

## **PARTIE 1 : RAPPORT D'ENQUÊTE**

Commune de LANDUDEC

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

**Enquête N°E-25-000020/35**

29 avril 2025 – 30 mai 2025

**Fait à Plougastel-Daoulas, le 30 juin 2025**

**Patrice ROUAT, commissaire enquêteur**



---

Rapport d'enquête

Enquête Publique N°E25000020/35

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

## SOMMAIRE

<b>1. GÉNÉRALITÉS.....</b>	<b>3</b>
1.1. PRÉAMBULE.....	3
1.2. CADRE RÉGLEMENTAIRE ET PROCÉDURE.....	3
1.3. OBJET DE L'ENQUÊTE.....	4
1.4. LE PROJET ET SES ENJEUX.....	4
1.5. COMPOSITION DU DOSSIER.....	5
<b>2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>6</b>
2.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	6
2.2. ÉCHANGES PRÉALABLE À LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE.....	6
2.3. MODALITÉS DE L'ENQUÊTE.....	7
<b>3. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>8</b>
3.1. DÉROULEMENT DES PERMANENCES.....	8
3.2. CLIMAT DANS LEQUEL S'EST DÉROULÉE L'ENQUÊTE.....	8
3.3. INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC ET PUBLICITÉ.....	8
3.4. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE.....	8
3.5. COMPTABILISATION DES OBSERVATIONS ÉCRITES.....	9
<b>4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONCERNÉES PAR LE PROJET (RÉSUMÉS).....</b>	<b>9</b>
4.1. AVIS DU SPANC.....	9
4.2. AVIS DE LA SAUR.....	9
4.3. AVIS DU SERVICE ASSAINISSEMENT-EAU DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUT PAYS BIGOUDEN.....	10
4.4. AVIS ENEDIS.....	10
4.5. AVIS DE LA COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ (CCDSA).....	11
4.6. AVIS DE LA MRAE.....	11
<b>5. LES ENSEIGNEMENTS DE L'ENQUÊTE.....</b>	<b>11</b>
5.1. BILAN DE L'INFORMATION ET DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC.....	11
5.2. ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	12
<b>6. ANNEXES ET PIÈCES-JOINTES.....</b>	<b>12</b>
ANNEXE 1 : PUBLICATIONS LÉGALES.....	13
PIÈCES JOINTES.....	15
1. ARRÊTÉ PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	15
2. PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE.....	15
3. MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PV DE SYNTHÈSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE.....	15
4. MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PV DE SYNTHÈSE DU MAIRE DE LA COMMUNE ET DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES.....	15
5. CERTIFICAT D'AFFICHAGE.....	15

# 1. GÉNÉRALITÉS

## 1.1. PRÉAMBULE

La présente enquête unique à été effectuée suite à la demande d'un permis d'aménager déposé par la SAS « Bel Air Land », pour l'extension du camping «Paradis - Domaine de Bel Air », portant le nombre d'emplacements de 197 à 284.

Le maire de la commune de Landudec est l'autorité compétente pour prendre la décision relative au permis d'aménager sollicité pour l'extension du camping.

## 1.2. CADRE RÉGLEMENTAIRE ET PROCÉDURE

Cette enquête publique est organisée en application du Code de l'environnement et notamment:

- l'article R 122-2 qui stipule que les terrains de camping et de caravanage ayant une capacité d'accueil supérieure à 200 emplacements sont soumis à une évaluation environnementale ;
- l'article L 123-2 qui prévoit que les projets qui doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale doivent également faire l'objet d'une enquête publique préalablement à leur autorisation ;
- l'article L 123-3 qui précise que l'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision pour laquelle l'enquête est requise.
- les articles L123-1 à L123-19 qui définissent les principes généraux des enquêtes publiques environnementales, notamment leur ouverture, leur déroulement et leur clôture.

