

REÇU EN PRÉFECTURE
NANTES, le

12 JUIN 2017

ENQUÊTE RELATIVE :

- à la DEMANDE d' AUTORISATION UNIQUE au Titre de la LOI sur l' EAU
- et à la DEMANDE de PERMIS de CONSTRUIRE

**pour la CRÉATION de SERRES MARAÎCHÈRES
au lieu-dit « Le PROUZEAU » sur le territoire de la Commune de
CARQUEFOU par la SCEA CHEMINANT**

Du Lundi 10 Avril 2017 au Vendredi 12 Mai 2017

2 – Conclusions du Commissaire- Enquêteur relatives à la demande de Permis de Construire

Désignation (décision N° E 17000042/44) du Commissaire Enquêteur : **M.Gilbert FOURNIER** le 1 Mars 2017 par Monsieur le Premier Vice Président du Tribunal Administratif de Nantes conformément à la liste départementale d'aptitude au titre de l'année 2017.

Enquête prescrite par l'arrêté N° 2017/BPEF/014 du 21 Mars 2017 de Madame la Préfète de Loire-Atlantique.

Fait à VALLET le 12 Juin 2017

SOMMAIRE

2 . 1 – RAPPEL du PROJET présenté à l' ENQUÊTE PUBLIQUE	3
2 . 2 – CONCLUSIONS et Avis du Commissaire- Enquêteur sur la demande de permis de construire	3

2 . 1 – RAPPEL du PROJET présenté à l' ENQUÊTE PUBLIQUE

Comme déjà évoqué la SCEA CHEMINANT a pour projet la construction de nouvelles serres verre à usage maraîcher sur une superficie d'environ 8,5 ha dont la réalisation devrait se faire en 2 étapes, de 4,32 ha et 4,14 ha.

Ces installations seront accompagnées d'un bâtiment technique et d'une cuve de stockage d'eau.

Le permis de construire ne porte que sur la 1ère serre et sur les installations techniques.

Il a été reçu en Mairie de CARQUEFOU le 16 Juin 2016 et enregistré sous le n° PC 4402616Z1059

2 . 2 – Conclusions et Avis du Commissaire- Enquêteur sur la demande de permis de construire :

Les visas :

Vu le code de l'environnement et notamment le chapitre IV du titre Ier du livre II (partie législative et réglementaire) relatif à l'eau et aux milieux aquatiques et marins et plus particulièrement les articles R.214-1 et suivants.

Vu le titre II du livre Ier du code de l'environnement et plus particulièrement les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants.

Vu le code de l'urbanisme et notamment le titre III du livre IV.

Vu l'ordonnance n° 2014-619 du 12 Juin 2014 relative à l'expérimentation d'une autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement.

Vu le décret n° 2014-751 du 1^{er} Juillet 2014 d'application de l'ordonnance précitée.

Vu l'ordonnance n°2016- 1060 du 3 Août 2016 relative à l'information et la participation du publique.

Vu l'arrêté ministériel du 24 Avril 2012 fixant les caractéristique et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement.

Vu le dossier avec étude d'impact de demande d'autorisation unique loi sur l'eau pour la création de serres maraîchères au lieu dit « le Prouzeau » à CARQUEFOU par la SCEA CHEMINANT, représentée par M.Laurent CHEMINANT, le Prouzeau 44470 CARQUEFOU.

Vu la demande de permis de construire adressée à Madame le Maire de CARQUEFOU par la SCEA CHEMINANT représentée par M.Laurent CHEMINANT, le Prouzeau 44470 CARQUEFOU.

Vu le courrier de Mme le Maire de CARQUEFOU sollicitant le préfet pour l'organisation de l'enquête publique relative à la demande de permis de construire.

Vu l'avis de recevabilité du directeur départemental des territoires et de la mer de Loire-Atlantique du 3 Février 2017.

Vu l'avis de la commission locale de l'eau du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Estuaire de la Loire du 5 Octobre 2016.

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale sur l'étude d'impact du projet d'extension de serres de la SCEA CHEMINANT à CARQUEFOU en date du 10 Janvier 2017.

Vu la décision n° E17000042/44 du 1^{er} Mars 2017 du 1^{er} Vice Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant M.Gilbert FOURNIER en qualité de Commissaire-Enquêteur.

Considérant que cette opération est soumise à autorisation au titre de l'article R.214-1 du code de l'environnement et qu'il y a lieu d'ouvrir une enquête sur la demande susvisée.

Considérant que ce projet est soumis à enquête publique en application des articles L.123-1, L.123-2 et R123-1 et suivant du code de l'environnement.

Considérant qu'il y a lieu , en application de l'article L.123-6 du code de l'environnement , de conduire une enquête publique unique portant , d'une part ,sur l'autorisation unique sollicitée au titre de la loi sur l'eau et, d'autre part, sur la demande de permis de construire.

Sur la forme

Considérant que le projet de la SCEA CHEMINANT est situé uniquement sur le territoire de la commune de Carquefou, il est normal que l'affichage se soit limité au territoire de cette commune, 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 2 journaux régionaux : Ouest-France et Presse-Océan, en rubrique Avis Administratifs, les 24 Mars 2017 et 12 Avril 2017, conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté de Madame la Préfète de Loire-Atlantique, et des dispositions de l'article R123-11 du code de l'environnement.

Considérant que l'affichage de l'avis d'enquête a été effectif également sur le panneau dédié à la Mairie de Carquefou à partir du 23 Mars 2017 jusqu'au 12 Mai inclus.

Considérant que la SCEA CHEMINANT a fait réaliser 2 affiches en format A2 (conformément à la législation) et que ces affiches ont été judicieusement disposées à l'entrée du site, visible de l'allée des Peupliers (chemin d'accès au futur projet) . Elles ont été implantées le 26 Mars 2017 par M.CHEMINANT .

Considérant que d'autre part le dossier complet d'enquête était accessible sur le site de la préfecture de Loire-Atlantique : <http://loire-atlantique.gouv.fr> depuis le 23 Mars 2017.

Considérant que ce même dossier pouvant être consulté également sur un ordinateur mis à disposition du public dans le hall d'accueil de la Mairie de Carquefou.

Considérant que le dossier de permis de construire déposé et complété par la SCEA CHEMINANT comprend les pièces et avis exigés par le code de l'urbanisme et l'article R12367 du code de l'environnement.

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 toutes les pièces du dossier ont été tenues à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête et que l'enquête s'est déroulée d'une façon régulière et satisfaisante.

Sur le fond

Considérant que le projet est situé dans une zone agricole (A) au PLU de la commune de Carquefou qui autorise les constructions à usage agricole.

Considérant que , dans les 100 m autour du projet aucune zone urbaine ou d'urbanisation future n'est présente.

Considérant que le projet de créations de nouvelles serres n'est pas dans un site protégé.

Considérant que ce projet se fait dans la continuité de serres existantes et n'impactera visuellement pas plus le site qu'actuellement.

Considérant que la SCEA CHEMINANT , prévoit des aménagements paysagés au niveau des noues extérieures.

En conséquence, le Commissaire-enquêteur émet un AVIS FAVORABLE sur la demande de permis de construire déposé par la SCEA CHEMINANT portant sur la création de serres maraîchères au lieu dit « le Prouzeau » sur la commune de CARQUEFOU.

Fait à VALLET le 12 Juin 2017

Le Commissaire-Enquêteur

Gilbert FOURNIER

