



Préfet de Loire-Atlantique

date de dépôt : 18 janvier 2019

demandeur : TOTAL SOLAR, représenté par Monsieur LE GUENNEC Mathieu

pour : installation et exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol

adresse terrain : Jallais , à Donges (44480)

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Affaire suivie par :  
Christine BRETECHE  
02.40.67.24.54

Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de  
Loire-Atlantique  
à  
TOTAL SOLAR, représenté par Monsieur LE GUENNEC  
Mathieu  
1 Passerelle des Reflets  
lieu-dit La Défense  
92400 Courbevoie

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire le 18 janvier 2019, pour un projet de installation et exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol situé Jallais, à Donges (44480).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe **de 3 mois**, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...),
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

#### **DEMANDE DE PIECES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS**

Je vous informe que votre dossier n'est pas complet.

Après examen des pièces jointes à votre demande de permis de construire, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

Au titre du permis de construire :

- La surface des panneaux n'est pas cohérente entre l'étude d'impact et le formulaire cerfa : p 10 et 11 de l'étude d'impact, il est noté que chaque table a une surface de 132,48 m<sup>2</sup> (32 m x 4,14 m). Sur le site de « Jallais », seront implantées 102 tables soit une surface totale de 13 512,96 m<sup>2</sup>. Or, il est indiqué 13 232 m<sup>2</sup> dans le formulaire (p. 16) et sur la notice descriptive. Le plan détaillé d'un tracker type indique les mesures suivantes : 31,7 m x 4,1 m. Ces mesures et surfaces doivent être mises en cohérence.
- Il convient d'ajouter des photomontages avec l'insertion des postes transformateurs et de livraison.
- La notice descriptive précisera la couleur de la clôture, du portail, du poste de livraison et du transformateur (référence RAL)
- Conformément à l'article R. 431-16d du code de l'urbanisme, l'attestation du contrôleur technique concernant la prise en compte de la réglementation parasismique pour les bâtiments de centres de production d'énergie collective relevant de la catégorie III est à fournir, la commune de Donges étant classée en zone de sismicité de classe 3.

Au titre de l'étude d'impact :

- L'état initial environnemental est insuffisant. Le guide de l'étude d'impact des installations photovoltaïques au sol (p. 49 – 60 – 61) préconise de couvrir un cycle biologique représentatif. L'état initial a été réalisé en deux prospections en juillet, à dix jours d'intervalle et une prospection en octobre. Ces inventaires ne sont ni représentatifs du cycle biologique ni suffisants. Il convient de présenter une étude d'impact sur un cycle biologique complet de la faune et de la flore. Les prospections menées ne permettent pas de déterminer la présence ou non des espèces qui sont bien souvent pressenties et non observées. Cette information, nécessaire au stade du permis de construire, constitue également un préalable indispensable au dossier de demande de dérogation des espèces protégées. De même, les prospections devront préciser le statut et l'enjeu pour chaque espèce de la zone d'étude (transit, alimentation, reproduction, hibernation) et ne pas se contenter de lister l'ensemble des enjeux (p. 46 de l'étude naturaliste).
- La méthodologie devra être précisée : personnes ayant réalisé l'étude (identité, nombre, compétences), moyens de prospection (matériel, comptage), conditions (température, pluviométrie, horaires et durées des inventaires, vitesse du vent).
- Le calendrier des prospections (p. 12 de l'étude naturaliste) ne répertorie pas les insectes.
- La mise en page de l'étude naturaliste est très confuse.
- L'argumentaire sur l'impossibilité à implanter ce projet sur un autre lieu doit être davantage étayé notamment au regard de la compatibilité avec la loi littoral et de l'absence de terrains disponibles en dehors de la zone grisée du PPRT.
- La commune de Donges relève de la loi littoral, codifiée aux articles L. 121 et suivants et R. 121 et suivants du code de l'urbanisme. L'emprise du projet se situe dans les espaces proches du rivage. Dans les espaces proches du rivage, l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme autorise l'extension de l'urbanisation de façon limitée et justifiée. Ces deux aspects devront être développés dans la compatibilité du projet avec les règles d'urbanisme.
- En application de l'article L. 414-19 du code de l'environnement, les projets faisant l'objet d'une étude d'impact doivent évaluer les incidences sur les sites Natura 2000. Cette analyse est à fournir dans l'étude d'impact. Les conclusions seront à reprendre dans le résumé non technique.

**A défaut de réponse de l'administration** à l'issue du délai d'instruction de votre demande, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'un **permis de construire tacite**<sup>1</sup>.

**Vous pourrez alors commencer les travaux**<sup>2</sup> après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407\*01 à la mairie ou sur le site internet : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>)
- affiché sur le terrain le présent courrier ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : le permis n'est définitif 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 de vous en informer 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 de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1. <sup>1</sup> Le maire en délivre certificat sur simple demande.

2. <sup>2</sup> Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait, le **13 MARS 2019**

L'adjoint au chef de service eau environnement  
Responsable de la mission coordination cadre de vie

La chef du service  
eau, environnement

Ryan HENNING  
Cécilia MATHEIS

**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 3 an(s) 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 pour une durée d'un an 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.

**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(s) de l'autorisation :** il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

**Délais et voies de recours contre la présente lettre :** le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre 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.

