



NOTICE DE PRESENTATION



En application de **l'article L.123-19 du Code de l'environnement**, une procédure de participation du public par voie électronique doit être organisée sur le projet de construction.

L'avis de participation au public concerne la demande de permis de construire du permis de construire PC022 204 24 P0007 pour un projet de construction d'un magasin Intermarché., déposé à la mairie de PLOEZAL en date du 08 avril 2024

Ce permis de construire vous est présenté par la SC TOMAX dont le représentant est M. RAOUL.

Le présent projet consiste au transfert de l'Intermarché de Pontrieux sur un terrain voisin sur la commune de Ploëzal.

La présente Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) est une procédure administrative qui est organisée par la Mairie PLOEZAL dans le cadre de la demande de permis de construire en application de l'article L122-1-1-III du Code de l'environnement.

Cette procédure se substitue à l'enquête publique « classique » via un la mise à disposition d'une messagerie dédiée, ppve.intermarche@ploezal.fr permettant au public de s'exprimer sur le Projet

1-PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN

Le terrain, d'une superficie de 37 109 m², est situé dans le département des Côtes d'Armor, sur la commune de Ploézal, route de Tachen Touz (D21).

Il correspond aux parcelles cadastrées en section B n° 512, 671, 672, 673, 675 et 762. Le site est actuellement un terrain agricole.

PRÉSENTATION DU PROJET

Quel aménagement est prévu pour le terrain ?

- Le projet aura un impact sur 20 340 m² de terrain dans la partie Est du site. Le reste du terrain sera conservé en surface agricole.
- Le terrain sera en partie déblayé pour créer une plateforme permettant d'accueillir le magasin, son parking et une station-service.
- Une partie du talus sera creusé pour permettre la création de l'accès au site sur la Départementale 21 (route de Tachen Touz). Cela implique la suppression de quelques arbres et arbustes de ce talus.

Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?

- Afin de supprimer le moins possible de terre agricole, le projet sera resserré dans la partie Est du site.
- Les constructions se trouveront au milieu de la partie concernée par le projet. Le magasin, en partie Nord, fera face au parking qui sera partiellement couvert. La station-service se trouvera au Sud-Ouest, près de l'entrée du site pour faciliter les circulations.
- Le magasin se décomposera en 3 volumes pour éviter l'aspect monolithique. La partie surface de vente et réserve aura une hauteur de 8,50m. Les parties laboratoires et bureaux auront une hauteur de 4,50m car ces activités ont besoin de moins de hauteur pour leur fonctionnement.
- L'auvent de parking sera le plus simple et le plus fin possible afin de limiter son impact visuel. Les auvents de liaison et l'auvent pour le service drive auront une hauteur limitée à 4,50m.
- Une arche sera construite devant le bâtiment afin de répondre aux exigences de l'enseigne et de mettre en évidence l'enseigne du point de vente. Elle aura une hauteur de 9,00m.



Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?

- Le projet prévoit la suppression de végétaux sur le talus le long de la route de Tachen Touz pour la création de l'accès au site. Le reste des végétaux sur le talus le long de la route sera conservé.
- Une haie sera plantée le long de la limite Nord-Est du terrain, en séparation avec le lotissement.
- Un bassin de rétention, servant également de réserve pour les pompiers, sera créé près de l'accès au site. Ce dernier sera clôturé pour des raisons de sécurité. Les autres limites de terrain de ne seront pas clôturées.



Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?

