

**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 09/02/2024 complétée le 04/06/2024	
Par :	SAS HONFLEUR LOGISTIQUE PORTUAIRE Monsieur ROMAIN Stéphane
Demeurant à :	Quai en Seine 14600 HONFLEUR
Sur un terrain sis à :	Quai en Seine 14600 HONFLEUR 14333 CB 2
Nature des Travaux :	Construction d'un bâtiment de stockage et implantation d'une centrale photovoltaïque en toiture

N° PC 014 333 24 P0005

Surface de plancher :

**8893
m²**

**Si dossier modificatif
Surface de plancher
antérieure :**

**Surface de plancher
nouvelle :**

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

VU la demande de permis de construire présentée le 09/02/2024 par SAS HONFLEUR LOGISTIQUE PORTUAIRE,

VU l'objet de la demande

- pour Construction d'un bâtiment de stockage et implantation d'une centrale photovoltaïque en toiture,
- sur un terrain situé Quai en Seine à Honfleur,
- pour une surface de plancher créée de 8893 m²,

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

VU la loi du 31 décembre 1913 modifiée, sur les Monuments Historiques,

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 les pièces complémentaires en date du 04/06/2024,

Vu l'avis simple Favorable avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/07/2024,

Vu l'avis Favorable de SCoT Nord Pays d'Auge en date du 23/04/2024,

Vu l'avis Favorable de DREAL - ICPE en date du 25/03/2024,

Vu l'avis Sans objet de ARS (Agence Régionale de Santé) de Normandie en date du 25/07/2024,

Vu l'avis Favorable avec réserve de DDTM - Police de l'Eau en date du 05/07/2024,

Vu l'avis Favorable avec réserve de Cycle de l'Eau en date du 08/03/2024,

Vu l'avis Favorable avec réserve de ENEDIS en date du 08/04/2024,

Vu l'avis Rejet (hors compétence) de VEOLIA en date du 02/04/2024,

Vu l'avis Favorable avec réserve de Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours - Prévision en date du 26/03/2024,

Vu l'avis Favorable de la Mairie de Honfleur en date du 30/04/2024 concernant la défense incendie,

VU le présent permis de construire accordé le 13/09/2024,

VU le recours gracieux en date du 07/10/2024,

CONSIDERANT que l'article 6 de l'arrêté n'est pas compatible avec la réglementation des ICPE et avec le dossier qui a été instruit par la DREAL avec l'appui du SDIS,



CONSIDERANT que cette prescription se base sur une recommandation de l'Architecte des Bâtiments de France,
CONSIDERANT que le bardage bois peut être remplacé par un autre matériau favorisant malgré tout l'intégration du projet dans son environnement,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et suivants.

Article 2 : Le pétitionnaire devra prendre entièrement à sa charge les frais de raccordement aux divers réseaux,

Article 3 : Le pétitionnaire devra respecter strictement les prescriptions émises par le Service Eau et Biodiversité de la DDTM, dont copie ci-jointe,

Article 4 : Le pétitionnaire devra respecter strictement les prescriptions émises par le Cycle de l'Eau, dont copie ci-jointe,

Article 5 : Respecter strictement les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours, dont copie ci-jointe,

Article 6 : Afin d'améliorer l'intégration du projet dans l'environnement composant le site inscrit de la Côte de Grâce, les façades seront exécutées en bac acier aspect bois (RAL 1019 ou 7006) dans l'esprit des autres constructions de ce secteur de Honfleur. Le bardage viendra recouvrir le sous-bassement jusqu'à une hauteur de 30 centimètres environ du niveau du sol. Les portes et issues de secours seront dans une teinte identique aux façades.

Article 7 : Le pétitionnaire devra planter au minimum 6 arbres de haute tige sur le terrain,

Article 8 : Les plantations réalisées seront à base d'essences régionales.

Honfleur, le 16 OCT. 2024

P / Le Président,

Sylvain NAVIAUX

Président de la Commission Urbanisme



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 16/02/2024

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.

GORIAU Émilie
Service Eau et Biodiversité
02 31 43 16 61
emilie.goriau@calvados.gouv.fr

Caen, le 5 juillet 2024

PC n°01433324P0005(2) / AVIS'AU

CRÉATION D'UN BÂTIMENT DE STOCKAGE SUR LE SITE DE HONFLEUR LOGISTIQUE PORTUAIRE (HLP)

Description	Observations
	réponse pour le 6 juillet 2024
Contexte	Le projet concerne la construction d'un bâtiment de stockage pour une surface plancher de 8 893 m ² et l'implantation d'une centrale photovoltaïque en toiture d'une puissance de 500 kWc. Celui-ci sera constitué de 3 cellules séparées par un mur coupe-feu toute hauteur. La construction du bâtiment de stockage sera de type bâtiment industriel.
Enjeux Eau	Comme précisé dans l'avis du 12/04/2024, le projet se situe dans un secteur de forte prédisposition à la présence de zone humide (atlas DREAL) mais la parcelle a fait l'objet d'apports de remblais dans le cadre de sa viabilisation (déclaration loi sur l'eau n°14-2020-00133 portée par GPMR pour la viabilisation de 3 parcelles). Ce projet de viabilisation comprenait la gestion des eaux pluviales de ces parcelles avec notamment la réalisation de fossés étanches supplémentaires permettant à la fois la rétention des eaux d'extinction en cas d'incendie, et la collecte et le traitement des eaux pluviales avant rejet.
Enjeux Nature	L'Unité Nature prend bonne note de la forte probabilité du déclassement de la ZNIEFF dite « Les alluvions » au niveau du site d'implantation de la future plate-forme logistique.

