

## Quatrième partie – Rapport II

### Conclusions et avis de la commissaire enquêteur sur le permis de construire de la plateforme logistique sur la commune de Plouagat

#### SOMMAIRE

<b>I – RAPPEL</b>	p.2
I.1 Composition du dossier	p.2
I.2 Les raisons du transfert-extension	p.3
I.3 La plateforme comprend :	p.4
I.3.1 Les bassins versants	p.4
I.3.2 Les aménagements extérieur	p.5
I.3.3 Les aménagements de circulation	p.5
I.3.4 Les impacts sonores	p.6
I.3.5 Les réseaux existants	p.7
I.4 Les contrôles effectués	p.8
<b>II – Bilan de l'enquête publique</b>	p.8
<b>III – Conclusions</b>	p.8
<b>IV – Avis de la commissaire enquêteur</b>	p.9

## I - Rappel

La présente demande de permis de construire pour le compte de la société LIDL, a pour objet la construction d'une plateforme logistique tri-température avec ses bureaux et ses locaux techniques. Le projet est implanté sur la commune de Plouagat dans le département des Côtes d'Armor (22).

Actuellement, le terrain sur lequel le projet doit se construire est un terrain exploité en tant que parcelles agricoles, mais propriété de Leff Armor Communauté depuis 2002, avec pour objectif d'en faire une réserve foncière destinée à une zone artisanale ou industrielle. Ce terrain est classé en zone 1AUY au PLU de Plouagat.

Ce projet de plateforme logistique est un établissement classé, soumis à autorisation, au titre du livre V Titre 1 du Code de l'environnement. Ainsi, un Dossier D'Autorisation Environnemental Unique soumis à enquête publique est constitué parallèlement à ce dossier de permis de construire qui a été déposé simultanément à Leff Armor Communauté et à la préfecture le 10/12/2018.

### I.1 Composition du dossier

#### Liste des pièces du dossier

##### *Pièces écrites obligatoires :*

- Liste des pièces
- Récépissé de dépôt
- Bordereau de dépôt des pièces
- Formulaire de demande de permis de construire Cerfa n°13 409\*06
- Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les PC
- PC 04 – Notice de présentation du projet
- PC 11 – Etude d'impact
- PC 13-1 – Attestation du contrôleur technique - PPRM
- PC 13--2 – Attestation de l'architecte - PPRT
- PC 16.1-1 – Formulaire de prise en compte de la réglementation thermique – Bâtiment A -
- PC 16.1-2 – Formulaire de prise en compte de la réglementation thermique – Bâtiment C
- PC 16.1-3 – Etude de faisabilité des approvisionnements en énergie

##### *Pièces graphiques obligatoires :*

- PC 01 – Plan de situation -
- PC 02-1 – Plan de masse paysager 1/750°
- PC 02-2 – Plan de masse - Assainissement 1/750°
- PC 02-3 – Plan de masse – Réseaux divers 1/750°
- PC 03 – Coupe du terrain et de la construction 1/400°
- PC 05-1 – Plan de toiture Bâtiment A 1/400°
- PC 05-2 – Plan des façades Bâtiment A1/200°
- PC 05-3 – Plan, toiture et façade – bâtiments B, C et F 1/100°
- PC 05-4 – Plan, toiture et façades - bâtiment D 1/100°
- PC 05-5 – Plan, toiture et façades - bâtiment E 1/100°
- PC 05-6 – Fiche technique de l'abri deux roues-
- PC 06-1 – Insertion du projet – Vue 1
- PC 06-2 – Insertion du projet – Vue 2
- PC 06-3 – Insertion du projet – Vue 3
- PC 06-4 – Insertion du projet – Vue 4
- PC 06-5 – Insertion du projet – Vue 5
- PC 7 - Photographies du terrain dans l'environnement proche
- PC 8 - Photographies du terrain dans le paysage lointain

