



**Arrêté N° PC 044 103 22 T 0016
accordant un permis de construire au nom de l'État pour la construction de trois halls
métallo-textiles à Montoir de Bretagne**

LE PRÉFET DE LA LOIRE ATLANTIQUE

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

VU l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu la demande de permis de construire n° 044 103 22 T 0016 déposée en mairie de Montoir-de-Bretagne le 03/06/2022 par le Grand Port Maritime de Nantes-Saint Nazaire, représenté par Monsieur TRETOUT Olivier, dont le siège social est situé 18 Quai Ernest Renaud 44100 NANTES, pour la construction de trois halls métallo-textiles, pour une surface de plancher créée de 17 100 m², sur un terrain cadastré section BH n° 59, sis rue des Evens, 44550 MONTOIR DE BRETAGNE ;

Vu l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 03/06/2022 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal de la CARENE approuvé le 4 février 2020, mis à jour le 9 juillet 2020 ;

Vu le bilan de la concertation préalable en date du 25/05/2022 ;

VU l'avis du conseil général de l'environnement et du développement durable, autorité environnementale, n° 2022-60 adopté en séance du 22 septembre 2022 ;

VU le mémoire en réponse du Grand Port Maritime de Nantes-Saint Nazaire à l'avis de l'autorité environnementale sus-visé en date du 30 septembre 2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2022/BPEF/162 en date du 30/09/2022 prescrivant une participation du public par voie électronique (PPVE) dans les formes prescrites à l'article R.123-46-1 du Code de l'Environnement, sur la demande présentée par le Grand Port Maritime de Nantes-Saint-Nazaire en vue d'être autorisé à construire trois halls de stockage métallo-textiles sur le territoire de la commune de Montoir-de-Bretagne;

Vu la PPVE qui s'est tenue du lundi 24 octobre 2022 à 9h00 au jeudi 24 novembre à 17h00 sur le site internet des services de l'État en Loire Atlantique ;

Vu la synthèse des observations de la participation du public par voie électronique et les éléments apportés par le Grand Port Maritime en réponse à ces observations en date du 6 décembre 2022 publié sur le site internet de la préfecture de la Loire-Atlantique ;

CONSIDERANT :

- **Que** l'article L 111-18-1 du code de l'urbanisme dispose :

« I.-Dans le respect des objectifs généraux de performance énergétique et environnementale des bâtiments énoncés à l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, les constructions et installations mentionnées au II du présent article ne peuvent être autorisées que si elles intègrent soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat et, sur les aires de stationnement associées lorsqu'elles sont prévues par le projet, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

II.-Les obligations prévues au présent article s'appliquent, lorsqu'elles créent plus de 1 000 mètres carrés d'emprise au sol, aux nouvelles constructions soumises à une autorisation d'exploitation commerciale au titre des 1°, 2°, 4°, 5° et 7° de l'article L. 752-1 du code de commerce, aux nouvelles constructions de locaux à usage industriel ou artisanal, d'entrepôts, de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale ainsi qu'aux nouveaux parcs de stationnement couverts accessibles au public.

III.-Les obligations résultant du présent article sont réalisées en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement sur une surface au moins égale à 30 % de la toiture du bâtiment et des ombrières créées.

IV.-L'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, écarter tout ou partie de l'obligation lorsque l'ensemble des procédés, systèmes et dispositifs mentionnés sont de nature à aggraver un risque, ou lorsque leur installation présente une difficulté technique insurmontable ou qui ne peut être levée dans des conditions économiquement acceptables, ou que leur installation est prévue dans un secteur mentionné à l'article L. 111-17 du présent code. ... »

- **Que** les halls ont une emprise au sol supérieure à 1 000 m² et pour destination des entrepôts ;

- **Que** le demandeur a fourni un avis de son bureau technique attestant que l'installation de panneaux photovoltaïques n'est pas autorisée sur des bâtiments recouverts d'une membrane composite pour les régions situées en zone littorale ou zone 3 de vent et plus car les fortes rafales de vent peuvent arracher des panneaux et provoquer des dégâts importants sur la membrane composite et que, par ailleurs, la mise en place et l'entretien de l'installation photovoltaïque peut provoquer des accrocs ou déchirures ;

- **Que** la nature du matériau utilisé en toiture, la membrane composite, ne permet pas l'installation d'un dispositif de végétalisation ;

- **Que** compte tenu des difficultés techniques insurmontables pour les deux bâtiments projetés dont le matériau utilisé en toiture n'offre aucune surface propice à l'installation de panneaux photovoltaïques ou de dispositifs de végétalisation ;

- **Que**, dans ces conditions, il est dérogé aux dispositions de l'article L 111-18-1 du code de l'urbanisme sus-visé ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 : Il est dérogé aux obligations de l'article L.111-18-1 du code de l'urbanisme au regard des difficultés techniques insurmontables précédemment évoquées.

ARTICLE 3 : Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, le directeur départemental des territoires et de la mer, le maire de Montoir de Bretagne, le Grand Port Maritime Nantes Saint Nazaire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché dans les huit jours suivant sa notification, à la mairie de Montoir de Bretagne, pendant une durée de deux mois.

À Nantes, le= 6 DEC. 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. La Juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site 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 R424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans 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 R424-21 et R424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 A424-15 à A424-19, 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 L242-1 du code des assurances.

N.B. - Le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux est le tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'Île Gloriette, BP 24111, 44041 Nantes cedex 01