Le dossier établi dans le cadre de la présente demande, soumis le 30 janvier 2025 par la Commune de Landudec à l'autorité environnementale (MRAe), a été reçu le 6 février 2025. Il a fait l'objet d'une réponse en date du 7 avril 2025, indiquant que la MRAe n'a pas pu étudier le dossier dans le délai de deux mois imparti, et qu'en conséquence, conformément à l'article R. 122-7 du code de l'environnement, elle n'a formulé aucune observation concernant ce dossier.

La commune de Landudec a ouvert une enquête publique préalable au permis d'aménager pour l'extension du camping « Paradis – Domaine de Bel Air », organisée selon l'arrêté municipal du 10 avril 2025 <sup>1</sup>, signé par monsieur Yves LE GUELLEC, maire de la commune de Landudec.

Par décision n° E25000020 /35 en date du 5 février 2025 j'ai été désigné par le tribunal administratif de Rennes en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire cette enquête publique.

---

1. Voir PJ N°1

Cette enquête s'est déroulée du 29 avril 2025 au 30 mai 2025 inclus à la mairie de Landudec, siège de l'enquête publique, soit 32 jours consécutifs, conformément à l'arrêté du 10 avril 2025.

### 1.3. OBJET DE L'ENQUÊTE

L'objet de l'enquête est :

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

### 1.4. LE PROJET ET SES ENJEUX

Le projet consiste en l'extension et le réaménagement du camping "Paradis - Domaine de Bel Air" situé à Landudec. Son objectif principal est d'augmenter la capacité d'accueil en passant de 197 à 284 emplacements, soit une augmentation de 87 emplacements.

Cette extension se fera sur une surface d'environ 2,5 hectares à l'intérieur du site existant.

Le projet prévoit l'aménagement de **51 chalets haut de gamme (HLL)** et de **36 emplacements supplémentaires** pouvant recevoir tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs.

Les aménagements mettront l'accent sur des voies d'accès perméables, des structures de logement démontables sans fondations lourdes et l'optimisation des apports solaires.

Le projet prévoit de **conserver un espace naturel** autour de l'étang.

Les espèces végétales invasives (herbe de la pampa, bambous, raisin d'Amérique) seront totalement supprimées.

Étant donné que le projet porte la capacité d'accueil du camping à plus de 200 emplacements, il est soumis à une évaluation environnementale conformément au Code de l'environnement.

Les principaux enjeux identifiés et les mesures prévues dans le dossier sont les suivants :

#### **Gestion des eaux usées et pluviales :**

La station d'épuration de Landudec est proche de sa capacité maximale. L'extension du camping générera des effluents supplémentaires, ce qui impose une solution mixte : raccordement partiel au réseau communal à hauteur de la convention valable jusqu'en 2041, filtres à sable, et micro-stations avec infiltration.

Cette approche est guidée par la proximité du captage de Kergamet dont les périmètres de protection sont mitoyens au camping. <sup>2</sup>

Pour les eaux pluviales, l'objectif est de favoriser l'infiltration sur place et sur

---

2. Pièce N°3 - Evaluation Environnementale p 10

les voiries perméables. L'ensemble sera suivi par le SPANC et la DDTM.

**Paysage et Biodiversité :**

Le site présente une richesse écologique, notamment par ses haies et talus arborés. Le projet vise leur conservation et le renforcement de la trame végétale. Des mesures sont prévues pour limiter les impacts : travaux en hiver, préservation des arbres anciens et limitation du dérangement de la faune.

**Zone Humide :**

Une zone humide proche de l'étang sera entièrement préservée. Des précautions seront prises durant les travaux pour éviter toute pollution ou érosion.

**Consommation d'eau et d'énergie :**

Une hausse de 30 % de la consommation d'eau est attendue pour une augmentation de 44% de la capacité d'accueil du camping. Le camping, labellisé "Clef verte", prévoit des actions d'économie : récupération des eaux de pluie, matériaux durables, pompes à chaleur, optimisation solaire, et éclairage à détection.

**Gestion des déchets :**

Un point de tri sélectif existe déjà. Durant les travaux, une gestion rigoureuse des déchets sera mise en place, avec recyclage et évacuation selon une "Charte Chantier Propre".

