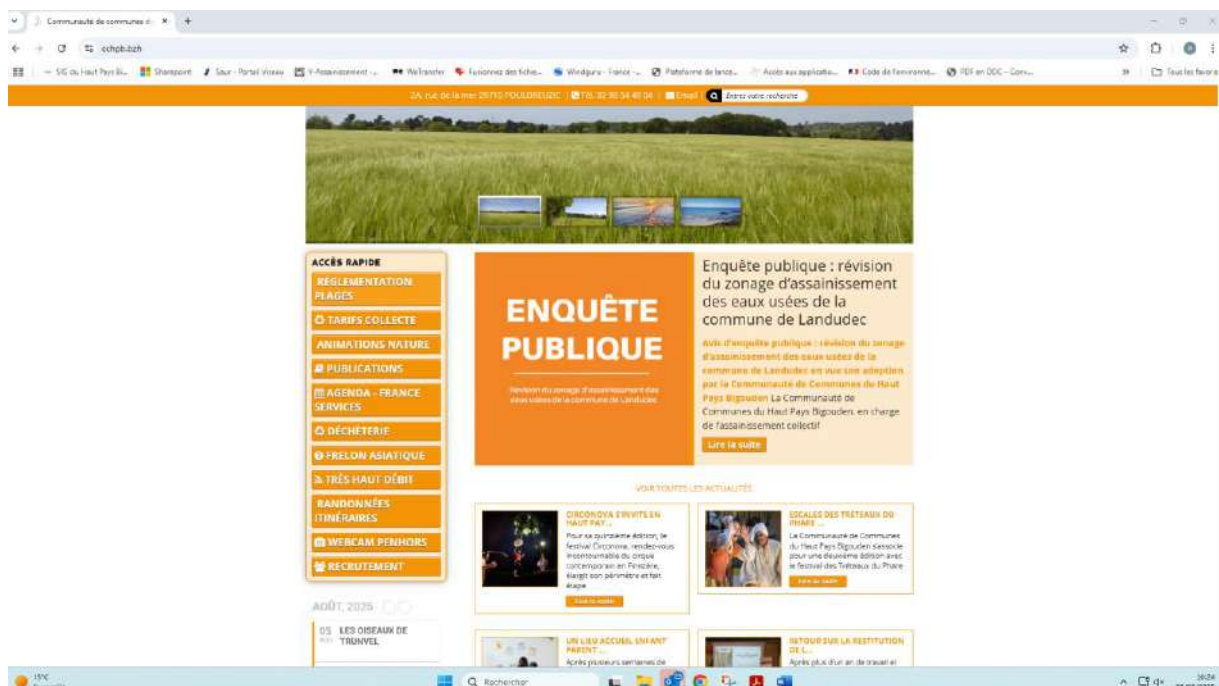


# Avis d'enquête publique : révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Landudec

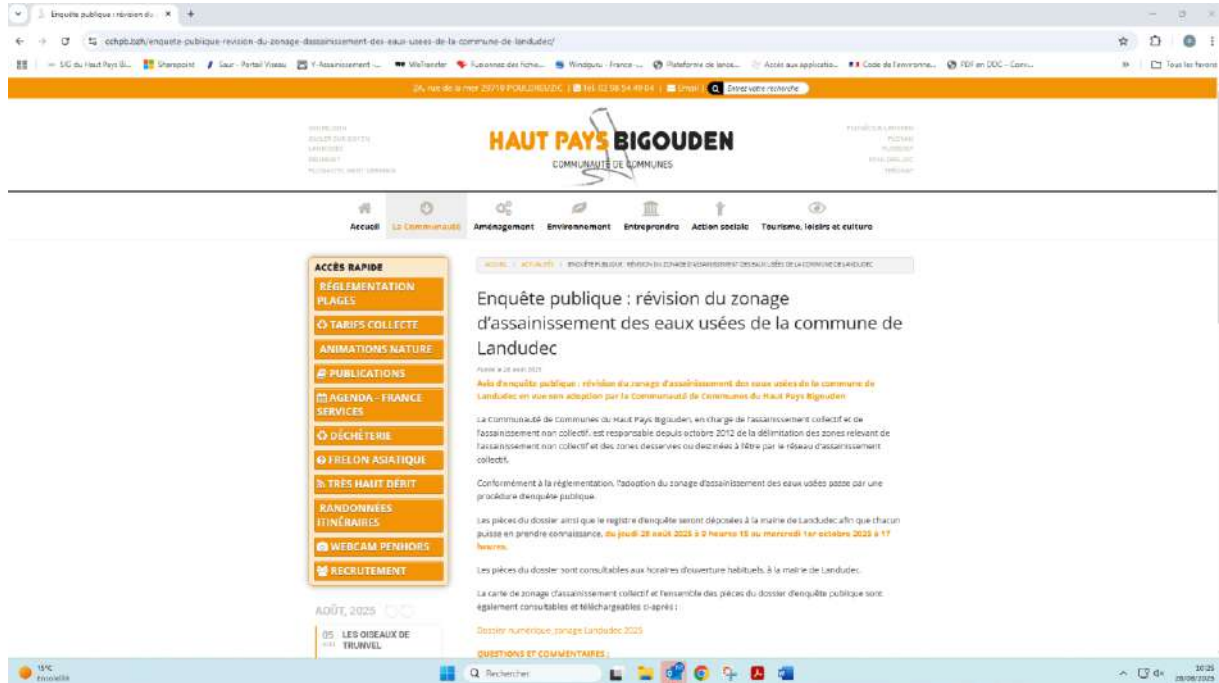
En vue de son adoption par la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden

## CONSTAT DE PUBLICATION SUR LES SITES INTERNET DE LA CCHPB ET DE LA MAIRIE

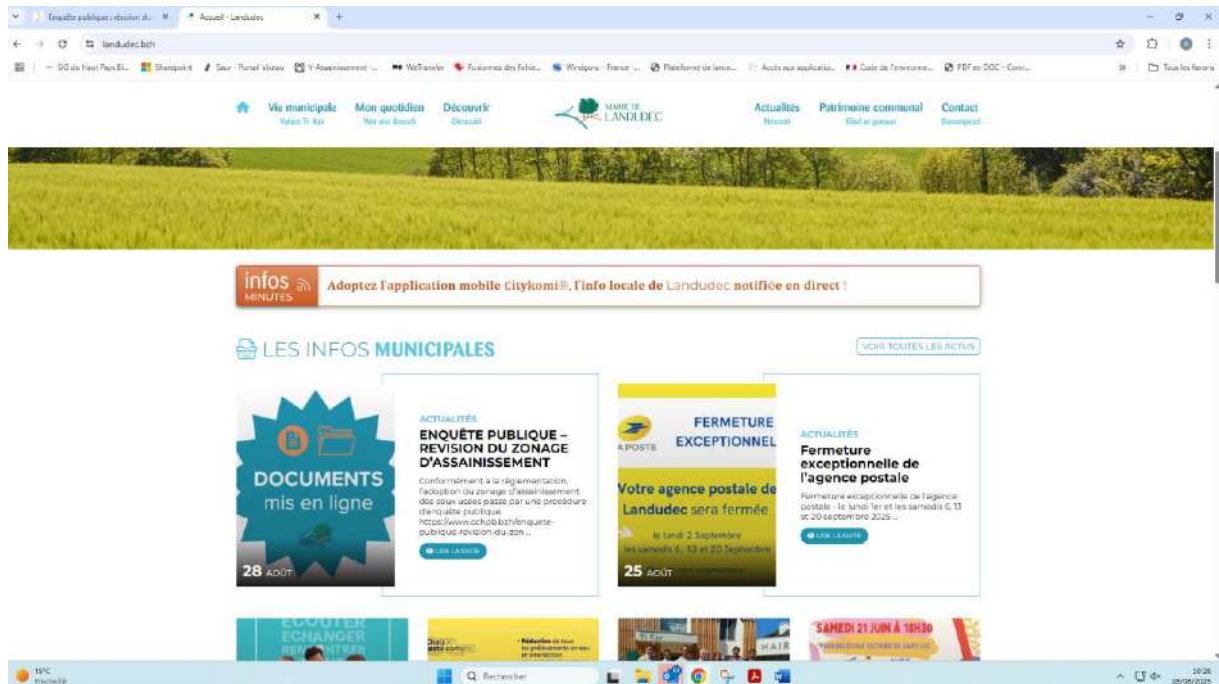
28/08/2025 – Actualité sur le site de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden : <https://www.cchpb.bzh/>



28/08/2025 – Actualité sur le site de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden et lien vers le dossier numérique à télécharger : <https://www.cchpb.bzh/enquete-publique-revision-du-zonage-dassainissement-des-eaux-usees-de-la-commune-de-landudec/>



28/08/2025 – Actualité sur le site de la Mairie : <https://www.landudec.bzh/>



28/08/2025 – Actualité sur le site de la Mairie et lien vers le site Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden : <https://www.landudec.bzh/enquete-publique-revision-du-zonage-dassainissement/>

The screenshot shows the website of the Mairie de Landudec. At the top, there is a navigation bar with the text "Mairie de Landudec" and "RÉVISION DES SALLES". Below this, there are several menu items: "Vie municipale", "Mon quotidien", "Découvrir", "Actualités", "Patrimoine communal", and "Contact". The main content area features a large blue starburst graphic with the text "DOCUMENTS mis en ligne". To the left of this graphic is a box titled "Enquête publique : révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la Landudec" with a sub-heading "ENQUÊTE PUBLIQUE". Below the main heading, there is a small text block: "Avis d'enquête publique - révision d'assainissement des eaux usées Landudec en vue son adoption. Communes du Haut Pays Bigouden". At the bottom of the page, there is a footer with contact information for the Mairie de Landudec, including the address "Place de la mairie, 29710 Landudec", the phone number "02 98 91 52 09", and the website "Contact". There are also logos for "HAUT PAYS BIGOUDEN" and "bigoudenjoy". The bottom of the screenshot shows a Windows taskbar with the date "28/08/2025" and the time "13:28".

# MEDIALEX

10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX  
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

[annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr)

<https://www.medialex.fr>

De la part de : **Marielle RENOULT**

DESTINATAIRE : **COMMUNAUTE DE COMMUNES HAUT PAYS BIGOUDE  
OLIVIER KERSUAL**

Date et heure d'envoi : 29/07/2025 17:54:16

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **74174176**

## ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires  
représentant permanent **David CANTARERO**,

SAS au capital 480 000€, représentée par son

déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

**Révision du zonage d'assainissement des eaux usées  
de la commune de Landudec**

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

**OUEST-FRANCE  
LE TELEGRAMME**

**FINISTERE  
FINISTERE**

Le **12/08/2025**  
Le **12/08/2025**

David CANTARERO

Représentant permanent de Médialex



**Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.**

# MEDIALEX

10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX  
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

[annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr)

<https://www.medialex.fr>

De la part de : **Marielle RENOULT**

DESTINATAIRE : **COMMUNAUTE DE COMMUNES HAUT PAYS BIGOUDE  
OLIVIER KERSUAL**

Date et heure d'envoi : 29/07/2025 17:56:54

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **74174181**

## ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son représentant permanent David CANTARERO , déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**RAPPEL AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**  
**Révision du zonage d'assainissement des eaux usées**  
**de la commune de Landudec**

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

**OUEST-FRANCE**  
**LE TELEGRAMME**

**FINISTERE**  
**FINISTERE**

Le **29/08/2025**  
Le **29/08/2025**

David CANTARERO  
Représentant permanent de Médialex



*Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.*



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Décision de la mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne  
après examen au cas par cas  
sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées  
de Landudec (29)**

n° : 2025-012343

**Décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne dont les membres suivants (Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol) en ont délibéré collégalement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent dossier ;

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2224-10 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4, R. 122-17-II et R. 122-18 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 modifié portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 16 juin 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 21 décembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2025-012343 relative à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de Landudec (29), reçue de la communauté de communes du Haut Pays Bigouden le 09 mai 2025 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 6 juin 2025 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 16 juin 2025 ;

**Rappelant que** les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

**Considérant la nature du projet qui consiste à définir :**

- les zones d'assainissement collectif où les communes sont responsables de la collecte et du traitement des eaux usées domestiques ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où les communes sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

