



PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Permis d'aménager n°35266 24 M0001 – secteur Cottereuil à St-Erblon

Notice explicative

La présente notice explicative a pour objet de présenter les textes qui régissent la participation du public par voie électronique et la manière dont celle-ci s'insère dans la procédure administrative relative au projet.

1. Description du projet

Le projet du secteur Cottereuil à St-Erblon est un projet de lotissement porté par la société Groupe Launay, aménageur-promoteur du bassin rennais.

Le projet se situe au sud-ouest de la zone agglomérée de St-Erblon et permettra de développer l'offre de logements sur la commune tout en assurant une couture urbaine entre les quartiers des Basses-Noës, d'Orgerblon et des Communs.

Le projet prévoit sur le secteur Cottereuil l'aménagement d'un lotissement permettant la réalisation d'environ 181 logements individuels et collectifs (représentant une surface de plancher maximale de 19 000 m²) et d'espaces publics.

Le projet se développe sur un foncier d'environ 5,9 ha dont 5,1 ha seront urbanisés et présente une densité de 35 logements / ha.

Le lotissement s'organise autour d'un axe central nord-sud qui relie le futur quartier à la ZAC des Basses-Noës au sud et à la zone d'Orgerblon et des Communs au nord. Cet axe central est accompagné d'une voie dédiée aux piétons et aux cycles de 4 mètres de large permettant de faciliter les mobilités douces à l'échelle de la commune.

Le lotissement s'organise ensuite autour de voies secondaires qui desservent les lots de maisons individuelles et les îlots de logements collectifs.

Ce projet a fait l'objet d'une demande de permis d'aménager déposée le 25 juillet 2024 et complétée le 28 octobre 2024.

Dans le cadre de cette demande de permis d'aménager, la Mairie de St-Erblon, autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'aménager, organise conformément à la réglementation la participation du public par voie électronique.

2. Cadre réglementaire

a) Article R 122-2 du Code de l'environnement

Le projet du secteur Cottereuil relève de la procédure d'examen au cas par cas au titre de l'article R 122-2 du Code de l'environnement relaté ci-après. En effet, l'opération d'aménagement du secteur Cottereuil porte sur un terrain d'assiette compris entre 5 et 10 ha (5,9 ha) et développera une surface de plancher supérieure à 10 000 m² (19 000 m²). A ce titre, un dossier d'examen au cas par cas a été déposé et considéré comme complet le 19 décembre 2022. Après examen du dossier, le Préfet a **soumis le projet à évaluation environnementale via l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2023.**

« 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. (...) »

b) Articles L123-2 et L123-19 du Code de l'environnement

Le projet étant soumis à évaluation environnementale, il est soumis à participation du public par voie électronique conformément à l'**article L 123-19** et à l'**article L 123-2 du Code de l'environnement** :

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 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 L 123-2 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 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 ; »

c) Articles R 423-57 du Code de l'urbanisme

La participation du public par voie électronique est **organisée par le Maire de St-Erblon, autorité compétente pour délivrer le permis d'aménager n°35266 24 M0001.**

« Sous réserve des dispositions prévues aux quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 300-2 et au [1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement](#), lorsque le projet est soumis à enquête publique en application de [l'article R. 123-1 du code de l'environnement](#), ou lorsque le projet est soumis à participation du public par voie électronique au titre de [l'article L. 123-19 du code de l'environnement](#), celle-ci est organisée par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsque le permis est délivré au nom de la commune ou de l'établissement public et par le préfet lorsque le permis est délivré au nom de l'Etat.

(...)

Lorsque le projet relève de l'article L. 123-19 du code de l'environnement, **l'autorité compétente rend sa décision dans un délai permettant la prise en considération des observations et propositions du public. Ce délai ne peut être inférieur à quatre jours à compter de la clôture de la procédure de participation du public.**

L'autorité compétente informe le demandeur de la synthèse des observations et propositions du public. »

d) Articles R 423-55 du Code de l'urbanisme

L'étude d'impact a été transmise à l'autorité environnementale qui a rendu un avis tacite en date du 29 janvier 2025. Cet avis tacite est joint au dossier de participation du public par voie électronique.