*Pièces annexes :*

- AN01 – Plan topographique du terrain existant 1/1000°
- AN02 – Plan niveau RDC Bâtiment A 1/300°
- AN03 – Plan des étages R+1 et R+2 Bâtiment A 1/400°
- AN04 – Plan de coupes sur le bâtiment A 1/200°
- AN05 – Plan de désenfumage Bâtiment A 1/300°
- AN06 – Plan de sécurité Bâtiment A 1/400°
- AN07 – Plan de sécurité extérieur 1/750°
- AN08 – Plan de masse paysager existant

### **1.2 Les raisons du transfert-extension**

↘ La société LIDL est contrainte de transférer sa plateforme logistique régionale implantée sur le parc d'activité de Runanzit à Ploumagoar dans la future zone d'activité économique de Kertédevant à Plouagat afin de procéder à sa modernisation et son extension.

↘ Le choix de la commune de Plouagat est cohérent dans le projet d'aménagement du territoire car la commune nouvelle de Chatelaudren-Plouagat, membre de Leff Armor Communauté et pôle structurant du Pays de Guingamp, bénéficie d'une excellente desserte routière notamment grâce aux échangeurs de Kertédevant et Kerbouillen sur la RN12, axe structurant reliant Rennes à Brest. Le terrain a également une position centrale par rapport aux 62 magasins du groupe LIDL, situés dans cette partie de la région Bretagne.

↘ Les voies existantes à proximité sont la nationale n°12, la départementale n°7, la route communale n°10 et la rue Ville Neuve Maros. L'accès au site sera réalisé depuis le rond-point de la RD7.

↘ Le site est accessible aux véhicules poids lourds et véhicules légers, 2 roues et aux piétons. Le site est également desservi par les transports en commun et une aire de covoiturage située à proximité.

↘ Le secteur de Kertédevant, zone à urbaniser à vocation d'activités industrielles ou artisanales (1AUy) au PLU en vigueur, est défini comme zone à vocation industrielle au PLUiH de Leff Armor Communauté en cours d'élaboration. Cette zone se situe dans le prolongement des zones d'activités économiques limitrophes de Kerabel-Radenier et de Fournello (88ha situés de part et d'autre de la RN12) un parc communautaire d'intérêt départemental.

↘ Cette zone se situe à l'interface entre les espaces agricoles, les zones d'activités et des habitations.

Afin que cette plateforme logistique puisse s'installer sur ce terrain, il a été nécessaire de procéder à une Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Plouagat pour les modifications du règlement suivantes : réduction de la marge de recul de 100m à 50m, modification de l'article 1AU10 concernant les hauteurs, 1AU11 concernant l'aspect extérieur, 1AU13 concernant les espaces libres et plantations, ainsi que la modification de l'OAP.

### **1.3 La plateforme logistique comprend :**

La plateforme logistique comprendra un bâtiment composé de 8 cellules de stockage et d'un pool recyclage pour une surface totale de 53 255 m<sup>2</sup> et une hauteur de 20 mètres. Sur 47 650 m<sup>2</sup> seront créés des voiries ainsi qu'un bassin de rétention incendie et deux bassins d'orage. Le site sera clôturé sur la totalité du périmètre et comprendra 54 462 m<sup>2</sup> d'espaces verts.

La superficie du terrain est de 167 036 m<sup>2</sup> divisée en deux sous-zones : le bassin versant 1 « Entrepôt » et le bassin versant 2 « Accès ».

#### **A noter :**

**Suite à la demande de compléments formulée par l'inspection, la société LIDL précise que la hauteur du bâti ne dépassera pas 22,7 m par rapport au terrain naturel. (N'allant pas jusqu'à 30m comme demandé dans la modification du PLU)**

### I.3.1 Les bassins versants

#### Bassin versant n°1 : 126 786 m<sup>2</sup>

\* Le bâtiment A, est agencé avec l'entrepôt, les bureaux de quai, le local de charge et les bureaux à l'étage. Les cours camions sur 3 faces du bâtiment et les bassins 1 et 2. Le bâtiment principal est essentiellement destiné à une activité de stockage.

