

Demande d'examen au cas par cas
Réf : 020740/KK P

Département du Morbihan (56)

Commune de Colpo

Demandeur :



Louis 1er Investissement
72 Avenue Georges Clemenceau
44 500 LA BAULE - ESCOUBLAC

Projet : Aménagement d'un Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) « Domaine des deux lacs » à Colpo (56)

Compléments au dossier suite au courriel du 10 juillet 2026

Rubrique 42. - Terrains de camping et caravanage.

a) Terrains de camping et de caravanage permettant l'accueil de 7 à 200 emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs.

- Nombre de lodges créées : 49

Compléments à la demande d'examen au cas par cas réalisés par :

DM EAU SARL



Ferme de la Chauvelière
35150 JANZE
02.99.47.65.63



Par un courriel du 10 juillet 2026, la DREAL Bretagne, au titre de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), demande des compléments à Louis Ier Investissement sur la demande d'examen au cas par cas n°020740/KK P, transmise le 9 juillet 2026 par dépôt sur la plateforme dématérialisée de l'Autorité Environnementale.

Le présent document apporte les réponses aux compléments demandés.

1 °) – Préciser la localisation des 25 logements envisagés en plus des 49 lodges

Le projet prévoit bien uniquement la création de 49 lodges. Les 25 nouveaux logements mentionnés dans le dossier constitue une simple coquille ne devant pas être prise en compte.

De même, l'item relatif à l'assainissement en eaux usées faisant mention de cette coquille a été rectifié et amendé ci-après (partie 3).

2 °) – Indiquer les surfaces de voirie créées

1 713 m² de voiries seront créés dans le cadre de l'aménagement du site.

3 °) – Justifier de la faisabilité du raccordement supplémentaire d'environ 210 Eq-habitant à la station de traitement des eaux usées de Colpo, non conforme réglementairement en performance en 2024 (pour les critères de Demande Biochimique en oxygène en 5 jours, de Demande Chimique en Oxygène, d'azote global, de température, de pH et de matière en suspension)

Une nouvelle station d'épuration de 2 300 Eq-hab a été mise en service en juillet 2025. La station répond alors aux conformités en performance attendues.

Le projet de Parc Résidentiel de Loisir (PRL) prévoit la création de 49 lodges. Cette réalisation engendrera une charge maximale de 147 Eq-hab (sur la base du ratio : 1 lodge = 3 Eq-Hab).

Cet apport supplémentaire de : 8,8 kg de DBO5/j et 22 m³/j (2,8 m³/h), ce qui représentera : 6,4% de la capacité de la station d'épuration.

La charge actuelle correspond à 1 385 Eq-hab, soit 60% de la capacité de traitement de la station.

Au terme du raccordement des branchements du projet, la station recevra 66,4% de la capacité de traitement de la station.

4 °) – Justifier les modalités de prise en compte des obligations légales de débroussaillage, en lien avec les objectifs de maintien de la biodiversité du site recensée dans l'état initial

L'ensemble du terrain est soumis à Obligation Légale de Débroussaillage (OLD).

Elles s'imposeront aux futurs propriétaires (privés), acquéreurs de lots. Ainsi, Louis I^{er} Investissement intégrera dans son CCCT (Cahiers des Charges de Cession de Terrain) cette obligation légale à respecter par les futurs propriétaires, sous peine de poursuite judiciaire en cas de responsabilité avérée si incendie aurait lieu.

Toutefois, le débroussaillage de la strate herbacée (prairie) s'avèrerait défavorable au maintien d'espaces favorables à l'accueil d'une population d'oiseaux ou de reptiles.

Les propriétaires devront effectuer un débroussaillage en période favorable (hors période de nidification et de reproduction) afin de limiter au maximum l'atteinte à ces espèces.

De même, il convient de souligner que le respect des OLD ne nécessitera en aucun cas d'abattages d'arbres.