**Impacts résiduels :**

Des mesures d'évitement et de réduction des impacts potentiels sur l'environnement ont été intégrées dès la conception du projet . En raison de ces mesures, le maître d'ouvrage estime qu' aucune mesure compensatoire ne sera nécessaire. Par ailleurs, un suivi de l'application des mesures aux différentes étapes du projet est prévu pour garantir leur mise en œuvre.

## 1.5. COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier de l'enquête publique est réalisé conformément à l'article R.123-8 du code de l'Environnement.

Il comprend :

- Pièce N°1 - Notice d'explication de la procédure (1 feuillet)
- Pièce N°2 - Rapport faunistique (10 feuillets)
- Pièce N°3 - ABC - Evaluation environnementale (12 feuillets)
- Pièce N°4 - Cerfa de demande de Permis d'Aménager (14 feuillets)
- Pièce N°5 - Plan de situation (1 feuillet)
- Pièce N°6 - Plan de masse actuel (1 feuillet)
- Pièce N°7 - Plan de cadastre (1 feuillet)
- Pièce N°8- Notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement (3

feuilles)

- Pièce N°9- Notice descriptive (3 feuilles)
- Pièce N°10 - Engagement d'exploiter (1 feuille)
- Pièce N°11 - Projet assainissement Secteur Ouest (8 feuilles)
- Pièce N°12 - Projet assainissement Secteur Est (20 feuilles)
- Pièce N°13 - Demande de contrôle de projet Spanc (1 feuille)
- Pièce N°14 - Plan des réseaux secteur Est (1 feuille)
- Pièce N°15 - Plan de composition d'ensemble (1 feuille)
- Pièce N°16 - Tableau de surface des lots (1 feuille)
- Pièce N°17 - Plan de surface des lots de l'extension (1 feuille)
- Pièce N°18 - Avis du Maire (1 feuille)

Avis des différents services consultés

- Pièce N°19 - Avis de la MRAE (1 feuille)
- Pièce N°20 - Avis ENEDIS (1 feuille)
- Pièce N°21 - Avis du service eau de la CCHPB (1 feuille)
- Pièce N°22 - SAUR - Lot par lot (24 feuilles)
- Pièce N°23 - SAUR - Conception de projet (1 feuille)
- Pièce N°24 - Avis du service assainissement de la CCHPB (1 feuille)
- Pièce N°25 - Courrier de consultation de la CCHPB dans le cadre de sa compétence économique (1 feuille)
- Pièce N°26 - Avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (1 feuille)

NOTA : L'avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, pièce N°26, en date du 13 mai 2025 a été intégré au dossier soumis à l'enquête publique dès réception, c'est à dire en cours d'enquête.

## **2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE**

### **2.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

Par décision - N°E25000020/35 - de Madame la Conseillère déléguée du Tribunal Administratif de RENNES, en date du 5 février 2025, Monsieur Patrice Rouat, demeurant à Plougastel-Daoulas (Finistère), a été désigné « Commissaire Enquêteur » pour conduire l'enquête publique.

### **2.2. ÉCHANGES PRÉALABLE À LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE**

Entre le 11 février et le 29 avril 2025, j'ai échangé à plusieurs reprises avec monsieur le maire de Landudec, monsieur Yves Le Guellec, afin d'organiser l'enquête.

Le 3 avril, je me suis rendu sur place à la mairie de Landudec.

J'y ai rencontré le maire, monsieur Le Guellec, ainsi que monsieur Didier Bourgouin, Conseiller du Président pour Alpha Camping/Néocamp, la société

qui exploite le camping, Lisa Vanbree, gérante du camping, Gwenaëlle CHARLOT et Audrey Rouxel représentantes du service instructeur à la communauté de communes du pays Bigouden Sud (service instructeur du permis d'aménager). Nous avons planifié ensemble les mesures de publicité prévues et les permanences destinées à recevoir le public. Cette rencontre a été suivie d'une visite des lieux concernés par l'enquête. L'arrêté prescrivant l'enquête a été signé par monsieur Yves Le Guellec, maire de Landudec le 10 avril 2025.<sup>3</sup>

### 2.3. MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

L'arrêté municipal prescrit l'ouverture de l'enquête publique et donne les modalités de consultation du dossier, les mesures de publicité de l'enquête, les dates et heures des permanences tenues par le commissaire enquêteur, ainsi que les modalités prévues pour adresser des observations à ce dernier.

