

date de dépôt : 25 juin 2024
demandeur : **SAS PURE SALMON FRANCE**
représentée par Monsieur METRAL Nicolas
pour : **Construction d'un site piscicole
et d'un atelier de transformation de saumons**
adresse terrain : **Route du Port, à Le Verdon-sur-Mer (33123)**

ARRÊTÉ
RETIRANT ET ACCORDANT un permis de construire
au nom de l'État

La Préfète de la Gironde

Officier de l'ordre de la Légion d'Honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite,
Chevalier des Arts et Lettres

VU la Demande de permis de construire présentée le 25 juin 2024 par la SAS PURE SALMON FRANCE, représentée par Monsieur METRAL Nicolas demeurant 105 Rue du Faubourg Saint-Honoré à Paris (75008) ;

VU l'Objet de la demande :

- pour la construction d'un site piscicole et d'un atelier de transformation de saumons, pour une surface de plancher totale créée de 75 850 m² ;
- pour la réalisation d'un parking véhicules légers de 378 places comprenant la plantation de 126 arbres ;
- pour la construction d'une ombrière photovoltaïque permettant le stationnement de 57 deux-roues ;
- pour la mise en place d'une station d'épuration des eaux usées ;
- pour l'implantation de deux bassins de rétention des eaux pluviales et d'extinction incendie ;
- pour l'édification d'une clôture en périphérie du site ;
- sur un terrain situé Route du Port à Le Verdon-sur-Mer (33123) ;

VU la Loi Littoral du 03 janvier 1986 ;

VU l'Article R.102-3 du Code de l'urbanisme définissant le domaine industrialo-portuaire de Le Verdon-sur-Mer parmi les opérations d'intérêt national ;

VU le Code des relations entre le public et l'administration, notamment les articles L.211-2 et L.243-3 ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles R.111-2, R.111-26, R.423-72 et R.424-2 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 09 avril 2018, modifié en dernière date le 02 juin 2025 ;

VU l'Étude d'impact ;

VU le Plan de Prévention des Risques d'Avancée Dunaire et de Recul du Trait de Côte de la commune de Le Verdon-sur-Mer approuvé par arrêté préfectoral en date du 31 décembre 2001 ;

VU le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Pointe du Médoc, pour la commune de Le Verdon-sur-Mer, approuvé par arrêté préfectoral en date du 25 octobre 2002 ;

VU les Pièces fournies en date du 23 septembre 2024 ;

VU l'Accord du Préfet à la demande de dérogation au titre de l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme en date du 06 février 2025 ;
(joint en Annexe 1)

VU l'Avis tacite favorable du Maire de Le Verdon-Sur-Mer à compter du 25 juillet 2024 ;

VU l'Avis favorable avec réserves du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 21 novembre 2024 ;
(joint en Annexe 2)

VU l'Avis N°MRAe 2024APNA197 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Nouvelle Aquitaine en date du 07 octobre 2024 ;

VU le Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe susvisé ;

VU l'Arrêté préfectoral du 21 novembre 2025 prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique qui s'est déroulée du 15 décembre 2025 au 19 janvier 2026 inclus ;

VU les Conclusions favorables avec réserves de la Commission d'enquête en date du 29 mars 2026 ;

VU la Demande de permis de construire N°033 544 24 S0015 déposée en date du 25 juin 2024 ;

VU la Décision implicite de rejet à la demande de permis de construire N°033 544 24 S0015 en date du 23 mai 2026 ;

CONSIDÉRANT l'article R.424-2 du Code de l'urbanisme qui précise que :

«I. - Par exception au b de l'article R.424-1, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet dans les cas suivants :

d) Lorsque le projet est soumis à enquête publique en application des articles R.123-7 à R.123-23 du Code de l'environnement ou à participation du public par voie électronique en application de l'article L.123-19 du même code ;... »