Le bâtiment A comporte 119 autodocks dont 77 dédiés aux chambres contenant des produits secs et une zone recyclage puis 42 dédiés aux chambres froides.

\* Le bâtiment D : local Sprinkler et sa cuve,

\* Le bâtiment E : local alimentation poste incendie et sa cuve,

#### Bassin versant n° 2 : 40 250 m<sup>2</sup>

\* Le bâtiment B : le poste de garde situé au Sud du terrain permet de fermer et sécuriser le site car les accès poids lourds et le parking véhicules légers chauffeur/visiteur ne sont pas clôturés.

Correspond aux espaces d'accès au bâtiment principal qui s'effectue à l'Ouest depuis une rue elle-même liée au rond-point de la RD7.

\* Le bâtiment C : les locaux syndicaux, à l'entrée du parking véhicules légers personnel, l'abri deux roues de 38 places minimum, dans son espace clôturé et le bassin n°3,

\* Le bâtiment F : Poste de livraison ENEDIS. Ce bâtiment est un bâtiment technique.



#### **A NOTER :**

**Il sera nécessaire de vérifier que le bassin n°3 au Sud-Ouest du terrain ne se situe pas sur une zone humide.**

#### **Avis de la MRAe :**

L'Ae recommande d'analyser les effets du projet sur la zone humide présente à l'Ouest du site, du fait notamment de la forte imperméabilisation, afin de s'assurer de sa préservation.

#### **Avis de la CLE du SAGE :**

Les membres de la CLE du SAGE rappellent qu'ils n'ont pas été consultés pour l'étude BE Biotope en 2018. Dans le diaporama joint à l'observation d'Eau et Rivières, ils font remarquer que seule la présence de végétation spontanée suffit pour démontrer la présence d'une zone humide et que le sondage pédologique a été fait à côté de la zone.

#### **Mémoire en réponse de la société LIDL**

On notera que la zone humide située à l'Est du site est en lien avec le niveau de la nappe et le ru de Maros (...) (...) le terrain du projet LIDL n'apparaît pas comme le mode d'alimentation prépondérant de la zone humide Ouest.

**Appréciation de la commissaire enquêteur :**

**\* Je rejoins donc l'avis de la CLE, qui dans un courrier à la DREAL, demande à ce que le pétitionnaire fasse de nouveaux sondages afin de préciser le caractère humide ou non de la parcelle située dans la partie Sud-Ouest du projet. En conséquence, le positionnement du bassin d'orage n°3 sera à revoir en fonction des résultats.**

↳ Tous les murs de soutènement seront en gabions remplis de pierres régionales pour des raisons esthétiques. Les trois bassins seront clôturés et ne seront visibles que depuis l'intérieur du site.

↳ Un écran acoustique positionné au Sud du terrain sera composé de panneaux bois fixés sur des poteaux métalliques galvanisés.

↳ Il n'y aura pas d'enseigne sur les bâtiments.

**1.3.2 Les aménagements des espaces extérieurs**

Ils sont traités de telle façon à :

- \* Intégrer le bâtiment dans le reste de la ZAC,
- \* Préserver au maximum la végétation existante,
- \* Offrir un cadre verdoyant, fleuri et ombragé aux salariés,
- \* Préserver au maximum la biodiversité,
- \* Planter des essences adaptées à l'emplacement.

Les plantations sont dans le même registre végétal (essences, densité, hauteurs) que les parcelles voisines, elles respectent les préconisations du PLU.

Des haies champêtres et arbustives denses comportant des essences de moyennes tiges, doubleront toutes les rangées d'arbres à l'exception du côté Nord le long de la N12. (Marge de recul de 50m)

► Les haies végétales et bocagères existantes, inscrites au PLU, et situées en pourtour du terrain sont toutes conservées et même complétées si nécessaire.

**Avis de l'Ae :**

L'Ae note qu'une synthèse des mesures E.R.C mises en œuvre, ainsi qu'un schéma, notamment pour les haies sauvegardées, permettraient de mieux les identifier.