*« Lorsque le projet est soumis à étude d'impact, **l'autorité compétente recueille l'avis de l'autorité environnementale** en vertu de [l'article L. 122-1 du code de l'environnement](#) si cet avis n'a pas été émis dans le cadre d'une autre procédure portant sur le même projet. »*

e) Articles R 123-46-1 du Code de l'environnement

Conformément à l'article R 123-46-1 du Code de l'environnement, un avis informant de la participation du public par voie électronique a été mis en ligne sur le site internet de la commune, publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département d'Ille-et-Vilaine, affiché en mairie de Saint-Erblon et sur les lieux prévus pour la réalisation du projet au minimum 15 jours avant l'ouverture de la participation du public par voie électronique.

« 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 ou, 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. »

3. Intégration de la participation du public par voie électronique dans la procédure administrative relative au projet

a) Préalablement à la procédure de participation du public par voie électronique :

La présente procédure de participation du public par voie électronique concerne la demande de permis d'aménager n°35266 24 M0001 déposée par le Groupe Launay auprès de la Mairie de St-Erblon le 25 juillet 2024 et complétée le 28 octobre 2024.

Le permis d'aménager comprend une étude d'impact étant donné que le projet a été soumis à évaluation environnementale par arrêté préfectoral le 24 janvier 2023 à l'issue d'une procédure d'examen au cas par cas.

Cette étude d'impact a été transmise à l'autorité environnementale qui a rendu un avis tacite en date du 29 janvier 2025, n'appelant de ce fait pas de mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Le permis d'aménager est en cours d'instruction.

b) La procédure de participation du public par voie électronique :

L'article L 123-2 du Code de l'environnement dispense d'enquête publique et soumet à participation du public par voie électronique les projets faisant l'objet d'une étude d'impact à l'issue d'un examen au cas par cas.

La participation du public par voie électronique est réalisée en vertu de l'article L 123-19 du Code de l'environnement.

Cette procédure de participation du public s'inscrit dans le cadre de la procédure d'instruction de la demande de permis d'aménager tel que représenté dans le schéma de synthèse à la fin de ce document.

Les modalités de participation du public par voie électronique ont été définies par arrêté du maire.

La participation se déroule du **lundi 17 mars 2025 à 9h au vendredi 18 avril 2025 à 19h**, soit pendant 33 jours consécutifs.

Le dossier de participation en ligne comprend :

- La présente note explicative mentionnant les textes qui régissent la participation du public par voie électronique et la manière dont celle-ci s'insère dans la procédure administrative relative au projet,
- le dossier de demande de permis d'aménager n°35266 24 M0001 relative au secteur Cottereuil, incluant son étude d'impact et son résumé non technique,
- le formulaire de demande d'examen au cas par cas,
- l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2023 soumettant le projet à évaluation environnementale,
- l'avis tacite de la MRAE en date du 29 janvier 2025.
- l'arrêté du Maire de Saint-Erblon prescrivant la procédure de participation du public par voie électronique,

Le public a été informé de la participation du public par voie électronique par la publication d'un avis sur le site internet de la commune, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département d'Ille-et-Vilaine (Ouest-France et Courrier de l'Ouest en date du 26 février 2025), affiché en mairie de Saint-Erblon et sur les lieux prévus pour la réalisation du projet 15 jours avant l'ouverture de la participation du public par voie électronique.

Le public peut consulter le dossier :

- par voie électronique : sur la plateforme <https://www.registre-dematerialise.fr/6013> où l'ensemble des documents composant le dossier de participation pourra être téléchargé ;
- sur support papier : en Mairie de St-Erblon, 1 place des Droits de l'Homme, 35 230 Saint-Erblon aux heures d'ouverture au public (le lundi et vendredi de 9h à 12h et de 14h30 à 17h, le mardi de 9h à 12h, le mercredi de 9h à 12h, le jeudi de 14h30 à 18h30 et le samedi de 10h à 12h / vacances scolaires : de 9h à 12h du lundi au vendredi et de 10h à 12h le samedi)

Des informations complémentaires sur le projet soumis à participation du public peuvent être obtenues auprès du Groupe Launay, mtaillandier@groupe-launay.com, 02 99 35 03 30.

Pendant toute la durée de la participation, les éventuelles observations, propositions ou questions du public sont consignées sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/6013> ou sur le registre papier mis à disposition en mairie.

c) A l'issue de la procédure de participation du public par voie électronique :

A l'expiration du délai de la procédure de participation du public par voie électronique, les registres seront clos.

