

DÉPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

Commune de TOUVOIS

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
relative à un projet de création de
serres multichapelles et à
l'agrandissement d'un plan d'eau sur
la commune de Touvois et portant
sur les demandes de permis de
construire et d'autorisation au titre
de la loi sur l'eau, sollicitées par la
SCEA LA FAUCHERIE**

***CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR RELATIVES A LA DEMANDE DE
PERMIS DE CONSTRUIRE***

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L et R 421-1 et suivants;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L et R123-1 et suivants ;

Vu le projet de la SCEA LA FAUCHERIE de construire, au lieudit l'Echalou sur la commune de Touvois, 99 074 m² de surface de plancher de serres multichapelles, d'une hauteur au faîtage de 6 mètres, nécessitant l'agrandissement d'un plan d'eau Sud existant, comportant des travaux d'affouillements de 3 mètres de profondeur, et des exhaussements pouvant atteindre 4 mètres, et ce sur 17 600 m² ;

Vu la demande de permis de construire déposée par la SCEA LA FAUCHERIE le 13 Juillet 2015, complétée en mairie, le 29 septembre 2015 par l'étude d'impact, le 07 décembre 2015 par le complément d'études au dossier loi sur l'eau en daté du 18 novembre 2015, le 06 janvier 2016 par l'erratum et le complément d'études du Cabinet CADEGEAU, et par un jeu de 7 plans le 12 janvier 2016 ;

Vu l'étude d'impact du projet de la SCEA LA FAUCHERIE datée du 24 septembre 2015 et réalisée par le Cabinet CADEGEAU jointe au dossier de demande d'autorisation loi sur l'eau et de permis de construire, le 29 septembre 2015;

Vu l'avis émis le 18 décembre 2015 par l'autorité environnementale sur l'étude d'impact jointe au dossier de permis de construire;

Vu les 36° et 48° de l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement assujettissant à étude d'impact les projets soumis à permis de construire prévoyant plus de 40 000 m² de surface de plancher, portant également sur les affouillements et exhaussements nécessaires à ce permis ;

Vu l'article R123-1 du code de l'environnement qui précise que les projets comportant une étude d'impact doivent faire l'objet d'une enquête publique;

Vu le projet de la SCEA LA FAUCHERIE assujetti également à enquête publique dans le cadre de sa demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau déposée auprès de la DDTM de Nantes le 29 septembre 2015;

Vu la décision en date du 10 décembre 2015, n°E15000311/44 du Président du Tribunal Administratif me désignant commissaire enquêteur titulaire, et pour suppléant Madame Françoise BELIN, en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet : « l'autorisation au titre de la loi sur l'eau, et la demande de permis de construire relatives à la création de serres multichapelles au lieu-dit l'Echalou situé sur le territoire de la commune de Touvois »;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2015 traitant des modalités de l'enquête publique unique, au titre de demande d'autorisation prévue par la loi sur l'eau et de la demande de permis de construire régie par le code de l'urbanisme, fixée du 13 janvier 2016 au 15 février 2016 relative ;

Vu l'avis d'enquête publique publié le 29 décembre 2015 sur le site internet de la Préfecture de la Loire-Atlantique (<http://loire-atlantique.gouv.fr>) demeuré en ligne pendant toute la durée de l'enquête.

Vu l'avis d'enquête publique publié dans les journaux « Ouest France Loire-Atlantique » et « Presse Océan » les 28 décembre 2015 et 14 janvier 2016.

Vu les panneaux d'affichages portant avis d'enquête publique, conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 avril 2012 sur le site de l'Echalou et à proximité sur la commune de Touvois, et ce dès le 29 décembre 2015;

Vu le certificat d'affichage de l'avis d'enquête du 29 décembre 2015 au 15 février 2016 inclus de la SCEA LA FAUCHERIE en date du 03 mars 2016 ;

Vu l'affichage en mairie de Touvois de l'avis d'enquête publique, réalisé sur les panneaux d'affichage des actes administratifs de la mairie intérieurs et extérieurs ;

Vu le certificat d'affichage de l'avis d'enquête du 22 décembre 2015 au 15 février 2016 de Monsieur le Maire de Touvois du 16 février 2016 ;

