

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

**PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
DELIVRE PAR LE PRÉSIDENT DE LA CCPHB AU NOM DE LA
CCPHB**

Demande déposée le 18/12/2024	
Par :	SAS IMMALDI & CIE – M. HOUDARD Jean-Louis
Demeurant à :	527 RUE CLEMENT ADER PARC D ACTIVITE DE LA GOELE 77230 DAMMARTIN EN GOELE
Sur un terrain sis à :	Avenue Jacques Cartier La Fosserie 14602 HONFLEUR 14333 CO 213
Nature des Travaux :	Modification de l'aspect extérieur, diminution de l'emprise au sol et de la surface de plancher

N° PC 014 333 21 R0036 M01

Surface de plancher :

**8614
m²**

Si dossier modificatif

Surface de plancher 9326 m²
antérieure :

Surface de plancher -712 m²
nouvelle :

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

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 18/12/2024 par SAS IMMALDI & CIE,
VU l'objet de la demande

- pour Modification de l'aspect extérieur, diminution de l'emprise au sol et de la surface de plancher,
- sur un terrain situé Avenue Jacques Cartier à Honfleur,
- pour une surface de plancher créée de 8614 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 11/12/2024, (zone UI),

VU le Permis de Construire initial n° PC 014.333.21.R0036 accordé le 21/03/2022,

VU les pièces modificatives en date du 10/01/2025,

Vu l'avis Favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20/01/2025,

Vu l'avis Favorable avec réserve de Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours -
Prévision en date du 06/03/2025,

Vu l'avis Favorable de Cycle de l'Eau en date du 14/02/2025,

Vu l'avis Favorable avec réserve de DDTM - Police de l'Eau en date du 06/02/2025,

ARRETE

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

Article 2 : Les prescriptions du permis initial restent maintenues.

Article 3 : Le pétitionnaire devra respecter strictement les prescriptions émises par la Police de l'Eau, dont copie ci-jointe.



Honfleur, le 18 MARS 2025

P / Le Président,

Sylvain NAVIAUX
Président de la Commission Urbanisme



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 23/12/2024

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.



**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Eau et Biodiversité
Unité Police de l'Eau
Affaire suivie par : Pascal ALLO
Mél. : ddtm-se-eau-spe@calvados.gouv.fr

10 boulevard général Vanier
CS 75224
14052 Caen cedex 4

Objet : Votre demande d'avis
PC 014 333 21 R0036 M01

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER**

Caen, le 6 février 2025

Le Préfet

à

l'attention du service urbanisme
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS
DE HONFLEUR-BEUZEVILLE**

33 cours des Fossés

CS 40 037

14 601 HONFLEUR CEDEX

Madame, Monsieur,

Vous m'avez transmis pour avis le dossier référencé PC 014 333 21 R0036 M01 relatif à une demande de permis de construire concernant l'extension d'un entrepôt à Honfleur.

À l'examen des éléments reçus, il apparaît que le projet :

semble susceptible d'être soumis à une procédure d'approbation préalable au titre de la législation sur l'eau (art. L.214-3 du code de l'environnement), ce peut être notamment au titre de la collecte et du rejet des eaux pluviales, de l'assèchement de zone humide, de remblai en lit majeur de cours d'eau, modification du profil d'un cours d'eau, etc. tels que définis dans la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du même code (cf. extrait au verso).

ne semble pas susceptible d'être soumis à une procédure d'approbation préalable au titre de la législation sur l'eau.

Dans tous les cas, il appartient au maître d'ouvrage de s'assurer si son projet, dans toutes ses composantes, entre dans la nomenclature pré-citée. Si tel est le cas, il aura alors à déposer la demande requise auprès du service en charge de la police de l'eau, à la DDTM. Je vous laisse le soin de retransmettre cette information au maître d'ouvrage. Mes services restent à sa disposition pour toute explication complémentaire.

Concernant plus particulièrement la protection des zones humides, en l'état actuel de notre connaissance, la localisation du projet fait : qu'il pourrait impacter une zone humide.

qu'il ne semble pas impacter une zone humide.

