

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

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE PRÉSIDENT DE LA CCPHB AU NOM DE LA
CCPHB

Demande déposée le 01/08/2025 complétée le 14/11/2025	
Par :	SAS DEPROM – Monsieur DECHAUX Jean-Pierre
Demeurant à :	59 rue Albert Fracasse 14800 DEAUVILLE
Sur un terrain sis à :	14 Chemin du Petit Bouloir 14600 HONFLEUR 14333 CT 199, 14333 CT 200, 14333 CT 201, 14333 CT 202, 14333 CT 203, 14333 CT 204
Nature des Travaux :	Démolition puis construction d'un immeuble de 9 logements collectifs

N° PC 014 333 25 00033

Surface de plancher :

**657,7
m²**

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 01/08/2025 par SAS DEPROM,
VU l'objet de la demande

- pour Démolition puis construction d'un immeuble de 9 logements collectifs,
- sur un terrain situé 14 Chemin du Petit Bouloir à Honfleur,
- pour une surface de plancher créée de 657,7 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 Certificat d'Urbanisme n° CU 014 333 24 B0245 en date du 16/10/2024,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 20/11/2014, modifié le 27/09/2016, le 19/02/2018,
le 26/05/2021, mis à jour le 20/04/2022 et modifié le 31/05/2022, (zone UBsh),

VU le dépôt de pièces complémentaires en date du 14/11/2025,

VU les pièces modificatives en date du 02/03/2026 et du 06/03/2026,

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23/09/2025,

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/12/2025 sur les pièces complémentaires,

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10/03/2026 sur les pièces modificatives,

Vu l'avis Favorable avec réserve de ENEDIS en date du 17/09/2025,

Vu l'avis Favorable avec réserve de VEOLIA en date du 27/08/2025,

Vu l'avis Favorable du SIVOM en date du 11/03/2026,

Vu l'avis Favorable avec réserve de GEMAPI en date du 05/12/2025,

Vu l'avis Favorable tacite du Pôle Déchets en date du 21/09/2025,

Vu l'avis Favorable avec réserve de Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours -
Prévision en date du 22/09/2025,

Vu l'avis Favorable de la Mairie de Honfleur en date du 24/10/2025 concernant la défense incendie,

ARRETE

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

Article 2 : Le pétitionnaire devra prendre entièrement à sa charge les frais de raccordement aux divers réseaux, notamment selon les avis d'ENEDIS et de VEOLIA joints,



Article 3 : En cas de trop plein prévu en direction d'un réseau collectif d'eaux pluviales, l'obtention d'une autorisation écrite du gestionnaire est obligatoire,

Article 4 : Le pétitionnaire devra, le cas échéant, réaliser des sous-sols étanches et mettre en place un système adapté pour prendre en compte les citernes contenant des produits polluants qui sont enterrées.

Article 5 : La construction doit être adaptée aux remontées d'eau souterraine susceptibles d'engendrer une dégradation voire l'insalubrité du bâtiment, par exemple en prévoyant :

- * la surélévation des équipements (chaudières, compteurs EDF...);
- * la réalisation des réseaux électriques descendants ;
- * la pose d'au moins un volet non électrique ;
- * l'utilisation des revêtements hydrofuges ou peu sensibles pour les sols et les murs ;
- * la mise en place des moyens d'occultation des voies d'eau et des entrées d'air ;
- * l'installation des clapets anti-retour sur les réseaux d'eau usées ;

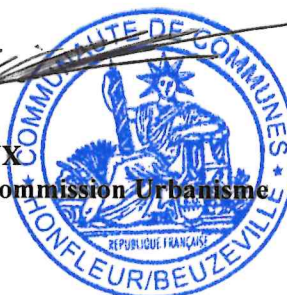
Article 6 : Respecter strictement les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours, dont copie ci-jointe,

Article 7 : Les plantations réalisées seront à base d'essences régionales.

Honfleur, le 13 MARS 2026

P / Le Président,

Sylvain NAVIAUX
Président de la Commission Urbanisme



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 19/09/2025

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(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.

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.