Vu les pièces présentes dans le dossier d'enquête publique unique, et mises à la disposition du public du 13 janvier 2016 au 15 février 2016, à la mairie de Touvois, à savoir;

- L'arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2015 fixant les modalités de l'enquête publique unique fixée du mercredi 13 janvier 2016 au 15 février 2016 et faisant état de la recevabilité de la demande d'autorisation par la SCEA LA FAUCHERIE en date du 7 décembre 2015 ;
- un document intitulé « résumé non technique et alternative » ;
- la lettre de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau en date du 26 septembre 2015 accompagnée du dossier de demande d'autorisation du 24 septembre 2015 ;
- un complément d'études au dossier d'autorisation en date du 18 novembre 2015 ;
- un erratum et un complément d'études du 06 janvier 2016 ;
- une étude d'impact en date du 24 septembre 2015 accompagnée d'un erratum du 06 janvier 2016 et d'un document intitulé « résumé non technique et alternative »
- le récépissé de dépôt de permis de construire remis à la SCEA LA FAUCHERIE le 13 juillet 2015 ;
- la demande de permis de construire formalisée sur l'imprimé cerfa n°13409*03 du 13 juillet 2015 accompagné des pièces PC1 à 8 formalisées sur un plan en A0 établi par le cabinet d'architecte « Atelier 14 ».
- un jeu de 7 plans, complétant la demande de permis initiale, déposé en mairie le 12 janvier 2016
- l'avis de l'ARS du 13 octobre 2015 ;
- L'avis du SAGE du Marais Breton et du Bassin versant de la Baie de Bourgneuf du 18 novembre 2015 ;
- l'avis de l'autorité environnementale du 18 décembre 2015.

Vu les pièces, présentes au dossier d'enquête, portant plus particulièrement sur l'instruction de la demande de permis de construire et les avis émis dans le cadre de cette procédure, à savoir :

- un document intitulé « résumé non technique et alternative » ;
- le récépissé de dépôt de permis de construire remis à la SCEA LA FAUCHERIE le 13 juillet 2015 ;
- la demande de permis de construire formalisée sur l'imprimé cerfa n°13409*03 du 13 juillet 2015 accompagné des pièces PC1 à 8 formalisées sur un plan en A0 établi par le cabinet d'architecte « Atelier 14 ».
- une étude d'impact en date du 24 septembre 2015 déposée en mairie le 29 septembre 2015
- un complément d'études au dossier d'autorisation en date du 18 novembre 2015 déposé en mairie le 07 décembre 2015;
- un jeu de 7 plans, complétant la demande de permis initiale, déposé en mairie le 12 janvier 2016
- un erratum et un complément d'études du 06 janvier 2016 ;
- l'avis de l'autorité environnementale du 18 décembre 2015.
- L'arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2015 fixant les modalités de l'enquête publique unique fixée du mercredi 13 janvier 2016 au 15 février 2016;

Vu le registre d'enquête unique mis à la disposition du public du 13 janvier 2016 au 15 février 2016 et notamment les observations de Monsieur HONORE Jean-Michel, retracées dans un courrier annexé audit registre;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 janvier 2016 donnant un avis favorable au projet de la SCEA LA FAUCHERIE au titre de la loi sur l'eau;

Vu l'avis émis par ERDF en date du 29 janvier 2015 ;

Vu mon procès-verbal de synthèse des observations remis le 16 février 2016 à Monsieur Dominique VISONNEAU, gérant de la SCEA LA FAUCHERIE;

Vu la lettre du 17 février 2016, reçue le 19 février 2016, de la SCEA LA FAUCHERIE donnant réponse à mon procès-verbal des observations remis le 16 février 2016, complétée le 29 février par le dépôt de la demande d'installation de l'assainissement autonome et son obtention le 1^{er} mars 2016 ;

Vu mon rapport en date du 04 mars 2016 ;

Sur la forme

Considérant que le projet de la SCEA LA FAUCHERIE est situé uniquement sur le territoire de la commune de Touvois, il est normal que l'affichage se soit limité au territoire de la commune de Touvois, conformément à l'article R123-11 du code de l'environnement ;

Considérant que l'avis d'enquête publique a fait l'objet d'une publication dans les journaux « Ouest France Loire-Atlantique » et « Presse Océan » les 28 décembre 2015 et 14 janvier 2016 et respecte ainsi les dispositions de l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2015 et les dispositions de l'article R123-11 du code de l'environnement ;

