



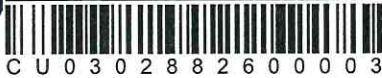
**SAINT NAZAIRE**  
DIRECTION DE L'URBANISME

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION**

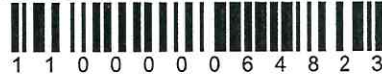
Délivré par le maire au nom de la commune

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

MAIRIE - 793, Route Nationale 86



C U 0 3 0 2 8 8 2 6 0 0 0 3



1 1 0 0 0 0 0 6 4 8 2 3

Dossier : CU 030288 26 00003

Déposé le : 30/03/2026

Adresse des travaux : 1140 ROUTE DE VÉNÉJAN 30200  
SAINT-NAZAIRE

Références cadastrales: 000AL0103 - 3226 M<sup>2</sup>

Demandeur :

SELAS NOTAIRES EN CEZE  
REPRÉSENTÉ(E) PAR MAÎTRE MARTINEZ  
MARGAUX

53 RUE DE LA REPUBLIQUE  
30200 BAGNOLS SUR CEZE

Demandeur(s) co-titulaire(s) : - - - -

**ARRETE 2026-32**

Le Maire de SAINT NAZAIRE,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain susvisé, et enregistrée par la mairie de SAINT NAZAIRE sous le numéro CU 030288 26 00003,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1 a) et R.410-1 et suivants,

**CERTIFIE**

**ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GENERALES**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au droit du terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme, ainsi que les limites administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**ARTICLE 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Le terrain est situé dans une commune dotée du document d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-9, et L.111-10 R.111-2 et R.111-4 et art. R.111-26, R.111-27

**Zonage :**

RNU : Règlement National d'Urbanisme

Date d'approbation : 28/03/2017

Règlement : [http://carto.siiig.fr/doc\\_urba/30288/index.htm](http://carto.siiig.fr/doc_urba/30288/index.htm)

**Servitudes d'Utilité Publique et Contraintes :**

Seuil de surface drainée de 1 à 10 km<sup>2</sup>

Fiche : <http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Gestion-du-risque-inondation/La-prise-en-compte-du-risque-inondation-dans-l-urbanisme>

Potentiel radon de catégorie 1 (teneurs en uranium faibles)

Fiche : <https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx#.YZ-YrVDjLRY>

Risque d'incendie de forêt (aléa faible)

Risque de retrait/gonflement des argiles (aléa fort)

Fiche : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles>

Zone de sismicité (aléa modéré)

Fiche : <https://www.ecologie.gouv.fr/tremblements-terre-et-seismes-en-france>

Risque d'incendie de forêt (aléa moyen)

Risque de retrait/gonflement des argiles (aléa moyen)

Fiche : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles>

Bande de 200 mètres autour des zones exposées Fiche :

<https://www.gard.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Gestion-du-risque-feu-de-foret/Debroussaillage>

Zone à débroussailler autour des bâtiments (50 m)

Zone à débroussailler le long des voies (10 m)

SCoT du Gard Rhodanien

Date d'approbation : 14/12/2020

Pièces écrites : <http://carto.siig.fr/scot/cagr/index.htm>

Site Web : <https://www.gardrhodanien.fr/services/urbanisme-2/scot/>

Zones contaminées ou susceptibles de l'être par les termites (arrêté préfectoral n°2003-288-1)

Fiche : <https://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Batiment-durable-diagnostic-construction/Termites-et-merules>

Risque d'incendie de forêt (aléa très fort)

### **ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION**

Néant

### **ARTICLE 4 : RÉGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME**

#### **ARTICLE 4.1: TAXES ET REDEVANCES**

Les taxes et redevances suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement – part communale	5.00 %
Taxe d'Aménagement – part départementale	1.30 %
Taxe d'Archéologie Préventive	0.40 %

#### **ARTICLE 4.2: PARTICIPATIONS**

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de déclaration préalable ou de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date tacite du permis ou de la non opposition à une déclaration préalable.

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

&pvr

## **ARTICLE 5 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

**En application de l'article L410-1 du code de l'urbanisme, les autorisations d'urbanisme seront soumises à l'avis du Préfet (article L 422-6 du code de l'urbanisme).**



**Fait à SAINT NAZAIRE, le 03/04/2026  
Par délégation du maire, le 1er adjoint,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jean-Bernard COMBA', is written over a faint, larger version of the signature.

**Jean-Bernard COMBA**

**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(s) 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 peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://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 décisions délivrées au nom de l'État. Cette démarche doit être introduite dans le délai d'un mois suivant la date de notification de la décision. Elle ne prolonge plus le délai de recours contentieux (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours).

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois à compter de la décision tacite ou de la date de notification d'une décision expresse. En cas de dépôt d'une autorisation d'urbanisme sur la période de validité du certificat, les dispositions contenues dans ce dernier ne peuvent être remises en cause. Les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront être opposés. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique demeurent applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

**ATTENTION :** Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat d'urbanisme ne vous est assurée.

Le certificat peut être prorogé par période d'une année 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 du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

L'autorité compétente dispose d'un délai de 4 mois pour procéder à son retrait si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire pour lui permettre de répondre à ses observations.

