

**COMMUNAUTE DE
COMMUNES DU PAYS DE
HONFLEUR - BEUZEVILLE**

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE PRÉSIDENT DE LA CCPHB AU NOM DE LA
CCPHB

Demande déposée le 15/11/2023 complétée le 02/02/2024	
Par :	SAS CONDIGEL – Monsieur BARBE Stéphane
Demeurant à :	4 Rue du Pont VI 76600 LE HAVRE
Sur un terrain sis à :	Avenue Dupont Gravé 14600 HONFLEUR 14333 CN 57, 14333 CN 59
Nature des Travaux :	Construction d'un entrepôt frigorifique

N° PC 014 333 23 P0042

Surface de plancher :

**5 364
m²**

Si dossier modificatif

Surface de plancher
antérieure :

Surface de plancher
nouvelle :

ARRÊTÉ

**portant retrait et accord avec prescriptions d'un permis de construire
au nom de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur - Beuzeville**

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur - Beuzeville,

VU la demande de permis de construire présentée le 15/11/2023 par CONDIGEL,

VU l'objet de la demande

- pour Construction d'un entrepôt frigorifique,
- sur un terrain situé Avenue Dupont Gravé à Honfleur,
- pour une surface de plancher créée de 5 364 m²,

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

VU la loi du 02 mai 1930 modifiée, relative à la protection des Monuments Naturels et des Sites,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 20/11/2014, modifié le 27/09/2016, le 19/02/2018, le 26/05/2021, mis à jour le 20/04/2022 et modifié le 31/05/2022, (zone UI),

VU la Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvée le 29/06/2021,

VU le dépôt de pièces complémentaires en date du 02/02/2024,

VU les pièces modificatives en date du 06/12/2023, du 26/02/2024, du 13/05/2024 et du 04/06/2024,

Vu l'avis Favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29/12/2023,

Vu l'avis Favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/02/2024 sur les pièces complémentaires,

Vu l'avis Favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02/06/2024 sur les pièces modificatives,

Vu l'avis Favorable de DREAL - ICPE en date du 18/12/2023,

Vu l'avis Favorable avec réserve de SCoT Nord Pays d'Auge en date du 29/02/2024,

Vu l'avis Favorable avec réserve de DDTM - Police de l'Eau en date du 02/01/2024,

Vu l'avis Favorable de Cycle de l'Eau en date du 26/06/2024,

Vu l'avis Favorable avec réserve de ENEDIS en date du 03/06/2024,

Vu l'avis Défavorable de S.A.U.R. en date du 19/01/2024,

Vu l'avis Favorable avec réserve de VEOLIA en date du 14/12/2023,

Vu l'avis Favorable avec réserve de Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours

Prévision en date du 26/12/2023 et du 13/06/2024,

Vu l'avis Favorable de la Mairie de Honfleur en date du 12/06/2024 concernant la défense incendie,

VU le Permis de Construire susvisé accordé tacitement le 02/06/2024,



VU la procédure contradictoire en date du 05/07/2024,
VU la lettre de saisine relative à la procédure contradictoire en date du 10/07/2024,

ARRETE

- Article 1 :** Le présent Permis de Construire tacite est RETIRE.
- Article 2 :** Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 3 et suivants.
- Article 3 :** Le pétitionnaire devra prendre entièrement à sa charge les frais de raccordement aux divers réseaux,
- Article 4 :** Aucune construction ne sera possible à moins de 4 ml de la canalisation d'eau potable qui traverse la parcelle selon le document joint,
- Article 5 :** Le pétitionnaire respectera strictement les prescriptions émises par le Service Eau et Biodiversité, dont copie ci-jointe,
- Article 6 :** Respecter strictement les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours, dont copie ci-jointe,
- Article 7 :** En limite de la zone N à l'Est, un traitement de la frange urbaine sera réalisé avec plantation, sur une bande de 4 mètres de profondeur minimum, d'alignement d'arbres de haute tige complété par des plantations arbustives en pied, et engazonnement,
- Article 8 :** Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre équivalent d'essence régionale,
- Article 9 :** Le pétitionnaire devra planter au minimum 95 arbres de haute tige sur le terrain,
- Article 10 :** Les plantations réalisées seront à base d'essences régionales.