L'enquête publique s'est déroulée, comme prévu dans l'arrêté, du mardi 29 avril 2025 à 09h00 au vendredi 30 mai 2025 à 16h30, soit pendant 32 jours consécutifs.

Au cours de cette enquête, je me suis tenu à la disposition du public, dans les locaux de la mairie de Landudec à quatre reprises :

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

Un dossier d'enquête publique a été côté et paraphé par mes soins.

Ce dossier, ainsi que le registre d'enquête côté, paraphé et ouvert par mes soins le mardi 29 avril 2025 à 09h00, étaient mis à la disposition du public à la mairie de Landudec, pendant toute la durée de l'enquête, pendant les jours et heures d'ouverture de la mairie au public, tel qu'indiqué dans l'arrêté d'ouverture.

Le dossier a été mis en ligne sur le site Internet de la commune (<https://www.landudec.bzh/les-enquetes-publiques/>) avant le début de l'enquête publique.

Il était par ailleurs consultable sur un poste informatique dédié, à la mairie.

Le public était invité à adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur, soit directement sur les registres, soit par courrier postal adressé à la mairie, pour le commissaire enquêteur, soit par courriel, à une adresse de la commune et relayé ensuite au commissaire enquêteur. Il n'a pas été mis en

---

3. Voir PJ N°1

place de registre dématérialisé.

### 3. DÉROULEMENT DE L'ENQUETE

#### 3.1. DÉROULEMENT DES PERMANENCES

Conformément à l'arrêté municipal, je me suis tenu à la disposition du public durant les créneaux prévus.

Afin de permettre à chacun de pouvoir me rencontrer, nous avons prévu des permanences réparties à des jours et heures différentes de la semaine, le matin ou l'après-midi, à la mairie de Landudec .

Le dossier complet, ainsi que le registre m'étaient remis au début de la permanence et je déposais ces derniers à l'accueil, dès la permanence terminée, afin de les mettre à la disposition du public. Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée.

Une salle était assignée aux permanences. L'accès des personnes à mobilité réduite était pris en compte. Aucune difficulté d'accès n'a été observée.

#### 3.2. CLIMAT DANS LEQUEL S'EST DÉROULÉE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein.

Le public de cette commune d'un peu moins de 1500 habitants ne s'est pas déplacé en nombre. Une seule personne est venu m'interroger sur le projet en cours de permanence.

#### 3.3. INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC ET PUBLICITÉ

Les mesures d'information suivantes ont été prises :

**Affichage sur la voie publique :**

L'avis d'enquête publique était affiché à la mairie de Landudec et à l'entrée du camping, conformément au certificat d'affichage <sup>4</sup>.

**Publications légales :**

L'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux « Le Télégramme » et « Ouest France » le 14 avril 2025 et le 2 mai 2024 <sup>5</sup>.

**Publication locale :**

À ma demande, un article informant de la tenue de l'enquête publique est paru sur la plateforme Citykomi. Vingt-quatre personnes ont remercié pour cette publication.

#### 3.4. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique a pris fin le vendredi 30 mai 2025 à 16 heures 30. Le dossier et le registre disposés en mairie m'ont été remis aussitôt.

---

4. Voir PJ N°4

5. Voir annexe 1 du présent rapport d'enquête

Le vendredi 06 juin 2025, dans les huit jours suivant la clôture du registre d'enquête, j'ai remis et commenté le procès-verbal de synthèse <sup>6</sup> à monsieur le Maire, en présence de monsieur Bourgoïn, le maître d'ouvrage et madame Van Bree la gérante du camping.