- Le bâtiment Intermarché sera réalisé en charpente lamellée-collée recouverte d'une étanchéité multi-couches en toiture et de bardage en façades. Il sera principalement recouvert de bardage métallique nervuré vertical Brun sépia (RAL8014). Des bandes blanches composées de bardage composite et de menuiseries aluminium seront créées sur chaque façade pour apporter de la lumière naturelle dans le bâtiment. Des lames décoratives rouge (RAL3020) avec un plaxage imitation bois sur le devant seront installées sur l'arche en façade Sud-Est. Du bardage composite blanc et rouge permettront d'identifier la zone dédiée au Drive dans l'angle Est du bâtiment. L'ensemble vitré en façade principale sera en aluminium gris anthracite (RAL7022). Les menuiseries pleines seront métalliques de la couleur du bardage dans lequel elles se trouvent afin de limiter leur impact visuel. Des panneaux photovoltaïques seront installés en toiture.
- L'auvent de parking sera réalisé en charpente métallique recouverte de panneaux photovoltaïques.
- Une structure en charpente bois lamellé-collé sera créée entre l'auvent de parking et le bâtiment principal. Elle se prolongera sur la partie Drive. Elle sera en partie recouverte d'une couverture en étanchéité multicouches au niveau des circulations clients et du Drive. Les autres zones resteront avec une structure bois apparente servant d'ombrière.
- Un module préfabriqué sera installé pour la laverie automatique. Il sera métallique de couleur blanche.

Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?

- Une grande partie du terrain sera conservée en terre agricole, soit 16 469 m².
- La zone réellement impactée par le projet représente 20 340 m² sur les 37 109 m² de l'unité foncière. Les espaces résiduels de cette zone seront conservés en espaces verts. Ils représenteront 9 259 m² soit 45% de la zone concernée par le projet.
- Des arbres de hautes tiges seront plantés suivant l'étude paysagère du cabinet Campion jointe au permis. Les arbres situés sur le pourtour du parc de stationnement seront à large canopée pour créer de l'ombre sur les véhicules.
- Une haie sera plantée en limite Nord-Est du terrain, servant de séparation avec la zone d'habitations.

Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?

- L'accès au site se fera depuis la route de Tachen Touz (D21). Une rampe permettra alors d'accéder à la plateforme sur laquelle se trouvera la station-service, le parking et le bâtiment. Celle-ci sera environ 3m au-dessus du niveau de la route.
- L'accès piétons se fera directement depuis la zone d'habitations située au Nord-Est.
- La partie centrale du parking sera entièrement couverte d'un auvent entièrement recouvert de panneaux photovoltaïques. Des cheminements piétons, entre les rangées de stationnement, permettront aux clients de circuler en toute sécurité. Ils resteront à l'abri des intempéries jusqu'à l'entrée du point de vente grâce à des passages couverts entre l'auvent de parking et l'Intermarché.
- Le stationnement des 2 roues se fera également sous l'auvent de parking.
- La station-service se trouvera en entrée de site afin que les usagers de ce seul service ne gênent pas les circulations (véhicules et piétons) sur le parking.
- Les véhicules de livraisons feront le tour du terrain pour accéder au quai de déchargement situé à l'arrière du point de vente. Cela évitera les manœuvres de retournement qui sont sources d'accidents et qui détériorent prématurément les chaussées. La zone de livraison se couverte et orientée de manière à limiter les nuisances sonores pour les riverains.
- Le service Drive se trouve dans l'angle Est du bâtiment. Son accès se fera par une voie dédiée afin que les véhicules en attente ne gênent pas les usagers du parking.
- La laverie automatique sera facilement accessible depuis le parking et depuis le cheminement piéton.



2 - La procédure de participation

Cette procédure s'applique aux plans et programmes soumis à évaluation environnementale et aux projets soumis à étude d'impact pour lesquels une enquête publique n'est pas requise, en application de **l'article L.123-2-1° du Code de l'Environnement**.

La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser les projets ou approuver les plans et programmes, la commune de PLOEZAL dans le cas présent.

La participation du public a pour objet d'assurer l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Contrairement à l'enquête publique, il n'est pas sollicité de commissaire enquêteur lors de cette procédure.

Dans le processus d'instruction, la procédure de participation du public se positionne juste avant la délivrance des permis de construire.

La participation du public se déroule à partir du vendredi 22 novembre 2024, jusqu'au mardi 24 décembre 2024. (33 jours)

Conformément à l'article R123-46-1 du code de l'environnement, le public est informé par un avis mis en ligne ainsi que par un affichage en mairie ou sur les lieux concernés quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public.