**Observation n°PR6 – ARPE**

(...) demande la suppression des plantations des haies horticoles au profit de bandes boisées afin d'installer une forêt linéaire plus en accord avec le bocage existant. (...)

**Mémoire en réponse de la SNC LIDL :**

Etude d'impact de l'Autorisation environnementale présente en page 144, volume 4, le tableau de synthèse avec codification des mesures d'évitement et de réduction associées à la biodiversité. Il est stipulé que la présentation détaillée des mesures est disponible dans le rapport BIOTOPE en annexe 2.

**Appréciations de la commissaire enquêteur :**

**\* Il est important pour une meilleure intégration du projet dans le paysage, de maintenir en état les haies végétales et bocagères existantes inscrites au PLU de Plouagat et que LIDL en tienne compte dans la 1ère phase des travaux (débroussaillage, terrassement,...) et que l'argument « le maintien dans la mesure du possible » ne soit envisagé qu'en dernier recours,**

**\* De maintenir la haie de cyprès sur le talus bordant la route au 5 de la Ville Neuve Maros,**

**\* D'avoir un programme de plantations qui s'intègre au mieux aux bocages existants.**

**1.3.3 Les aménagements de circulation**

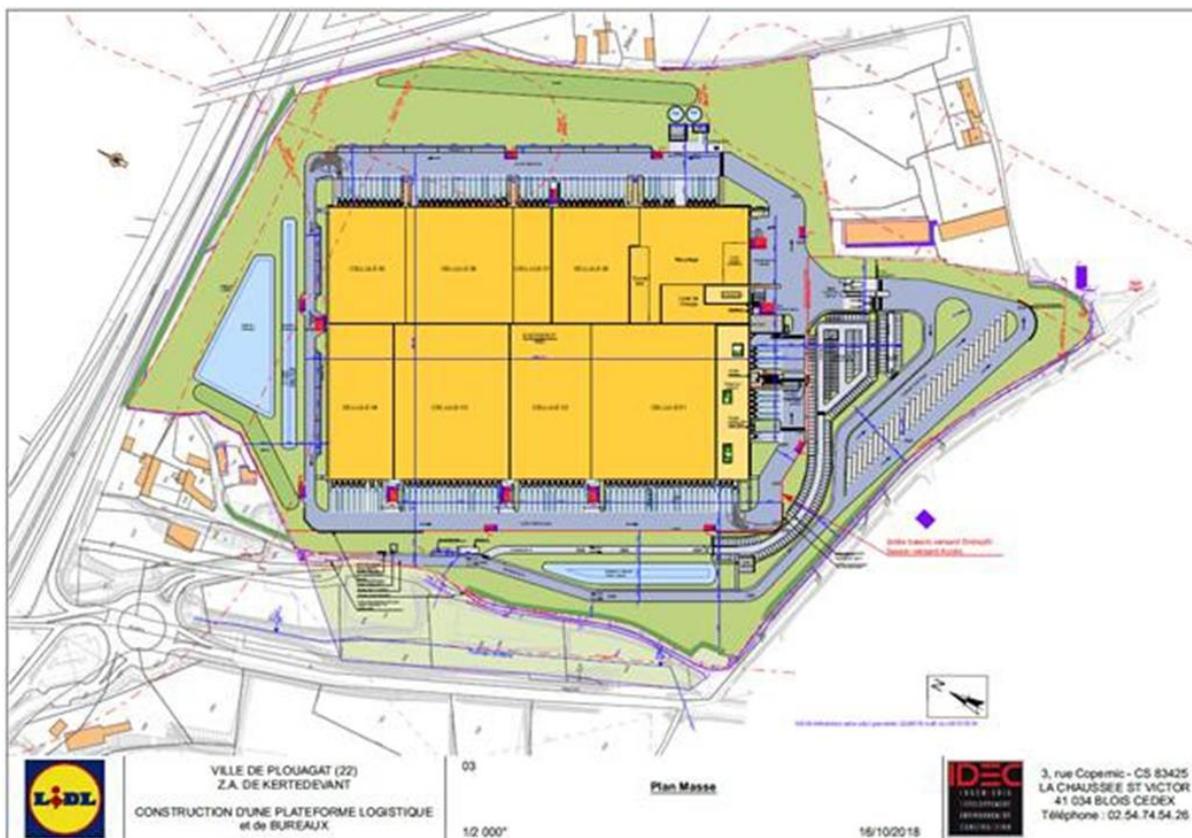
Permettront :