ARE Normandie

Communauté de Communes du Pays de Honfleur
33 Cours des Fossés
CS 40037
14601 HONFLEUR Cedex

Téléphone : 0970832970

Télécopie :

Courriel : ndie-urbanismebn@enedis.fr

Interlocuteur : BONVALET Laëtitia

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
BRETTEVILLE-SUR-ODON, le 17/09/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0143332500033 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 14, Chemin du Petit Bouloir
14600 HONFLEUR
Référence cadastrale : Section CT , Parcelle n° 200
Nom du demandeur : SAS DEPROM

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un immeuble de 9 logements collectifs, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 63,2 kVA triphasé (puissance foisonnée).

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Laëtitia BONVALET
Votre conseiller



Affaire suivie par Laurent CALOS
laurent.calos@veolia.com

Réf. : LC 25 - 49

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNE DU PAYS DE
HONFLEUR-BEUZEVILLE
Service Urbanisme
33 Cours des Fossés
CS 40037
14601 HONFLEUR CEDEX**

Touques , le 27 Août 2025

Objet : Demande de renseignements

Nature du projet : SAS DEPROM
Dossier n° : PC 014 333 25 00033
Commune : 14 Chemin du Petit Bouloir
14600 HONFLEUR

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande concernant le Permis de Construire sur les parcelles CT 199,200,201,202,203 et 204 situées 14 Chemin du Petit Bouloir 14600 HONFLEUR, nous avons l'honneur de vous faire savoir que les terrains, objet de la présente demande, peuvent être desservis en eau potable à partir du réseau existant ; nous vous prions de trouver ci-joint, en annexe, le plan correspondant.

Les travaux seront aux frais de l'aménageur. Celui-ci devra se rapprocher de nos services pour effectuer sa demande de branchement.

Nous restons à votre entière disposition pour vous apporter tout renseignement complémentaire que vous jugeriez utile sur ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Responsable Eau Potable,

DocuSigned by:
Laurent CALOS
862E3B95780D439...



Orientation

Nord



Commentaire

Honfleur

CT199

27/08/2025



GROUPEMENT PREVENTION ET GESTION DES RISQUES
Service DECI – Accessibilité – Risques Industriels

Dossier suivi par : Ltn Patrice LESUEUR
Tél. : 02.31.43.40.72
Mail : deci@sdis14.fr

Réf : PYB/BB/PL/LL 2025 - 1249

Le Directeur Départemental des Services d'Incendie et
de Secours du Calvados

à

Monsieur le Maire de HONFLEUR

Communauté de Communes du Pays de Honfleur-
Beuzeville
Service urbanisme, 33 cours des Fosses
CS 40037
14601 HONFLEUR CEDEX

urbanisme@ccphb.fr
guichet-unique@ccphb.fr

Caen, le 22 septembre 2025

Objet : Avis relatif au permis de construire PC 014 333 25 00033

Référence : **Commune : HONFLEUR (14600)**
Adresse : 14 Chemin du petit Bouloir (CT 200)
Demandeur : SAS DEPROM
Date de dépôt du permis : 01 aout 2025
Date d'arrivée au SDIS : 21 août 2025

Pour faire suite à votre demande, je vous prie de bien vouloir trouver l'avis technique sur :

- Le respect des conditions d'**accessibilité des engins de lutte contre l'incendie**, par les voies publiques et privées (article R. 111-5 du code de l'urbanisme) ;
- La **défense extérieure contre l'incendie** (article R. 111-2 du code de l'urbanisme).

1. Description :

Le projet intéresse la construction d'un bâtiment R+2+combles (2ème famille) comprenant 9 logements. La hauteur du plancher bas du dernier niveau est supérieure à 8 mètres.

1.1 Accessibilité prévue :

L'accès au projet s'effectue par le Chemin du Petit Bouloir.

1.2 La Défense Extérieure Contre l'Incendie :

La DECI la plus proche est constituée d'après les informations dont le SDIS dispose par :

- Un point d'eau d'incendie (PEI) de type poteau n°143331050 est situé à moins de 200 m du projet par les voies accessibles aux engins de secours. Son contrôle technique a été réalisé le 10/12/2024 et son débit a été mesuré à 200 m³/heure.