Honfleur, le 26 JUL. 2024

P / Le Président,

Allain GUESDON
Président de la Commission Urbanisme



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 17/11/2023

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 projet est susceptible de générer le paiement de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance d'Archéologie Préventive. Le montant définitif sera notifié ultérieurement par les services de l'Etat.

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an 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 de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



Affaire suivie par Laurent CALOS
Tél. : 06.22.43.36.52
laurent.calos@veolia.com

Réf. : LC 23 - 113

COMMUNAUTÉ DE COMMUNE DU PAYS DE
HONFLEUR-BEUZEVILLE
Service Urbanisme
33 Cours des Fossés
CS 40037
14601 HONFLEUR CEDEX

Touques , le 14 Décembre 2023

Objet : Demande de renseignements

Nature du projet : CONDIGEL
Dossier n° : PC 014 333 23 P 0042
Commune : Avenue Dupont Gravé
14600 HONFLEUR

Madame,

Pour faire suite à votre demande concernant le Permis de construire sur la parcelle CN 57 située Avenue Dupont Gravé 14600 HONFLEUR, nous avons l'honneur de vous faire savoir que le terrain, objet de la présente demande, peut être desservi en eau potable à partir du réseau existant ; nous vous prions de trouver ci-joint, en annexe, le plan correspondant.

Nous portons votre attention sur le fait que cette parcelle est traversée par une canalisation d'eau potable en PVC Ø 63 mm (aucune construction possible à moins de 4 ml de cette canalisation).

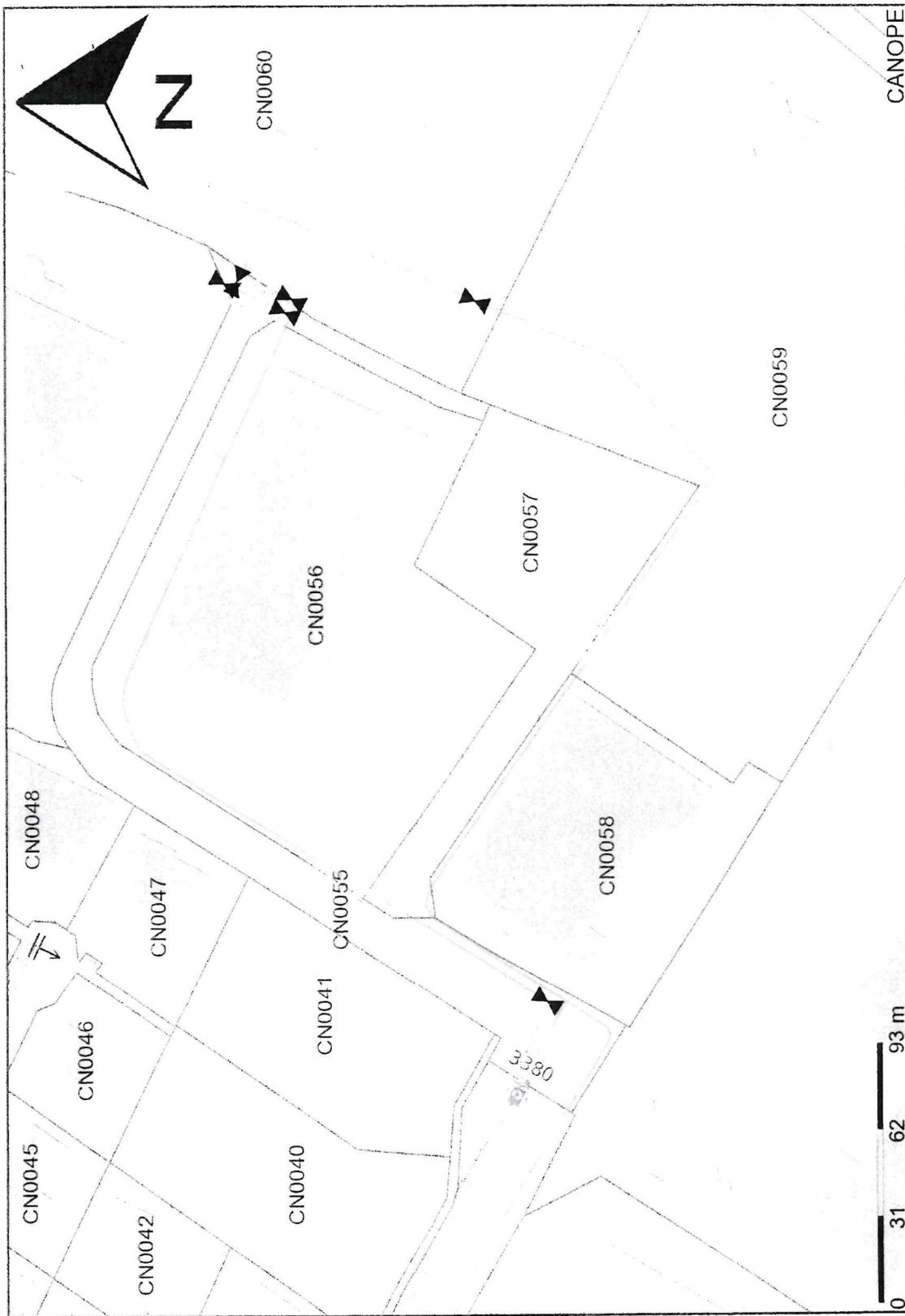
Les travaux seront aux frais de l'aménageur. Celui-ci devra se rapprocher de nos services pour effectuer sa demande de branchement.