**Considérant les caractéristiques du territoire de Landudec :**

- commune de 1 495 habitants (Insee 2021), d'une superficie de 2 080 hectares ;
- couvert par un plan local d'urbanisme approuvé en 2005 et actuellement en révision ;
- membre de la communauté de communes du Haut Pays Bigouden et couvert par les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Ouest Cornouaille ;
- couvert par les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et par celles du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Ouest Cornouaille qui préconisent notamment de s'assurer de l'adéquation entre le développement démographique des collectivités et les capacités de traitement des eaux usées ;
- concerné par la présence des masses d'eaux superficielles « ruisseau de Plozevet et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer », « le Pont-l'Abbé et ses affluents depuis la source jusqu'à la retenue du Moulin-Neuf » et « le Goyen et ses affluents depuis Plogastel-Saint-Germain jusqu'à l'estuaire », toutes en bon ou en très bon état écologique d'après l'état des lieux du SDAGE 2022-2027 ;
- concerné par la présence des captages pour la production d'eau potable « Kergamet », « Saint-Ronan » et « Kerlosquet » et de leurs périmètres de protection respectifs ;
- concerné par la présence de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « rivière du Goyen et ses zones humides connexes » ;

**Considérant que** la commune dispose d'une station de traitement des eaux usées (STEU) de type boues activées, d'une capacité nominale initiale de 1 000 équivalent-habitants (EH), récemment portée à 1 200 EH afin de gérer la charge supplémentaire entraînée par l'augmentation du nombre d'habitants de Landudec attendue d'ici 2050, soit un potentiel de 128 EH ;

**Considérant que** la procédure de révision du zonage d'assainissement des eaux usées vise à intégrer certains secteurs déjà raccordés au réseau d'assainissement collectif ainsi que de nouveaux secteurs d'habitat situés au sein du bourg communal ;

**Considérant que**, sur les 404 installations d'assainissement non-collective (ANC) présentes sur la commune, 53 % d'entre elles n'ont pas encore été diagnostiquées (campagne en cours), et 8 % présentent un risque sanitaire ;

**Considérant que** le règlement du service public d'assainissement non collectif (SPANC) prévoit des sanctions financières en cas de non réalisation de travaux sous 1 an pour les installations ANC non conformes ;

**Concluant qu'au vu de** l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de Landudec (29) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

En application des dispositions du livre I<sup>er</sup>, livre II, chapitre II du code de l'environnement, la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de Landudec (29) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

## **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de Landudec (29), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

## **Article 3**

Cette décision, exonérant la personne publique responsable de la production d'une évaluation environnementale, est délivrée au regard des informations produites par celle-ci. Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ces informations, postérieurement à la présente décision, font l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement. Par ailleurs, l'absence de réalisation d'une évaluation environnementale ne dispense pas la personne publique responsable de mettre en œuvre les principes généraux énoncés à l'article L. 110-1 du code de l'environnement, en particulier celui d'action préventive et de correction.

## **Article 4**

La présente décision sera transmise à la personne publique responsable ainsi qu'au Préfet du département concerné. Elle sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale.

Fait à Rennes, le 18 juin 2025  
Pour la MRAe de Bretagne,  
le président

*Signé*

Jean-Pierre Guellec

#### **Voies et délais de recours**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

**Le recours gracieux doit être adressé à :**

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne  
DREAL / CoPrEv  
Bâtiment l'Armorique  
10 rue Maurice Fabre  
CS 96515  
35065 Rennes cedex

**Le recours contentieux doit être adressé à :**

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes  
Hôtel de Bizien  
3 Contour de la Motte  
CS 44416  
35044 Rennes cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)





Communauté de Communes  
Du Haut Pays Bigouden  
2A Rue de la Mer  
29710 POULDREUZIC  
info@cchpb.com

Envoyé en préfecture le 01/07/2024  
Reçu en préfecture le 01/07/2024  
Publié le  
ID : 029-242900710-20240627-CC\_2024\_06\_104-DE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**DÉLIBÉRATION N° : CC\_2024\_06\_104**

**OBJET : Mise en place des pénalités prévues par le Code de la Santé Publique, dans le cadre de l'assainissement non collectif**

LE JEUDI 27 JUIN DEUX MILLE VINGT QUATRE à dix-huit heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes, légalement convoqué, s'est réuni à la salle polyvalente « Les passagers du vent », Rue du Stade, 29720 TRÉOGAT, sous la présidence de Josiane KERLOCH.

**Présents :** ALAIN Jacques, ANDRO Dominique, BERRIVIN Annie, BUREL Michel, BUREL Michelle, CARADEC Jean-Louis, CARIOU Jacques, DUFOUR Marie-Thérèse, GERBE Alain, KEREZEON Gilles, KERLOCH Josiane, LE BERRE Hélène, LE BLEIS Jean-François, LE COZ Hervé, LE GUELLEC Yves, PEREIRA Sandra, PICHON Franck, RASSENEUR Emmanuelle, STEPHAN Philippe, TANGUY Isabelle, YANNIC Jean-Bernard.

**Représentés :** BERGOUGNOUX Flore (Pouvoir à ALAIN Jacques), CORNEC Paul (Pouvoir à KEREZEON Gilles), DROGUET Cyril (Pouvoir à KERLOCH Josiane), JONCOUR Martine (Pouvoir à LE GUELLEC Yves), KERDRANVAT Claude (Pouvoir à PICHON Franck), MARLE Jean-Claude (Pouvoir à DUFOUR Marie-Thérèse), PERON Sophie (Pouvoir à LE BERRE Hélène), PLOUHINEC Jocelyne (Pouvoir à BERRIVIN Annie), RONARC'H Philippe (Pouvoir à BUREL Michelle).

**Absents excusés :** KERLEVANT Nathalie, PORS Olivier.

**Absents :** GENTRIC Guérolé, LE GOFF Michèle, VIVIEN Nelly.

**Secrétaire de séance :** GERBE Alain

**Date de convocation et de publication :** 20 juin 2024

**Membres en exercice : 35**  
**Présents/représentés : 30**  
**Votants : 30**  
- dont « pour » : 30  
- dont « contre » : 0  
- dont abstention : 0

\*\*\*\*\*

Miche BUREL, Vice-Président délégué, informe de la nécessité à structurer le service d'assainissement non collectif afin de mettre en place un dispositif efficace, garantissant la gestion optimale des installations existantes, la mise aux normes des équipements non conformes, et la pérennité des actions à long terme. Cette structuration vise à établir une organisation claire, des procédures opérationnelles cohérentes et une coordination harmonieuse entre les différents acteurs impliqués dans la mission.

Le nouveau service d'assainissement non collectif communautaire aura vocation à développer plusieurs volets :

- L'accompagnement et le conseil aux usagers
- La mise en place des pénalités prévues par le Code de la Santé Publique
- La mise en place d'une aide financière pour des projets de réhabilitation
- Un meilleur suivi des réhabilitations

Aussi, il informe le Conseil Communautaire que l'article L1331-8 du Code de la Santé Publique, en vigueur depuis le 25 août 2021, prévoit l'application de pénalités lors des deux cas suivants :

- En cas d'obstacle à l'accomplissement des missions de contrôle (voir définition dans le règlement de service),
- Tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations de travaux, pour les installations à risque sanitaire ou environnemental et pour les absences d'installation.

Afin d'inciter les propriétaires concernés à honorer les rendez-vous de contrôle et à réaliser les travaux obligatoires, dans le cadre de la mise aux normes des installations non conformes, il est proposé d'appliquer le taux de majoration de la redevance de 400 %.

La redevance concernée est le prix TTC du contrôle de bon fonctionnement.

La pénalité est reconductible annuellement, jusqu'à ce que le propriétaire ait :

- Honoré le rendez-vous de contrôle,
- Réalisé les travaux de mise en conformité de son installation, validés par le SPANC.

La pénalité s'ajoute au paiement de la redevance liée au contrôle de l'installation, redevance due également en cas d'obstacle à l'accomplissement des missions de contrôle défini dans le règlement de service. A titre indicatif, La redevance est de 115,91 € TTC en 2024 (prix du contrôle de bon fonctionnement). La pénalité sera donc de 579,55 € TTC en 2024.

Cas d'exonération :

Peuvent être exonérés du paiement de la pénalité annuelle reconductible, les propriétaires dont l'installation ne peut être réhabilitée.

L'impossibilité de réhabilitation doit être démontrée par une étude de sol réalisée par un bureau d'étude, validée par le SPANC à la suite d'une demande de contrôle d'un projet.

Considérant l'avis favorable de la commission assainissement du 29 mai 2024, et du bureau communautaire du 13 juin dernier,

Sur proposition de Michel BUREL,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

A l'unanimité :

- Valide l'application des pénalités prévues par le Code de la Santé Publique dans le cadre de l'assainissement non collectif.

Le secrétaire de séance,  
Alain GERBE.



La Présidente,  
Josiane KERLOCH.





Communauté de Communes  
Du Haut Pays Bigouden  
2A Rue de la Mer  
29710 POULDREUZIC  
info@cchpb.com

Envoyé en préfecture le 01/07/2024  
Reçu en préfecture le 01/07/2024  
Publié le  
ID : 029-242900710-20240627-CC\_2024\_06\_105-DE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**DÉLIBÉRATION N° : CC\_2024\_06\_105**

**OBJET : Aide financière pour la réhabilitation des installations d'assainissement non collectif**

**LE JEUDI 27 JUIN DEUX MILLE VINGT QUATRE à dix-huit heures trente**, le Conseil de la Communauté de Communes, légalement convoqué, s'est réuni à la salle polyvalente « Les passagers du vent », Rue du Stade, 29720 TRÉOGAT, sous la présidence de Josiane KERLOCH.

**Présents** : ALAIN Jacques, ANDRO Dominique, BERRIVIN Annie, BUREL Michel, BUREL Michelle, CARADEC Jean-Louis, CARIOU Jacques, DUFOUR Marie-Thérèse, GERBE Alain, KEREZEON Gilles, KERLOCH Josiane, LE BERRE Héléne, LE BLEIS Jean-François, LE COZ Hervé, LE GUELLEC Yves, PEREIRA Sandra, PICHON Franck, RASSENEUR Emmanuelle, STEPHAN Philippe, TANGUY Isabelle, YANNIC Jean-Bernard.

**Représentés** : BERGOUGNOUX Flore (Pouvoir à ALAIN Jacques), CORNEC Paul (Pouvoir à KEREZEON Gilles), DROGUET Cyril (Pouvoir à KERLOCH Josiane), JONCOUR Martine (Pouvoir à LE GUELLEC Yves), KERDRANVAT Claude (Pouvoir à PICHON Franck), MARLE Jean-Claude (Pouvoir à DUFOUR Marie-Thérèse), PERON Sophie (Pouvoir à LE BERRE Héléne), PLOUHINEC Jocelyne (Pouvoir à BERRIVIN Annie), RONARC'H Philippe (Pouvoir à BUREL Michelle).

**Absents excusés** : KERLEVANT Nathalie, PORS Olivier.

**Absents** : GENTRIC Guérolé, LE GOFF Michèle, VIVIEN Nelly

**Secrétaire de séance** : GERBE Alain

**Date de convocation et de publication** : 20 juin 2024

**Membres en exercice** : 35  
**Présents/représentés** : 30  
**Votants** : 30  
- dont « pour » : 30  
- dont « contre » : 0  
- dont abstention : 0

\*\*\*\*\*

Afin de réduire le nombre d'installations d'assainissement non collectif à risque sanitaire ou environnemental, **Michel BUREL, Vice-Président délégué**, propose de mettre en place un programme d'aide financière, porté par la communauté de communes.

Les critères d'éligibilité sont les suivants :

- L'installation est classée à risque sanitaire ou environnemental sur le dernier rapport du SPANC

- L'installation concerne une résidence principale
- Le demandeur est le propriétaire de la parcelle sur laquelle se trouve l'installation
- Une seule aide accordée par bénéficiaire
- L'aide financière concerne une réhabilitation complète : étude de sol réalisée et avis de conception favorable délivré par le SPANC
- Dossier de demande d'aide complet : formulaire rempli, signé et accompagné des pièces justificatives
- Les travaux doivent être réalisés dans un délai de douze mois après la notification d'octroi de l'aide, avec un contrôle de réalisation du SPANC favorable.

Les modalités sont les suivantes :

- L'aide ne peut dépasser 30 % du montant total des factures (travaux et étude de sol)
- L'aide est limitée à 3000 € TTC par dossier
- Octroi de l'aide sur présentation des factures (travaux et bureau d'études).

Considérant l'avis favorable de la commission assainissement du 29 mai 2024, et du bureau communautaire du 13 juin dernier.

Sur proposition de Michel BUREL,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

A l'unanimité :

- Valide le programme d'aides financières et de déléguer l'attribution de ces aides financières au Bureau Communautaire.

