

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**



|  |   |
|--|---|
| <b>N° PC 033 441 25 00004 déposé le 29/09/2025</b> |   |
| <b>Par :</b>                                       | <b>3CI INVESTISSEMENTS,</b>   |
| <b>Demeurant<br/>à :</b>                           | <b>4 Boulevard Carnot<br/>81000 ALBI</b>                              |
| <b>Sur un<br/>terrain sis à<br/>:</b>              | <b>17 AV MERCURE<br/>33390 Saint-Martin-Lacaussade<br/>441 B 1763</b> |
| <b>Nature des<br/>Travaux :</b>                    | <b>Construction magasin ALDI</b>                                      |

**Le Maire de la commune de Saint-Martin-Lacaussade**

Vu la demande de permis de construire présentée le 29/09/2025 par 3CI INVESTISSEMENTS,  
Vu l'objet de la demande

- pour la construction magasin ALDI ;
- sur un terrain situé 17 AV MERCURE – 33390 SAINT MARTIN LACAUSSADE
- pour une surface de plancher créée de 1410 m<sup>2</sup> ;
- Vu les articles L.752-1 à L.752.27 et suivants du Code de Commerce,
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Haute Gironde approuvé en date du 04 mars 2020 et notamment son Documents d'orientations et d'objectifs (DOO),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu l'avis Favorable avec réserve de ENEDIS - Autorisations d'urbanisme en date du 09/10/2025

Vu l'avis Favorable de Syndicat des Eaux du Blayais en date du 14/10/2025

Vu l'avis Favorable de SIAEPA des Coteaux de l'Estuaire en date du 06/10/2025

Vu l'avis Favorable tacite de SMICVAL du Libournais Haute Gironde en date du 03/11/2025

Vu l'avis Favorable de DDTM - Commission ACCESSIBILITE - SHLCD - QC en date du 18/11/2025

Vu l'avis Favorable tacite de DDTM33-SAU-Pôle ADS RNU en date du 02/11/2025

Vu l'avis du SCOT Haute Gironde Blaye Estuaire en date du 22/10/2025

Vu l'avis Favorable de Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 03/12/2025

Vu l'avis Défavorable de Commission Départementale d'Aménagement Commercial en date du 12/11/2025

*Considérant que selon l'article L.752-4 du Code Commerce, le SCoT de la Haute Gironde Blaye-Estuaire est compétent pour saisir la CDAC dans le cas d'une demande de permis de construire pour un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300m<sup>2</sup> et 1000m<sup>2</sup> dans les communes de moins de 20 000 habitants,*

**Considérant que :**

- La réalisation du projet pourrait provoquer un déséquilibre au niveau du pôle commercial de proximité de Blaye, s'agissant du commerce alimentaire principal dans ce secteur de l'hôpital, situé proche de quartiers résidentiels,
- Cette nouvelle installation d'un deuxième commerce alimentaire augmenterait le trafic sur la RD937
- Le projet de transfert de l'enseigne ALDI au sein d'une zone commerciale en périphérie n'est pas en adéquation avec les actions de revitalisation des centres-villes et de consolidation de l'offre commerciale existante telles que prévues dans la convention intercommunale ORT du 27.06.2023,

*Qu'en conséquence, le projet ne répond pas aux critères énoncés à l'article L.752-6 du Code de Commerce,*

**ARRETE**

## Article 1

Le présent Permis de Construire est **REFUSE** pour les motifs mentionnés ci-dessus.

Saint-Martin-Lacaussade, le  
Le Maire

Julien BEDIS



18/12/2025

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

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.