

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

DECLARATION PREALABLE

**DELIVREE PAR LE PRESIDENT DE LA CCPHB AU NOM DE LA
CCPHB**

Demande déposée le 17/04/2024 complétée le 17/05/2024	
Par :	SAS Le Saint Delis – Monsieur BOELEN Jean-Marie
Demeurant à :	La Ferme des Brosses 14600 HONFLEUR (anciennement VASOUY)
Sur un terrain sis à :	66 Rue Bucaille 14600 HONFLEUR 14333 CY 349
Nature des Travaux :	Modification menuiseries, modification de la couverture, ajout d'une lucarne et d'une baie vitrée

N° DP 014 333 24 U0090

Surface de plancher:

**portant retrait et accord assorti de prescriptions d'une déclaration préalable
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 déclaration préalable présentée le 17/04/2024 par SAS Le Saint Delis,

VU l'objet de la déclaration

- pour Modification menuiseries, modification de la couverture, ajout d'une lucarne et d'une baie vitrée,
- sur un terrain situé 66 Rue Bucaille à Honfleur,

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

VU la loi du 04 août 1962 relative à la protection du patrimoine historique et esthétique de la France,

VU la création du Secteur Sauvegardé par arrêté conjoint du Secrétaire d'Etat à la Culture et du Ministre de l'Equipement en date du 04 septembre 1974,

VU le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé de Honfleur approuvé par décret en date du 11 janvier 1985,

VU le dépôt de pièces complémentaires en date du 17/05/2024,

VU les pièces modificatives en date du 10/07/2024,

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29/07/2024,

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové n° 2014-366 du 24 mars 2014,

VU la Déclaration Préalable susvisée accordée tacitement le 17/07/2024,

VU l'article L 424-5 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi ALUR qui stipule que la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut être retirée que si elle est illégale et dans le délai de trois mois suivant la date de cette décision,

VU la procédure contradictoire en date du 21/08/2024,

VU la lettre de saisine relative à la procédure contradictoire en date du 28/08/2024,

CONSIDERANT que l'immeuble concerné par le projet est situé dans le périmètre du site patrimonial remarquable de Honfleur (SPR) régi par le règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). La maison principale située à l'intérieur de la parcelle est protégée au titre du plan de sauvegarde et de mise en valeur. Elle est figurée en hachures noires obliques sur le document graphique du PSMV, légende relative aux immeubles qui doivent être maintenus, entretenus et, entant que de besoin, restaurés et améliorés.

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable tacite susvisée est retirée.



Article 2 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 3 et suivant.

Article 3 : Conformément aux prescriptions de l'article 11.2.15 du règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur relatives aux lucarnes, la nouvelle lucarne ne sera pas réalisée car les lucarnes sont trop nombreuses sur le versant Est de la maison.

Article 4 : La teinte noire du garde-corps de la lucarne du bâtiment donnant sur la rue doit être remplacée par une teinte moins saturée, par exemple un gris foncé coloré RAL 7024 ou 7026 en harmonie avec les menuiseries de la façade. La peinture doit être de finition satinée.

Honfleur, le 13 SEP. 2024

P / Le Président,

Sylvain NAVIAUX
Président de la Commission Urbanisme



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 22/04/2024

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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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 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 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 de la décision de non-opposition à la déclaration préalable, 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.