\* De n'avoir qu'un seul accès au site au Nord-Ouest du terrain depuis l'échangeur par une entrée de poids lourds et véhicules légers. Il n'y a pas de barrière entre le domaine public et privé ce qui évitera tout stationnement de poids lourds sur la voie publique.

\* D'accéder à 2 parkings : un parking pour le personnel de 204 places, dont 7 accessibles PMR et 41 disposant de bornes de recharge électrique et un parking pour les véhicules légers des visiteurs et chauffeurs de 30 places.

\* De clôturer le site sur ses limites de propriété à l'exception des accès du projet qui seront ouverts au domaine public et aux zones ponctuelles où se situent des haies et talus protégés par le PLU.

\* Le site sera également équipé d'un abri 2 roues d'environ 38 places conformément aux articles R 111-14-2 et suivant du code de la construction de l'habitation.



### I.3.4 Les impacts sonores

∨ Activité de la plateforme en période diurne (7h à 22h) :

L'activité de la plateforme générera des niveaux sonores proches de la limite des seuils admissibles avec toutefois des légers dépassements d'émergence à hauteur des habitations situées sur la partie Sud du projet. La mise en œuvre d'un écran acoustique en bordure de la voie de circulation poids lourd permettra de protéger partiellement ces habitations en réduisant l'impact sonore des activités de la plateforme.

∨ Activité de la plate-forme en période nocturne (22h à 7h) :

Des dépassements d'émergences sonores significatifs ont été évalués dans les ZER désignées, à l'exception de la ZER située au Nord qui est principalement exposée aux bruits de la RN12. La construction d'un écran au Sud et l'optimisation du merlon à l'Est du projet seront nettement insuffisants pour limiter l'impact sonore de la plateforme. Le maintien d'une activité nocturne s'avère particulièrement sensible et demandera la mise en place de nombreuses solutions techniques et organisationnelles.

### **Observation de l'association ARPE :**

(...) Nous demandons 1 contrôle de jour comme de nuit en fonctionnement pour valider ou pas les chiffres avancés au bout de 1 an d'exercice. Ces mesures, situées au droit des habitations riveraines, seront faites par un bureau d'études autre que celui du dossier.

### **Avis de la MRAe**

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale par l'analyse de la mise en compatibilité du PLU en terme de nuisances sonores et de mettre en place des mesures pour qu'elle soit non significative pour les riverains notamment en période nocturne où l'étude d'état initial conclut à un paysage sonore très calme. Les nuisances sonores en phase chantier sont également à prendre en compte

### **Mémoire en réponse de Leff Armor communauté**

Ces études d'incidences sonores se trouvent page 205 et 206 de l'étude d'impact et ont été rappelées dans le dossier d'évaluation environnementale, page 105, 106 et 107. Enfin, ces dispositions ont été rappelées par le porteur de projet dans son mémoire en réponse suite à l'avis de la MRAe sur l'autorisation environnementale, joint à l'enquête publique.

### **Appréciations de la commissaire enquêteur :**

**\* Je constate que, malgré les dispositions prises pour réduire les effets sonores du projet sur les ZER voisines, le milieu environnant de la plateforme reste sensible d'un point de vue acoustique.**

**\* La majorité des observations, qu'elles viennent des riverains ou des touristes habitués à venir dans ce secteur pour rechercher le calme et la tranquillité, se porte sur la crainte des nuisances sonores résiduelles en période diurne et surtout nocturne.**

**\* Il sera nécessaire d'effectuer des études acoustiques dans les trois mois de la mise en service de la plateforme, études acoustiques qui seront renouvelées et de prendre les mesures adaptées si besoin. (ARS)**

#### 1.3.5 Les réseaux existants à proximité

\* **Réseau électrique** : la puissance nécessaire pour le projet est de 3 300 KVA - Un poste de livraison Enedis sera situé dans un local proche de la limite de propriété.