Le secrétaire de séance,  
Alain GERBE.



La Présidente,  
Josiane KERLOCH.





Communauté de Communes  
Du Haut Pays Bigouden  
2A Rue de la Mer  
29710 POULDREUZIC  
info@cchpb.com

Envoyé en préfecture le 01/07/2024

Reçu en préfecture le 01/07/2024

Publié le

ID : 029-242900710-20240627-CC\_2024\_06\_103-DE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**DÉLIBÉRATION N° : CC\_2024\_06\_103**

**OBJET : Création d'une contre-visite 10 mois après le contrôle de réalisation d'une installation d'assainissement non collectif**

**LE JEUDI 27 JUIN DEUX MILLE VINGT QUATRE à dix-huit heures trente**, le Conseil de la Communauté de Communes, légalement convoqué, s'est réuni à la salle polyvalente « Les passagers du vent », Rue du Stade, 29720 TRÉOGAT, sous la présidence de Josiane KERLOCH.

**Présents** : ALAIN Jacques, ANDRO Dominique, BERRIVIN Annie, BUREL Michel, BUREL Michelle, CARADEC Jean-Louis, CARIOU Jacques, DUFOUR Marie-Thérèse, GERBE Alain, KEREZEON Gilles, KERLOCH Josiane, LE BERRE Hélène, LE BLEIS Jean-François, LE COZ Hervé, LE GUELLEC Yves, PEREIRA Sandra, PICHON Franck, RASSENEUR Emmanuelle, STEPHAN Philippe, TANGUY Isabelle, YANNIC Jean-Bernard.

**Représentés** : BERGOUGNOUX Flore (Pouvoir à ALAIN Jacques), CORNEC Paul (Pouvoir à KEREZEON Gilles), DROGUET Cyril (Pouvoir à KERLOCH Josiane), JONCOUR Martine (Pouvoir à LE GUELLEC Yves), KERDRANVAT Claude (Pouvoir à PICHON Franck), MARLE Jean-Claude (Pouvoir à DUFOUR Marie-Thérèse), PERON Sophie (Pouvoir à LE BERRE Hélène), PLOUHINEC Jocelyne (Pouvoir à BERRIVIN Annie), RONARC'H Philippe (Pouvoir à BUREL Michelle).

**Absents excusés** : KERLEVANT Nathalie, PORS Olivier.

**Absents** : GENTRIC Guérolé, LE GOFF Michèle, VIVIEN Nelly.

**Secrétaire de séance** : GERBE Alain

**Date de convocation et de publication** : 20 juin 2024

**Membres en exercice** : 35

**Présents/représentés** : 30

**Votants** : 30

- dont « pour » : 30
- dont « contre » : 0
- dont abstention : 0

\*\*\*\*\*

**Michel BUREL, Vice-Président délégué**, informe le Conseil Communautaire que dans le cadre du développement du conseil aux usagers de l'assainissement non collectif et l'amélioration de la gestion des nouvelles installations, il est proposé de créer une contre-visite 10 mois après le contrôle de réalisation. Elle permettra à l'usager de faire valoir la garantie de parfait achèvement (1 an) auprès de son terrassier, s'il y a lieu.

Elle permettra également un moment d'échange privilégié entre l'usager et le service pour prodiguer des conseils d'entretien.

Cette contre-visite sera réalisée par le délégataire et incluse dans un forfait contrôle de réalisation.  
Le coût de cette contre-visite est de 89,46 € HT pour 2024 (actualisable selon les clauses du contrat de Délégation de Service Public). Il est proposé de ne pas appliquer de part collectivité sur cette prestation.

Le montant total du contrôle réalisation (2 visites) sera de 227,61 € TTC pour 2024.

Le projet d'avenant au contrat de Délégation de Service Public d'assainissement est annexé à la présente délibération.

Considérant l'avis favorable de la Commission de Délégation de Service Public,

Sur proposition de Michel BUREL,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

A l'unanimité :

- Valide la mise en place de cette contre-visite 10 mois après réalisation de la filière d'assainissement
- Autorise la Présidente à signer l'avenant au contrat de Délégation de Service Public d'assainissement.

Le secrétaire de séance,  
Alain GERBE






La Présidente,  
Josiane KERLOCH.



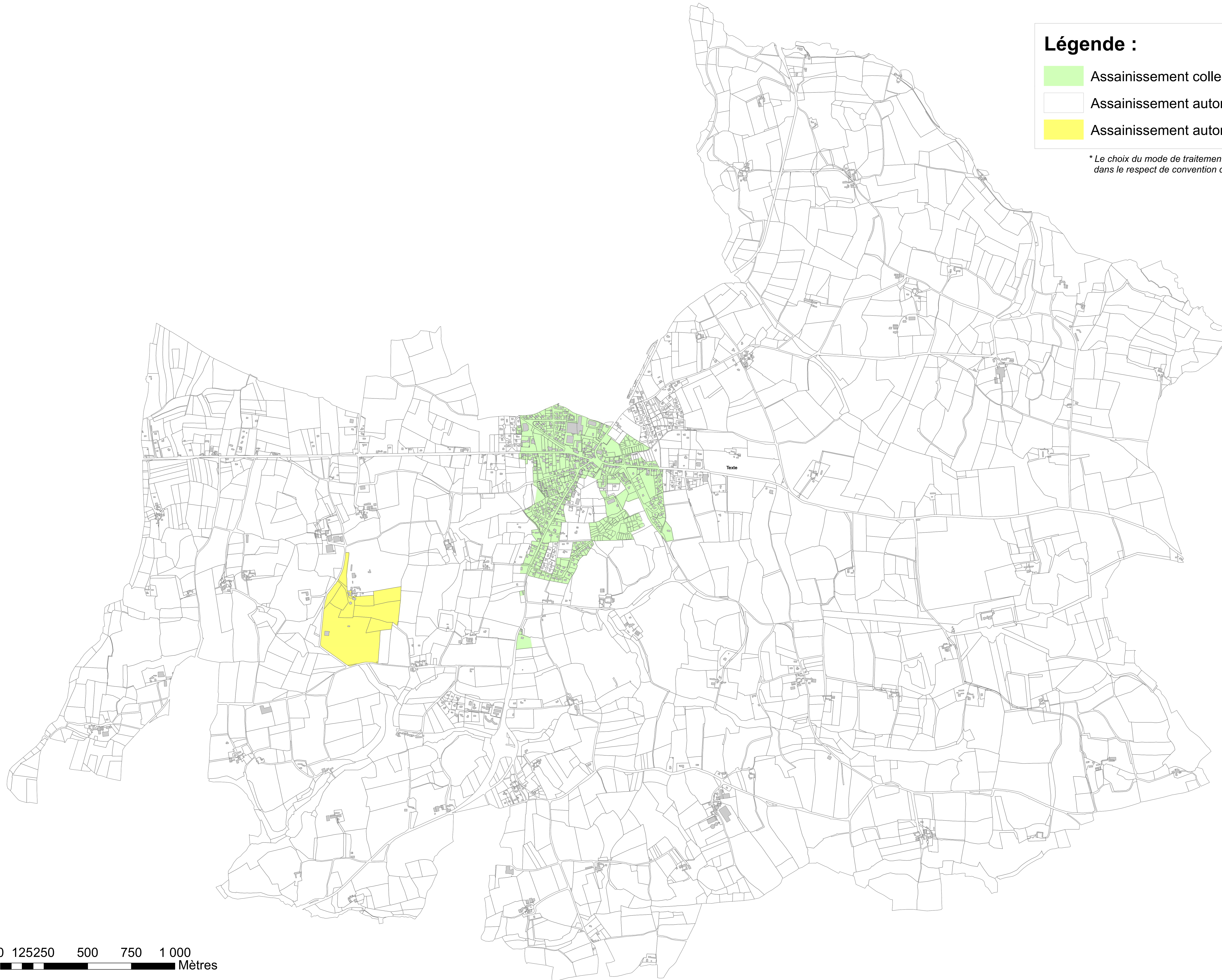
# Carte de zonage d'assainissement - Commune de LANDUDEC



## Légende :

-  Assainissement collectif
-  Assainissement autonome
-  Assainissement autonome et collectif (convention de rejet\*)

*\* Le choix du mode de traitement sur le secteur est à la convenance du maître d'ouvrage dans le respect de convention de rejet (18 kg DBO5/j, 45 m3/j - échéance 03/02/2041).*



0 125250 500 750 1 000  
Mètres

Didier Coulombel  
Commissaire Enquêteur

Madame la Présidente  
de la CCHPB  
2A, rue de la mer  
29710 POULDREUZIC

Landudec le 08 octobre 2025

Objet : Enquête publique révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Landudec

### **Procès-verbal de synthèse des observations**

Pièces jointes :

- Un procès-verbal des observations synthétisées par ordre chronologique et annexes
- Observations et questions complémentaires du commissaire enquêteur

Madame la Présidente,

Dans sa décision n° E25000163/35 du 15 juillet 2025, la conseillère déléguée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes, m'a désigné comme commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique relative à la révision du zonage d'assainissement de la commune de Landudec.

Conformément à l'arrêté de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB) du 24 juillet 2025 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur la révision du zonage d'assainissement de la commune de Landudec du 28 août au 1er octobre 2025, soit 35 jours, j'en ai dressé procès-verbal.

Vous voudrez bien trouver par la présente, communication de la synthèse des observations écrites recueillies au cours de l'enquête qui vient de se dérouler.

Je tiens à remercier le personnel de la CCHPB, ainsi que celui de la mairie de Landudec, où se sont déroulées les permanences, pour leur implication dans le bon déroulement de celles-ci.

J'ai tenu 4 permanences de 3 heures chacune, 2 en matinée les jeudi 28 août et vendredi 12 septembre, 2 en après-midi le vendredi 5 septembre et mercredi 1er octobre.

Un dossier papier a été mis à la disposition du public en mairie de Landudec, ainsi qu'au siège de la CCHPB à Pouldreuzic. Parallèlement, le dossier a été mis en ligne sur le site de la CCHPB et celui de la mairie, ainsi que les contributions au fil de leur arrivée.  
L'affichage réglementaire a été réalisé en mairie, ainsi qu'en différents lieux du territoire communal.

Des avis d'enquête ont été publiés, dans les délais réglementaires (les 12 et 29 août), au sein du Télégramme et de Ouest-France.

La mairie de Landudec a par ailleurs relayé les dates de permanence via l'application Citykomi, permettant de relayer les informations auprès des citoyens abonnés, via leur smartphone, avec un résultat de 9842 vues.

J'ai reçu 4 personnes au cours de ces permanences, dont 2 ont limité leur intervention à une consultation du dossier, sans observation particulière.

2 personnes ont déposé une observation écrite ; manuelle pour l'une et sur la base d'un dossier papier pour l'autre, doublée d'une observation dématérialisée via le site internet de la CCHPB pour cette dernière.

Sur le site de la CCHPB mis à disposition du public, 2 contributions ont été enregistrées via l'adresse mail, dont l'une venait en doublon du dossier déposé au cours de la 3ème permanence.

Au total cette enquête portant sur la révision du zonage d'assainissement de la commune de Landudec aura recueilli 3 observations.

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

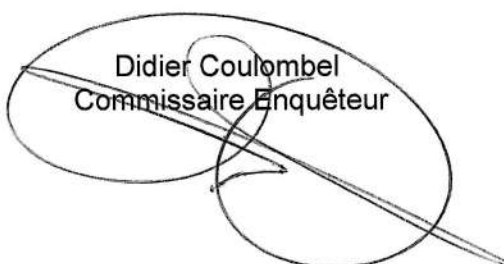
Par ailleurs, j'ai pris connaissance de l'avis de la MRAE du 18 juin 2025 et de ses considérants, pour lesquels vous voudrez bien m'apporter vos éventuelles observations.

Enfin, 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 dans la note jointe.

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser vos observations en réponse dans le délai réglementaire de 15 jours, ou, dans le cas où vous ne pourriez tenir ce délai, m'indiquer à quelle date vous envisagez de me les transmettre.

Dans l'attente, veuillez agréer, Madame la Présidente, l'assurance de ma considération distinguée.

Didier Coulombel  
Commissaire Enquêteur



## Observations formulées par le public

**Résumé Observation\_1\_Reg. Démat et reg. Manuel.** : Monsieur Henri LE GOFF- 1 rue de Kerascoët 29170 LANDUDEC.

Lors de la 3ème permanence du 12 septembre 2025, Monsieur Henri Le Goff a déposé une observation écrite datée du 26 août, doublée d'un courrier électronique transmis le 15 septembre par la CCHPB, de 17 pages (Annexe 1), dont 14 pages d'annexes.