2. Les références réglementaires complémentaires :

- Code général des collectivités territoriales : Art L2213-32, L5211-9-2 et L5217-3 pouvoir de police administrative spéciale de DECI et Art L2225-1 à L2225-4 Chapitre V : défense extérieure contre l'incendie Art R 2225-1 à R2225-10 ;
- Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;
- Code du travail : (Art R4216-2 et R4216-25) ; L141-1
- Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation ;

- Arrêté préfectoral du 9 février 2017 approuvant le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du département du Calvados.

3. Etude du projet :

3.1 Accessibilité prévue :

Au vu du dossier, l'accessibilité pour les secours semble satisfaisante.

3.2 La Défense Extérieure Contre l'Incendie :

Les besoins en eau du projet sont évalués à 120 m³ utilisables sur 2 heures. (Cf. annexe 1 du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie).

Ces besoins en eau ne prennent en compte que la catégorisation du risque étudié dans ce dossier en faisant abstraction des risques environnants présents ou futurs pouvant demander un potentiel hydraulique supérieur.

Au vu des éléments en notre possession, la DECI est assurée pour le projet.

4. Préconisations :

4.1 Accessibilité :

- S'assurer que l'accessibilité aux risques à défendre soit réalisée par des voies publiques ou privées permettant la circulation et la mise en œuvre des engins de lutte contre l'incendie.
- Assurer la desserte des installations par les secours, par une voie échelle qui devra respecter les caractéristiques suivantes (article 3 de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié) :
 - Largeur libre de 4 mètres minimum libre de circulation bandes réservées au stationnement exclues ;
 - Hauteur libre de 3.50 m ;
 - Longueur égale à 10 mètres minimum ;
 - Force portante de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3.60 m minimum et présente une résistance au poinçonnement minimale de 80 N/cm² ;
 - Rayon intérieur R de 11 m minimum ;
 - Surlargeur $S = 15/R$ en m dans les virages de rayon inférieur à 50 m ;
 - Pente inférieure à 10%.
- S'assurer que les voies en impasse d'une longueur supérieure à 60 mètres se terminent par une aire de retournement correspondant aux caractéristiques techniques du RDDECI.
- Les véhicules dont la présence est liée à l'exploitation de l'établissement devront stationner sans occasionner de gêne pour l'accessibilité des engins des services de secours depuis les voies de circulation externes même en dehors des heures d'exploitation.
- S'assurer que les aménagements paysagers préservent :
 - L'accès aux façades pour les échelles aériennes (pour les bâtiments assujettis),
 - L'accès aux aires de mise en œuvre du matériel des sapeurs-pompiers,
 - L'accès aux points d'eau.

Ceci impose le contrôle de leur croissance et leur élagage périodique, comme prévu par le règlement sanitaire départemental.

4.2 Défense Extérieure Contre l'Incendie :

- Néant.

4.3 Obligations du (des) propriétaire(s) :

- Afficher bien en évidence, dans le hall d'entrée, près de l'accès aux escaliers et aux ascenseurs :
 - Les consignes à respecter en cas d'incendie,
 - Le plan du rez-de-chaussée,
 - Le plan du sous-sol, s'il y en existe un.

(article 101 - arrêté du 31 janvier 1986 modifié)

- Faire vérifier, au moins une fois par an, toutes les installations concourant à la sécurité (alarme, fonctionnement des portes coupe-feu et ferme portes, dispositifs de manœuvre des ouvertures en partie haute des escaliers, détection, désenfumage...) et justifier de cet entretien par la tenue d'un registre de sécurité. Ces vérifications doivent être effectuées par des organismes ou techniciens compétents, choisis par le(s) propriétaire(s).

(articles 101 et 103 - arrêté du 31 janvier 1986 modifié)

5. Avis :

Sous réserve des préconisations ci-dessus, un avis favorable est donné à la réalisation du projet.

Le Chef du Groupement Prévention et Gestion des risques,

Lieutenant-colonel Pierre-Yves BOULBEN

Copie :
Mairie de Honfleur
Chef de centre de Honfleur

PC 014.333.25.00033 – SAS DEPROM

Participation à l'Assainissement Collectif :

9 x 750 = 6 750 €