

**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 29/03/2024 complétée le 30/05/2024

N° PC 014 333 24 P0008

Par :	SCI MANALI – Monsieur PLANTEGENEST David
Demeurant à :	13 COTE LES VATS 14600 ABLON
Sur un terrain sis à :	Lieu Dit la Fosserie 14600 HONFLEUR 14333 CN 40
Nature des Travaux :	Construction d'un entrepôt artisanal

Surface de plancher :

**413,7
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 29/03/2024 par SCI MANALI,

VU l'objet de la demande

- pour Construction d'un entrepôt artisanal,
- sur un terrain situé Lieu Dit la Fosserie à HONFLEUR,
- pour une surface de plancher créée de 413,7 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 l'arrêté du 07/07/2023 autorisant la création du lotissement et approuvant les plans et règlement de ce lotissement, modifiés par arrêté du 05/07/2024,

VU l'arrêté du 06/06/2024 autorisant la vente des lots,

VU les pièces complémentaires en date du 30/05/2024,

VU les pièces modificatives en date du 06/06/2024, du 19/07/2024, du 25/09/2024 et du 26/09/2024,

Vu l'avis Favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19/06/2024,

Vu l'avis Favorable de Cycle de l'Eau en date du 26/09/2024,

Vu l'avis Favorable avec réserve de Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours - Prévision en date du 09/07/2024,

Vu l'avis Favorable de la Mairie de Honfleur en date du 30/08/2024 concernant la défense incendie,

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 constructeur assurera sur sa parcelle l'absorption des eaux pluviales au moyen de drains d'absorption,

Article 4 : En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans l'égout d'eaux usées ni au fil d'eau des voies,



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

Article 6 : Conformément aux dispositions de l'article UI11.4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le récupérateur d'eau doit être occulté,

Article 7 : Les clôtures et le portail seront conformes aux dispositions du lotissement ; les clôtures seront doublées d'une haie d'essences locales et le talus, planté d'une haie de charmilles au Nord-Ouest, devra être préservé et entretenu par les acquéreurs du lot,

Article 8 : Le pétitionnaire devra planter au minimum 15 arbres de haute tige sur le terrain,

Article 9 : 15 % de la superficie de la parcelle seront traités en espaces verts,

Article 10 : Les plantations réalisées seront à base d'essences régionales.



Honfleur, le **26 SEP. 2024**

P / Le Président,

Sylvain NAVIAUX
Président de la Commission Urbanisme

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 29/04/2024

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.

PC 014.333.24.P0008 – SCI MANALI

Participation à l'Assainissement Collectif :

1 875 €



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

Dossier suivi par : Adc Stéphane DELAUNE
Tél. : 02.31.43.40.72
Mail : deci@sdis14.fr

Réf : PYB/BB/SD/LL 2024 - 928

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 fossés – CS 40037
14 601 Honfleur Cedex
urbanisme@ccphb.fr

Caen, le 9 juillet 2024

Objet : Avis relatif au permis de construire PC 014 333 24 P0008
Référence : Commune : HONFLEUR 14600
Adresse : LIEU DIT LA FOSSERIE-IMPASSE DU SEMOIR (CN : 40)
Demandeur : SCI MANALI
Date d'arrivée au SDIS : 14/06/2024

J'ai l'honneur de vous retourner sous ce pli l'avis du SDIS relatif à l'affaire reprise en objet portant uniquement, dans le cadre de la demande de permis de construire, sur l'accessibilité des secours et la défense extérieure contre l'incendie.

Le SDIS du Calvados émet un avis pour le permis de construire au titre de l'article L 422-4 du Code de l'urbanisme.

1) Description :

1-1 Généralités :

Le projet consiste à la construction d'un entrepôt d'activité artisanal.

- ⇒ Surface créée : 413,70 m²
- ⇒ Hauteur : 6,12 mètres

1-2 Accessibilité des secours :

Le projet sera accessible aux engins de secours par l'AVENUE DUPONT GRAVE.

1-3 Défense extérieure contre l'incendie (DECI) :

La DECI existante est constituée d'après les informations dont le SDIS dispose autour du projet par un PEI de type poteau n°143333380 dont le débit est de 187 m³/h, situé AVENUE DUPONT GRAVE, à moins de 200 mètres du risque à défendre par les voies accessibles aux engins de secours.

La date de contrôle technique est le 26/06/2024.

La date de la dernière reconnaissance opérationnelle du SDIS est le 05/05/2023.

2) Textes applicables :

- Code général des collectivités territoriales : ART L2213-32, L5211-9-2 et L5217-3 relatif aux pouvoirs de police administrative spéciale de la DECI ; art L2225-1 à 4 relatifs à la défense extérieure contre l'incendie et articles R2225-1 à 10 relatifs à la DECI.

- Code de la sécurité intérieure L272-1
- Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ; Titre IV relatif à la sécurité des personnes contre les risques d'incendie
- Code de l'urbanisme Art R.111-12
- Code de la route Art R.417-11
- Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- Arrêté préfectoral du 9 février 2017 approuvant le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du département du Calvados.
- Annexes du RDDECI du département du Calvados.

3) Observations :

3-1 Relatives à l'accessibilité des secours :

Au vu du dossier présenté l'accessibilité est satisfaisante pour les engins de secours à condition de respecter les caractéristiques d'une voie engins définis ci-après.

- Largeur libre de 3 mètres minimum libre de circulation bandes réservées au stationnement exclues
- Hauteur libre de 3.50 m
- Force portante de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3.60 m minimum et présente une résistance au poinçonnement minimale de 80 N/cm²
- Rayon intérieur R de 11 m minimum
- Surlargeur $S = 15/R$ en m dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres
- Pente inférieure à 15%
- Si des voies piétonnes sont condamnées à la circulation par des bornes, celles-ci devront être amovibles et manœuvrables à l'aide des polycoises « Pompiers » ou placées de façon à autoriser le passage des dévidoirs de tuyaux (largeur minimum requise 1,80 mètres).
- L'accessibilité aux risques à défendre sera réalisée par des voies publiques ou privées permettant la circulation et la mise en œuvre des engins de lutte contre l'incendie (art R.111_5 du Code de l'Urbanisme, décret 77.755 du 7 juillet 1977).
- Si tel n'est pas le cas, la distance entre le risque le plus éloigné à défendre et l'aire de stationnement du véhicule de secours ne devra pas excéder 60 mètres.

3-3 Relatives à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) :

Conformément au règlement départemental de DECI, l'ensemble des hydrants des communes (poteaux, bouches, réserves) doivent faire l'objet d'un contrôle technique tous les 3 ans.

Au regard de la classification du projet (*BATIMENTS SOUMIS AU CODE DU TRAVAIL NON CLASSES ICPE*) le potentiel hydraulique requis sera de 120 m³/2h, à moins de 200 mètres du projet. Celui-ci ne prend en compte que la catégorisation du risque étudié dans ce dossier en faisant abstraction des risques environnants présents ou futurs pouvant demander un potentiel hydraulique supérieur.

La DECI de ce projet sera assurée par le PEI n°143333380.

Conformément au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie du SDIS du CALVADOS, **un avis favorable est donné à la réalisation de ce projet sous réserve de respecter les observations énumérées précédemment.**

Le règlement départemental de la DECI peut être consulté sur le site du SDIS du Calvados et par l'intermédiaire des liens suivants : <https://www.sdis14.fr/accueil/nos-conseils/la-prevision-et-la-deci.html>

Le Chef du Groupement de la Prévision des Risques,

Lieutenant-colonel Pierre-Yves BOULBEN

Copie :
Chef de centre de Honfleur