- Alimentation en HTA depuis ce poste de livraison vers le transformateur situé en façade Sud du bâtiment principal par câble enterré.

\* **Réseau gaz** : raccordement GAZ sur la voie d'accès (1.9 MW). Un coffret sera installé en limite de propriété au droit d'un muret en béton lasuré.

- Depuis ce coffret, alimentation de la chaufferie située sur la façade Sud du bâtiment principal par une canalisation PEHD enterré.

\* **Réseau de télécommunication** : raccordement sur la chambre existante situé à l'entrée du site. Un deuxième point de raccordement sera réalisé au droit d'une chambre existante sur la voie communale n° 10 au Sud-Ouest du site.

- Depuis le domaine public raccordement en fibre optique du bâtiment principal avec fourreau PVC enterré.

\* **Réseau eaux usées** pénétrant dans la parcelle au droit de la voie d'accès au Nord-ouest du site.

Pour le projet il est prévu :

- 1 Raccordement eaux usées sur le réseau existant situé en attente au droit du terrain au niveau du regard n° EU 5 ayant un fil d'eau à 117.47 NGF

\* 1 Raccordement eaux pluviales, au droit du futur réseau créé par Leff Armor à l'entrée du site en limite Nord-Ouest. Les eaux pluviales de toiture sont collectées à l'intérieur du bâtiment et seront ensuite acheminées, par des canalisations au niveau des bassins d'orage et d'infiltration.

- Les eaux provenant des voiries seront collectées via des grilles de récupération ou caniveaux, pour être ensuite acheminées vers ces bassins d'orages. L'ensemble des eaux pluviales sera traité par un séparateur avec déboureur, sauf les voies de circulation véhicules légers et poids lourds à l'entrée du site.

#### **I.4 Contrôles effectués**

\* Une mission de contrôle technique relative à la sécurité des personnes dans les constructions a été effectuée par la société QUALICONSULT le 7/01/2018, qui atteste qu'une étude géotechnique a été réalisée. Il en est déduit que la parcelle sur laquelle est implanté le projet est légèrement impactée au Nord- Est par le risque T2 et au Sud-Est par le risque T1.

Que le projet est compatible avec le projet du plan de prévention des risques miniers, car aucun aménagement n'est prévu au droit de la zone T1 à part la réalisation d'aménagement paysager et la pose de clôture. En zone T1 ne seront prévus que la création de voies de circulation, de réseaux enterrés, de clôture et de merlon de terre.

\* L'Architecte Olivier MALAPERT, atteste avoir pris connaissance de l'existence de risques technologiques liés à l'entreprise COOPAGRI (Triskalia). Le terrain est impacté par la zone T2 de COOPAGRI, dans laquelle sont autorisées les nouvelles constructions sous réserve qu'elles soient adaptées pour résister à l'effet de surpression engendrée par le risque industriel, notamment sur ces constructions des actions de renforcement sur le bâti dimensionné en fonction de l'intensité des effets.

Que pour ce projet, aucune construction ne sera réalisée au droit de cette zone T2. En effet le bâtiment principal est écarté des effets indirects d'environ 2 m. Enfin les vitrages seront éloignés de plus de 60m de cette zone T2

#### **II - Bilan de l'enquête publique**

L'enquête publique prescrite par le Préfet des Côtes d'Armor le 19 décembre 2019, s'est déroulée du 21 janvier au 21 février 2020, durant 32 jours consécutifs.