Monsieur Le Goff demande, dans la perspective éventuelle de voir la parcelle constructible lors de la prochaine révision du PLU, l'intégration de la parcelle D1365 de 3645 m<sup>2</sup>, actuellement classée en zone naturelle, dans le zonage d'assainissement collectif.

Il est à noter qu'actuellement, seule la partie où est implantée la résidence principale de Monsieur Le Goff de la parcelle contigüe (D1222), est raccordée au réseau collectif des eaux usées. Le récent permis d'aménager accordé à Monsieur Le Goff le 28 février 2025 sur l'autre partie de la parcelle D1222 constructible, est assorti d'un système d'assainissement individuel.

### Réponses de la CCHPB :

La parcelle D1365 étant classé en zone naturelle, elle ne peut règlementairement être intégrée dans le périmètre de zonage d'assainissement collectif. Le zonage ne peut en aucun cas anticiper une éventuelle future modification du PLU.

### Appréciation du commissaire enquêteur :

**Résumé Observation\_2\_Reg. Démat.** : Monsieur le Maire de LANDUDEC

Par un courrier électronique (Annexe n°2) du 30 septembre 2025, Monsieur le Maire de Landudec propose à la CCHPB, l'intégration de la parcelle AA285 du centre bourg dans le zonage du réseau collectif d'assainissement des eaux usées compte tenu de la découverte récente de l'existence d'un forage privé sur les parcelles contigües appartenant à Monsieur Eric Bonizec, demeurant 1 rue du château d'eau.

Cette préconisation d'intégration s'inscrit dans le souci de respecter la distance de « sécurité » de 35 mètres vis à vis du forage existant et de ne pas autoriser d'assainissement individuel sur la parcelle contigüe.

### Réponse de la CCHPB :

L'intégralité de la parcelle AA285 sera englobée dans le périmètre de zonage d'assainissement collectif, ce qui permettra de protéger le forage de Monsieur BONIZEC sur la parcelle voisine. La carte de zonage définitive va être modifiée en ce sens (demande faite au bureau d'étude le 16/10/2025).

Les lots situés en bas de la parcelle pourront être raccordés au réseau d'assainissement par des postes de relevage privés.

### Appréciation du commissaire enquêteur :

**Résumé Observation\_3\_Reg.Manuel** : Eric BONIZEC - 1 rue du Château d'eau 29170 LANDUDEC

Suite à un échange avec Monsieur le Maire de Landudec, Monsieur Bonizec est venu déposer une observation écrite (Annexe 3) au cours de la 4ème permanence, en réaffirmant son opposition à un assainissement individuel en deçà des 35 mètres de son forage.

Réponse de la CCHPB :

L'intégralité de la parcelle AA285 sera englobée dans le périmètre de zonage d'assainissement collectif, ce qui permettra de protéger le forage de Monsieur BONIZEC sur la parcelle voisine. La carte de zonage définitive va être modifiée en ce sens (demande faite au bureau d'étude le 16/10/2025).

Les lots situés en bas de la parcelle pourront être raccordés au réseau d'assainissement par des postes de relevage privés.

*Appréciation du commissaire enquêteur :*

## Observations du commissaire enquêteur

*Question du commissaire enquêteur :*

Dans sa décision du 18 juin 2025, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale relève que plus de la moitié (53 %) des installations d'assainissement non collective (ANC) de la commune de Landudec n'ont pas fait l'objet d'un contrôle, celui-ci devant intervenir à minima une fois tous les 8 ans. Quel programme d'inspection de ces installations la CCHPB a-t-elle mise en place, avec quels moyens humains et budgétaires et sur quelle durée pour ces plus de 200 installations non encore inspectées ?

Réponse de la CCHPB :

Le chiffre de 53% (voir page 18 du mémoire justificatif du zonage) correspond en réalité aux nombres d'installations contrôlées « non conforme incomplète » au sens de l'arrêté assainissement non collectif de 2009. Il s'agit de filières type « fosses septiques et puisard », ne disposant pas de traitement. Ces installations ne sont considérées comme polluantes, de ce fait elles ne sont pas soumises à une remise en conformité, sauf en cas de vente, où la réhabilitation doit être effectuée sous un an.

Pour préciser, la Communauté de communes a pris la compétence assainissement dès l'année 2002, les campagnes de contrôles initiaux ont alors été mis en place, avec ensuite une périodicité de 8 ans prévue dans le règlement de service.

Les contrôles sont délégués à la SAUR dans le cadre d'une délégation de service public et un suivi de ces contrôles est réalisé par la collectivité dans le cadre du contrat de DSP (réunions mensuelles).

On dénombre 377 installations d'assainissement non collectif (chiffre actualisé pour l'année 2025) sur la commune de Landudec, parmi lesquelles 375 installations ont été contrôlées au moins une fois en contrôle périodique, soit en fait 99% des installations.

*Appréciation du commissaire enquêteur :*

#### *Question du commissaire enquêteur :*

Les suivis au 31 décembre 2024 des installations d'assainissement individuel effectués par la SAUR, société délégataire pour le compte de la CCHPB, fait ressortir 40 installations comme étant non conformes, soit 10 % des ANC sur la commune de Landudec. Sur ces 40 installations, en fait 37 puisqu'il n'existe tout simplement pas d'assainissement non collectif pour 3 d'entre elles, 5 sont défavorables et 32 présentent un risque sanitaire.

En l'absence d'ANC, les 3 parcelles concernées ont-elles été intégrées au zonage de l'assainissement collectif ? Si non, quelles solutions sont envisagées ?

Pourriez-vous définir la terminologie « réalisation défavorable » concernant les 5 installations dans ce cas et les solutions mises en place afin d'être conforme ?

Concernant les 32 installations présentant un risque sanitaire, quelles actions ou aides ont été engagées vis à vis des propriétaires ? Les sanctions financières prévues dans le règlement ont-elles été mises en œuvre, pour quels montants et quel nombre de dossiers ? Quelles ont été les améliorations constatées et les obstacles rencontrés ?

#### Réponses de la CCHPB :

##### **Rappel du contexte**

Les missions principales du SPANC sont assurées par SAUR dans le cadre de la délégation de service public. Il s'agit essentiellement de missions de contrôle des assainissements non collectifs, incluant les rapports, la facturation, l'extraction des données.

A partir de septembre 2024, en complément un nouveau service ANC communautaire a été mis en place avec la vocation de développer plusieurs volets : la mise en place des pénalités prévues par le Code de la Santé Publique, l'accompagnement et le conseil aux usagers, la création d'une aide financière pour des projets de réhabilitation, un meilleur suivi des réhabilitations.

L'objectif affirmé est de réduire le nombre d'installations non-conformes à risque sanitaire sur le territoire et répondre aux objectifs environnementaux. Préalablement à la création de ce service, les contrôles étaient réalisés mais il n'y avait pas de moyens humains pour assurer le suivi et les relances pour la mise en conformité. Un poste de technicien a été créé à cet effet, il travaille en étroite relation avec le délégataire et a notamment la charge de l'application des procédures mises en place (procédures fournies en annexe).

Parallèlement le règlement de service a été modifié pour introduire les sanctions financières prévues par le Code de la Santé et une aide a été voté par le Conseil communautaire pour favoriser la mise en conformité des installations à risques sanitaires (30% du montant des travaux avec un plafond de 3000€). Les délibérations correspondantes sont fournies en annexe.

Pour des raisons administratives et de moyen humain, et afin d'assurer un suivi personnalisé de chaque dossier, il n'est pas possible de mettre en place une relance de masse, comme l'application des pénalités sur l'ensemble des 10% d'installations non conformes à risques sanitaires. Un suivi progressif, au cas par cas, a donc été privilégié.

##### **Les 3 dossiers « absences d'installation »**

Ces trois parcelles (A1505, C1471, A1315) sont trop éloignées du réseau pour pouvoir envisager un raccordement.

La parcelle A1505 a fait l'objet d'une mise en conformité, avec contrôle favorable de réalisation le 15/05/2019. La mise à jour du dossier n'avait pas été effectuée par le délégataire.

Les deux autres dossiers disposent toutes les trois de la surface suffisante pour mettre en place un assainissement individuel.

Les propriétaires de l'immeuble situé sur la parcelle A1315 ont été destinataire d'un courrier de relance de mise en conformité le 17/09/2024, avec dernier délai de 1 an pour réaliser les travaux. Les travaux n'ayant pas été effectués, conformément à la procédure ils vont être pénalisés par émission d'un titre de recette de 400% du montant de la redevance contrôle périodique, jusqu'à mise en conformité de l'installation.

La même procédure va être appliquée pour la parcelle C1471, qui à ce stade, n'a pas encore été destinataire du courrier de demande de remise en conformité.

### **Les dossiers « réalisation défavorable »**

Il s'agit d'installations neuves ou ayant été réhabilitées suivant la procédure normale de contrôle de conception sur pièce (vérification de l'étude de sol par le SPANC), puis contrôle de réalisation des travaux sur site par le SPANC.

Pour trois cas, lors du contrôle, le raccordement en sortie d'habitation et la ventilation secondaire n'était pas finalisé. Cela peut arriver lorsque le terrassier demande le contrôle par anticipation, normalement une seconde visite permet de lever la non-conformité, cela n'a pas été le cas pour deux dossiers (la contre visite n'ayant probablement pas été demandée par le terrassier). Pour un cas, une contre-visite a été réalisée en 2025, permettant de constater la finalisation des travaux et un rapport de réalisation favorable a été établi.

Enfin pour deux cas, la contre-visite a bien été effectuée, un rapport favorable a été rédigé mais la mise à jour du classement de l'installation n'a pas été effectuée dans le logiciel de suivi : une correction a été demandée au délégataire.

Un suivi du délégataire est mis en place par la Communauté de communes, avec l'organisation de réunion mensuelle, permettant de discuter, d'échanger et de corriger la base des usagers en ANC.

Enfin, une contre-visite de réalisation obligatoire a été mise en place sur l'ensemble des contrôles de réalisation du neuf à partir de juin 2024, ce qui permettra, au fil de l'eau, de régulariser les contrôles de réalisation et de vérifier les écoulements des eaux usées vers l'installation (voir la délibération correspondante en pièce jointe)

### **Installations à risques sanitaires**

*Voir la procédure en pièce jointe (et la dénomination des courriers P1, P2...)*

Les procédures de mise en conformité ayant été validés par le Conseil communautaire, à partir de septembre 2024, les premiers courriers ont été adressés.

Sur Landudec, 21 installations (risques sanitaires ou absence d'installation) ont à ce jour été destinataires des courriers type de la procédure et cinq pénalités ont été émises. La priorité a été donnée aux installations à risques sanitaires situées sur le périmètre de captage de « Kergamet ».

En parallèle, trois dossiers d'aides sont en cours d'instruction.

Au niveau global de la Communauté de communes, toutes communes confondues, un point d'étape a été fait en juillet 2025 :

Courriers B : « il vous reste 1 an pour faire les travaux »

84 courriers envoyés par SAUR, sur sélection CCHPB (environ 20 tous les 2 mois).

À la suite de ces 84 courriers, 22 ont lancé les démarches de réhabilitation.

Ce qui donne 26 % de réactivité avant l'échéance 1 an et donc l'émission de la pénalité.

- Courriers P2 : « vous allez recevoir un titre de recette »

Périmètre de captage de Landudec :

10 courriers P2 ont été envoyés par la CCHPB.

5 titres de recette ont été émis = 3 007,75 €.

- Courriers C1 : avis de passage contre-visite

Les premières contre-visites des risques sanitaires ont été réalisées cet été. Pour les installations toujours classées à risques sanitaires, 13 courriers P2 ont été expédiés à partir du 17/09/2025.

9 courriers P3 (absence d'installation) partiront également cet automne.

Tous les mois, des courriers P2 et P3 sont expédiés.

Pour rappel, administrativement, une procédure « glissante » est préférable pour pouvoir traiter chaque dossier au cas par cas.

On constate que l'émission des courriers annonçant l'application de la pénalité font réagir les usagers et ceux-ci prennent contact avec le service ANC pour envisager la remise en conformité.