L'avis est en outre publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département concerné.

-Dans le cas présent, cet affichage est effectué en mairie de PLOEZAL en date du 07 novembre 2024

-Le public a été informé de ladite procédure par un avis de la mairie de PLOEZAL publié dans deux journaux régionaux différents (Ouest France et Télégramme) le 07 novembre 2024 conformément aux dispositions de l'article **L.123-19-II du Code de l'Environnement**.

-L'avis est également affiché sur le lieu du projet,



Affichage de l'avis à l'entrée de la mairie, dans le SAS , sur le tableau d'affichage



PANNEAUX AFFICHAGE SUR LE TERRAIN – Sur les deux axes routiers

Le dossier de consultation du public est mis en ligne pendant toute la durée de la procédure, sur le site internet de la commune et est également consultable sur un poste informatique à la mairie aux heures d'ouverture.

HORAIRES DE LA MAIRIE :

- Lundi et jeudi de 8h à 12h ;
- Mardi, mercredi et vendredi de 8h à 12 h et de 13h à 16h.

Ce dossier comporte :

- + La présente notice de présentation
- + L'avis PPVE et les mesures de publicité
- + Le dossier de demande de permis
- + L'étude d'impact
- + L'avis de la CDAC
- + L'avis MRAE
- + Les avis des personnes consultées.

Il sera complété par le bilan de la concertation électronique du public

Le public peut adresser ses observations ou questions par voie électronique à l'adresse suivante : ppve.intermarche@ploezal.fr

Un registre papier, contenant l'ensemble des mails réceptionnés seront consultable en mairie. Il sera également mis sur le site internet de la commune, mis à jour chaque semaine.

Les observations du public déposées par voie électronique doivent parvenir à l'autorité administrative concernée dans ce délai.

3 – Procédure à l’issue de la PPVE

La Mairie de PLOEZAL rendra public, par voie électronique, un dossier comprenant : la synthèse des observations et propositions du public, déposées par voie électronique, avec l’indication de celles dont il a été tenu compte.

Le Maire de PLOEZAL est l’autorité compétente pour délivrer les autorisations d’urbanisme et donc pour autoriser le projet.

Pour toute information complémentaire sur la procédure de participation du public par voie électronique, il convient de se référer aux articles précités du Code de l’Environnement et aux annexes de la présente note.

PRINCIPAUX TEXTES REGLEMENTAIRES :

Article L123-2 du Code de l’environnement :

« I. - Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :

- des projets de zone d'aménagement concerté ;
- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;
- des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale.

Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 [...] »

Article L.123-19 du Code de l’Environnement

I. - **La participation du public s'effectue par voie électronique.** Elle est applicable :

1° Aux **projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique** en application du 1° du I de l'article L. 123-2, s'ils ne sont pas soumis à la consultation du public prévue à l'article L. 181-10-1 ;

2° Aux plans et programmes qui font l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 ou des articles L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme et pour lesquels une enquête publique n'est pas requise en application des dispositions particulières qui les régissent.

Par exception à l'alinéa précédent, les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, les plans de gestion des risques inondations et les plans d'action pour le milieu marin sont soumis à des dispositions spécifiques de participation du public.

La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser ces projets ou approuver ces plans et programmes.

II. - **Le dossier** soumis à la présente procédure comprend les mêmes pièces que celles prévues à l'article L. 123-12. Il est mis à disposition du public par voie électronique et, sur demande présentée dans des conditions prévues par décret, mis en consultation sur support papier dans les préfetures et les sous-préfetures ainsi que dans les espaces France Services et dans la mairie de la commune d'implantation du projet en ce qui concerne les décisions des autorités de l'Etat, y compris les autorités administratives indépendantes, et des établissements publics de l'Etat, ou au siège de l'autorité ainsi que dans les espaces France Services et dans la mairie de la commune d'implantation du projet en ce qui concerne les décisions des autres autorités. Lorsque le volume ou les caractéristiques du projet de décision ou du dossier de demande ne permettent pas sa mise à disposition par voie électronique, la note de présentation précise l'objet de la procédure de participation, les lieux et horaires où l'intégralité du projet ou du dossier de demande peut être consultée. Au sein des espaces France Services, un agent peut être chargé d'accompagner les personnes en difficulté avec l'informatique dans leurs démarches liées à la participation du public par voie électronique.

