



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Création de serres en verre au lieu dit La Plaine à St Philbert de Grand Lieu

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SERRE DES LANDES

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Monsieur GABORIT Stéphane

RCS / SIRET

8 2 1 2 3 0 4 8 9 0 0 0 1 4

Forme juridique

SCEA

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36°	Création d'un lot de Serres de 35 640 m².

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Création de serres en verre. Le lot sera constitué de 54 chapelles.
La présentation du projet est réalisée à travers l'annexe n°4.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif premier est le développement économique de la SCEA SERRE DES LANDES.

La mise en place de ce type de culture permet une croissance plus rapide des plants par l'augmentation des températures à l'intérieur des serres. Les structures permettent aussi à l'exploitant de diminuer les apports d'eau, de fertilisants, et d'intrants. Les doses sont apportées au plus près des plantes et en quantité adaptée.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La phase de conception est réalisée par une équipe pluridisciplinaire d'architectes et bureau d'études techniques spécialisés:

- cabinet d'architectes Atelier 14 (permis de construire)
- cabinet cadegau (dossier loi sur l'eau / formulaire d'évaluation simplifiée des incidences natura 2000 / et demande cas par cas d'étude d'impact)

Les travaux seront réalisés par l'entreprise serres HORCONEX.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation, les travaux sont d'origines agricoles. La SCEA SERRE DES LANDES pratique la culture de tomates sous abris.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire suivant le code de l'urbanisme déposé le 16 septembre 2016.

Dossier de déclaration loi sur l'eau suivant le code de l'environnement, annexé du formulaire d'évaluation simplifié d'incidences natura 2000, est en cours d'élaboration et un dépôt est prévu mi-octobre 2016.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Permis de construire suivant l'article R431-16 du code de l'urbanisme

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Lots de serres en verre	1 lot
Nombre de Chapelles en verre	54 chapelles
Surface du lot de chapelles	35 640 m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Lieu dit La Plaine
44 310 St Philbert de Grand Lieu

Coordonnées géographiques¹

Long. 47° 04' 08" 00 Lat. 01° 33' 49" 00

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui ☐ Non ☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui ☐ Non ☐

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?**4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?**

Oui ☐ Non ☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Cultures céréalières en plein champ

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

☒

Non

☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Le PLU de St Philbert de Grand Lieu n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le projet est situé en zone Ax du PLU de St Philbert-de-Grand-Lieu. Elle est la zone agricole exclusive recouvrant les terres cultivées, les exploitations agricoles et les logements des agriculteurs.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

☐

Non

☐

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une zone humide a été recensée dans le cadre du dossier de déclaration article 1.214-1 et code de l'environnement) suivant l'arrêté de 2009 portant sur la délimitation des zone humides. Elle ne sera pas impactée par le projet.
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches sont les ZPS et SIC du Lac de Grand lieu (FR5210008 et FR5200625). Le projet est situé à 7 kms à l'est de ces zones.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet comprends la régularisation et l'extension d'une réserve en eau collinaire existante. Elle capte que des eaux de ruissellement. Le volume stocké et prélevé est de 40000 m3/ an. Ce prélèvement représente seulement 1,3 % du volume annuel transitant dans le cours d'eau du Redour.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone aménagée ne présente pas d'espace boisé classé (art L.130 du Code de l'Urbanisme) ou d'éléments de paysage à préserver (art L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme). Le site d'étude n'est pas concerné par un biotope remarquable. Il ne présente pas d'intérêt écologique particulier. Il n'abrite pas d'espèces faunistiques ou floristiques rares et/ou protégées en application de l'article L. 411-1 à 7 du code de l'environnement.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne présente pas de sensibilité particulière au niveau environnemental, et de biotope et biocénose remarquable. Il est en dehors des sites natura 2000.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Parcelle située sur une parcelle agricole céréalière
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les risques majeurs pouvant être rencontrés sur la commune sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Séisme (aléa 3 sismique modéré) - Transport de marchandises dangereuses <p>De 1992 à aujourd'hui, sept arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ont été recensés. Ils concernent les inondations, coulées de boue et mouvements de terrain.</p>
	<p>Engendre-t-il des risques sanitaires ?</p> <p>Est-il concerné par des risques sanitaires ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	<p>Est-il source de bruit ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances sonores ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>La phase de réalisation des travaux occasionnera du bruit lié aux engins de chantier.</p> <p>Ce sont des nuisances temporaires et de faible intensité. Les périodes de fonctionnement s'échelonneront le jour, hors des périodes de congé habituel (août), et les réglementations sonores doivent être respectées.</p>
	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le terrassement sera réalisé à l'aide d'engins de chantiers type pelle à chenille.</p> <p>Aucun tir de mine n'est réalisé dans le cadre des travaux</p>

