PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

LE PRÉFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE
PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

VU le code de l'urbanisme, notamment son livre IV ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Didier MARTIN, préfet de la région Pays de la Loire, préfet de la Loire-Atlantique ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Paimboeuf approuvé le 16 mars 2017 ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Viaud approuvé le 18 octobre 2018 ;

VU les demandes de permis de construire déposées et enregistrées en mairie de Paimboeuf sous le n° PC 044 116 20 E1007 et en mairie de Saint-Viaud sous le n° PC 044 192 20 E1077 le 18 décembre 2020 et complétées le 9 avril 2021 puis le 27 mai 2021 par la société Centrale photovoltaïque des Bords de Loire représentée par Monsieur HELLSTERN Didier demeurant au 100 Esplanade du Général de Gaulle – Cœur de la Défense – Tour B – 92 932 Paris la Défense relatives à la construction d'une centrale photovoltaïque au sol composée de :

- 79 petites structures (6,6 m x 9,5 m) et 233 grandes structures (6,6 m x 27,4 m) fixes ancrées sur des gabions ou des plaques métalliques vissées sur les surfaces bétonnées,
- 1 poste de livraison,
- 2 postes transformateurs.

La centrale atteindra une puissance totale d'environ 9,61 MWc. Elle est implantée dans une enceinte clôturée sur les parcelles cadastrées A 1946, A 2510, AD 0001 et AD 0219 et située sur la friche industrielle de l'usine *Octel-Kuhlmann,* dont l'entrée se fait par la rue Ferréol Prézelin – Paimboeuf et qui s'implante sur les communes de Paimboeuf (44 023) et Saint-Viaud (44 320) d'une superficie de 7,65 ha ;

VU l'étude d'impact jointe à la demande susvisée ;

VU l'avis favorable du maire de Saint-Viaud du 18 décembre 2020 ;

VU l'avis favorable du maire de Paimboeuf du 18 décembre 2020 ;

VU l'avis avec prescriptions du service départemental d'incendie et de secours – groupement prévention industrielle du 13 janvier 2021 ;

VU l'avis favorable sous réserves de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement – mission énergie et changement climatique du 22 janvier 2021 ;

VU l'avis favorable du Service régional de l'archéologie Pays de la Loire du 2 février 2021 ;

VU l'avis tacite de la mission régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire du 21 septembre 2021 ;

Tél : 02 40 41 20 20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

VU l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet ;

VU le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur du 3 mars 2022 ;

SUR proposition du directeur départemental des territoires et de la mer de Loire-Atlantique ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1er: Les permis de construire pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol, d'un poste de livraison et de deux postes transformateurs présentés dans les demandes et les études annexées sont accordés.

ARTICLE 2 : Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours – Groupement prévention industrielle ci-annexées sont à respecter.

ARTICLE 3 : Les réserves émises par le a direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement – mission énergie et changement climatique ci-annexées sont à respecter.

ARTICLE 4 : Le pétitionnaire met en œuvre les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement décrites en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 5 : La réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation, en particulier par le code de l'environnement au titre de la dérogation des espèces protégées.

ARTICLE 6 : Un extrait des permis de construire sera publié par voie d'affichage dans les huit jours de sa notification, pendant deux mois, en mairies de Paimboeuf et de Saint-Viaud.

ARTICLE 7 :Une copie du présent arrêté sera notifiée :

- au pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale
- au service départemental d'incendie et de secours – groupement prévention industrielle ;
- à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement – mission énergie et changement climatique ;
- au Service régional de l'archéologie Pays de la Loire
- au maire de la commune de Paimboeuf ;
- au maire de la commune de Saint-Viaud ;
- au directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique ;

ARTICLE 8 : Le sous-préfet de Saint-Nazaire, le maire de Paimboeuf, le maire de Saint-Viaud et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Nazaire, le 01 AVR. 2022

LE PREFET,
Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet de Saint-Nazaire,

Michel BERGUE

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 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. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.

1 – Mesures au titre de l'évitement

Conservation des milieux et des masques paysagers

- Conservation des masques de visibilité autour du projet
- Exclusion des milieux naturels les plus sensibles

2 – Mesures au titre de la réduction

Mise en œuvre des fondations superficielles

Utilisation de voiries existantes

Prise en compte des contraintes physiques du site :

- Exonération de la zone du tumulus
- Accessibilité à l'ensemble des piézomètres concernés
- Évitement des quelques secteurs non démantelés, notamment le long de la bordure Est de l'assiette foncière

Éloignement des postes de conversion des plus proches habitations

Protection du personnel du chantier

Limitation de tout risque de pollution accidentelle du sol, des eaux et du milieu naturel :

- Matérialisation des zones de circulation et de stationnement ainsi que la base de vie
- Mise en place d'une cuve de récupération des eaux usées de la base de vie
- Le maître d'ouvrage prendre toutes les dispositions permettant la mise en place d'un chantier dit « propre »
- Tout déversement ou rejet d'eaux usées, de boues, etc, dans puits, forage, nappes d'eaux , etc, est interdit
- Balisage des piézomètres en phase chantier et évitement de stockage de produits polluants à proximité

Limitation des nuisances sonores et atmosphériques du chantier sur le voisinage

Mise en œuvre d'une gestion appropriée des déchets :

- Réduction de la source des déchets
- Mise en place de bennes et contenants adaptés à la nature des déchets
- Tri des déchets
- Traçabilité des déchets

Limitation du risque de destruction d'espèces animales :

- Information du personnel de chantier
- Balisage des habitats favorables susceptibles de retenir une reproduction d'amphibiens. Un écologue intervient si une intervention d'un engin dans la zone sensible est nécessaire.
- Le démantèlement du mur situé dans la zone est doit être réalisé en période de moindre sensibilité pour les reptiles et obligatoirement en présence d'un écologue

Limitation du risque d'incendie lors du chantier

Limitation de tout risque de pollution accidentelle du sol, des eaux et du milieu naturels :

- Véhicules en parfait état
- Mise à disposition d'un kit anti-pollution
- Visibilité des piézomètres
- Mise en place d'une fosse étanche sous les postes de livraison

Limitation du risque d'incendie en phase d'exploitation

Entretien du couvert végétal hors période sensible pour la faune et la flore :

- Évitement de la période du 1er mars au 1er septembre pour l'entretien mécanique par broyage et extraction du couvert végétal

3 – Mesures au titre de l'accompagnement

Mise en place d'un suivi environnemental du chantier

Mise en œuvre d'un point d'observation et d'information :

- Mise en place d'un point d'observation d'une partie du site aménagé avec un panneau d'information