Nous restons à votre entière disposition pour vous apporter tout renseignement complémentaire que vous jugeriez utile sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Responsable Eau Potable,

DocuSigned by:
Laurent CALOS
862E3B95780D439...



68 - Normandie

CLASSÉ

Echelle : 1/2101 Plan variable 3 mois à compléter du : 14/12/2023

Plan classe C. Les branchements et le réseau principal sont en général pourvus d'affleurants visibles permettant de les localiser, notamment les tampons des regards de visite et des boîtes de branchement pour l'assainissement et bouches à clé de vannes pour l'eau potable.

tél.
fax



PRÉFET DU CALVADOS

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer

Affaire suivie par : Pascal ALLO
Téléphone : 02 31 43 16 75

Le Préfet

Caen, le 2 janvier 2024

Madame, Monsieur,

Vous m'avez transmis pour avis le dossier référencé PC 014 333 23 P0042 relatif à une demande de permis de construire.

À l'examen des éléments reçus, il apparaît que le projet :

semble susceptible d'être soumis à une procédure d'approbation préalable au titre de la législation sur l'eau (art. L.214-3 du Code de l'environnement), ce peut être notamment au titre de la collecte et du rejet des eaux pluviales, de l'assèchement de zone humide, de remblai en lit majeur de cours d'eau, modification du profil d'un cours d'eau, etc. tels que définis dans la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du même code (cf. extrait au verso).

ne semble pas susceptible d'être soumis à une procédure d'approbation préalable au titre de la législation sur l'eau.

Dans tous les cas, il appartient au maître d'ouvrage de s'assurer si son projet, dans toutes ses composantes, entre dans la nomenclature pré-citée. Si tel est le cas, il aura alors à déposer la demande requise auprès du service en charge de la police de l'eau, à la DDTM. Je vous laisse le soin de retransmettre cette information au maître d'ouvrage. Mes services restent à sa disposition pour toute explication complémentaire.

