

REPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE CRECHES-SUR-SAONE

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
délivré par le Maire au nom de la commune

ENVOI EN RECOMMANDE AVEC A.R.
AU PETITIONNAIRE
LE 05/10/2023

1A 192 92 0 004 38

Permis de construire comprenant ou non des démolitions
DEMANDE N°PC 71150 23 S0014, déposée le 31/05/2023

De : SCCV CRECHES LES BOUCHARDES
représentée par Monsieur CEDDIA Jonathan

Demeurant : 6 rue D'Arsoval 69680 CHASSIEU
Sur un terrain situé : Les bouchardes 71680 CRECHES-SUR-SAONE
Parcelle(s) : ZB480
Pour : construction d'un parc d'activité de bureaux et entrepôts de 9 lots et 42 places de stationnement
Surface de plancher créée : 3 478,00 m²

LE MAIRE DE CRECHES-SUR-SAONE,

Vu la demande de permis de construire susvisée – Dossier complet au 13/07/2023 ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 02/06/2009, modifié le 28/09/2012 et le 28/11/2014, révisé le 30/08/2019 et le 06/07/2023 ;
Vu l'arrêté préfectoral n°71-2017-01-30-005 du 30/01/2017, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de Saône-et-Loire, concernant le réseau routier ;
Vu le plan de prévention du risque naturel d'inondation (PPRI) de la Saône sur le territoire des communes de Varennes-les-Mâcon, Vinzelles, Chaintré, Crêches-sur-Saône, La Chapelle de Guinchay, Saint-Symphorien d'Annelles et Romanèche-Thorins, approuvé par arrêté préfectoral n°11-03224 du 5 juillet 2011 ;
Vu la consultation du Préfet, service Risques- PPri en date du 21/07/2023 ;
Vu l'avis de MBA Direction du cycle de l'eau en date du 23/06/2023 ;
Vu la consultation de Enedis en date du 02/06/2023 et 28/09/2023 ;
Vu la consultation du SDIS en date du 28/09/2023 ;

Considérant l'article UY.1.1, Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités du PLU, sont interdits les destinations d'industrie, entrepôt et bureaux ;

Considérant que le projet prévoit la construction de 2 bâtiments à destination de bureaux et d'entrepôts sans accueil du public ;

Considérant l'article UY.2.1.3 implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques du PLU « les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimum de 6m par rapport aux limites d'emprise publique des voies publiques ou privées ou des équipements collectifs. » ;

Considérant que le projet s'implante avec un recul de 5m par rapport à l'emprise publique ;

Considérant l'article UY.2.1.4 implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du PLU « les constructions et installations s'implanteront à 5 mètres au moins des limites séparatives. [...] » ;

Considérant que le local à vélos s'implante en limite séparative sud sans retrait ;

Considérant que le projet s'implante dans la zone bleue du PPri, au PK73, en amont à la cote altimétrique de référence de 175.69 mNGF ;

Considérant l'article 3.2.1 prescriptions d'urbanisme du règlement du PPri « dans le cadre d'une construction nouvelle, les planchers habitables et fonctionnels doivent être placés au-dessus de la cote de référence » ;

Considérant que le projet prévoit un premier plancher fonctionnel à la cote altimétrique de 175.66 mNGF, soit en dessous de la cote de référence ;

Considérant l'article 3.1 interdictions du règlement du PPri « sont interdits [...] les remblais sauf nécessaires à la réalisation d'infrastructures autorisées [...] ;

Considérant que le projet présente des remblais, sans être une infrastructure ;

ARRETE

Article 1

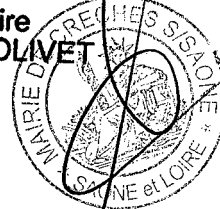
Le permis de construire est refusé.

Fait à CRECHES-SUR-SAONE

Le 02 OCT. 2023

Le Maire

Christian JOLIVET



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

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. 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).