Le maître d'ouvrage m'a adressé un mémoire en réponse <sup>7</sup> au PV de synthèse le 17 juin 2025.

Le maire de la commune de Landudec m'a adressé un mémoire en réponse, pour les questions de son ressort ou du ressort de la communauté de commune, le service instructeur du permis d'aménager, le 20 juin 2025. <sup>8</sup>

Ce mémoire apporte des réponses détaillées et précises aux questions du public et du commissaire enquêteur, après examen du dossier d'enquête et des observations formulées par les requérants.

### 3.5. COMPTABILISATION DES OBSERVATIONS ÉCRITES

Une seule personne (1) s'est présentée en mairie, durant les permanences.

Deux observations ont été faites au total, toutes deux enregistrées sur le registre d'enquête (LAN-R-001 et LAN-R-002).

Aucune observation (0) n'a été faite par courrier transmis à la mairie ou remis en main propre au commissaire enquêteur au cours d'une permanence à la mairie de Landudec, et aucun courriel (0) n'a été reçu à la mairie sur l'adresse prévue.

## 4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONCERNÉES PAR LE PROJET (RÉSUMÉS) <sup>9</sup>

### 4.1. AVIS DU SPANC

Lors de la demande du permis de construire, le demandeur devra fournir un complément à l'étude de sol. Ce complément est nécessaire pour adapter le dimensionnement et l'implantation du dispositif d'assainissement individuel aux caractéristiques de la future construction.

De plus, les choix définitifs des filières (marques et modèles) ainsi que le choix de l'entreprise retenue pour leur entretien devront être communiqués ultérieurement.

**Le SPANC émet un Avis Favorable**

### 4.2. AVIS DE LA SAUR

**Avis Favorable** pour le raccordement du projet au réseau d'eau potable :

- Raccordement au frais du pétitionnaire ;
- Le regard et le compteur seront dimensionnés par les services

---

6. Voir PJ N°2

7. Voir PJ N°3

8. Voir PJ N°4

9. pièce N°4 du dossier soumis à l'enquête publique

techniques et le service des eaux selon les besoins exprimés par le pétitionnaire. Le regard compteur devra être installé en limite du domaine public pour être accessible par le service des eaux.

**Avis Favorable** pour le raccordement du projet au réseau d'assainissement :

- Raccordement au frais du pétitionnaire ;
- Le raccordement sera connecté par une boîte de raccordement à passage direct, installée en limite du domaine public pour être accessible par le service de l'assainissement collectif ;
- Une pompe de relevage au frais du pétitionnaire peut être envisagée si le raccordement gravitaire ne suffit pas.

#### 4.3. AVIS DU SERVICE ASSAINISSEMENT-EAU DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUT PAYS BIGOUDEN

Le projet est jugé raccordable au réseau d'assainissement collectif, sous réserve du respect des limites et conditions fixées par une convention de rejet datée du 3/3/2011, conclue pour une durée de 30 ans (échéance au 3 février 2031<sup>10</sup>), incluant notamment des limites de flux journaliers et la séparation stricte des réseaux d'eaux usées et pluviales.

Trente et un emplacements seront raccordés à l'assainissement collectif, représentant environ 93 Équivalents Habitants (EH). Pour ces secteurs, les flux journaliers autorisés sont de 45 m<sup>3</sup>/jour et 18 kg DBO5/jour.

Cinquante six emplacements seront traités par de l'assainissement non collectif. Pour ces derniers, deux filières sont prévues :

- Une filière de 175 EH avec une 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>.

Pour la partie en assainissement non collectif (56 emplacements), le projet devra faire l'objet d'une instruction spécifique par le SPANC pour validation, en particulier pour la filière de 175 EH.

De plus, les habitations légères de camping (HLL) seront soumises à une Participation au Financement de l'Assainissement Non Collectif (PFAC) de 600 € par habitation.

Le projet devra préciser le nombre de HLL concernées.

#### 4.4. AVIS ENEDIS

Ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution

---

10. À l'évidence il y a une erreur sur la date d'échéance dans ce document.

d'électricité.

Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme

#### 4.5. AVIS DE LA COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ (CCDSA)

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation du projet, sous réserve du respect des **prescriptions** et **recommandations** suivantes :

##### **Prescriptions obligatoires :**

- Stationnement PMR : Marquage au sol et signalisation verticale, avec une sur-longueur de 1,20 m pour faciliter l'accès des personnes en fauteuil roulant ;
- Cheminement extérieur : Doit être contrasté visuellement, et disposer d'un éclairage de 20 lux minimum ;
- Accessibilité des équipements : La commission prend acte que l'accueil, le bar/snack, la piscine, les sanitaires et les zones de loisirs du camping sont déjà accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- Prestation d'hébergement : Les logements existants accessibles doivent pouvoir accueillir des personnes en situation de handicap ;
- Registre d'accessibilité : L'établissement devra rédiger un registre public d'accessibilité.

##### **Recommandations supplémentaires :**

- Adapter certaines habitations légères de loisirs situées près des places PMR pour mieux accueillir les personnes handicapées.
- Renseigner les caractéristiques d'accessibilité du camping sur les plateformes en ligne dédiées, comme Acceslibre.

#### 4.6. AVIS DE LA MRAE

La MRAE signale dans sa réponse du 7 avril 2025, qu'elle n'a pas pu étudier le dossier dans les délais impartis.

En conséquence, elle n'a formulé aucune observation concernant le dossier.

### 5. LES ENSEIGNEMENTS DE L'ENQUETE

#### 5.1. BILAN DE L'INFORMATION ET DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

L'affichage de l'avis d'enquête publique a été réalisé à la mairie et à proximité immédiate du camping, visible et lisible de la voie publique.<sup>11</sup>

Les publications légales ont été faites règlementairement.<sup>12</sup>

---

11. Voir PJ N°5

12. Annexe 1 du présent document

Le nombre de visites a été très réduit. Une seule personne s'est déplacée.

## 5.2. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Sur les deux observations, trois items ont été évoqués (3), dont deux (2) concernant la circulation aux abords du camping.

Le dernier item évoqué concerne l'assainissement en eaux usées, et plus particulièrement la station d'épuration de la commune qui est proche de la saturation.

Ces items sont plutôt neutres, n'expriment pas clairement une opposition ou un accord au projet.

La deuxième observation émane du « conseil des sages » de la commune, instance de concertation locale.

## 6. ANNEXES ET PIÈCES-JOINTES

## ANNEXE 1 : Publications légales

**Extension Camping Paradis  
Domaine de Bel Air dans le cadre  
du PA291082500001  
Commune de LANDUDEC**

**AVIS  
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

L'arrêté municipal du 10 avril 2025 a prescrit une enquête publique, d'une durée de 32 jours consécutifs, du 29 avril 2025 à 9 h 00 au 30 mai 2025 à 16 h 30, pour le PA n° 291082500001 sollicité par la SAS Bel Air Land, pour l'extension du camping Paradis, Domaine de Bel Air, à Landudec et portant les emplacements de 197 à 284.

Cet avis et les informations relatives au dossier sont aussi mis en ligne sur le site internet communal (<https://www.landudec.bzh/les-enquetes-publiques>).

M. Patrice Rouat est désigné en qualité de commissaire enquêteur par le TA de Rennes.

Il tiendra des permanences au public en mairie de Landudec les :

- mardi 29 avril 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 7 mai 2025 de 14 h 00 à 16 h 30,
- jeudi 15 mai 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- vendredi 30 mai 2025 de 14 h 00 à 16 h 30.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier est consultable en mairie de Landudec, aux horaires habituels, soit du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

Une version électronique du dossier est également consultable sur un poste informatique aux horaires habituels et sur le site internet communal (<https://www.landudec.bzh/les-enquetes-publiques>).

