

SYNTHESE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE)

Préalable à la délivrance du permis de construire n°05625124Y0034 portant sur la construction d'une surface commerciale dans la zone d'activités d'Atlantheix-Saint-Léonard, sur la commune de Theix Noyal



CONTEXTE ET CADRE JURIDIQUE

Un Permis de Construire n°05625124Y0034 a été déposé en Mairie de Theix-Noyal en date du 7 août 2024 au nom de la SNC LIDL.

Le projet porte sur la réalisation d'une surface commerciale sous l'enseigne Lidl (surface de vente de 1741, 29 m²) située dans la zone d'activités d'Atlantheix-Saint- Léonard, sur la commune de Theix Noyal, parcelles cadastrées AS 26, 27, 28.

L'article L.122-1 du Code de l'Environnement, dispose que

« II. Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. »

L'article R.122-2 du Code de l'environnement, précise notamment que : « I. – Les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé au présent article font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l'article L. 122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau. »

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains		
41 . Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	/	a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus b) Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus

Le projet étant soumis à examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale en application de la rubrique 41.a) de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, un dossier a ainsi été déposé le 1^{er} février 2024, et considéré complet le 19 février 2024 par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) de Bretagne.

Par arrêté préfectoral du 25 mars 2024, le préfet a soumis le projet à évaluation environnementale.

La SNC LIDL a réalisé un recours gracieux contre la décision du préfet de la région Bretagne, transmis en date du 23 mai 2024.

En réponse au recours gracieux, par courrier du 25 juillet 2024, le Préfet a maintenu sa décision de la réalisation par la SNC LIDL d'une évaluation environnementale .

Dans le cadre de l'instruction du permis de construire, une évaluation environnementale réalisée par la SNC LIDL a donc été déposée le 24 janvier 2025

Dans ce cadre, la MRAE a formulé un avis le 24 mars 2025 avec des recommandations

Cet avis a nécessité un mémoire en réponse et des études complémentaires fournies par la SNC LIDL

Ce projet ayant été soumis à évaluation environnementale après un examen au cas par cas, la demande de permis de construire fait l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 du code de l'environnement

ARTICLES DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT RELATIFS A LA PROCEDURE

Article L123-2

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 auxquels s'applique, au titre de la première autorisation mentionnée au III de l'article L. 122-1-1, la consultation du public prévue à l'article L. 181-10-1 ;

- 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, d'aménager ou de démolir et des déclarations préalables, prévues au livre IV du code de l'urbanisme, 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 prévu au IV de l'article L. 122-1 du présent code. Les dossiers de demande pour ces autorisations d'urbanisme font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ou de la procédure prévue à l'article L. 181-10-1 ;

- des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ;

- des projets qui sont situés dans le périmètre d'une opération d'intérêt national, au sens de l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme, ou d'une grande opération d'urbanisme, au sens de l'article L. 312-3 du même code, et qui répondent aux objectifs de cette opération, lorsqu'une participation du public par voie électronique est organisée en application de l'article L. 123-19-11 du présent code ;

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur. Toutefois, lorsqu'une évolution de plan ou de programme est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet qui est situé dans le périmètre d'une opération d'intérêt national ou d'une grande opération d'urbanisme et qui répond aux objectifs de cette opération, cette enquête publique peut être remplacée par une procédure de participation du public par voie électronique en application de l'article L. 123-19-11 ;

3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

II.-Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.

III.-Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.

Article L123-19

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 préfectures et les sous-préfectures 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 R123-46-1

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.

ORGANISATION DE LA PARTICIPATION PAR VOIE ELECTRONIQUE

Les délais et modalités légales d'information de la population au regard du déroulement de de la PPVE ont été respectés.

La PPVE a été organisée du 27 juin 2025 au 28 juillet 2025

Aussi , les avis ont été diffusés dans les rubriques annonces légales de la presse locale : le 11 juin 2025 dans le Ouest France et le Télégramme, soit 15 jours avant le début de l'enquête et affichage.

De même, cet avis a été publié sur le site internet de la commune le 6 juin 2025.

Un affichage a été réalisé à la porte de la mairie et sur le site du projet le 11 juin 2025.

