Dossier n° DP 014 333 24 U0119

PRÉFET
DU CALVADOS
Liberté
Égalité
Fraternité

date de dépôt : **13 juin 2024**

demandeur : **SA ENEDIS, représentée par Monsieur PICHON Joseph**

pour : **l'implantation d'un poste de transformation électrique**

adresse terrain : **Quai de la Quarantaine, à Honfleur (14600)**

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de l'État

LE PRÉFET

VU le Code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 21 août 2023 portant délégation de signature au directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados ;

VU la décision en date du 15 mai 2024 portant subdélégation de signature du directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados à ses collaborateurs ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Honfleur-Beuzeville approuvé le 20 novembre 2014 et modifié le 31 mai 2022 ;

VU le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Honfleur approuvé le 11 janvier 1985 ;

VU la déclaration préalable présentée le 13 juin 2024 par SA ENEDIS, représentée par Monsieur PICHON Joseph demeurant au 8 - 10 Promenade du fort BP 163, Caen (14010);

VU l'objet de la déclaration :
- pour l'implantation d'un poste de transformation électrique ;
- sur un terrain situé Quai de la Quarantaine, à Honfleur (14600) ;
- pour une surface de plancher créée de 7,96 m² ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 09 juillet 2024 ;

VU l'absence d'avis du Maire de Honfleur ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé dans le site patrimonial remarquable de Honfleur régi par le plan de sauvegarde et de mise en valeur ;

CONSIDÉRANT que le projet en l'état est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords, mais qu'il peut y être remédié conformément avec l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France du 09 juillet 2024 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable **sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.**

ARTICLE 2 :

Conformément aux articles R 111-27 du Code de l'urbanisme et 11.1.1 du règlement du PSMV relatif aux constructions neuves, à l'image des autres constructions de ce secteur de Honfleur, la corniche bleue doit être supprimée. Les grilles de ventilations prévues en bleues doivent être remplacées par des grilles blanches. Les ardoises doivent être de petites dimensions et le faîtage doit être en zinc ou en ardoises.

Fait à Caen, le 07 août 2024

Pour le Préfet, et par délégation
Le responsable du pôle application du droit des sols

Bernard KERMOAL

Avis de dépôt affiché en mairie le : 18 juin 2024

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 à la mairie, 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.

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.

Pour information :

- Le terrain est concerné par l'application du Droit de Préemption Urbain.
- Le terrain est situé dans le site patrimonial remarquable de HONFLEUR.
- Le terrain est concerné par une servitude relative aux sites inscrits et classés (AC2) : La Côte de Grâce (Ouest).
- Le terrain est situé dans une commune soumise à un risque sismique très faible de niveau 1 (Arrêté du 22 octobre 2010).
- Le projet est concerné par des phénomènes de remontées de nappes d'eaux souterraines répertoriées par la DREAL. La profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux est comprise entre 0 et 1 m, risque pour les réseaux et les sous-sols (Source cartes DREAL, zone rose). Le constructeur doit prendre les dispositions constructives et techniques adaptées aux remontées de nappes d'eau souterraine susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité ou de dégradation du bâtiment.
- Le terrain est situé en zone inondable (Source DREAL Atlas régional des zones inondables, au 03/11/2021).

- Le terrain est situé moins d'un mètre au-dessus du niveau marin de référence (Source DREAL Atlas régional des zones sous le niveau marin).

Observation émise par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis en date du 09 juillet 2024 :

« De plus, la construction devrait être décalée au nord-est contre le panneau d'affichage (dans le parterre végétal) afin qu'elle ne soit pas implantée dans la perspective de la baraque du port, monument historique. Dans le présent projet, la construction est bien trop au sud. »

PRÉFET
DU CALVADOS

Liberté
Égalité
Fraternité

cerfa
N° 13408*01

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Vous devez utiliser ce formulaire pour :	Cadre réservé à la mairie du lieu du projet
• Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement • Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction • Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable	La présente déclaration a été reçue à la mairie le : (cachet de la mairie et signature du receveur)

1- Désignation de l'autorisation

Déclaration préalable ☐ N° DP 014 333 24 U0119

2- Identité du déclarant *(Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)*

Vous êtes une personne morale
Dénomination : SA ENEDIS Raison sociale : SA ENEDIS
N°SIRET: 44460844200588 Catégorie juridique :
Représentant de la personne morale :
NOM et prénom : PICHON Joseph

3- Coordonnées du déclarant *(Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.*

Adresse : Numéro : ..... Voie : .....
Lieu-dit : ..... Localité : .....
Code postal : ——— BP : —— CEDEX : ——
Si le demandeur habite à l'étranger/ Pays :.....Division territoriale :.....

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : .....@.....
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique, ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4- Achèvement des travaux

Chantier achevé depuis le
Ensemble des divisions effectué le :
Changement de destination effectué le :

☐ **Pour la totalité des travaux**	☐ **Pour une tranche des travaux** Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? ☐ **Oui** ☐ **Non**

Surface hors œuvre nette créée (en m²) : .....
Nombre de logements terminés : ..... dont individuels : .... dont collectifs : ....

Répartition du nombre total de logements terminés par type de financement
☐Logement Locatif Social :
☐Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) :
☐Prêt à taux zéro :
☐Autres financements :

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non opposition à la déclaration préalable)[1]

A..... *Le :* ..... **Signature du (ou des) déclarant(s)**	**A**..... *Le :* ..... **Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux**

Pièces à joindre :

☐AT1 : l'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R.111-19-15 du code de la construction et de l'habitation ;

☐AT2 : dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R.111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement

☐AT3 : L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme].

☐AT4 : L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R.111-4-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :
- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune
- soit déposée contre décharge à la mairie

A compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à **cinq mois** si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme[2].

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts foncier (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.
Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre ☐

[1] La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

[2] Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.