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un dossier "loi sur l'eau" suivant les articles L214.1 à 11 et R214.1 à 60 du code de l'environnement est en cours de dépôt auprès des services de police de l'eau. Les rejets concernent des eaux pluviales de ruissellement sur les serres. Les flux d'eaux pluviales sont régulés dans un bassin de rétention situé au sud-est du projet. Ensuite elles sont rejetées après traitement dans un fossé se déversant dans le ruisseau du Redour.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le chantier du bassin de rétention produira des déblais (déchets inertes).
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'activité céréalière en plein champ est remplacée par des cultures sous serres.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Dans le cadre de son développement économique, la SCEA SERRE DES LANDES souhaite mettre en place un lot de serres sur une surface globale couverte de 35 640 m². Cette production remplace les cultures céréalières en plein champs situées sur le projet. L'objectif est de permettre une croissance plus rapide des végétaux et de diminuer les apports d'eau, de fertilisants, et d'intrants.

Le projet a fait appel à un collège de cabinet d'études spécialisés afin d'intégrer les préoccupations liées aux aménagements et à l'environnement. Un permis de construire, un dossier loi sur l'eau, et un formulaire d'évaluation simplifié Natura 2000 sont en cours de dépôts (dossier loi sur l'eau) et déposé en septembre 2016 (permis de construire).

Le site ne présente pas de sensibilité environnementale particulière et se localise dans le contexte paysager global du lieu dit (cultures céréalières existantes). Aucun espace naturel et zone de biodiversités seront impactées.

Le projet se trouve 7000 mètres des sites Natura 2000.

Les nuisances sonores et vibrations proviendront principalement de la phase travaux (engins de chantiers). Les rejets hydrauliques seront traités dans un bassin de rétention en eau. L'impact visuel est atténué par les ouvrages déjà en place (serres existantes au nord-ouest du projet) et par les éléments paysagés existants conservés (haies, bosquets...), situés en limite de propriété. Le projet de serres n'aura pas d'impact significatif sur le milieu naturel.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	x
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	x
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	x
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	x
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	x

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

[illegible]

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

X

Fait à

St Philbert de Grand Lieu

le.

06 Octobre 2016

Signature _____



PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE



ARRETE

**portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3 du code de l'environnement**

Construction de serres en verre sur la commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu (44)

Le préfet de la région Pays de la Loire
Officier de la légion d'honneur
Officier de l'ordre national du mérite

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie en date du 26 juillet 2012 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2016/SGAR/DREAL/44 en date du 18 mars 2016 portant délégation de signature à madame Annick BONNEVILLE, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°2016-2177 relative à la construction de serres en verre sur la commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, déposée par la SCEA Serres des Landes et considérée complète le 25 octobre 2016 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 7 novembre 2016 ;

Considérant que le projet consiste à construire un lot de 54 serres chapelles pour une surface plancher 35 460m² en lieu et place de cultures céréalières de plein champ ;

Considérant que le projet se situe en zone Ax du plan local d'urbanisme de la commune, zone agricole couvrant les sièges d'exploitations et les bâtiments agricoles ;

Considérant que le site d'implantation du projet n'est concerné par aucun zonage d'inventaire ou réglementaire de protection environnementale ou paysagère ;

Considérant que le projet fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, procédure de nature à prendre en compte les impacts potentiels du projet en matière de gestion de l'eau ;

Considérant ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

ARRÊTE :

Article 1er :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de construction de serres en verre sur la commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, est dispensé d'étude d'impact.