Concernant les difficultés rencontrées, on peut citer

- les ressources financières des personnes concernées par les mises en conformité, malgré l'aide apportée par la collectivité, les montants restant à charge peuvent rester prohibitifs pour certains.
- Un accompagnement important des usagers et consommateur de temps est souvent nécessaire, en particulier pour les usagers les plus âgés.
- Des réactions parfois véhémentes des usagers concernés, à gérer donc par le service
- la fiabilité de la base de données, sur laquelle un travail doit être constamment réalisé, en lien avec le délégataire pour la mettre à jour.

#### *Appréciation du commissaire enquêteur :*

#### *Questions du commissaire enquêteur :*

Le camping de bel air dispose d'une convention de raccordement qui coure jusqu'en 2041, permettant le rejet de 45 m<sup>3</sup> d'effluents par jour, avec la constatation de rejets en période estivale oscillants entre près de 50 %, et jusqu'à 75 % des volumes autorisés.

Il est évoqué un changement récent de propriétaire et un réaménagement en cours (extension ?) du camping. Les travaux en cours vont t'ils engendrés une augmentation des rejets et englobent t'ils une augmentation de la filière d'assainissement autonome existante ?

#### Réponses de la CCHPB :

Un permis d'aménager a été déposé par le camping

Le projet prévoit 87 emplacements supplémentaires, dont :

- 31 emplacements raccordés à l'assainissement collectif, soit environ 93 EH
- 56 emplacements seront traités en assainissement non collectif, répartis sur deux filières : une filière de 175 EH + zone d'infiltration de 175 m<sup>2</sup>, une filière de 24 EH de type filtre à sable vertical non drainé de 100 m<sup>2</sup>

La collectivité a été consultée et a émis les remarques suivantes sur le projet

- Les filières d'assainissement non collectif feront l'objet d'une instruction par le SPANC
- Le cahier de vie de la filière de 175 EH sera transmis annuellement au SPANC
- Pour les secteurs raccordés à l'assainissement collectif, les conditions sont cadrées dans la convention de rejet en date du 3/3/2011 avec en particulier :
  - Flux journaliers autorisés 45 m<sup>3</sup>/jour et 18 kg DBO<sub>5</sub>/jour
  - Séparativité stricte des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales

- La collectivité comptabilise les volumes journaliers reçus par le camping au niveau du poste de relevage, elle se réserve le droit de réaliser en sus des bilans pollutions 24h en période de pointe estivale afin de vérifier la conformité des flux avec ceux de la convention.
- Pour mémoire, la convention de rejet est conclue pour une durée de 30 ans (échéance 3/2/2041).

Pour mémoire, le zonage d'assainissement a tenu compte de la marge restante sur le camping (page 24).

En 2024, en période estivale, les rejets moyens constatés au réseau étaient de 25 m3 environ avec des pointes à 33 m3. Les rejets sont largement inférieurs au maximum de la convention.

Le site peut donc augmenter ses rejets pour atteindre 45 m3 /j, le flux de DBO5 va augmenter en conséquence.

Dans le cas où le camping atteindrait son maximum il rejetterait, en période de pointe, 12 m3 d'effluents de plus par jour. Ceci correspond une charge organique de 80 Equivalent-habitants, représentant un flux supplémentaire estimé à 4,8 kg de DBO5.

*Appréciation du commissaire enquêteur :*

LANDUDEC le 26 août 2025

Mme et M Henri LE GOFF et leurs enfants  
1 Rue de Kerascoët  
29710 LANDUDEC  
Tél : 02 98 91 55 84  
Mail : [henrilegoff@yahoo.fr](mailto:henrilegoff@yahoo.fr)

A

Monsieur Didier COULOMBEL  
Commissaire Enquêteur  
Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden  
2 A rue de la Mer  
29710 POULDREUZIC

- OBJET : Enquête publique – Observations sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de LANDUDEC pour la parcelle D1365.
- P. JOINTES : a) Courrier du 8 mars 2022 à M. Le Maire de LANDUDEC - PLU ;  
b) Copie de l'arrêté accordant le permis d'aménager sur la parcelle D1222 ;  
c) Extrait du bulletin municipal de janvier 2022.
- COPIE : Mme la Présidente de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden ;  
M. le Maire de LANDUDEC.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Au Plan Local d'Urbanisme de notre commune de LANDUDEC actuellement en vigueur, les parcelles dont nous sommes propriétaires ont été classées de la façon suivante :

- Parcelle D1222 bâtie d'une superficie de 4092 m2 en zone Uhb urbanisable ;
- Parcelle D1365 non bâtie d'une superficie de 3645 m2 en zone naturelle.

A la lecture du nouveau projet de plan de zonage d'assainissement soumis à l'enquête publique en objet, nous constatons que seule la moitié Est de la parcelle D1222 a été incluse dans le périmètre de zonage d'assainissement collectif et pour cause, notre habitation y est déjà raccordée.

Sur la partie Ouest de la parcelle D1222, nous avons obtenu par arrêté de M. le Maire de LANDUDEC en date du 28 février 2025, un permis d'aménager PA 29108240002 afin de créer deux lots à bâtir. Ces deux lots étant situés hors du zonage d'assainissement collectif,

ils seront munis d'un système d'assainissement individuel validé après étude de sol et avis favorable de l'Agence Régionale de Santé (ARS), du fait que le terrain est situé en périphérie de la zone B (cad la zone « éloignée ») du périmètre de protection du captage d'eau potable de Kergamet.

Les travaux de viabilisation et de voirie pour l'accès à ces lots ont pu commencer en mars et devraient s'achever à l'automne 2025.

Pour ce qui concerne la parcelle cadastrée D1365 de 3645 m<sup>2</sup>, elle constitue le surplus de notre propriété bâtie. Elle est entretenue régulièrement mais n'a aucun usage actuellement. Elle est notamment trop petite et jugée sans intérêt pour un usage agricole.

Elle est située entre notre propriété bâtie et la propriété bâtie de Mme LE CLECH et forme par conséquent une « dent creuse » entre nos propriétés.

Elle est délimitée :

- à l'est par la route départementale RD 143 le long de laquelle nous avons planté une haie de rhododendrons ;
- au nord par notre propriété bâtie ;
- à l'ouest par une parcelle agricole appartenant à M MARZIN, laquelle est séparée par un talus bocagé ;
- au sud par la propriété bâtie de Mme LE CLECH.

Si l'on se réfère à l'emplacement des panneaux d'entrée et sortie de l'agglomération de LANDUDEC, cette parcelle est incluse dans l'agglomération.

De surcroît, elle est desservie par tous les réseaux (eau potable, assainissement collectif, électricité, téléphone et internet) et est accessible par le chemin de l'ex-ferme de Kerascoët.

C'est la raison pour laquelle nous avons sollicité, par le courrier du 8 mars 2022 en pièce jointe déposé en mairie le 17 mars 2022, Monsieur le Maire de LANDUDEC pour que, lors d'une prochaine révision du plan local d'urbanisme, il puisse revoir son classement en zone urbanisable immédiatement, et que si cette modification est agréée, nous aurions pour projet supplémentaire l'aménagement de 4 à 5 lots à bâtir. Il est à noter que l'accès à ces lots à bâtir envisagés sur la parcelle D1365 se ferait par la route de l'ex ferme de Kerascoët, sans travaux supplémentaires de voirie car profitant de la voirie d'accès réalisée pour les deux lots nouvellement créés et viabilisés sur l'arrière de la parcelle D1222.

La réponse reçue verbalement par M. Le Maire de LANDUDEC est que cette demande semble raisonnable et légitime, car elle s'accorde à la réflexion stratégique définie dans son bulletin municipal de janvier 2022 (extrait en PJ. c) ainsi qu'à la loi climat de 2024 (rendre possible l'ouverture à l'urbanisation des « dents creuses » en préservant les espaces agricoles). Cette demande portant sur l'aménagement de lots à bâtir sur la parcelle D1365 pourra donc être étudiée dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLUIH de l'ensemble de la communauté de communes.

L'élaboration de ce nouveau PLUIH a été prescrite et mis à l'étude le 22 mai 2025.

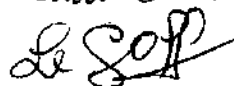
Cette parcelle D1365 de faible superficie incluse dans l'agglomération de LANDUDEC, sans intérêt pour un usage agricole et considérée comme « dent creuse », semble donc avoir vocation à être bâtie à l'avenir.

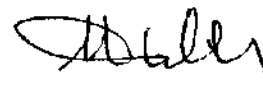
C'est pourquoi, afin d'assurer la cohérence du classement du zonage d'assainissement de cette parcelle D1365 dans le cadre d'un développement de l'urbanisation de la commune en ce sens, il serait souhaitable et prudent qu'elle soit incluse dans le nouveau périmètre du zonage d'assainissement collectif, d'autant que le raccordement est très facile à réaliser puisque le réseau se situe le long de la parcelle, sous l'accotement de la route départementale RD143.


Si le zonage d'assainissement est étendu à cette parcelle D1365, la CCHPB pourra alors apprécier de l'opportunité de classer ce terrain en zone constructible lors de l'élaboration du prochain PLUIH.


Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte ces observations dans le cadre de votre travail d'enquête publique afin que le zonage d'assainissement soit modifié pour intégrer la parcelle D1365 dans le périmètre d'assainissement collectif.


Nous restons à votre disposition pour toute demande de renseignement complémentaire que vous jugeriez nécessaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de notre haute considération.