CONSIDÉRANT que la demande de permis de construire sus-visée a été soumise à une évaluation environnementale qui n'a pas fait l'objet d'une décision expresse, est de ce fait en situation de décision implicite de rejet ;

CONSIDÉRANT l'article R.423-72 du Code de l'urbanisme qui fixe que « Lorsque la décision est de la compétence de l'État, le maire adresse au chef du service de l'État dans le département chargé de l'instruction son avis sur chaque demande de permis et sur chaque déclaration. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans le délai d'un mois à compter du dépôt à la mairie de la demande de permis ou dans le délai de quinze jours à compter du dépôt à la mairie de la déclaration. »

CONSIDÉRANT que le maire de la commune de Le Verdon-sur-Mer n'ayant pas rendu son avis dans le délai imparti, est donc réputé favorable à compter du 25 juillet 2024 ;

CONSIDÉRANT l'article L.423-3 du Code des relations entre le public et l'administration qui précise que « L'administration ne peut retirer un acte réglementaire ou un acte non réglementaire non créateur de droits que s'il est illégal et si le retrait intervient dans le délai de quatre mois suivant son édicton. »

CONSIDÉRANT l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme qui précise que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

CONSIDÉRANT que le projet fait l'objet de prescriptions particulières du SDIS en matière de gestion de défense extérieure contre l'incendie et de moyens de secours internes afin de prévenir des risques de salubrité et sécurité publiques ;

CONSIDÉRANT l'article R.111-26 du Code de l'urbanisme qui indique que « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R.181-43 du Code de l'environnement. »

CONSIDÉRANT que le projet a fait l'objet d'une étude d'impact, et que des mesures particulières sont à mettre en œuvre afin de respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article L.425-14 du Code de l'urbanisme « Sans préjudice du deuxième alinéa de l'article L. 181-30 du Code de l'environnement, lorsque le projet est soumis à autorisation environnementale, en application du chapitre unique du titre VIII du livre Ier du même code, ou à déclaration, en application de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II dudit code, le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être mis en œuvre :

1° Avant la délivrance de l'autorisation environnementale mentionnée à l'article L.181-1 du même code, sauf décision spéciale prévue à l'article L. 181-30 du même code. »

CONSIDÉRANT que le projet est concerné par une autorisation environnementale au titre de l'article L.214-3 du Code de l'environnement ; qu'il conviendra dès lors de respecter les prescriptions émises à l'article 5 ci-après ;

CONSIDÉRANT l'article L.424-4 du Code de l'urbanisme qui précise que : « Lorsque la décision autorise un projet soumis à évaluation environnementale, elle comprend en annexe un document comportant les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du Code de l'environnement. »

CONSIDÉRANT que le présent projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans laquelle figurent les mesures visant à éviter, réduire ou compenser (ERC) telles qu'elles figurent en annexe du présent permis ainsi que les modalités de suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

ARRÊTE

Article Premier :

La décision implicite de rejet à la demande de permis de construire N°033 544 24 S0015 est **RETIRÉE**.

Article 2 :

Le Permis de construire est **ACCORDÉ**

SOUS RÉSERVE de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants :

Article 3 :

Les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en matière de lutte contre le risque incendie sont jointes en Annexe 2.

Article 4 :

Les prescriptions mentionnées dans l'accord du Préfet à la demande de dérogation au titre de l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme seront strictement respectées.

Article 5 :

Le respect des mesures de suivi et des caractéristiques du projet destinées à éviter, réduire ou compenser les effets négatifs notables sur l'environnement, telles que détaillées dans l'annexe environnementale jointe, constitue une condition permanente de la présente autorisation.

Article 6 :

Le permis de construire ne pourra pas être mis en œuvre avant la délivrance de l'autorisation environnementale mentionnée à l'article L.181-1 du Code de l'environnement, sauf décision spéciale prévue à l'article L.181-30 du même Code

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Fait à Bordeaux, Le

16 JUIN 2026

François DRAPE,
Le Préfet,

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.