Article 2 :

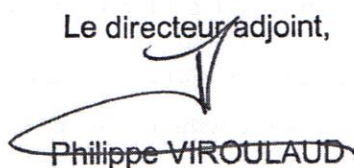
Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la SCEA Serres des Landes et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, rubrique connaissance et évaluation puis, évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le 23 NOV. 2016

Le directeur adjoint,


Philippe VIROULAUD

Délais et voies de recours

1- Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cédex2
(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :

2- Décision dispensant le projet d'étude d'impact

Recours gracieux : Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire

Adresse postale : DREAL Pays de la Loire, SCTE/DEE, 5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44263 Nantes Cédex2
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique : Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer

Adresse postale : Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer
92055 Paris-La-défense cédex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux : Tribunal administratif compétent

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).



**PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE DE
SAINT PHILBERT DE GRAND LIEU**

Demande déposée le 16/09/2016 et complétée le 25/11/2016

N° PC 044 188 16 B1093

Par :	SCEA SERRE DES LANDES Représentée par M. GABORIT Stéphane
Demeurant à :	2 LA PLAINE 44310 ST-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU
Sur un terrain sis à :	La PLAINE 44310 SAINT PHILBERT DE GRAND LIEU
Parcelle :	ZE 55, ZE 56, ZE 57, ZE 81, ZE 84, ZE 85
Pour :	construction de serres en verre

**Surface de plancher créée :
35 640 m²**

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 16/09/2016 par SCEA SERRE DES LANDES, représentée par Monsieur GABORIT Stéphane,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421.1 et suivants, R 421.1 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 Janvier 2007 et modifié le 12 Novembre 2007, le 12 Septembre 2011, le 06 Mai 2013, le 21 mars 2016 et le 20 juin 2016,

Vu l'arrêté de voirie portant permission de voirie n° 2016188561 du Conseil Départemental de Loire-Atlantique – Délégation Pays de Retz en date du 28 juillet 2016,

Vu l'arrêté portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'Environnement en date du 23 novembre 2016,

Considérant que le projet doit faire l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, procédure de nature à prendre en compte les impacts potentiels du projet en matière de gestion de l'eau,

Considérant que l'arrêté de voirie du Conseil Départemental indique que le bénéficiaire est autorisé à occuper le domaine public et à exécuter des travaux d'aménagement d'accès avec franchissement de fossé, à charge pour lui de se conformer aux différentes dispositions énoncé dans le document,

ARRETE

Article 1 :

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 :

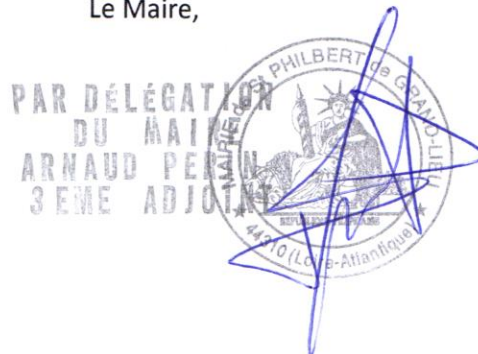
Les travaux ne pourront pas être entrepris avant d'avoir obtenu l'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.

Article 3 :

Les prescriptions émises par le Conseil Départemental devront être respectées.

SAINT PHILBERT DE GRAND LIEU,
le **16 DEC. 2016**

Le Maire,



Notifié à l'intéressé le :

Transmis à la préfecture le :

Affiché le (pour une durée de 2 mois) :

16 DEC. 2016

16 DEC. 2016

Pour information :

- Vous serez informés ultérieurement du montant de la taxe d'aménagement (part communale et part départementale) et de la redevance d'archéologie préventive dont vous serez redevables pour votre projet.
- Le terrain est situé en zone de sismicité modérée conformément aux articles R 563-1 et suivants du code de l'environnement relatif à la protection du risque sismique.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois, par période d'une année, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis de construire peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.