Le public est informé par un **avis mis en ligne** ainsi que par un **affichage** en mairie ou sur les lieux concernés et, selon l'importance et la nature du projet, par voie de publication locale quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public pour les plans, programmes et projets. Cet avis mentionne :

1° Le projet de plan ou programme ou la demande d'autorisation du projet ;

2° Les coordonnées des autorités compétentes pour prendre la décision, celles auprès desquelles peuvent être obtenus des renseignements pertinents, celles auxquelles des observations ou questions peuvent être adressées ainsi que des précisions sur les conditions dans lesquelles elles peuvent être émises ;

3° La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et des autorités compétentes pour statuer ;

4° Une indication de la date à laquelle et du lieu où les renseignements pertinents seront mis à la disposition du public et des conditions de cette mise à disposition ;

5° L'adresse du site internet sur lequel le dossier peut être consulté ;

6° Le fait que le plan ou programme ou le projet soit soumis à évaluation environnementale et que, le cas échéant, il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat membre dans les conditions prévues à l'article L. 123-7 et le lieu où ce rapport ou cette étude d'impact peuvent être consultés ;

7° Lorsqu'il a été émis, l'avis de l'autorité environnementale mentionné à l'article L. 122-7 ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que du ou des lieu (x) où il peut être consulté. Les dépenses relatives à l'organisation matérielle de cette participation sont à la charge du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du plan ou du programme.

Les observations et propositions du public, déposées par voie électronique, doivent parvenir à l'autorité administrative concernée dans un délai qui ne peut être inférieur à trente jours à compter de la date de début de la participation électronique du public.

III. - Sont applicables aux participations du public réalisées en vertu du présent article les dispositions des trois derniers alinéas du II de l'article L. 123-19-1, ainsi que les dispositions des articles L. 123-19-3 à L. 123-19-5.

Article R 123-46-1 du Code de l'Environnement

I. La publication de l'avis de participation s'effectue selon les modalités suivantes :

1° L'avis mentionné à l'article L. 123-19 est mis en ligne sur le site de l'autorité compétente pour autoriser le projet ou élaborer le plan ou programme. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation ;

2° Cet avis est en outre publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans un journal à diffusion nationale ;

3° L'autorité compétente pour ouvrir et organiser la participation désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé. Sont au minimum désignés les locaux de l'autorité compétente pour élaborer le plan ou programme ou autoriser le projet. Pour les projets, sont, en outre, désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Cet avis est publié par voie d'affichage quinze jours au moins avant le début de la participation et pendant toute la durée de celle-ci ;

4° En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de là où, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

II.-A l'issue de la participation du public, la personne publique responsable du plan ou programme ou l'autorité compétente pour autoriser le projet rend public l'ensemble des documents exigés en application du dernier alinéa du II de l'article L. 123-19-1 sur son site internet.

Pour les projets ces documents sont adressés au maître d'ouvrage.

III.-Le maître d'ouvrage ou la personne publique responsable assume les frais afférents à l'organisation matérielle de la participation du public.

IV.-Le dossier soumis à la présente procédure comprend les mêmes pièces que celles prévues à l'article R. 123-8. Les mentions relatives à l'enquête publique à ce même article sont remplacées, pour l'application du présent article, par celles relatives à la participation du public par voie électronique. La demande de mise en consultation sur support papier du dossier, prévu au II de l'article L. 123-19, se fait dans les conditions prévues à l'article D. 123-46-2.