

**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 12/12/2025 complétée le 08/01/2026		N° PC 014 333 25 00053	
Par :	SAS HONFLEUR DISTRIBUTION Monsieur JAUDINAUD Valère		Surface de plancher :
Demeurant à :	RUE DE LA MANCHE 14600 HONFLEUR		4676 m²
Sur un terrain sis à :	Rue de la Manche 14600 HONFLEUR 14333 CD 187, 14333 CD 188, 14333 CD 75		Si dossier modificatif Surface de plancher antérieure :
Nature des Travaux :	Construction d'un complexe multifonction	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 12/12/2025 par SAS HONFLEUR DISTRIBUTION,
VU l'objet de la demande

- pour Construction d'un complexe multifonction,
- sur un terrain situé Rue de la Manche à Honfleur,
- pour une surface de plancher créée de 4676 m²,

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

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, mis à jour le 18/11/2025 et modifié le 17/02/2026, (zone UIa),

VU l'arrêté préfectoral en date du 24/04/2009 autorisant la création de la zone d'aménagement concerté « Parc d'Activités Calvados Honfleur » sur le territoire de la commune de Honfleur,

VU l'arrêté préfectoral en date du 23/12/2009 autorisant l'aménagement du Parc d'Activités Calvados Honfleur,

VU le dépôt de pièces complémentaires en date du 08/01/2026,

Vu l'avis Favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06/01/2026,

Vu l'avis Favorable avec réserve de ENEDIS en date du 14/01/2026,

Vu l'avis Favorable avec réserve de S.A.U.R. en date du 24/12/2025,

Vu l'avis Favorable avec réserve de VEOLIA en date du 24/12/2025,

Vu l'avis Favorable avec réserve de Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours - Prévision en date du 22/01/2026,

Vu l'avis Favorable avec réserve de la Mairie de Honfleur en date du 16/02/2026 concernant la défense incendie,

CONSIDERANT que la présente demande concerne la construction d'un bâtiment coque vide voué à recevoir un complexe multifonction,

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, SAUR et VEOLIA, dont copie ci-jointe,
- Article 3 :** Respecter strictement les prescriptions émises par la Prévision du Service Départemental d'Incendie et de Secours et par la Mairie de Honfleur, dont copie ci-jointe,
- Article 4 :** Le pétitionnaire devra déposer une demande d'autorisation d'aménager un Établissement Recevant du Public (ERP) qui définira précisément l(es) activité(s) exercée(s) afin que la Prévention du Service Départemental d'Incendie et de Secours ainsi que la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité puissent être consultées,
- Article 5 :** Le pétitionnaire devra déposer une demande d'Autorisation Préalable pour l(es) enseigne(s) auprès de la Mairie de Honfleur.
- Article 6 :** Le pétitionnaire devra planter au minimum 90 arbres de haute tige sur le terrain,
- Article 7 :** Les plantations réalisées seront à base d'essences régionales.
- Article 8 :** Votre projet se situe en site inscrit, en application de l'article R.425-30 du code de l'urbanisme, vous ne pourrez entreprendre les travaux avant le 12/04/2026.

Honfleur, le 20 MARS 2026

P / Le Président

Sylvain NAVIAUX
Président de la Commission Urbanisme



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 15/12/2025

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 : LIMEM Madiha

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
BRETTEVILLE-SUR-ODON, le 14/01/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0143332500053 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	Rue de la Manche 14600 HONFLEUR
<u>Référence cadastrale :</u>	Section CD , Parcelle n° 0075 Section CD , Parcelle n° 0187
<u>Nom du demandeur :</u>	SAS HONFLEUR DISTRIBUTION

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.

Madiha LIMEM

Votre conseiller

SAUR
56000 VANNES
Tél. : 0662603098
Courriel : urbanisme.csp@saur.com

CCPHB (23 communes) - Service instructeur CT

N/Ref : **PC0143332500053**
Date de réception de la demande : **24/12/2025**
Date d'envoi de la réponse : **24/12/2025**
Adresse du projet : **Rue de la Manche 14600**
HONFLEUR
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000CD0075**

Le 24/12/2025

Objet : **Permis de construire - Assainissement**

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PC0143332500053 ».

