

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

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE PRÉSIDENT DE LA CCPHB AU NOM DE LA
CCPHB**

Demande déposée le 04/12/2025	
Par :	Monsieur Dubois Emmanuel
Demeurant à :	58 Rue de l'homme de bois 14600 HONFLEUR
Sur un terrain sis à :	89 Boulevard Charles V 14600 HONFLEUR 14333 CZ 15
Nature des Travaux :	Aménagement d'un garage en habitation avec surélévation

N° PC 014 333 25 00051

Surface de plancher:

**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 04/12/2025 par Monsieur Dubois Emmanuel,
VU l'objet de la demande :

- pour l'aménagement d'un garage en habitation avec surélévation,
- sur un terrain situé 89 Boulevard Charles V 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 et mis à jour le 12/06/2001,

VU l'opposition de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27/01/2026,

VU l'avis Favorable de la Mairie de Honfleur sur la défense incendie en date du 22/01/2026,

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). L'immeuble est figuré en jaune sur le document graphique du PSMV, légende relative aux immeubles dont la démolition ou la modification pourra être imposée pour des motifs de salubrité et de mise en valeur à l'occasion d'opérations d'aménage publics ou privés.

CONSIDERANT que la démolition du garage existant et le retour à un espace non bâti, cour ou jardin, n'est pas imposée dans le cas présent, l'objectif est de s'assurer que toute nouvelle construction éventuelle vienne s'insérer dans le tissu urbain en cohérence avec l'existant.

CONSIDERANT qu'il s'avère que la réalisation envisagée sur la parcelle n'est pas acceptable au regard du contexte bâti immédiat et du paysage urbain. En effet, cette parcelle occupée actuellement par un garage en rez-de-chaussée donnant sur le boulevard, imperceptible depuis l'espace public du fait de la toiture actuelle ne dépassant pas le rez-de-chaussée, laisse percevoir la bâtisse principale à l'arrière et un très beau mur en brique et silex sur la limite séparative Ouest.

CONSIDERANT que la nouvelle construction envisagée vient créer un nouveau volume très massif sur la rue, venant occuper la parcelle sur une profondeur importante, masquant de fait le mur mitoyen et la maison principale. Par ailleurs, la toiture proposée, à savoir un grand toit à la Mansart incohérent d'un point de vue urbain sur ce bâti de faible hauteur que l'on peut considérer comme une annexe sur la parcelle (construction secondaire), et d'un point de vue architectural car la typologie dominante sur ce secteur et d'une manière générale dans le site patrimonial remarquable de Honfleur est la présence de toiture à deux versants



couverts en ardoises, n'est absolument pas adaptée. De plus, la partie créée à l'étage sur rue sous forme de grande loggia n'est pas non plus adaptée d'un point de vue architectural et ne correspond pas à l'ambiance urbaine et à son histoire (espaces secondaires, de cour ou de jardin, éventuellement techniques et utilitaires). Enfin, la modification de la façade sur rue en rez-de-chaussée est trop importante, l'objectif dans le SPR étant de préserver autant que possible les dispositions anciennes.

CONSIDERANT par conséquent que le projet ne respecte pas les attentes réglementaires du PSMV, et notamment son article US.11 qui prévoit que les constructions neuves doivent être conçues pour s'harmoniser au site urbain, et ne peut donc être accepté en l'état.

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSE.

Honfleur, le 11 FEV. 2026

P / Le Président,

Sylvain NAVIAUX
Président de la Commission Urbanisme



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 (ou les) demandeur(s) peut (peuvent) contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il(s) peut (peuvent) saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il(s) peut (peuvent) également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat, dans un délai d'un mois (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Cette démarche ne prolonge toutefois pas le délai de recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.