



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfet de Loire-Atlantique

dossier n° PC 044 103 21 T1042

date de dépôt : 22 septembre 2021

demandeur : **Grand Port Maritime Nantes St-Nazaire**, représenté par **M. TRETOU Olivier**

pour : **construction de trois halls de stockage métallo textiles pour activités logistiques en lien avec le port**

adresse terrain : **Rue des Evens, à Montoir-de-Bretagne (44550)**

Service instructeur :
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Conseil Aménagement et Urbanisme Durable
Bureau Application du Droit des Sols
10, Bd Gaston Serpette
44036 NANTES CEDEX 1
Affaire suivie par :
Sylvie LETERTRE
Tél : 0240672518

Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de Loire-Atlantique
à
Grand Port Maritime Nantes St-Nazaire,
représenté par **M. TRETOU Olivier**
18 quai Ernest Renaud
BP 186
44186 Nantes cedex 04

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire le 22 septembre 2021, pour un projet de construction de trois halls de stockage métallo textiles pour activités logistiques en lien avec le port situé rue des Evens, à Montoir-de-Bretagne (44550).

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 PIÈCES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS

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

- **PC02 - Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier** en 4 exemplaires [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]. Ce plan de masse devra faire apparaître l'ensemble de l'unité foncière (selon déclaration du cerfa : parcelle BH 59) avec l'implantation des deux halls déjà prévues par le permis de construire n° 044 103b 21 T1004 délivrée le 28/06/2021.

En application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme, vous devez adresser cette pièce à la mairie **dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier**. La mairie vous fournira un récépissé.

Si vous ne fournissez pas cette pièce dans ce délai, **votre demande sera automatiquement rejetée**.

Par ailleurs le **délai d'instruction de 3 mois** de votre demande de permis de construire ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception de cette pièce manquante par la mairie**.

- **PC11 - L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude** [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme] - 4 exemplaires.

Si votre dossier doit être complété par une étude d'impact, en application de l'article R 423-37-3 du code de l'urbanisme, le délai d'instruction de votre demande est suspendu jusqu'à la date de réception, par l'autorité compétente en matière d'urbanisme, de la synthèse des observations du public.

De plus, en application de l'article R 423-44 du code de l'urbanisme, la réception du présent courrier constitue le point de départ de la suspension du délai d'instruction de votre demande. Il recommencera à courir dès la réception, par l'autorité compétente en matière d'urbanisme, de la synthèse des observations du public. Le délai d'instruction est de 3 mois, conformément à l'article R423-39 du code de l'urbanisme.

Si votre projet est dispensé d'étude d'impact, en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme, vous devez adresser la décision de dispense à la mairie **dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier**. La mairie vous fournira un récépissé.

Si vous ne fournissez pas cette pièce dans ce délai, **votre demande sera automatiquement rejetée**.

Par ailleurs **le délai d'instruction de 3 mois** de votre demande de permis de construire ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception de cette pièce manquante par la mairie**.

Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration à la fin du délai d'instruction de 3 mois fixé selon les conditions précisées ci-dessus, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'un **permis de construire tacite**¹.

Vous pourrez alors commencer les travaux² 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. ¹ Notre service en délivre certificat sur simple demande.

2. ² 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 à Nantes, le **08 OCT. 2021**

Pour le Préfet et par délégation,

pour le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer empêché,

Le responsable du bureau Application du Droit des Sols,

Vincent BEAUDET

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