Les réseaux/ouvrages que nous exploitons sont concernés au regard des informations fournies.

Assainissement

Le réseau d'assainissement passe au droit du projet.

Avis pour le raccordement du projet au réseau d'assainissement : Favorable.

Observations générales :

Le raccordement au réseau d'assainissement est favorable au frais du pétitionnaire. Le raccordement sera connecté par une boîte de raccordement à passage direct, installée en limite du domaine public pour être accessible par le service de l'assainissement collectif. Une pompe de relevage au frais du pétitionnaire peut être envisagé si le raccordement gravitaire ne suffit pas.

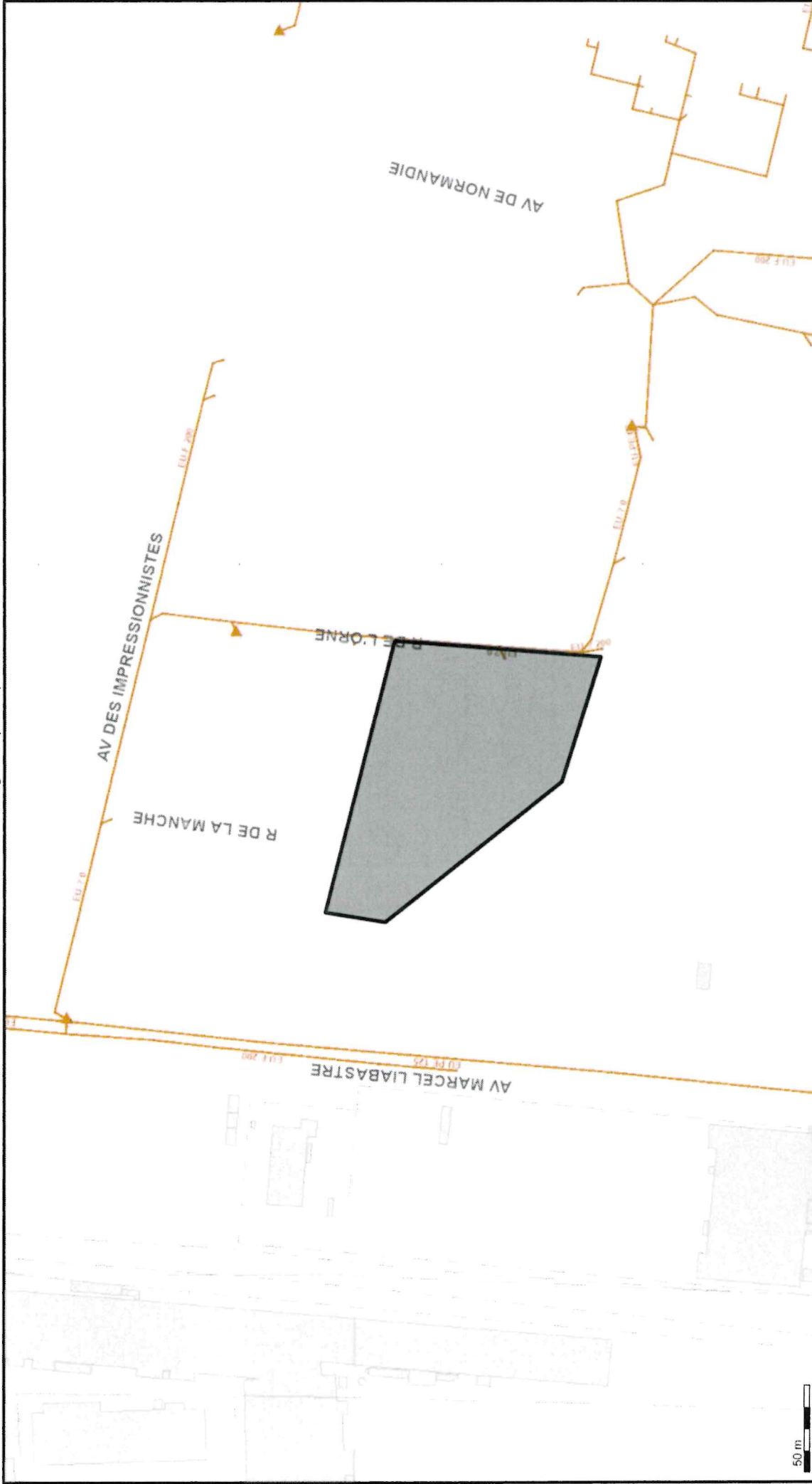
Pour une demande de devis, contacter nous par mail à l'adresse : service-travaux-normandie@saur.com