Là encore, il appartient au maître d'ouvrage de qualifier le caractère humide ou non de la zone d'implantation de son projet et, le cas échéant, d'en préciser la délimitation et les fonctionnalités. Si le projet relève d'une approbation préalable au titre de la législation sur l'eau, la demande à fournir et son instruction devront montrer que le projet respecte les dispositions du code de l'environnement et déroule la séquence « éviter-réduire-compenser ». Par ailleurs et indépendamment de la procédure environnementale, le projet aura à prendre en compte les dispositions applicables au titre du code de l'urbanisme et respecter les prescriptions qui pourraient être introduites par le document d'urbanisme lui-même.

Le service instructeur est invité à transmettre cette information au maître d'ouvrage.

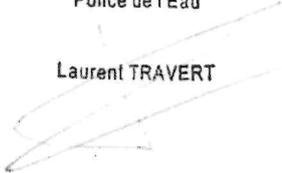
Par ailleurs, je vous rappelle que la plateforme EnvErgo est dorénavant accessible à l'adresse <https://envergo.beta.gouv.fr/> pour répondre à vos demandes d'avis sur la réglementation environnementale lors de l'instruction de vos actes d'urbanisme. De nombreux projets peuvent ainsi faire l'objet d'un avis EnvErgo : création d'un lotissement, d'un parking, construction d'un entrepôt, d'un équipement sportif, d'un bâtiment agricole, aménagement d'un camping, d'une aire d'accueil pour les gens du voyage, etc. Une réponse vous sera apportée dans un délai de 72 heures.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le préfet et par délégation,

Responsable de l'Unité
Police de l'Eau

Laurent TRAVERT



Article R.214-1 du code de l'environnement

Extrait de la nomenclature définie en application de la législation sur l'eau

Principales rubriques susceptibles d'être concernées

N°	Intitulé rubrique	Seuils	Régime
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :	Supérieure ou égale à 20 ha	Autorisation
		Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha	Déclaration
		Inférieure ou égale à 1 ha	Néant
3.1.2.0.	Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3.1.4.0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau sur une longueur de cours d'eau :	Supérieure ou égale à 100 m	Autorisation
		Inférieure à 100 m	Déclaration
3.2.2.0.	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau, la surface soustraite est :	Supérieure ou égale à 10000 m ²	Autorisation
		Supérieure ou égale à 400 m ² et inférieure à 10000 m ²	Déclaration
		Inférieure à 400 m ²	Néant
3.3.1.0.	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :	Supérieure ou égale à 10000 m ²	Autorisation
		Supérieure à 1000 m ² , mais inférieure à 10000 m ²	Déclaration
		Inférieure ou égale à 1000 m ²	Néant

Le régime applicable au projet est l'autorisation dès le premier seuil d'autorisation franchi.

Le régime applicable au projet est la déclaration dès le premier seuil de déclaration franchi et si aucun seuil d'autorisation n'est franchi.

Le projet ne relève pas de l'obligation d'approbation préalable au titre de la législation sur l'eau si aucun seuil de déclaration (ni a fortiori d'autorisation) n'est franchi.

La constitution du dossier de demande et la procédure d'approbation préfectorale préalable à mettre en œuvre sont définies :

- aux articles R.181-12 et suivants pour les projets soumis à autorisation

- aux articles R.214-8 et suivants pour les projets soumis à déclaration

Lorsque le projet relève du régime de la déclaration au titre de la législation sur l'eau, le document d'incidence mentionné à l'article R.214-32 doit traiter des impacts du projet portant a minima sur l'ensemble des rubriques de la nomenclature.

Lorsque le projet relève du régime de l'autorisation, le dossier de demande doit comporter l'étude d'impact mentionnée à l'article R.122-2 dans le cas où il est soumis à évaluation environnementale ou le document d'incidence environnementale, mentionné à l'article R.181-14, dans les autres cas. L'étude ou le document doit traiter des impacts du projet dans l'ensemble des domaines environnementaux.