Liliane Le Goff  


HENRI LE GOFF  


Anne Le Goff  


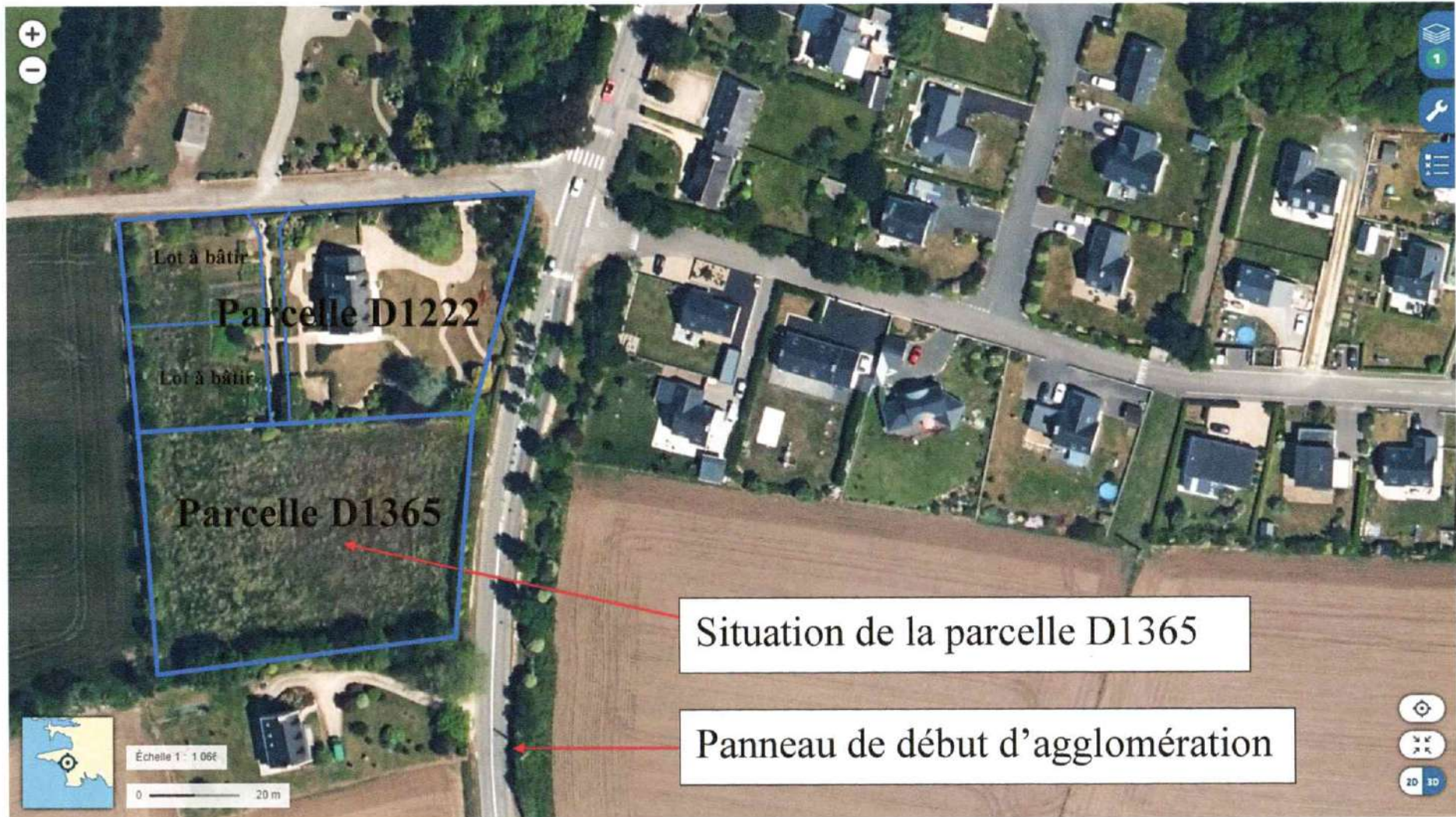
Stéphane Le Goff  


Philippe LE GOFF  


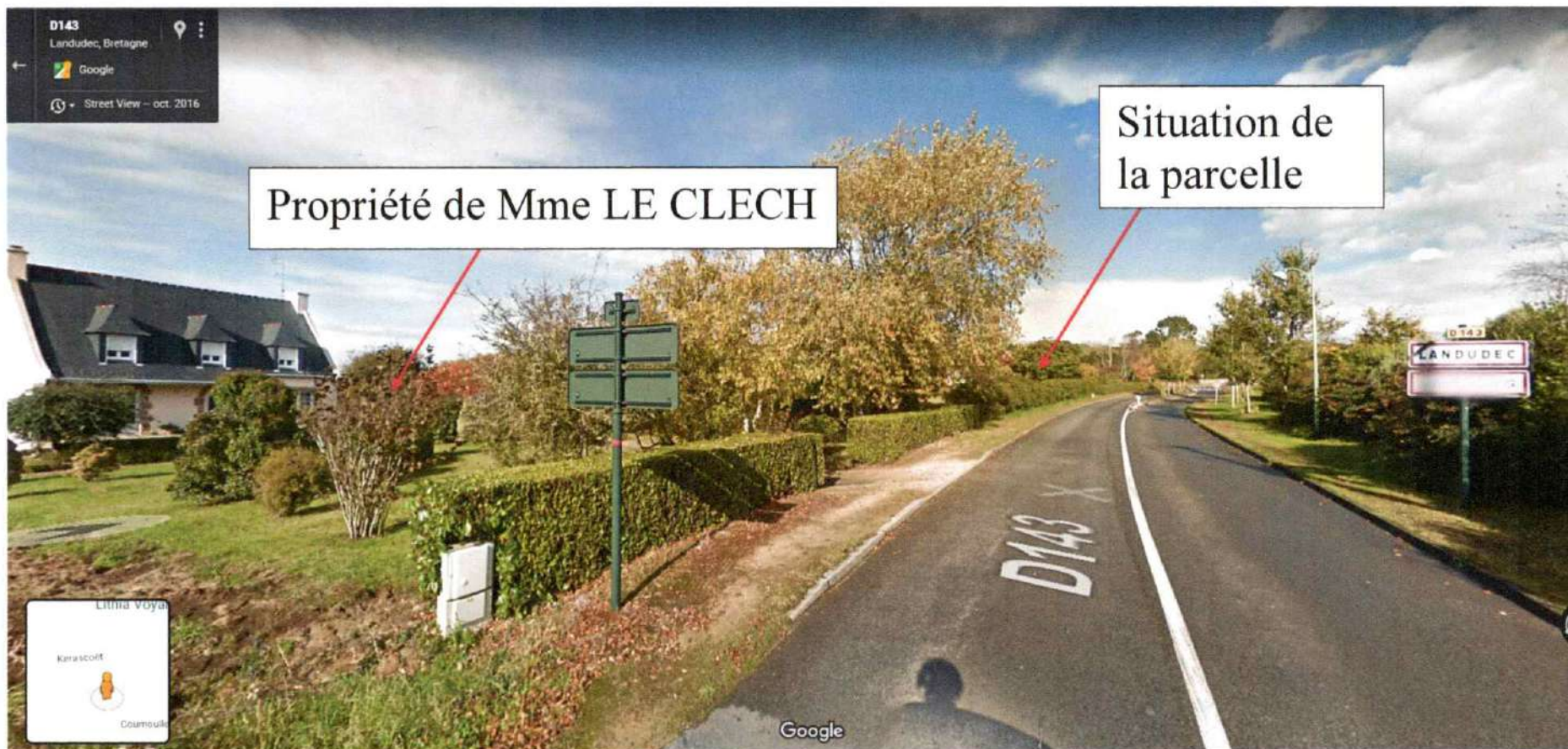
NOTA : Par acte notarié du 25 août 2023 de Me Mathieu LACOURT à PONT L'ABBE, mon épouse Liliane et moi-même sommes usufruitiers de cette propriété, nos trois enfants en étant devenus nu propriétaires :

- Mme Anne LE GOFF demeurant Via Campari 3, 20142 MILANO - ITALIA
- M. Philippe LE GOFF demeurant 141 rue Georges Méliès, 29200 BREST
- M. Stéphane LE GOFF demeurant 25 allée des narcisses, 29280 PLOUZANE

Situation de la parcelle D1365



Vue de l'entrée de l'agglomération par la D143 en provenance de POULDREUZIC



Vue de la parcelle D1365 depuis la route de l'ex-ferme de Kerascoët



## Zonage de parcelle D1365 au PLU

### LEGENDE

<b>U</b> zone Urbaine	<b>UHa</b> Zone d'habitat, densité forte
	<b>UHb</b> Zone d'habitat, densité moyenne
	<b>Ui</b> Zone à vocation d'activités
	<b>UL</b> Zone à vocation d'accueil touristique
	<b>ULs</b> Zone d'équipements publics, sportive et de loisirs
<b>AU</b> zone A Urbaniser	<b>1AUha</b> Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat (court terme)
	<b>1AUhb</b> Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat (court terme)
	<b>1AULS</b> Zone à vocation de sports et de loisirs
	<b>2AU</b> Zone d'urbanisation future (long terme)
	<b>2AUi</b> Zone d'urbanisation future à vocation d'activités (long terme)
	<b>2AUL</b> Zone à vocation d'accueil touristique (long terme)
<b>A</b> zone Agricole	<b>A</b> Zone à vocation agricole
	◆ Bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial pour lesquels le changement de destination peut être autorisé s'il ne compromet pas l'exploitation agricole (Art.L123-3 du C.U.)
<b>N</b> zone Naturelle	<b>N</b> Zone naturelle
	<b>Neq</b> Zone naturelle à vocation d'hébergement et de loisirs équestres



Espace boisé classé



Site archéologique



Emplacement réservé



Tracé indicatif de voirie

Talus planté à conserver ou à créer

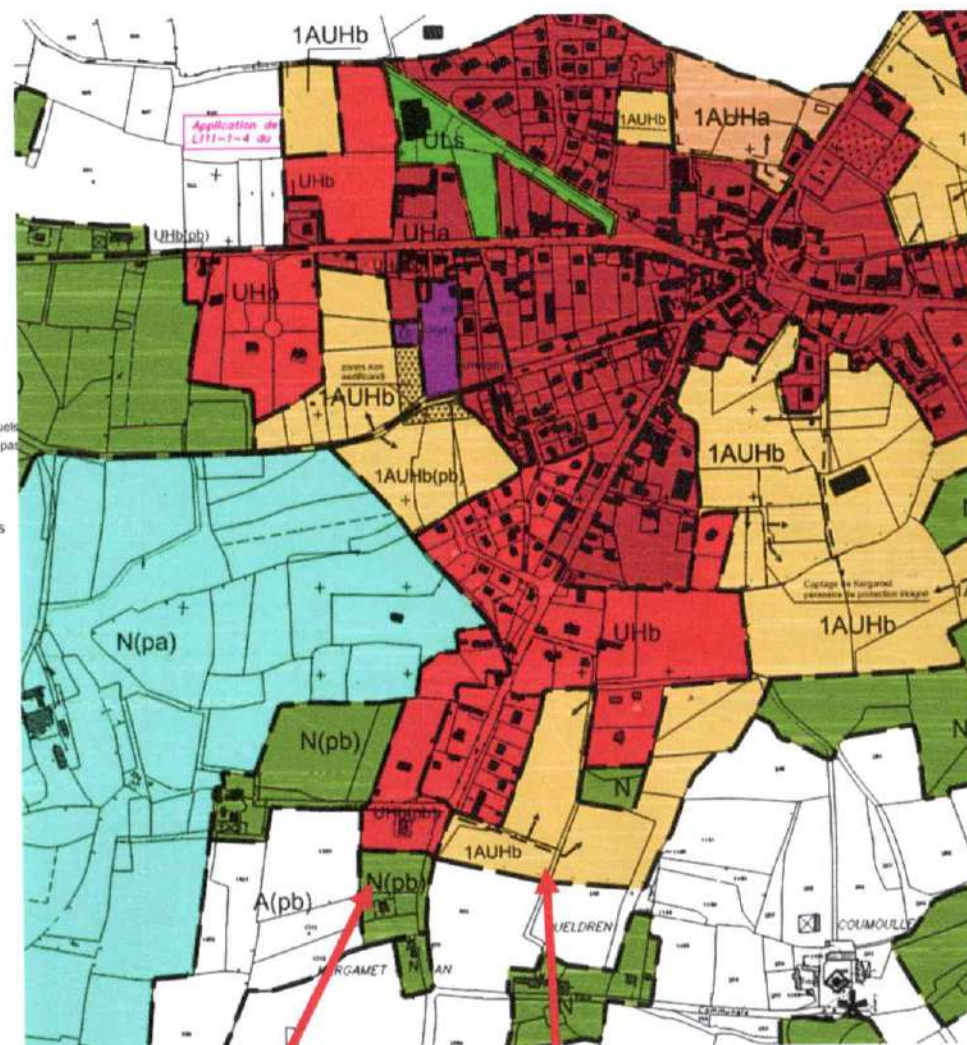


Eléments de paysage ou de patrimoine identifiés au titre de l'Art. L. 123-1-7 du C.U.

indices :

**(pa)** : Zones comprises dans le périmètre de protection rapproché A des captages de Kergamet ou de Saint-Renan

**(pb)** : Zones comprises dans le périmètre de protection rapproché B des captages de Kergamet ou de Saint-Renan



Parcelle D1365

Zone 1AUhb déjà urbanisée depuis l'édition du dernier PLU

LANDUDEC le 8 mars 2022

Mme et M Henri LE GOFF  
Rue de Kerascoët  
29710 LANDUDEC  
Tél : 02 98 91 55 84  
Mail : [henrilegoff@yahoo.fr](mailto:henrilegoff@yahoo.fr)

A

Monsieur le Maire de LANDUDEC

- OBJET** : Demande de modification de classement de parcelle au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LANDUDEC.
- P. JOINTES** : Un extrait du plan cadastral ;  
Photographies de l'entrée sud de l'agglomération de LANDUDEC ;  
Une ébauche de projet de création de lots à bâtir.

Monsieur le Maire,

Au Plan Local d'Urbanisme de notre commune, élaboré par votre prédécesseur, la parcelle dont nous sommes propriétaires, cadastrée n°1365 section D, d'une superficie de 3645 m<sup>2</sup>. a été classée en zone naturelle.

Ce terrain qui constitue le surplus de notre propriété bâtie est enherbée et entretenue régulièrement. Il est situé entre notre propriété bâtie et la propriété bâtie de Mme LE CLECH et forme par conséquent une « dent creuse » entre nos propriétés.

Il est délimité :

- à l'est par la route départementale RD 143 le long de laquelle nous avons planté une haie de rhododendrons ;
- au nord par notre propriété bâtie ;
- à l'ouest par une parcelle agricole appartenant à M Marzin, laquelle est séparée par un talus bocagé ;
- au sud par la propriété bâtie de Mme LE CLECH.

Si l'on se réfère à l'emplacement des panneaux d'entrée et sortie de l'agglomération de LANDUDEC, cette parcelle est incluse dans l'agglomération.

De surcroît, elle est desservie par tous les réseaux (eau potable, assainissement collectif, électricité, téléphone et internet) et est accessible par le chemin de l'ex-ferme de Kerascoët.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, nous considérons que cette parcelle n'a rien de naturel et que son classement a fait l'objet, nous semble-t-il, d'une erreur manifeste d'appréciation.

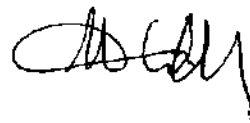
C'est la raison pour laquelle nous vous sollicitons pour que, lors de la prochaine révision du Plan Local d'Urbanisme, vous puissiez revoir son classement en zone urbaine urbanisable immédiatement.

