

ARRETE

refusant un permis de construire au nom de la commune de SAINT-GEORGES-LES-BAINS

La Maire de SAINT-GEORGES-LES-BAINS,

Vu la demande de permis de construire présentée le 21/04/2026 par la SAS Amazon représentée par Monsieur BENHARROSH Michael Salomon demeurant 67 Boulevard du General Leclerc à Clichy (92111),

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'un entrepôt dédié aux fonctions logistiques et d'un parking,
- Sur un terrain situé 76 Allée des Pêcheurs à SAINT-GEORGES-LES-BAINS (07800),
- Pour une surface de plancher créée de 6598m²,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUIH) approuvé le 5 mars 2026,

Vu l'avis du service assainissement de la Communauté de Communes Rhône Crussol en date du 21/05/2026,

Vu l'avis du service déchets de la Communauté de Communes Rhône Crussol en date du 01/07/2026,

Vu l'avis du service voirie de la Communauté de Communes Rhône Crussol en date du 05/05/2026,

Vu l'avis de VEOLIA Eau en date du 04/05/2026,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 04/05/2026,

Vu le refus conservatoire formulé par le service des routes du conseil départemental de l'Ardèche en date du 21/05/2026,

Vu les pièces complémentaires déposées en date des 08/06/2026 et 22/06/2026,

Considérant que le projet consiste en la construction d'un entrepôt dédié aux fonctions logistiques et d'un parking,

Considérant que le projet comporte la création d'un accès sur la Route Départementale n°86,

Considérant que la RD 86, classée route à grande circulation, constitue un axe structurant du réseau routier départemental supportant un trafic particulièrement important, estimé à environ 10 000 véhicules par jour avec des pointes pouvant atteindre 15 000 véhicules par jour et que cet itinéraire assure également une fonction de délestage de la RN 7 en cas de saturation de l'autoroute A7,

Considérant que la section entre les giratoires RD86 / RD86E et RD86 / RD11, en particulier le carrefour de sortie sur la RD86, nécessite une étude de trafic permettant d'évaluer les flux générés par l'opération et leurs incidences sur le fonctionnement du réseau routier et que vraisemblablement, le carrefour devra faire l'objet d'une étude d'aménagement adaptée à l'implantation de ce projet,

Considérant qu'en l'absence d'étude de trafic, il n'est pas établi que les conditions de desserte du projet soient adaptées à son importance et compatibles avec la sécurité des usagers ainsi qu'avec la fluidité du trafic, au regard de l'afflux de circulation prévisible engendré par le projet,

Considérant qu'au vu des conséquences du projet sur la sécurité et les conditions de circulation, le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique,

Considérant qu'au titre des dispositions 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 en outre que le projet comporte deux réserves de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) d'une hauteur de plus de 6.20m implantées en recul d'environ 5m de l'alignement de la RD86,
Considérant que ces réserves DECI sont considérées comme des constructions et ne respectent pas les dispositions de l'article UE 2.1 du PLUIH lequel précise que "Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de 15 m de l'alignement des routes départementales 11, 86, 96 et 533 hors agglomération",

Considérant que le dossier indique que les eaux d'égouttage et de lavage des niveaux couverts du parking seront envoyées au réseau des eaux usées, alors que ces eaux doivent être traitées de la même manière que les eaux pluviales de parking extérieurs,

Considérant alors que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article 3.4.3 des dispositions générales du PLUIH qui précise que « Le déversement d'eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usées ne recueillant que des eaux usées (réseau séparatif) est interdit. Si des eaux pluviales sont rejetées dans le réseau d'eaux usées de type séparatif, le branchement est considéré comme non conforme. » et « En conséquence, la collectivité refusera tout rejet dans ses infrastructures de collecte si elle estime que le pétitionnaire dispose d'autres solutions pour la gestion de ses eaux pluviales générées par son projet. »,

ARRÊTE

Le permis de construire est REFUSE.

Fait à SAINT-GEORGES-LES-BAINS, le 04 AOUT 2026

La Maire,



Pour le Maire et par délégation
L'adjoint chargé de l'Urbanisme
Roger MAZOYER

Geneviève PEYRARD

INFORMATION :

ENEDIS : une extension de réseau est nécessaire pour le raccordement de ce projet au réseau public de distribution. Cette réponse donnée à titre indicatif est susceptible d'être revue en cas d'évolution du réseau électrique depuis la date de votre demande. Pour votre information, la loi n°2023-175 du 10/03/2023 précise désormais que les CCU ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a été rappelé par la délibération N°2023-200 de la CRE en date du 23/09/2023

Pour toute nouvelle demande de permis de construire, toutes les pièces nécessaires au dossier de permis de construire devront être jointes.

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.

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 dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, 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'Etat. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux - mentionné ci-dessus - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).