Concernant plus particulièrement la protection des zones humides, en l'état actuel de notre connaissance, la localisation du projet fait : qu'il pourrait impacter une zone humide.

qu'il ne semble pas impacter une zone humide.

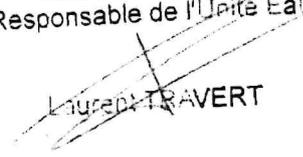
Là encore, il appartient au maître d'ouvrage de qualifier le caractère humide ou non de la zone d'implantation de son projet et, le cas échéant, d'en préciser la délimitation et les fonctionnalités. Si le projet relève d'une approbation préalable au titre de la législation sur l'eau, la demande à fournir et son instruction devront montrer que le projet respecte les dispositions du Code de l'environnement et déroule la séquence « éviter-réduire-compenser ». Par ailleurs et indépendamment de la procédure environnementale, le projet aura à prendre en compte les dispositions applicables au titre du code de l'urbanisme et respecter les prescriptions qui pourraient être introduites par le document d'urbanisme lui-même.

Le service instructeur est invité à transmettre cette information au maître d'ouvrage.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, madame, monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le préfet et par délégation,

L'Adjoint à la Cheffe du Service
Eau et Biodiversité
Responsable de l'Unité Eau


Laurence TRAVERT

Article R.214-1 du Code de l'environnement

Extrait de la nomenclature définie en application de la législation sur l'eau

N°	Intitulé rubrique	Seuils	Régime
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :	Supérieure ou égale à 20 ha	Autorisation
		Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha	Déclaration
		Inférieure ou égale à 1 ha	Néant
3.1.2.0.	Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3.1.4.0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau sur une longueur de cours d'eau :	Supérieure ou égale à 100 m	Autorisation
		Inférieure à 100 m	Déclaration
3.2.2.0.	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau, la surface soustraite est	Supérieure ou égale à 10 000 m ²	Autorisation
		Supérieure ou égale à 400 m ² et inférieure à 10 000 m ²	Déclaration
		Inférieure à 400 m ²	Néant
3.3.1.0.	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant	Supérieure ou égale à 10 000 m ²	Autorisation
		Supérieure à 1 000 m ² , mais inférieure à 10 000 m ²	Déclaration
		Inférieure ou égale à 1 000 m ²	Néant

Le régime applicable au projet est l'autorisation dès le premier seuil d'autorisation franchi.

Le régime applicable au projet est la déclaration dès le premier seuil de déclaration franchi et si aucun seuil d'autorisation n'est franchi.

Le projet ne relève pas de l'obligation d'approbation préalable au titre de la législation sur l'eau si aucun seuil de déclaration (ni a fortiori d'autorisation) n'est franchi.

La constitution du dossier de demande et la procédure d'approbation préfectorale préalable à mettre en oeuvre sont définies :

- aux articles R.181-12 et suivants pour les projets soumis à autorisation
- aux articles R.214-8 et suivants pour les projets soumis à déclaration

Lorsque le projet relève du régime de la déclaration au titre de la législation sur l'eau, le document d'incidence mentionné à l'article R.214-32 doit traiter des impacts du projet portant a minima sur l'ensemble des rubriques de la nomenclature.

Lorsque le projet relève du régime de l'autorisation, le dossier de demande doit comporter l'étude d'impact mentionnée à l'article R.122-2 dans le cas où il est soumis à évaluation environnementale ou le document d'incidence environnementale, mentionné à l'article R.181-14, dans les autres cas. L'étude ou le document doit traiter des impacts du projet dans l'ensemble des domaines environnementaux.