Si vous acceptiez cette modification, nous aurions pour projet l'aménagement de 6 lots à bâtir, selon l'exemple ci-joint, en utilisant également l'arrière de notre propriété bâtie (parcelle D1222), déjà classé en zone urbaine. La desserte de ces lots se ferait bien entendu par la route de l'ex-ferme de Kerascoët.

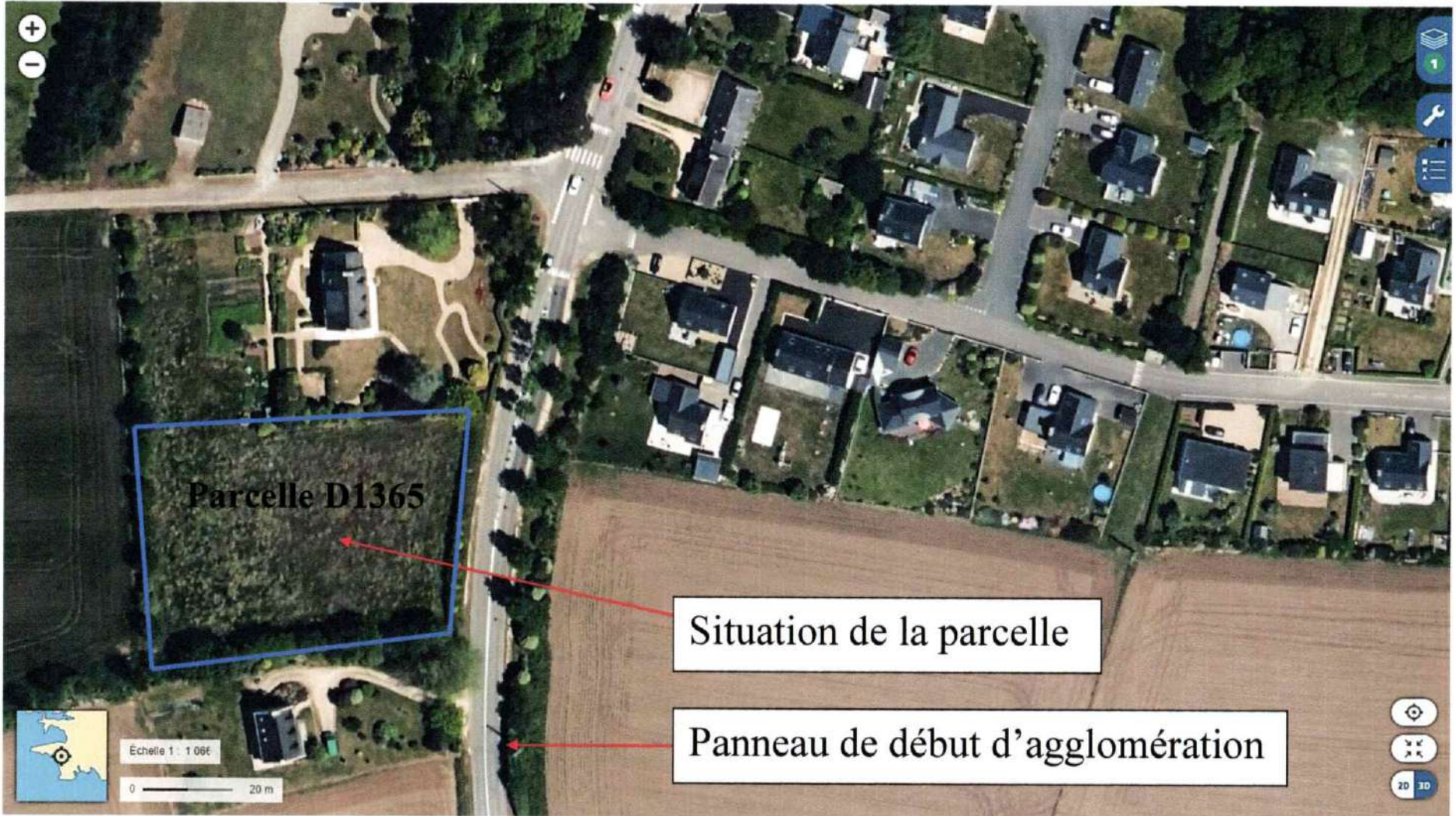
Nous vous remercions vivement pour l'attention que vous voudrez bien porter à cette demande. Elle nous semble en effet s'accorder à la réflexion stratégique définie dans votre dernier bulletin municipal, ainsi qu'à la loi Climat de 2021 (rendre possible l'ouverture à l'urbanisation des dents creuses en préservant les espaces agricoles), cette parcelle de faible surface n'ayant aucun intérêt pour l'économie agricole.

Nous restons à votre disposition pour vous fournir toutes informations complémentaires que vous souhaiteriez sur ce projet.

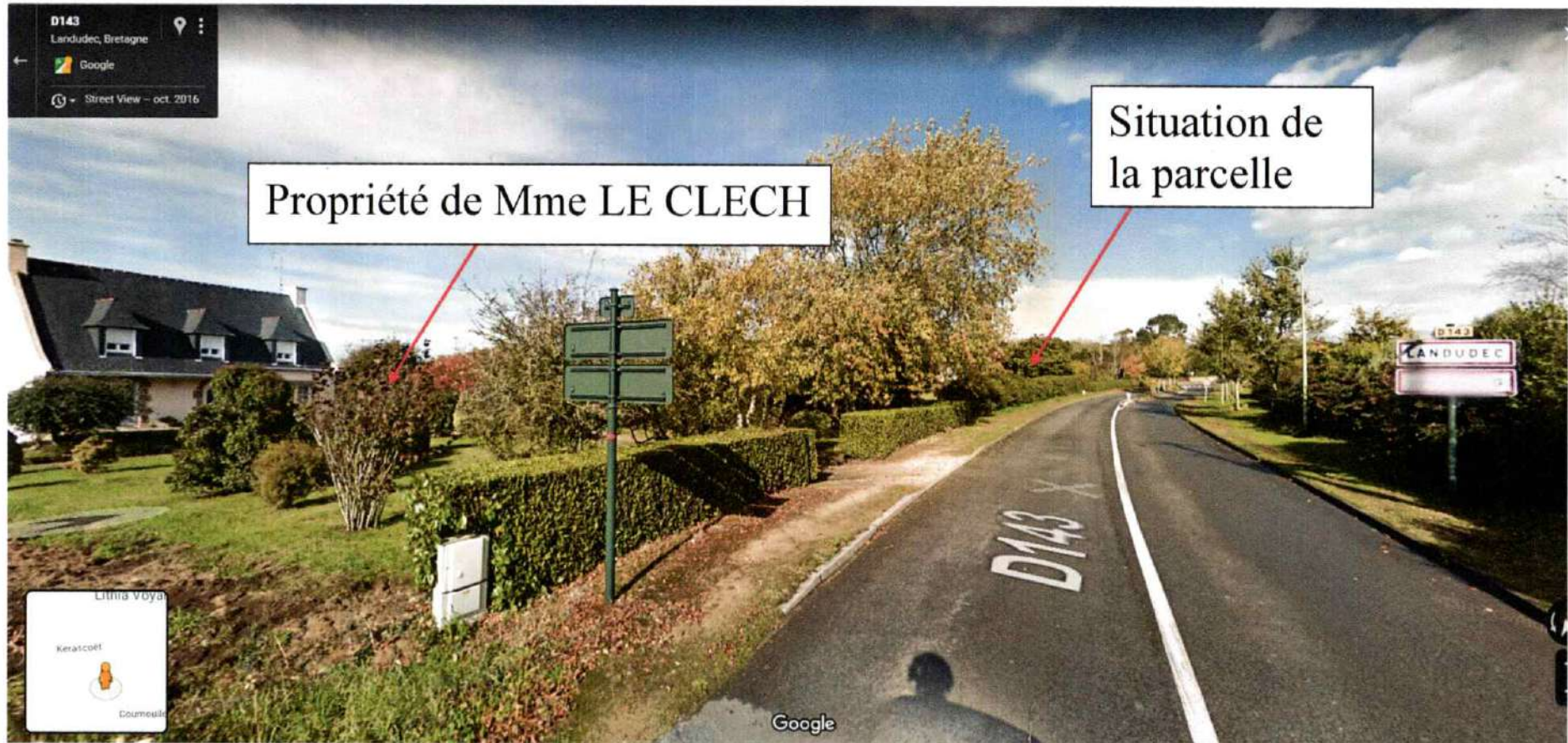
Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre plus haute considération.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. G. M.' or similar, written in a cursive style.

Situation de la parcelle D1365



Vue de l'entrée de l'agglomération par la D143 en provenance de POULDREUZIC



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de LANDUDEC

dossier n° PA 29108 24 00002

date de dépôt : 22/09/2024

demandeur : Monsieur Henri LE GOFF

pour : Création d'un lotissement à usage principal d'habitation de 2 lots libres de constructeurs

adresse terrain : 1 Kerascoet 29710 Landudec

### ARRÊTÉ

#### accordant un permis d'aménager avec prescriptions au nom de la commune de LANDUDEC

Le maire de LANDUDEC,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 22/09/2024 par Monsieur Henri LE GOFF demeurant 1 Kerascoet 29710 LANDUDEC ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement à usage principal d'habitation de 3 lots libres de constructeurs ;
- sur un terrain situé 1 Kerascoet, dont les références cadastrales sont D1222 et D1365, d'une contenance de 7 737,00 m<sup>2</sup> ;
- pour un maximum de 2 lots créés ;
- pour une superficie du terrain à aménager de 1 697 m<sup>2</sup> ;
- pour une surface de plancher maximale envisagée de 600,00 m<sup>2</sup> ;
- pour une puissance électrique de raccordement de 12 kVA monophasé ;

Vu le courrier portant demande de pièces complémentaires en date du 25/10/2024, présenté par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception le 25/10/2024 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 10/12/2024 et le 21/12/2024 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.332-15, L.442-1 et suivants, R.442-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/09/2005 et modifié les 28/09/2007, 29/01/2009, 10/11/2011, 26/09/2013, 29/04/2015 et 09/11/2017 et notamment les dispositions afférentes aux zones Uhb(pb) et N(pb) ;

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n°CU029 108 24 00023 délivré le 15/07/2024 et présenté à l'appui de la demande ;

Vu l'avis ENEDIS en date du 21/10/2024 annexé au présent arrêté ;

Vu l'avis-type relatif aux lotissements du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Quimper en date du 16 février 2015, annexé au présent arrêté ;

Vu l'avis du service chargé de la collecte des déchets de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden en date du 20/01/2025, annexé au présent arrêté ;

Vu l'avis de la SAUR en date du 13/01/2025, annexé au présent arrêté ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Agence Régionale de Santé en date du 17/01/2025, annexé au présent arrêté ;

Vu l'avis du Service Public de l'Assainissement Non Collectif, en date du 10/12/2024, annexé au présent arrêté ;

Considérant que l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme précise que : « L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés. »

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain d'une superficie de 7 737,00 m<sup>2</sup>, situé 1 Kerascoet, dont les références cadastrales sont D1222 et D1365, en la création d'un lotissement à usage principal d'habitation de 2 lots libres de constructeurs présentant une surface de plancher maximale envisagée de 600,00 m<sup>2</sup> ;

Considérant que les lots projetés sont strictement en zone Uhb (pb) ;

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1**

Le permis d'aménager est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 à 9.

### **ARTICLE 2**

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 2 lots.

### **ARTICLE 3**

La surface de plancher maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 600,00 m<sup>2</sup>.

Conformément à l'article R.442-10 du Code de l'Urbanisme, la répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée ainsi que prévu par le tableau de répartition fixant la constructibilité par lot qui figure au règlement du lotissement.

### **ARTICLE 4**

Conformément à l'avis de l'ARS annexé au présent arrêté, le pétitionnaire devra strictement respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°95-1580 du 19/07/1995 relatif au périmètre de protection des eaux de captage de Kergamet ainsi que les prescriptions de l'étude de sol relative à la réalisation du système d'assainissement individuel

### **ARTICLE 5**

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra respecter les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de Quimper, conformément à l'avis type susvisé et annexé à la présente décision.

Conformément à l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme, tout besoin identifié par les services de secours en application de l'avis type susvisé sera à la charge de l'aménageur.

### **ARTICLE 6**

Conformément à l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme et à l'avis du d'ENEDIS, en date du 21/10/2024, l'extension du réseau nécessaire pour alimenter le projet sera à la charge de l'aménageur.