	Étant donné la proximité (700 à 800 m) et l'importance de la Zone de Protection Spéciale (site Natura 2000 « oiseaux ») dénommée « Estuaire et Marais de la Basse Seine » référencée FR2310044 et compte tenu du fait que la future plate-forme et la ZPS peuvent être considérées comme étant reliées entre elles par la Seine, toutes les mesures devront être prises par le pétitionnaire pour : – prévenir tout déversement dans la Seine, quelle que soit sa nature et qu'il soit accidentel ou non ; – empêcher la pollution d'atteindre la ZPS en question. Ce risque de pollution doit faire l'objet d'un protocole prédéfini et connu par le personnel et les moyens techniques nécessaires doivent être tenus à disposition. À cette condition, l'Unité Nature émet un avis favorable à la présente demande de permis de construire.
--	---



A Honfleur, le vendredi 8 mars 2024

Communauté de communes du Pays
de Honfleur-Beuzeville

SERVICE URBANISME

Siège
33 cours des fossés
CS 40037
14601 Honfleur Cedex
Tél.: 02 31 14 29 30
Fax : 02 31 14 29 39

Objet : PC n°014 333 24 P0005

Réf : CCPHB/FC/SM/JR/CGH/2024/033

Copie à :

Affaire suivie par : Cyrielle GOUR HERUBEL

Ablon
Barneville la Bertran
Berville sur Mer
Beuzeville
Boulleville
Conteville
Cricqueboeuf
Equemauville
Fatouville Grestain
Fiquefleur Equainville
Fort Merville
Fourneville
Foulbec
Genneville
Gonneville sur Honfleur
Honfleur
La Lande St Léger
Manneville La Raoult
Martainville
Pennedepie
Quetteville
La Rivière St Sauveur
St Maclou
St Pierre du Val
St Sulpice de Grimbouville
Le Theil en Auge
Le Torpt
Vasouy

Veuillez trouver ci-joint les observations émises par le service Environnement – Pôle GEMAPI & Milieux Naturels en vue d'apporter des éléments à votre prise de décision concernant le permis de construire cité en objet :

Après consultation de l'atlas des risques, il s'avère que le projet se situe en **zone au-dessous du niveau marin de référence**, cartographiée sur le secteur, ainsi qu'en **zone de remontées de nappes phréatiques** en période de très hautes eaux (0 à 1m : risques d'inondations réseaux et sous-sols).

Conformément à la doctrine départementale de prise en compte des risques naturels du Calvados, il faudra respecter les préconisations suivantes :

Prescriptions :

- implanter le niveau de plancher rez-de-chaussée des constructions à + 20 cm au-dessus de la cote altimétrique de référence ou à défaut à 1 m au-dessus du terrain naturel
- réaliser des sous-sols étanches
- mettre en place un système adapté pour prendre en compte les citernes contenant des produits polluants qui sont enterrées

Recommandations :

- prévoir une zone refuge à l'étage
- surélever les équipements (chaudières, compteurs EDF...);
- réaliser des réseaux électriques descendants ;
- mettre au moins un volet non électrique ;
- utiliser des revêtements hydrofuges ou peu sensibles pour les sols et les murs;

- prévoir des moyens d'occultation des voies d'eau et des entrées d'air ;
- installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées

La notice de gestion des eaux pluviales annexée au présent permis répond à l'ensemble des obligations de gestion des eaux pluviales.



Le Vice-Président

Jean-François BERNARD



**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

Réf : PYB/BB/LL 2024 - 471

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

Dossier sui par : Céline SURIRAY

urbanisme@ccphb.fr

Caen, le 26 mars 2024

Objet : Demande de permis de construire - PC n° 014 333 24 P0005
Société HLP – Zone industrielle et portuaire – 14600 Honfleur

Référence : PC n° 014 333 24 P0005
Votre mail en date du 12 mars 2024

Par transmission citée en objet, il m'a été communiqué pour examen et avis le dossier relatif à la construction d'un entrepôt constitué de 3 cellules de 3000 m², isolées par des murs REI 120.

1. Mesures règlementaires

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 660 m3 utilisables sur deux heures (débit requis de 330 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, RIA) ;
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) ;
5. Permettre l'évacuation des fumées en cas d'incendie des locaux par l'installation d'un désenfumage naturel constitué, en partie haute et en partie basse du volume, d'exutoires sur une surface de 2% communiquant avec l'extérieur. Les dispositifs d'ouverture doivent être facilement manœuvrables depuis le plancher du local, près d'une issue.

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