



SAINT NAZAIRE

DIRECTION DE L'URBANISME

REFUS DE CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL

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 4 R 0 0 0 4

Dossier : CU 030288 24 R0004

Déposé le : 15/07/2024

Adresse des travaux : 82 CHEMIN DU CONTROLE 30200 SAINT-NAZAIRE

Références cadastrales: 000A10178 - 234 M²



1 1 0 0 0 0 0 3 8 3 6 1

Demandeur :

MONSIEUR RENARD FLORENT
17 BIS AVENUE MARECHAL LECLERC
LA RÉSIDENCE BAT A1
07700 BOURG SAINT ANDÉOL
FRANCE

Le Maire de SAINT NAZAIRE,

ARRETE 2024-71

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 susmentionné, et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en **la construction de 2 extensions**;

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 du Préfet en date du 18/12/2020 pour le risque mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement d'argiles qui classe le terrain en zone moyennement exposée,

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

Considérant qu'aux termes de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, 'Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.' ;

Considérant la lettre du Préfet en date du 09/05/2018 sur la gestion du risque de ruissellement,

Considérant l'étude « Extraction des Zones d'Écoulement » (EXZECO) qui classe le terrain en zone

inondable par ruissellement d'aléa non qualifié assimilé à l'aléa modéré (M), et d'enjeux non urbain (NU), selon le règlement type Plan de Prévention des Risques Inondation, qui admet :

- l'extension de l'emprise au sol des locaux de logements existants dans la limite de 20m² supplémentaires, sous réserve que :
- . la surface du plancher aménagé soit calée à la cote PHE(Plus Hautes Eaux) plus 30cm,
- . le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.

Dans le cas de locaux de logements existants disposant d'un étage accessible au-dessus de la PHE, l'extension pourra être autorisée au niveau du plancher existant (et non plus à PHE plus 30cm), dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que :

- . l'extension s'accompagne de mesures compensatoires (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE et réseau électrique de l'extension descendant et hors d'eau),
- . le reste du bâtiment soit équipé de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE.
- la création d'annexes dans la limite de 20 m² au niveau du terrain naturel, une seule fois à compter de la date d'application du présent document.

Considérant que le projet prévoit une extension du bâti existant pour la création d'un salon séjour de 28.80 m²,

Considérant que le projet prévoit une extension pour la création d'un garage de 30 m²,

Considérant que de par sa situation en zone inondable, ses caractéristiques à savoir une extension de l'emprise au sol du bâti existant supérieure à 20 m² pour la création d'un salon-séjour, et la création d'une annexe (garage) supérieure à 20 m², le projet, qui fait obstacle à la libre circulation des eaux dans une zone exposée à des risques d'inondation, est de nature à porter atteinte à la sécurité publique ;

CERTIFIE

ARTICLE 1 : DÉCISION

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

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 soumise au règlement national d'urbanisme.

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.siiq.fr/doc_urba/30288/index.htm

Superficie intersectée : 100%

RNU : Règlement National d'Urbanisme

Date d'approbation : 28/03/2017

Règlement : http://carto.siiig.fr/doc_urba/30288/index.htm

Servitudes d'Utilité Publique et Contraintes :

Seuil de surface drainée de 1 à 10 km²

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>

Seuil de surface drainée de 10 à 100 km²

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>

Superficie intersectée : 100%

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>

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>

Superficie intersectée : 100%

Zone de sismicité (aléa modéré)

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

Zone de sismicité (aléa modéré)

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

Superficie intersectée : 100%

Risque de retrait/gonflement des argiles (aléa moyen)

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

Superficie intersectée : 100%

Risque de retrait/gonflement des argiles (aléa moyen)

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

Périmètre maximal particulier de 400 mètres pour la défense incendie (cas d'un risque courant faible et de la présence d'un réseau sous pression)

Règlement : <https://www.gard.gouv.fr/content/download/25115/181984/file/RDDECL.pdf>

Superficie intersectée : 100%

Périmètre maximal admis de 200 mètres pour la défense incendie

Règlement : <https://www.gard.gouv.fr/content/download/25115/181984/file/RDDECL.pdf>

Superficie intersectée : 100%

SCoT du Gard Rhodanien

Date d'approbation : 14/12/2020

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

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

SCoT du Gard Rhodanien

Date d'approbation : 14/12/2020

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

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

Superficie intersectée : 100%

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/Termite-et-merules>

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/Termite-et-merules>

Superficie intersectée : 100%

ZPPA : Zone de Presomption de Prescription Archeologique (arrete n°76-2021-0197)
Règlement : http://carto.siiig.fr/doc_urba/30288/index.htm
ZPPA : Zone de Presomption de Prescription Archeologique (arrete n°76-2021-0197)
Règlement : http://carto.siiig.fr/doc_urba/30288/index.htm
Superficie intersectée : 100%

ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Non

Fait à SAINT NAZAIRE, le 27/08/2024

Le Maire

L'adjoint par délégation

Gérald MISSOUR

JB CORBA



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles 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). 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).

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.