### **ARTICLE 7**

Conformément à l'avis de SAUR annexé au présent arrêté, le regard compteur devra être installé en limite du domaine public et une servitude de tréfond devra être accordée pour la traversée des réseaux enterrés.

### **ARTICLE 8**

Conformément à l'article UH.4 du règlement du PLU susvisé, les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées (voirie) devront être traitées et évacuées sur le terrain (parcelle D1365).

## ARTICLE 9

Conformément à l'article R.442-18 du code de l'urbanisme, l'édification des constructions comprises dans le lotissement ne pourra être autorisée que :

- soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme ;
- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés ;
- soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

LANDUDEC, le

Le Maire,  
Yves LE GUELLEC



N.B. : Pour l'application des dispositions prévues par l'article R.424-5 du Code de l'urbanisme, le pétitionnaire est informé que la date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie est le 27/09/2024

N.B. : Pour l'application des dispositions prévues par l'article R.424-12 du Code de l'urbanisme, le pétitionnaire est informé que la date de transmission du présent arrêté au préfet ou à son délégué (contrôle de légalité), dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales, est le **28 FEV. 2025**

N.B. : La présente autorisation est délivrée sans préjudice de l'observation et de l'application d'autres législations ou réglementations ne relevant pas de l'urbanisme et auxquelles le pétitionnaire devra se conformer.

N.B. : L'attention du bénéficiaire de la présente autorisation est attirée sur le fait que la réalisation du projet donne lieu au versement de la Taxe d'Aménagement (TA) et de la Taxe d'Archéologie Préventive (TAP) dont les montants lui seront notifiés ultérieurement par les services du Trésor Public.

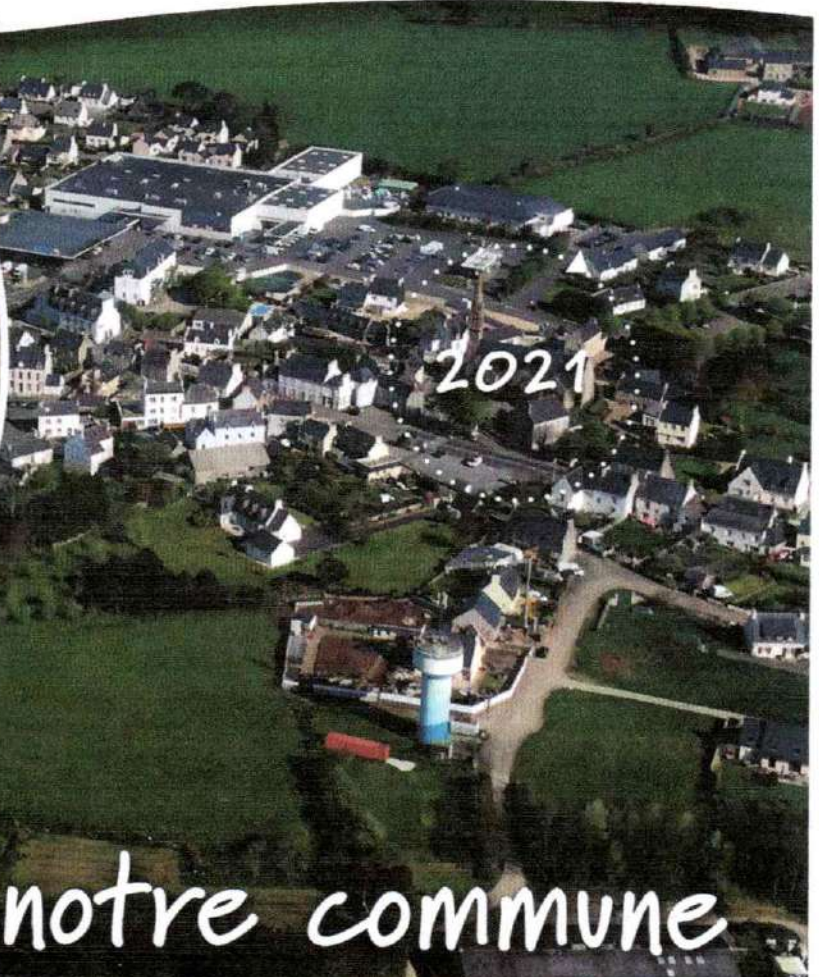
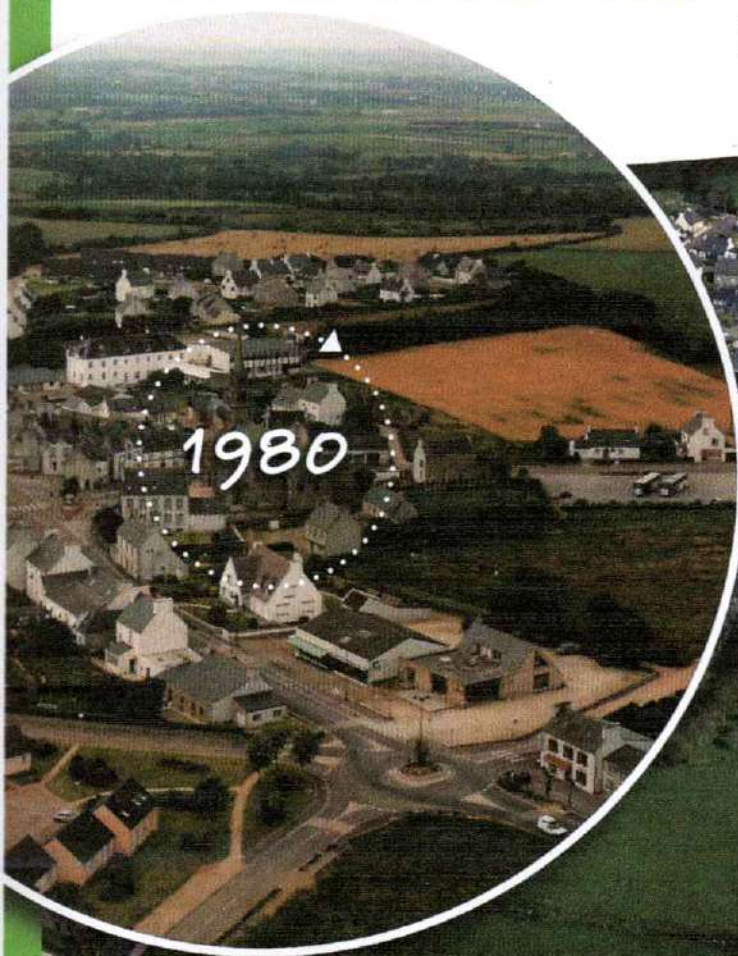
N.B. : La Déclaration attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux sera déposée à l'achèvement de la totalité des travaux et aménagements prévus, autorisés et prescrits par la présente autorisation.

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

# landudec



Un Art de Vivre



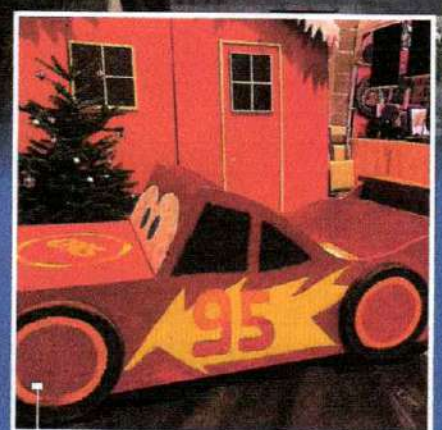
## Évolution de notre commune



Travaux :  
La Résidence du Vieux Puits



Aménagement :  
Le jardin de l'école



Événement :  
Le marché de Noël



1<sup>ère</sup> tranche du Hameau de la Vallée : 26 lots de 328 m<sup>2</sup> à 543 m<sup>2</sup>



### Concernant l'aménagement du bourg :

Il s'agit de poursuivre l'aménagement réalisé rue André FOY. Notre objectif est d'élaborer un avant-projet de l'espace central des Trois Ormes s'étendant jusqu'aux deux giratoires.

Cette étude pourrait être lancée courant 2022. Elle associera les riverains et permettra d'évaluer les conditions techniques et financières de la réalisation du projet.

### Concernant les quartiers anciens :

Une étude sera engagée sur le secteur situé au nord de la rue des Ecoles, dénommé « cité Bernard » afin d'y apporter des aménagements de sécurité et d'embellissement simples.

Elle associera les riverains du quartier et devrait être menée courant 2022.

Enfin, une réflexion stratégique sur l'avenir de Landudec sera poursuivie avec le triple objectif :

- d'actualiser le diagnostic réalisé en 2017 sur l'urbanisation autour de l'axe principal de la Commune ;
- de mener une réflexion sur les « dents creuses » du bourg, afin de rendre possible leur ouverture à l'urbanisation ;
- de prendre en compte les dispositions de la loi « climat » du 22 août 2021 qui restreint fortement l'extension de l'urbanisation. Là aussi, les Landudécois seront associés à cette réflexion.



A Landudec le 30 septembre 2025

**Objet : Périmètre d'assainissement de Landudec – prise en compte d'un forage particulier**

Monsieur le Commissaire enquêteur,

J'ai eu l'occasion d'échanger avec vous, lors de la réunion préparatoire en juillet dernier organisée par la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB) compétente en matière d'assainissement, sur cette question d'un forage privé situé en plein centre bourg et de l'impact qu'il pouvait avoir sur le type d'assainissement des parcelles riveraines.

La mairie a découvert ce forage lorsque M. Bonizec, habitant 1 rue du Château d'eau, ayant connaissance d'un projet de construction sur la parcelle AA 285 voisine de sa propriété (parcelles AA 114, 115 et 116), est venu le signaler, en insistant sur le fait qu'il s'agissait d'un forage réalisé il y a une vingtaine d'années pour un usage alimentaire.

Ayant eu cette information, les seuls éléments que nous avons pu rassembler sur ce forage sont :

- **la déclaration préalable de travaux souterrains n° 3454x82** signée de l'entreprise chargée du forage et du propriétaire de l'ouvrage M. Bonizec, datée du 17 octobre 2005 et enregistrée à la DRIRE Bretagne le 20 octobre 2005 (document joint). Ce document indique clairement que la case cochée concernant le présent forage est celle de la ligne "besoins familiaux sans usage alimentaire", mais la case correspondant à la ligne "besoins familiaux avec usage alimentaire" est légèrement entourée.

- **un fichier d'enregistrement du BRGM, (document joint)** décrivant les caractéristiques de l'ouvrage et indiquant comme utilisation du forage « EAU-DOMESTIQUE », sans préciser la nature de l'usage domestique envisagé (arrosage, . . . ou alimentaire).

Le service police de l'eau de la DDTM n'a pas pu m'apporter de réponse précise sur la nature du forage, alimentaire ou non, tout en indiquant que la sagesse, compte tenu de l'antériorité du forage, était de respecter la distance de "sécurité" (35 m) vis-à-vis du forage et donc de ne pas autoriser d'assainissement non collectif sur la parcelle contigüe.

Le bureau d'étude missionné par la CCHPB également ré-interrogé sur cette question apporte la réponse suivante :

*« Le document est tout de même coché clairement "Besoins familiaux sans usage alimentaire".*

*De plus le particulier aurait dû déclarer le forage en mairie avant le 31 décembre 2009 (Cf Décret n°2008-652 du 2 juillet 2008 : "Les dispositifs de prélèvements, puits ou forages à des fins d'usage domestique de l'eau entrepris ou achevés avant le 31 décembre 2008 doivent être déclarés au plus tard le 31 décembre 2009")*

*Donc on n'a pas à le prendre en compte.*

*Toutefois, il peut quand même y avoir un risque de contentieux lors des futures constructions.*

*Aussi, il serait plus sage de passer l'intégralité de la parcelle AA 285 en collectif.*

*Cette surface supplémentaire engendrerait 1 à 2 branchements supplémentaires. »*

Sur la base de ces éléments, quand bien même le forage ne serait pas réglementairement à considérer à usage alimentaire ainsi que le souligne le bureau d'étude spécialisé (décret du 2 juillet 2008) et après avoir échangé avec les propriétaires de la parcelle AA 285, **je propose à la communauté de Communes de classer l'ensemble de cette parcelle en zone d'assainissement collectif.**

Cela devrait permettre d'éviter tout contentieux ultérieur, même si cette disposition imposera un poste de relèvement vers le réseau existant rue du Château d'eau.

Signé Le Maire Yves Le Guellec

Pour le maire empêché,  
Martine JONCOUR

1<sup>ère</sup> adjointe