Toute personne peut consigner ses observations pendant l'enquête du mardi 29 avril 2025 à 9 h 00 au vendredi 30 mai 2025 à 16 h 30, aux horaires habituels, sur le registre ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur ou à la mairie de Landudec (mairie, 29710 Landudec) ou par voie électronique, en précisant l'objet de l'enquête : [consultations.landudec@gmail.com](mailto:consultations.landudec@gmail.com)

Seules les observations et propositions exprimées entre le 29 avril 2025 à 9 h 00 et le 30 mai 2025 à 16 h 30 sont recevables.

Une copie du rapport et des conclusions sera déposée à la mairie de Landudec et tenue à disposition du public pendant un délai d'1 an dès la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet de la mairie de Landudec pendant 1 an.

À l'issue de la procédure, le maire de Landudec est l'autorité compétente pour instruire et statuer sur le permis d'aménager, cité au début du présent avis.

Ouest France 14 avril 2025

**COMMUNE DE LANDUDEC**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Extension camping Paradis - domaine de Bel Air  
dans le cadre du PA 291082500001**

L'arrêté municipal du 10/04/2025 a prescrit une enquête publique d'une durée de 32 jours consécutifs, du 29/04/2025, à 9 h, au 30/05/2025, à 16 h 30, pour le PA n° 291082500001, sollicité par la SAS Bel Air Land, pour l'extension du camping Paradis, domaine de Bel Air, à Landudec, et portant les emplacements de 197 à 284.

Cet avis et les informations relatives au dossier sont aussi mis en ligne sur le site internet communal <https://www.landudec.bzh/les-enquetes-publiques>

M. Patrice Rouat est désigné en qualité de commissaire enquêteur par le TA de Rennes.

Il tiendra des permanences au public en mairie de Landudec les mardi 29/04/2025, de 9 h à 12 h ; mercredi 07/05/2025, de 14 h à 16 h 30 ; jeudi 15/05/2025, de 9 h à 12 h ; vendredi 30/05/2025, de 14 h à 16 h 30.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier est consultable en mairie de Landudec, aux horaires habituels, soit du lundi au vendredi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h.

Une version électronique du dossier est également consultable sur un poste informatique aux horaires habituels et sur le site internet communal : <https://www.landudec.bzh/les-enquetes-publiques>

Toute personne peut consigner ses observations pendant l'enquête du mardi 29/04/2025, à 9 h, au vendredi 30/05/2025, à 16 h 30, aux horaires habituels, sur le registre ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur ou à la mairie de Landudec (mairie - 29710 Landudec) ou par voie électronique, en précisant l'objet de l'enquête : [consultations.landudec@gmail.com](mailto:consultations.landudec@gmail.com)

Seules les observations et propositions exprimées entre le 29/04/2025, à 9 h, et le 30/05/2025, à 16 h 30, sont recevables.

Une copie du rapport et des conclusions sera déposée à la mairie de Landudec et tenue à disposition du public pendant un délai d'1 an dès la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet de la mairie de Landudec pendant 1 an.

À l'issue de la procédure, le maire de Landudec est l'autorité compétente pour instruire et statuer sur le permis d'aménager, cité au début du présent avis.

Le Télégramme 14 avril 2025

Rapport d'enquête

Enquête Publique N°E25000020/35

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

Commune de LANDUDEC  
**Extension camping Paradis -  
 Domaine de Bel Air dans le cadre  
 du PA291082500001**

**2E AVIS D'ENQUÊTE  
 PUBLIQUE**

L'arrêté municipal du 10 avril 2025 a prescrit une enquête publique, d'une durée de 32 jours consécutifs, du 29 avril 2025 à 9 h 00 au 30 mai 2025 à 16 h 30, pour le PA n° 291082500001 sollicité par la SAS Bel Air Land, pour l'extension du camping Paradis - Domaine de Bel Air, à Landudec et portant les emplacements de 197 à 284.

