



SAINT NAZAIRE
DIRECTION DE L'URBANISME

ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT AUTORISATION DE TRAVAUX

Délivré par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

MAIRIE - 793, Route Nationale 86

 P C 0 3 0 2 8 8 2 5 0 0 0 0 4	 1 1 0 0 0 0 0 5 5 1 0 4
<u>Dossier</u> : PC 030288 25 00004 <u>Déposé le</u> : 18/04/2025 <u>Nature des travaux</u> : CONSTRUCTION D'UN MAGASIN DE VENTE ET DE BUREAUX <u>Adresse des travaux</u> : RN86 LIEU-DIT ROQUEBRUNE 30200 SAINT-NAZAIRE <u>Références cadastrales</u> : 000AE0053	<u>Demandeur</u> : SAS GROUPE CHARRIÈRE REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR CHARRIERE STÉPHAN 2842 RN86 LIEU-DIT ROQUEBRUNE 30200 SAINT-NAZAIRE -
RNU : Règlement National d'Urbanisme Date d'approbation : 28/03/2017 Règlement : http://carto.siiq.fr/doc_urba/30288/index.htm Superficie intersectée : 100% Surface de plancher créée : 1430 m²	

Le Maire de SAINT NAZAIRE,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code du Patrimoine,

Vu le Décret n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, classant le terrain en zone de sismicité modérée,

Vu l'arrêté préfectoral n° 76-2021-019 portant délimitation des Zones de Présomption de Prescription Archéologique,

Vu le porter à connaissance en date du 18 décembre 2020 pour le risque mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement d'argiles qui classe le terrain en zone moyennement exposée,

Vu le porter à connaissance du Préfet en date du 11 octobre 2021 sur le risque feu de forêt qui classe en partie le terrain en zone urbanisée équipée en aléas très fort, faible, et moyen,

Vu le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial - Phase 3 - Détermination des zones inondables par approche hydrogéomorphologique établie par le Cabinet CEREG en date de novembre 2020 qui fait apparaître que la parcelle n'est pas située en zone inondable par ruissellement,

ARRETE 2025-32

Vu l'avis tacitement favorable du Préfet,

Vu l'avis d'Enedis en date du 20/06/2025 qui indique que le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension),

Vu l'avis favorable en date du 07/01/2025 de la Direction Interdépartementale des Routes Méditerranée émis lors du précédent permis de construire (n° PC 030 288 24 R0005),

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public, réunie le 31/07/2025,

Vu la lettre du Préfet en date du 17/05/2016 concernant la réglementation applicable aux établissements recevant du public de 5ème catégorie sans locaux à sommeil,

Vu la notice en date du 7/05/2025 par laquelle l'exploitant s'engage à respecter les règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique au sein de son établissement,

Vu l'avis complémentaire du Maire en date du 06/08/25,

Considérant que le projet ne fait pas l'objet de prescriptions archéologiques de la part de la DRAC - Service régional de l'archéologie,

Considérant l'avis favorable avec prescriptions en date du 20/05/2025 sur le projet d'assainissement non collectif du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien,

Considérant qu'aux termes de l'article R 425-15 du code de l'urbanisme, 'Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente.' ;

Considérant l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public, réunie le 31/07/2025,

Considérant que le projet porte sur la construction d'un magasin de vente et de bureaux qui vont conduire à la réception de public et que le projet nécessite, en complément des dispositions déjà prévues, l'insertion de prescriptions spécifiques de nature à assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite,

ARRÊTE

Article 1

Le **PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT AUTORISATION DE TRAVAUX** au titre des **ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-après.

Article 2

Les prescriptions émises dans l'avis ci-dessus visé sur le projet d'assainissement non collectif du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien devront être strictement respectées.

Les prescriptions émises dans l'avis ci-dessus visé de la sous- commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public devront être strictement respectées.

Date d'affichage de l'avis de dépôt :	Fait à SAINT NAZAIRE, le 7 Août 2025 Le Maire. <i>Fladjoint</i> JB COMBAT Gérald-MISSOUR
---------------------------------------	--



INFORMATIONS :

RACCORDEMENT RÉSEAUX PUBLICS D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT : Avant tout branchement le demandeur devra prendre contact avec le service Eau et Assainissement de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien, à l'adresse suivante agglodeleau@gardrhodanien.fr, qui lui communiquera les prescriptions particulières à respecter.

ENEDIS : Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distributions d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain même si le réseau public d'adduction est réalisé en aérien, sauf impossibilité technique ou économique. La puissance de raccordement est de 120kVA triphasé.

RETRAIT-GONFLEMENT ARGILES : Le terrain étant situé dans une zone moyennement exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, les nouvelles mesures relatives aux études de conception de la construction devront être prises en compte, conformément à l'arrêté ministériel du 22/07/2020.

SISMICITÉ : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain se situe dans une zone sismique de risques de niveau 3 qui nécessite des règles de construction adaptées à définir par un professionnel compétent.

RISQUES INCENDIE : dans les zones d'aléa des feux de forêt, le pétitionnaire doit se conformer à l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation.

TAXES : La présente autorisation est susceptible de donner lieu au versement des taxes d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

Vous déclarez et payez la taxe d'aménagement à des dates différentes, selon que la surface de plancher de votre projet est inférieure à 5000 m² ou si elle est égale ou supérieure.

- Si la surface du projet est inférieure à 5000 m², vous déclarez aux services des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.

- Si la surface du projet est supérieure ou égale à 5000m², Vous déclarez aux services des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 7 mois après la délivrance de l'autorisation.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez vous connecter sur les pages dédiées du site internet service-public.fr : <https://service-public.fr/particuliers/vosdroits/F23263> pour les particuliers et <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F23263> pour les entreprises.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux article L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur

de la décision. 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, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification mentionnée à l'article R. 424-10 où de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé 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. 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(s) de l'autorisation 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 <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1976>. Cette démarche n'est pas nécessaire pour les projets soumis à déclaration préalable ;

- 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 [service-public.fr](https://www.service-public.fr) 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 bénéficiaire 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 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 en aucun cas 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 droits 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 :

Le bénéficiaire a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement :

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L 462.1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L 462-2 du Code de l'Urbanisme).

Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R 423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R 462.9 dernier alinéa).