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

SALMON Mathilde



Sogelink[®]



Échelle 1:3000

Classe : Voir légende

Catégories d'ouvrage : NR

N° consultation :

Adresse : Rue de la Manche 14600 HONFLEUR

Référence chantier : PC0143332500053

Édité le 24/12/2025



Légende :

Voir page annexe





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

Réf. : LC 25 - 70

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

Touques , le 24 Décembre 2025

Objet : Demande de renseignements

Nature du projet : SAS Honfleur distribution
Dossier n° : PC 014 333 25 00053
Commune : Rue de la Manche
14600 HONFLEUR

Madame, Monsieur

Pour faire suite à votre demande concernant le Permis de construire sur les parcelles CD 75 et 187 située Rue de la Manche 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, Madame, Monsieur à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Responsable Eau Potable,

DocuSigned by:
Laurent CALOS
862E3B95780D439...



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

Dossier suivi par : Ltn Patrice LESUEUR
Tél. : 02.31.43.40.00 – poste 1481
Mail : deci@sdis14.fr

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

Guichet-unique@ccphb.fr

Réf : PYB/BB/PL/LL 2026 -109

Caen, le 22 Janvier 2025

Objet : Avis relatif au permis de construire PC 014 333 25 00053

Référence : **Commune : HONFLEUR 14600**
Adresse : RUE DE LA MANCHE (CD 075 – CD 187)
Demandeur : SAS HONFLEUR DISTRIBUTION
Date de dépôt du permis : 12 décembre 2025
Date d'arrivée au SDIS : 24 décembre 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 porte sur la construction d'un bâtiment « coque vide » d'une surface de 4676 m² destiné à recevoir un complexe multifonction.

1.1 Accessibilité prévue

L'accès au projet s'effectue par l'avenue de la Rue de La Manche et par une « voie douce » reliée à l'AVENUE MARCEL LIABASTRE.

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 Incendie (PEI) de type poteau n°143331555 est situé à moins de 200 m du projet par les voies accessibles aux engins de secours. Le contrôle technique a été réalisé le 06/12/2024. Le débit a été mesuré à 97 m³/h.
- Un second Point d'Eau Incendie (PEI) de type poteau n°143331541 est également situé à moins de 200 m du projet par les voies accessibles aux engins de secours. Le contrôle technique a été réalisé le 06/12/2024. Le débit a été mesuré à 140 m³/h.

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 du travail : (Art R4216-2 et R4216-25) ; L141-1
- 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 entre 240 et 360 m³/h. Le type d'activité effectivement exercé dans le bâtiment permettra de définir le besoin réel.

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.

Le PEI doit être implanté à moins de 200 mètres du risque à défendre. La distance doit être mesurée par des cheminements praticables par les moyens des services d'incendie et de secours.

Au vu des éléments en notre possession, **la DECI pourrait nécessiter un complément pour atteindre le potentiel hydraulique requis en fonction de l'activité exercée.** (Cf. annexe 1 « grille de couverture des risques adaptée aux établissements recevant du public » du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie).

3.3 Autres :

Il appartient au déclarant de respecter les textes réglementant la sécurité incendie en vigueur (Code du Travail) et notamment de disposer d'un moyen permettant d'alerter les services d'incendie et de secours.

Conformément à l'article R.4216 de ce même code, les bâtiments et les locaux sont conçus et réalisés de manière à permettre en cas de sinistre :

- L'évacuation rapide de la totalité des occupants ou leur évacuation différée, lorsque celle-ci est rendue nécessaire, dans des conditions de sécurité maximale ;
- L'accès de l'extérieur et l'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie ;
- La limitation de la propagation de l'incendie à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

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 :
 - Largeur libre de 3 m minimum libre de circulation bandes réservées au stationnement exclues ;
 - Hauteur libre de 3.50 m ;
 - 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 15%.