Le dossier de permis de construire complet était donc consultable en mairie et sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/6360> et rendu accessible à partir du site internet de la commune: <https://www.theix-noyalo.fr/>.

BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

1. Liste des observations et remarques du public

2031 personnes ont consulté le site web dont 1269 personnes ont téléchargé les documents

13 observations ont été reçues par voie électronique. 10 d'entre elles font part d'un avis favorable au projet

Trois autres observations nécessitent des éléments de réponse

2. Synthèse des remarques et observations du public

Le tableau suivant répond à l'exigence de l'article L.123-19-1 du code de l'environnement qui précise « au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois, l'autorité administrative qui a pris la décision rend publique, par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que dans un document séparé, les motifs de la décision

Référence	Contribution	Réponses
12	<p>Remarques d'une association sur les questions de mobilité sur le secteur de projet</p> <p>« Car/bus : il faut impérativement connecter le magasin jusqu'à son entrée avec le (ou les ?) futurs arrêts de bus par un cheminement piétons (aux normes PMR) et donc fixer avec GMVA où ils seront pour que Lidl "fasse sa part". Piétons/ vélos : idéalement, GMVA et la commune auraient présenté le schéma de transport TC/ piéton/ vélo du secteur et Lidl n'aurait qu'à en tenir compte pour se connecter. A défaut, il faut en urgence essayer de l'esquisser et « faire au mieux » pour préserver l'avenir. On peut penser que la piste cyclable champêtre actuelle (sur l'ancien tracé du petit train) arrêtera (enfin) d'éviter la zone d'emplois et de services de St Léonard et passera donc à proximité de Lidl, à charge pour eux de se connecter et prévoir un espace de stationnement vélo . La page 92 indique les objectifs à atteindre : «Créer des aménagements favorables aux modes doux et s'assurer des liaisons avec l'extérieur du site aujourd'hui inexistantes mais en projet ». L'enjeu est déclaré « faible » ! « Moyen » voire « fort » aurait été plus adapté ainsi que plus de détails (un plan par exemple) sur ces aménagements et leur programmation. Page 147 on lit pour les modes doux que l'impact serait « positif / moyen » (sans le justifier) et donc aucune mesure n'est associée (!). On peut penser au contraire que l'impact serait « négatif » puisque la zone de chalandise proche (=favorable au mode doux) sera sensiblement plus faible à Saint-Léonard qu'à l'emplacement actuel et donc que des mesures compensatoires sont bien nécessaires. L'avis MRAE note aussi la légèreté des analyses déplacement/pollution et évoque (page 12) un trafic VL « supplémentaire ». Pour ma part--vu de Theix--je n'en suis pas persuadé, l'accessibilité du site projeté évitant d'entrer dans l'agglomération et rendant moins attractives les zones commerciales Ouest. En conclusion l'impact et le bilan déplacement pour les modes doux dépendront des mesures prises -évoquées trop vaguement dans le dossier- pour créer un pôle d'échange à ce niveau et des cheminements TC/piétons/ vélos efficaces pour desservir la zone. L'implantation d'un Lidl à Saint-Léonard peut être une opportunité ou au contraire aggraver la situation, le dossier fourni ne permettant pas d'en juger précisément. »</p>	<p>La commune et GMVA ont souhaité apporté les réponses suivantes</p> <p>S'agissant des futurs arrêts de bus, il sera prévu, des mises en accessibilité et les cheminements correspondants. A ce stade, il n'est pas possible de se prononcer sur l'emplacement définitif des arrêts.</p> <p>L'ensemble des parties prenantes (notamment les gestionnaires de voirie et Lidl), au moment venu, seront pro-actives pour que le transport en commun et ses équipements trouvent leur place sur site</p> <p>S'agissant du vélo, un projet d'aménagement cyclable est en cours sous MOA GMVA sur l'itinéraire Poullfanc-Saint-Léonard, intégrant la requalification de la section située entre la RD et la route de Saint Goustan. Une étude de faisabilité a été réalisée en 2024.</p> <p>Des points restent à arbitrer pour la poursuite des études opérationnelles. En tout état de cause, cet axe d'entrée de ville demeure un axe structurant modes doux pour GMVA.</p>

Bien que bonne opportunité pour les habitants de la commune de Theix Noyal et de la presqu'île de Rhuys qui vont pouvoir bénéficier d'une grande surface alimentaire supplémentaire, en tant que riverains proches de ce projet, nous souhaitons préserver notre tranquillité et sommes très vigilants sur ce qui va se faire.