Considérant que l'avis de l'enquête publique a été publié sur le site internet de la Préfecture de la Loire-Atlantique (<http://loire-atlantique.gouv.fr>), dès le 29 décembre 2015, et est demeuré en ligne pendant toute la durée de l'enquête, dans le respect de l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2015 et l'article R123-11 du code de l'environnement ;

Considérant que le dossier de demande de permis de construire déposé et complété par la SCEA LA FAUCHERIE comprend les pièces et avis exigés par le code de l'urbanisme et l'article R123-7 du code de l'environnement, sauf l'agrément exigé par l'article R431-16c du code de l'urbanisme, à savoir l'attestation de la conformité de l'installation de l'assainissement autonome envisagée ;

Considérant que même si cette pièce a été fournie au dossier de demande de permis de construire, après l'enquête le 1^{er} mars 2016, elle ne remet pas en cause le dossier mis à enquête, car les plans complétés par la SCEA LA FAUCHERIE, le 12 janvier 2016, mentionnaient le déplacement de l'installation autonome existante ;

Considérant que cet agrément délivré par le maire permet au dossier de permis de construire d'être enfin complet ;

Considérant que la demande de permis de construire et les pièces constitutives du projet architectural sont bien signées par un architecte, conformément aux dispositions des articles R431-1 et 2 du code de l'urbanisme ;

Considérant que durant l'enquête publique, du 13 janvier au 15 février 2016, soit 34 jours, conforme au code de l'environnement, toute personne venant à l'accueil de la mairie de Touvois a pu consulter le dossier d'enquête, lors de mes permanences et durant les jours et heures d'ouvertures de la mairie, et consigner ses observations sur le registre d'enquête unique;

Considérant qu'aucun incident ne m'a été pas signalé ;

Considérant que lors de mes permanences, j'ai constaté la présence de toutes les pièces susmentionnées.

Considérant que l'information du public est, pour ma part, jugée régulière et satisfaisante.

Sur le fond

Considérant que le projet de la SCEA LA FAUCHERIE se situe dans la zone agricole (A) du PLU de la commune de Touvois qui autorise les constructions agricoles à condition d'être implantées à plus de 100 mètres de toute zone urbaine ou d'urbanisation future.

Considérant que, dans les 100 mètres autour du projet, aucune zone urbaine ou d'urbanisation future n'est présente. Les habitations sises à proximité sont en zone naturelle (Nh) ;

Considérant que le règlement de la zone agricole autorise les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables à l'activité agricole, la gestion de l'eau, ... » ;

Considérant que l'extension du bassin Sud existant permettra la gestion des eaux pluviales générées par des futures serres et d'alimenter les cultures à réaliser, et respecte en conséquence les dispositions du PLU;

Considérant que le projet d'implantation des serres n'est pas dans un site protégé, même s'il est à proximité de l'espace boisé classé de la Forêt de Touvois ;

Considérant que le projet de construction des serres multichapelles de la SCEA LA FAUCHERIE prévoit une technique d'ombrage évitant le recours au blanchiment par hélicoptère, et ce contrairement aux serres actuelles;

Considérant que ce procédé est bien plus protecteur de l'environnement et n'engendre pas de nuisances sonores ;

Considérant que le projet de la SCEA DE TOUVOIS, après renseignements pris auprès de Monsieur le Maire de Touvois, n'est pas en concurrence avec d'autres projets connus pouvant avoir un impact connu sur l'environnement ;

Considérant que le projet d'implantation des serres se fait dans la continuité des serres existantes qui ont déjà impactées visuellement le site ;

Considérant que le projet ne présente pas de risque identifié sur la santé des salariés équipés de matériel de protection réglementaire ;

Considérant que l'impact de ce projet est surtout visuel pour les deux habitations sises au lieudit de la Haie ;

Considérant que leurs occupants ne sont pas venus consulter le dossier en mairie, mais sont informés du projet, puisqu'ils ont cédés à la SCEA LA FAUCHERIE les terrains nécessaires à la réalisation de ce projet ;

Considérant que l'impact visuel sera réduit par la replantation de haies à bon potentiel écologique, et ce autour du site ;

Considérant que l'impact visuel sur l'axe routier le plus passant, à savoir la RD 54, est identique à celui constaté actuellement, puisque depuis cet axe on ne voit que les serres existantes, qui cacheront forcément celles projetées ;

Considérant que l'impact visuel sur les axes routiers situés à proximité du projet sont les mêmes que ceux constatés dans l'étude d'impact sur les habitations ;

Considérant que la plantation des haies tout autour du projet diminuera l'impact visuel sur les habitations et les axes routiers du site.