L'enquête publique a été annoncée au moins 15 jours avant son ouverture et rappelée dans les huit premiers jours qui ont suivi, dans 2 journaux locaux diffusés dans le département : Ouest-France et le Télégramme. Cette information a permis au public de se déplacer pour consulter les dossiers dans les deux mairies, Chatelaudren et Plouagat (aux heures d'ouverture) et de rencontrer la commissaire enquêteur durant les cinq permanences. Les dossiers étaient également accessibles sur le site Internet de la préfecture et sur le e-registre. Le public a donc pu s'exprimer soit par voie dématérialisée soit sur les registres papier mis leur disposition.

Une réunion publique a été organisée le mercredi 19 février 2020 à la demande des riverains et de la commissaire enquêteur.

Sur les 38 observations, 9 sont favorables au projet et proviennent des personnes employées actuellement dans le LIDL de Ploumagoar, les autres provenant des riverains qui ont exprimés leurs inquiétudes des nuisances issues de la plateforme et de son fonctionnement toute l'année, 24h/24 et 6 à 7 jours sur 7 avec les 3/8.

De nombreuses observations ont porté sur le volume important du bâtiment, le paysage de bocage qui sera modifié, la tranquillité qu'ils connaissent à l'heure actuelle, les ombres portées qui seront générées sur leurs habitations.

#### **A noter :**

**Les appréciations de la commissaire enquêteur permettent de pointer les améliorations qui pourraient être apportées au projet par la SNC LIDL et Leff Armor Communauté.**

#### **III - Conclusions**

A l'issue de cette enquête publique environnementale unique, qui a duré 32 jours consécutifs, du mardi 21 janvier 2020 au vendredi 21 février 2020, de l'analyse des pièces du dossier du permis de construire, des observations et avis recueillis,

#### **Je considère :**

- que le Conseil communautaire de Leff Armor Communauté ayant donné un avis favorable le 23 octobre 2018 pour engager la procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Plouagat, étaye la demande de permis de construire de la SNC LIDL,

- que ce projet répond à un besoin de la direction régionale de LIDL de s'étendre et donc de déplacer la base logistique actuellement située sur Ploumagoar pour la transférer sur la zone de Kertédevant à Plouagat. Cette direction se situera sur le même bassin d'emplois du Pays de Guingamp et permettra de sauvegarder 130 emplois et d'en créer 50,
- que le permis déposé le 6 décembre 2018 concerne la construction d'une plateforme logistique composée de bâtiments (A,D,E,F,C,B) sur 55 260m<sup>2</sup>, des voiries de circulation sur 47 650m<sup>2</sup>, dalle béton (abri fumeurs, bouteille de gaz, cuve sprinklage, cuve poste incendie, groupe électrogène, abri vélos) sur 357m<sup>2</sup>, trottoirs sur 2 199m<sup>2</sup>, bassins 1,2,3 et espaces verts sur 61 570m<sup>2</sup> et occupe donc la totalité de la superficie du terrain de 167 036m<sup>2</sup>,
- que ce bâtiment entrepôt est implanté à au moins 39 m des limites du terrain,
- que les couleurs des bâtiments de 3 tonalités, bleu gentiane, gris moyen et gris graphite et gris foncé sont des couleurs qui permettront au bâtiment d'avoir une meilleure intégration paysagère surtout qu'il est prévu de préserver au maximum la végétation existante,
- qu'il sera nécessaire de conserver les talus et les haies bocagères d'intérêt patrimoniales répertoriés au PLU, en périphérie du terrain, bien qu'il soit noté dans le dossier d'enquête « *dans la mesure du possible* ». Les haies végétales et bocagères existantes, inscrites au PLU, et situées en pourtour du terrain seront donc « *toutes conservées et même complétées si nécessaire* ».
- que le trafic engendré par l'activité sera constitué des véhicules des salariés, des camions de livraison et d'expédition et que tous les flux accéderont par l'unique entrée située à l'Ouest depuis le rond-point sur la RD7. L'embranchement dissociant les flux véhicules légers personnel et poids lourds, situé à 70m permettra de ne pas obstruer l'entrée du site,
- que la création de deux parkings : le parking de 204 places pour le personnel est suffisamment dimensionné car l'effectif du site est estimé à 180 personnes, plus le parking pour les visiteurs et les chauffeurs de 30 places, permettront de ne pas risquer d'avoir des véhicules stationnés en dehors du site,
- que les places de stationnement, réalisées en « *enrobé noir et délimitées par des bordures en béton préfabriqué* », sont trop imperméabilisées, même si quelques arbres y sont plantés,
- que toutefois, un effort sera fait dans l'aménagement paysager puisqu'il prévoit d'engazonner 54 462 m<sup>2</sup> soit 32,6% de surface parcellaire alors que le PLU impose 20% au minimum. 564 arbres seront plantés,
- que la marge de recul de 50 mètres le long de la RN12 est traitée en engazonnement de type prairie. Les arbres de haute tige y sont, conformément à la Déclaration de Projet, plantés en bosquets. La haie végétale existante est conservée et complétée,
- que toutes les mesures de sécurité seront prises conformément aux textes et rubriques régissant les ICPE.

