

**Service Connaissance, Aménagement et
Urbanisme / BDSA Pôle de Dieppe**

Dieppe, le 2 avril 2021

Affaire suivie par : Claire TRAN
Tél. : 02 35 06 66 24
Fax : 02 35 06 66 21
Mél : claire.tran@seine-maritime.gouv.fr

Monsieur le Maire de Sandouville
A l'attention du service instructeur de la
Communauté Urbaine
Le Havre Seine Métropole
PIAU de Saint Romain de Colbosc
5 rue Sylvestre Dumesnil
BP 117
76430 SAINT ROMAIN DE COLBOSC

Objet : Avis conforme du préfet

Monsieur le maire,

Le 4 mars 2021, vous m'avez saisi pour avis conforme sur la demande de permis de construire n° 076 660 21 C0005 au nom de la SARL PROLOGIS FRANCE représentée par Monsieur BARGE Olivier conformément aux dispositions de l'article L.422-6 du code de l'urbanisme.

Celui-ci n'appelle pas d'observation particulière de ma part au titre des règles de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme.

Après examen du dossier, j'émet un avis favorable au projet.

Toutefois, au titre de l'article R.111-2, ce dossier appelle les recommandations suivantes :

La partie Ouest comprenant le parking VL, le parking d'attente PL et la loge du gardien jusqu'à la façade Ouest est impactée par la zone verte du PPRT correspondant à un aléa toxique faible. Ainsi, il est recommandé de réaliser un local de confinement avec un taux d'atténuation cible de 7.35%. Une attestation de l'architecte ou d'un expert pourra certifier le respect de cette recommandation conformément à l'article R.431-16 du code de l'urbanisme.

Vis-à-vis de l'aléa inondation par submersion marine :

D'après les premiers éléments disponibles dans le cadre des études d'aléas du PPRL PANES, le site est concerné par l'aléa 2100 avec des hauteurs d'eau de 0.20 m à 0.50 m au-dessus du terrain naturel en moyenne. D'après les plans fournis au permis de construire, les entrepôts logistiques sont construits avec un niveau de plancher situé à 0.80m du terrain naturel. Ce niveau assure la mise hors d'eau des éléments entreposés et des personnels situés dans les bureaux. La loge du gardien est située dans un secteur où la hauteur d'eau estimée est de 0.50m maximum, il est recommandé de veiller à mettre hors d'eau cette loge du gardien. Il est également recommandé de prendre toutes dispositions pour mettre hors d'eau l'ensemble des équipements sensibles du site (local HTA, etc.).

Je vous informe que l'autorité compétente peut opposer un refus à une demande d'autorisation d'urbanisme, alors même que le préfet a émis un avis favorable. Le refus doit alors reposer sur d'autres dispositions du code de l'urbanisme (réseaux,....).

Je vous rappelle que cet avis rendu notamment au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ne prend pas en compte la défense extérieure contre l'incendie (DECI) conformément aux dispositions du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie approuvé par arrêté préfectoral en date du 26/10/2017.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Le préfet,
Pour le préfet de la Seine-Maritime,
et par subdélégation,
La responsable du Pôle de Dieppe du Bureau du
Droit des Sols et l'Accessibilité



Claire TRAN