GROUPEMENT DE LA PREVISION DES RISQUES
Service de la Défense Extérieure Contre l'Incendie

Dossier suivi par : Capitaine Bruno BETTIOU
Tél. : 02.31.43.40.72
Mail : deci@sdis14.fr

Le Directeur Départemental des Services d'Incendie
et de Secours du Calvados

à

Monsieur le Maire de HONFLEUR

Communauté de Communes du Pays de Honfleur-
Beuzeville
Service urbanisme. 33 cours des Fosses
CS 40037
14601 HONFLEUR CEDEX

urbanisme@ccphb.fr

Réf : PYB/BB/LL 2023 - 1217

Caen, le 26 décembre 2023

Objet : Demande permis de construire n° 014 333 23 P0042
Ets Condigel – AVENUE DUPONT GRAVE – 14600 HONFLEUR
Référence : Votre courrier en date du 18 décembre 2023

Par transmission citée en objet, il m'a été communiqué pour examen et avis le dossier relatif à la construction d'un entrepôt frigorifique composé :

- D'une cellule chambre froide de 3445 m²
- D'une zone de quai de 639 m²
- De locaux techniques et administratifs

1. Mesures réglementaires

1.1 Ce projet étant relatif à un établissement industriel, il est assujéti aux dispositions du Code du Travail (notamment sa 4ème partie « santé et sécurité du travail » Livre II, titres I et II) et susceptible de relever du Code de l'Environnement, livre V, prévention des pollutions, des nuisances et notamment les articles L.511-1 et suivants relatifs aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

En conséquence, il conviendra de prendre l'attache des services compétents pour l'application de ces textes (Inspection du Travail et Inspection des Installations Classées).

1.2 Conformément à la note interministérielle (Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie – Ministère de l'intérieur – Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité) du 3 juillet 2015 (NOR : INTE1512746J), relative à l'instruction des demandes de permis de construire et des demandes d'autorisation d'exploiter une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, l'avis consultatif du SDIS ne porte que sur les points suivants :

- les moyens d'alerte ;
- l'accessibilité au site ainsi qu'aux installations ;
- aux moyens de lutte contre l'incendie (notamment la DECI publique et privée) ;
- les conditions de sécurité liées à l'intervention des sapeurs-pompiers.

2. Avis du SDIS

Tel que présenté, ce dossier n'appelle de ma part aucune objection de principe. Le responsable des travaux devra se conformer en tous points aux différents textes susvisés.

En outre, il y aura lieu d'attirer l'attention sur les observations suivantes :

3. Défense extérieure contre l'incendie (DECI)

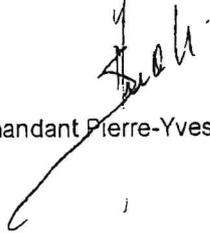
En application du document technique D9, guide technique et pratique utilisé pour le dimensionnement des besoins en eau sur les sites industriels classés, le service incendie devra disposer d'un **potentiel hydraulique de 720 m3 utilisables sur deux heures (débit requis de 360 m3/h)** qui doit être obtenu, à moins de 100 m pour le 1er Point d'Eau Incendie sous pression, en dehors des flux thermiques de 5 kW/ m2, et sous forme de réserve d'incendie jusqu'à une distance de 400 mètres pour la totalité du volume d'eau requis.

4. Mesures permanentes

1. Desservir l'établissement par une voie publique ou privée permettant la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie sur le périmètre (art. R 111.5 du Code de l'Urbanisme) ;
2. Répartir les moyens d'extinction appropriés aux risques à défendre (extincteurs) ;
3. Afficher des consignes de sécurité précisant notamment le numéro de téléphone des sapeurs-pompiers, les interdictions de fumer et de pénétrer avec une flamme nue dans les parties présentant des risques particuliers d'incendie, ainsi que la conduite à tenir en cas d'incendie ;
4. Doter l'établissement d'un système d'alarme sonore fixe, conforme aux normes et vigueur, audible de tout point des bâtiments pendant le temps nécessaire à l'évacuation (R 4227-34).

Le Groupement de la Prévision des Risques se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire

Le Chef du Groupement de la Prévision des Risques,


Commandant Pierre-Yves BOULBEN

Copie :
Chef de Centre du CIS Honfleur

PC 014.333.23.P0042 – CONDIGEL

Participation à l'Assainissement Collectif :

1 875 €