Cet avis et les informations relatives au dossier sont aussi mis en ligne sur le site internet communal (<https://www.landudec.bzh/les-enquetespubliques>)

M. Patrice Rouat est désigné en qualité de commissaire enquêteur par le TA de Rennes.

Il tiendra des permanences au public en mairie de Landudec les :

- mardi 29 avril 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 7 mai 2025 de 14 h 00 à 16 h 30,
- jeudi 15 mai 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- vendredi 30 mai 2025 de 14 h 00 à 16 h 30.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier est consultable en mairie de Landudec, aux horaires habituels, soit du Lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

Une version électronique du dossier est également consultable sur un poste informatique aux horaires habituels et sur le site internet communal (<https://www.landudec.bzh/les-enquetes-publiques>)

Toute personne peut consigner ses observations pendant l'enquête du mardi 29 avril 2025 à 9 h 00 au vendredi 30 mai 2025 à 16 h 30, aux horaires habituels, sur le registre ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur ou à la mairie de Landudec (Mairie, 29710 Landudec) ou par voie électronique, en précisant l'objet de l'enquête : [consultations.landudec@gmail.com](mailto:consultations.landudec@gmail.com)

Seules les observations et propositions exprimées entre le 29 avril 2025 à 9 h 00 et le 30 mai 2025 à 16 h 30 sont recevables

Une copie du rapport et des conclusions sera déposée à la mairie de Landudec et tenue à disposition du public pendant un délai d'1 an dès de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site Internet de la mairie de Landudec pendant 1 an

À l'issue de la procédure, le maire de Landudec est l'autorité compétente pour instruire et statuer sur le permis d'aménager, cité au début du présent avis.

COMMUNE DE LANDUDEC

**2° AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Extension du camping Paradis - domaine de Bel Air  
 dans le cadre du PA 291082500001**

L'arrêté municipal du 10/04/2025 a prescrit une enquête publique d'une durée de 32 jours consécutifs, du 29/04/2025, à 9 h, au 30/05/2025, à 16 h 30, pour le PA n° 291082500001, sollicité par la SAS Bel Air Land, pour l'extension du camping Paradis, domaine de Bel Air, à Landudec, et portant les emplacements de 197 à 284.

Cet avis et les informations relatives au dossier sont aussi mis en ligne sur le site internet communal <https://www.landudec.bzh/les-enquetes-publiques>

M. Patrice Rouat est désigné en qualité de commissaire enquêteur par le TA de Rennes.

Il tiendra des permanences au public en mairie de Landudec, les mardi 29/04/2025, de 9 h à 12 h ; mercredi 07/05/2025, de 14 h à 16 h 30 ; jeudi 15/05/2025, de 9 h à 12 h ; vendredi 30/05/2025, de 14 h à 16 h 30.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier est consultable en mairie de Landudec, aux horaires habituels, soit du lundi au vendredi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h.

Une version électronique du dossier est également consultable sur un poste informatique aux horaires habituels et sur le site internet communal : <https://www.landudec.bzh/les-enquetes-publiques>

Toute personne peut consigner ses observations pendant l'enquête du mardi 29/04/2025, à 9 h, au vendredi 30/05/2025, à 16 h 30, aux horaires habituels, sur le registre ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur ou à la mairie de Landudec (mairie - 29710 Landudec) ou par voie électronique, en précisant l'objet de l'enquête : [consultations.landudec@gmail.com](mailto:consultations.landudec@gmail.com)

Seules les observations et propositions exprimées entre le 29/04/2025, à 9 h, et le 30/05/2025, à 16 h 30, sont recevables.

Une copie du rapport et des conclusions sera déposée à la mairie de Landudec et tenue à disposition du public pendant un délai d'un an dès la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur le site internet de la mairie de Landudec pendant un an.

À l'issue de la procédure, le maire de Landudec est l'autorité compétente pour instruire et statuer sur le permis d'aménager, cité au début du présent avis.

Le Télégramme 02 mai 2025

Ouest France 2 mai 2025

Rapport d'enquête

Enquête Publique N°E25000020/35

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

## PIÈCES JOINTES

1. Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
2. Procès verbal de synthèse
3. Mémoire en réponse au PV de synthèse du maître d'ouvrage
4. Mémoire en réponse au PV de synthèse du maire de la commune et de la communauté de communes
5. Certificat d'affichage