Considérant que le volume d'eau nécessaire pour recueillir les eaux pluviales issues des futures serres, ne peut se faire en agrandissant le bassin Nord, compte tenu de la topographie et de la proximité de la forêt de Touvois ;

Considérant que l'agrandissement envisagé du bassin situé au Sud est cohérent compte tenu de la topographie des lieux, et ce même s'il est envisagé de détruire une zone humide de 1600 m² (non répertoriée au PLU) ;

Considérant que cette zone humide détruite fait l'objet de mesures compensatoires adaptées par la réhabilitation de la mare existante, sise dans la zone humide répertoriée au PLU, et par l'aménagement du ruisseau existant, conformément aux éléments figurants au complément d'étude du 18 novembre 2015, joints à la demande de permis de construire le 07 décembre 2015 ;

Considérant qu'il aurait été souhaitable que ces éléments figurent sur les plans fournis au permis de construire le 12 janvier 2016 ;

Considérant que lors de ma visite sur le site, j'ai pu constater la présence de haies fraîchement coupées et la présence d'une ligne électrique aérienne, à l'endroit de la construction des serres.

Considérant que les haies ont été coupées par les anciens propriétaires ;

Considérant que les haies coupées n'étaient pas protégées au PLU de la commune de Touvois ;

Considérant que les haies coupées étaient destinées à l'être dans le projet, et que les mesures compensatoires envisagées par la reconstitution de 1 410 mètres de haies sont plus adaptées au site et plus riches en espèces ;

Considérant qu'il est regrettable que l'étude d'impact ne fasse pas état de la ligne électrique aérienne existante ;

Considérant que les plans déposés le 12 janvier 2016, joints au dossier de demande de permis de construire, font apparaître cette ligne aérienne existante à enfouir au même endroit, à savoir sous le bâti projeté;

Considérant qu'ERDF, consulté par la mairie, a rendu un avis le 29 janvier 2016 (cf annexe n°12 qui laisse à penser qu'il n'a pas vu ce projet d'enfouissement; En effet, il y est mentionné « *compte tenu des informations reçues concernant ce projet et sans précision particulière de votre part (à savoir la mairie), nous avons considéré que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité.* »

Considérant que cette réponse ne répond pas aux attentes mentionnées à l'article L111-11 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il est important pour les riverains aux projets concernés par cette ligne ainsi que pour la SCEA LA FAUCHERIE, en tant que maître d'ouvrage finançant ces travaux, de savoir si la ligne électrique aérienne peut être enfouie à l'endroit actuel projeté ou à un autre du site;

En conséquence, j'émet, sur la demande de permis de construire déposée par la SCEA LA FAUCHERIE portant sur la construction de serres multichapelles et l'agrandissement du plan d'eau Sud,

UN AVIS FAVORABLE ASSORTI DE LA RESERVE SUIVANTE :

La mairie de Touvois, en concertation avec son service instructeur, devra consulter ERDF et faire préciser à ce gestionnaire du réseau électrique :

- si la ligne électrique aérienne, présente sur le site, peut faire l'objet d'un enfouissement à l'endroit indiqué sur les plans datés 12 janvier 2016 ;

-Ou à défaut d'accord sur l'enfouissement à cet endroit projeté, si la ligne électrique peut être enfouie à un autre endroit du site.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2015, j'adresse ce jour mes présentes conclusions motivées portant avis favorable contenant une réserve au projet de permis de construire à:

Monsieur le Préfet de Loire Atlantique
Direction de la coordination et du management de l'action publique
Bureau des procédures d'utilité publique

Et en transmets une copie au Président du Tribunal Administratif de Nantes.

Fait à Château-Thébaud, le 04 mars 2016
Le commissaire enquêteur,



Natalie REBOUL-BELLOUARD