Si tel n'est pas le cas :

- S'assurer que la distance entre le risque le plus éloigné à défendre et l'aire de stationnement du véhicule de secours n'excède pas 60 mètres.
- 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.

4.2 Défense Extérieure Contre l'Incendie :

- **Si nécessaire, compléter la DECI par l'implantation d'un PEI permettant d'atteindre le potentiel hydraulique requis.**

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



MAIRIE DE HONFLEUR
DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES

Communauté de Communes
du Pays de Honfleur Beuzeville
Service Urbanisme
33 cours des Fossés
14600 Honfleur

DEMANDE : CONFORMITÉ DECI

Numéro de dossier : PC 014 333 25 00053

Date de dépôt : 12/12/2025

Adresse des travaux : RUE DE LA MANCHE - 14600 HONFLEUR

Numéro de Parcelle : CD 187N, CD 188, CD 75

Demandeur : SAS HONFLEUR DISTRIBUTION - M JAUDINAUD VALERE

Madame, Monsieur,

Après examen du dossier, nous vous informons que

- Le dispositif de défense incendie est conforme aux prescriptions du SDIS.
- Le dispositif de défense incendie n'est pas conforme aux prescriptions du SDIS.

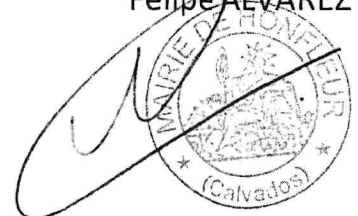
Observation :

Sous condition de mettre en plus un PEI à moins de 200 mètres pour atteindre le potentiel hydraulique requis en fonction des activités exercées.

Veuillez recevoir, Madame, Monsieur, nos salutations les meilleures.

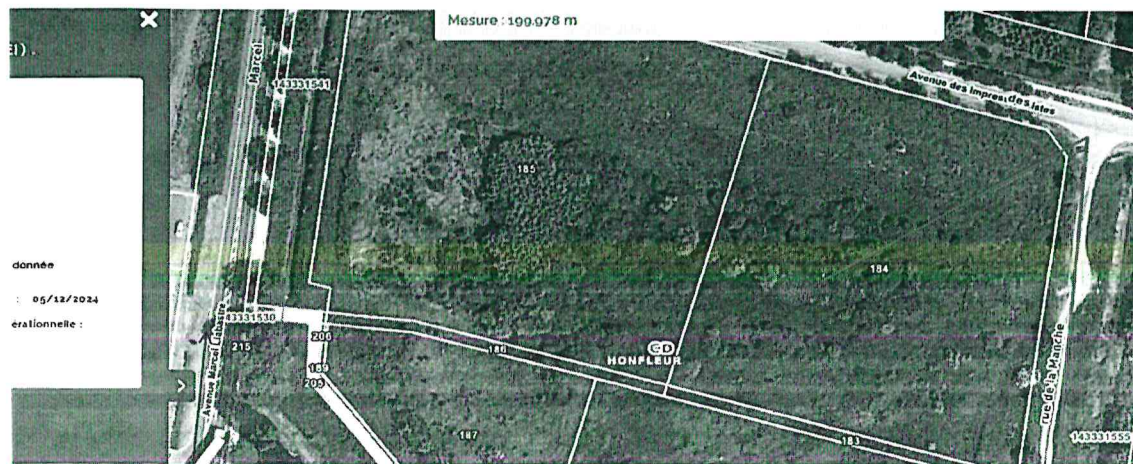
Fait à Honfleur, le 16 FEV. 2026

Pour Le Maire, le 1er Adjoint
Félicé ALVAREZ





ins de 200 mètres du projet avec un débit de 140 m³ - Contrôle technique 10/12/2024 - reconnaissance opérationnelle 18/10/2024



ins de 200 mètres du projet avec un débit de 97 m³ - Contrôle technique 05/12/2024 - reconnaissance opérationnelle 05/02/2024

d'un bâtiment "coque vide" d'une surface 4676 m² pour recevoir un complexe multifonction. Les 2 PEI totalisent 237
 rable SOUS CONDITION de mettre en plus un PEI à moins de 200 m pour atteindre le potentiel hydraulique requis
 en fonction des activités exercées

Rur de la Manche
 14600 Honfleur
 Parcelle CD 75
 PC 14 333 25 00053