#### IV - Avis de la commissaire enquêteur

La société LIDL présente un dossier de demande de permis de construire (P.C) pour la réalisation d'une plateforme logistique sur la zone d'activité de Kertédevant sur Plouagat.

Compte tenu de l'ensemble des éléments développés ci-dessus, j'émet **un avis favorable** à la demande du permis de construire dans le cadre de l'enquête environnementale unique du projet de plateforme logistique porté par la société LIDL, avec :

## Deux réserves :

1/ Sous réserve que le projet n'impacte pas la zone humide qui semble située dans la partie Sud-Ouest du projet. Selon la présence ou non de cette zone humide, il sera nécessaire d'en tenir compte dans l'aménagement du projet, dont le positionnement du bassin d'orage n°3.

2/ Sous réserve de mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales alternatifs :

↳ Mettre en œuvre des techniques de récupération des eaux pluviales afin de pouvoir limiter la consommation d'eau potable et en cela je rejoins les avis de la MRAe, de Leff Armor Communauté, la CLE, des associations de protection de l'environnement.

↳ Optimiser l'infiltration des eaux pluviales par :

- Des parkings végétalisés ou organisés avec des noues,
- L'absence de bâches sur les espaces verts en utilisant les techniques de paillage ou enherbement,

## Quatre recommandations :

1/ Limiter la hauteur du bâtiment principal au plus près de 22,7m (et non jusqu'à 30 m comme demandé dans la modification de l'article 1AU10 du PLU) et comme rappelé dans le rapport de l'inspection des installations classées.

2/ Il sera nécessaire d'effectuer des études acoustiques dans les trois mois de la mise en service de la plateforme, études acoustiques qui seront renouvelées et de prendre les mesures adaptées si besoin. (ARS)

3/ Je trouve très regrettable que la société LIDL n'ait pas fait le choix de suivre l'orientation 4 du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) qui préconise de généraliser l'intégration des énergies renouvelables dans les programmes de construction et de réhabilitation et l'orientation 24 qui incite le développement de la production photovoltaïque comme contribution aux objectifs du Pacte électrique breton signé en 2010. Le développement des énergies renouvelables est également évoqué dans le SCoT du Pays de Guingamp. Il eut été opportun de mettre à profit un total de plus de 55 000 m<sup>2</sup> de toiture.

4/ Aménager le chemin de Kerguédan en voie douce (piétons et cycles), qui existe actuellement mais qui sera détruit en partie par le projet de LIDL. Ce chemin a un grand intérêt car il relie la voie N°10 à l'échangeur de Kertédevant (de la RD7 accès RN12) et permettra aux riverains de rejoindre Chatelaudren à pieds ou à vélo sans longer la RD7.

## A noter :

Les recommandations correspondent à des préconisations vivement souhaitées par la commissaire enquêteur mais non comminatoires.

Plérin le 27 avril 2020

Martine VIART



Commissaire enquêteur