Le maire de Saint-Erblon, en sa qualité d'autorité organisatrice de la procédure, rédigera le document de synthèse des observations et propositions formulées durant la procédure de participation du public.

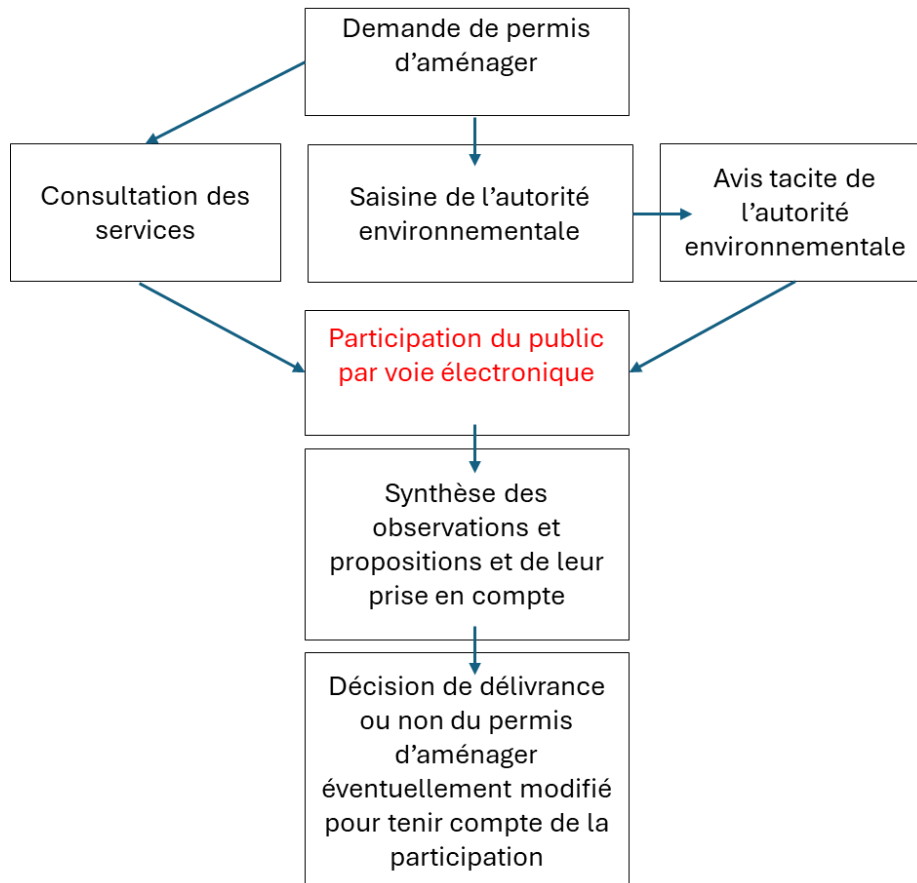
Le dossier soumis à la procédure de participation du public par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte et les observations et propositions seront publiés, au plus tard à la date de la publication de la décision prise *in fine* et pendant une durée minimale de 3 mois, sur le site internet dédié à la procédure : <https://www.registre-dematerialise.fr/6013> ainsi que sur le site internet de la Commune de Saint-Erblon : <https://www.saint-erblon.fr/>.

Le Maire de Saint-Erblon est l'autorité compétente pour autoriser ou refuser, à l'issue de la participation du public par voie électronique, le permis d'aménager n°35266 24 M0001.

Au terme de la participation, le permis d'aménager ne peut être délivré avant l'expiration du délai permettant la prise en considération des observations et des propositions du public. Ce délai ne peut être inférieur à 4 jours à compter de la date de la clôture de la participation.

Cette décision ainsi que ses motifs seront également publiés pendant une durée minimale de 3 mois sur le site internet de la Commune de Saint-Erblon : <https://www.saint-erblon.fr/>.

d) Schéma de synthèse de l'intégration de la participation du public par voie électronique dans la procédure administrative relative au projet :



e) Autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet

Outre la demande de permis d'aménager, le projet du secteur Cottereuil a fait l'objet du dépôt d'un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau. Les éléments de ce dossier sont intégrés à l'évaluation environnementale soumise à participation du public par voie électronique.

Ce dossier de déclaration a été déposé le 2 août 2024. Il a fait l'objet d'une demande de compléments en date du 27 septembre 2024 à laquelle le maître d'ouvrage a répondu le 18 décembre 2024.