Y a-t-il eu une étude de l'impact sonore des moteurs des VMC et pompes à chaleur situés à quelques dizaines de mètres des premières habitations ?

Nous nous interpellons sur les 3 emplacements de stationnement pour bus à l'entrée de l'impasse. Un arrêt de bus existe déjà le long de la D779 bis. Quid de ces 3 emplacements supplémentaires ?

Serait t-il possible de bien mettre en évidence le "sens interdit sauf riverains", voire rétrécir l'accès de l'Allée de la Croix de Saint Léonard afin d'empêcher le stationnement de camion de livraison en attente, ou tout autres véhicules qui s'y engagent et viennent faire demi-tour au bout de l'impasse ?

Une étude a été faite sur l'augmentation du flux de circulation lié au projet. Cette étude semble lissée sur la journée. Nous voudrions signaler qu'actuellement, le temps d'attente au stop peut durer plusieurs minutes aux heures de pointe avant qu'un automobiliste nous laisse nous engager.

Sur le document de la CDAC du 8/10/24 sont notés dans le tableau "restaurant asiatique, garages et discothèque". Qu'en est-il ?

En ce qui concerne les emplacements bus, il y a effectivement une erreur matérielle, Ces derniers resteront bien le long de la RD 779

En ce qui concerne la mention dans le document de la CDAC du 8/10/2024 de "restaurant asiatique, garages, une discothèque, il s'agit d'une erreur, le document a été modifié par les services de la Préfecture (voir pièce jointe)

Le projet étant situé à environ 165 m de la 1^{ère} habitation, les moteurs de VMC et pompes à chaleur ne devraient pas avoir d'impact

Sur la prise en compte des flux de véhicules sur l'allée de la Croix de Saint- Léonard qui se termine en impasse devant les habitations, la collectivité veillera à procéder aux aménagements nécessaires pour éviter ces nuisances

Fait à Theix- Noyal, le 01/09/2025

Le maire



Christian SEBILLE

**TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET
JOINT A L'AVIS / DECISION¹ DE LA CDAC**

N° 425 Du 08 octobre 2024

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

POUR TOUT EQUIPEMENT COMMERCIAL

(a et e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m ²)		18205	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article R 752-6)		AS 26 - 27 - 28	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	1
	Après projet	Nombre de A	1
		Nombre de S	1
		Nombre de A/S	1
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m ²)		
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)		Végétalisation de la façade principale
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		117 places perméables, végétalisées, composées pavés drainants et bandes enherbées
Énergies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation		Parc solaire en toiture du bâtiment et ombrières sur parkings : 1971 m ²
	Éoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		13 candélabres photovoltaïques autonomes en énergie
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

¹ Rayer la mention inutile

² Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX

(a à c du 1° de l'article R. 752-44 du code de commerce)

Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Surface de vente (SV) totale		Ces bâtiments seront démolis dans le cadre du projet LIDL	Ancienne usine de liants		
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre				
			SV/magasin ³				
	Secteur (1 ou 2)						
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1741,29			
		Magasins de SV ≥ 300 m ²	Nombre	1			
			SV/magasin ⁴				
		Secteur (1 ou 2)	1				
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de places	Total				
			Electrique/hybride				
			Co-voiturage				
			Auto-partage				
			Perméables				
	Après projet	Nombre de places	Total	130	Et 20 places pré-équipées 5 places deux-roues motorisées 10 places deux-roues électriques		
			Electrique/hybride	8			
			Co-voiturage	0			
			Auto-partage	0			
			Perméables	117			

POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)

(2° de l'article R. 752-44 du code de commerce)

Nombre de pistes de ravitaillement	Avant projet	0	
	Après projet	0	
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m ²)	Avant projet	0	
	Après projet	0	

³ Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

⁴ Cf. (2)