

**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 11/01/2026 et complétée le 21/01/2026	
Par :	SCI DE LA FORET LUNY – Monsieur BOUTEILLE Jean-Louis
Demeurant à :	19 Rue de l'Aude 75014 PARIS
Sur un terrain sis à :	5 Chemin des Varêts 14600 HONFLEUR 14333 CV 244
Nature des Travaux :	Construction d'un habitation comprenant une démolition

N° PC 014 333 26 00003

Surface de plancher :

Si dossier modificatif
Surface de plancher
antérieure :

Surface de plancher
nouvelle :

**ARRÊTÉ
portant retrait et refus de permis de construire
au nom de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville**

VU la demande de permis de construire présentée le 11/01/2026 par la SCI de la FORET LUNY – Monsieur BOUTEILLE Jean-Louis,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'un habitation comprenant une démolition,
- sur un terrain situé 5 Chemin des Varêts à Honfleur,

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 et mis à jour le 18/11/2025, (zone UC),

VU le dépôt de pièces complémentaires en date du 21/01/2026,

VU les pièces modificatives en date du 07/04/2026, du 27/04/2026 et du 29/04/2026,

VU l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11/03/2026,

VU l'avis Favorable avec réserve de ENEDIS en date du 28/01/2026,

VU l'avis Favorable avec réserve de la S.A.U.R. en date du 03/06/2026,

VU l'avis Favorable avec réserve de VEOLIA en date du 28/01/2026,

VU l'avis Favorable de la Mairie de Honfleur sur la défense incendie en date du 23/01/2026,

VU le Permis de Construire susvisé accordé tacitement le 21/04/2026,

VU la procédure contradictoire en date du 10/06/2026, -

VU la lettre de saisine relative à la procédure contradictoire en date du 19/06/2026,

CONSIDERANT que le projet prévoit la construction d'une habitation présentant une emprise au sol de toiture de 174 m²,

CONSIDERANT que la construction présente des toitures inférieures à 40° pour une emprise au sol de 78,34 m²,

CONSIDERANT que l'emprise au sol de toitures créées inférieures à 40°, représente 45 % de l'emprise au sol totale de la toiture de la construction principale,

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UC4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui autorisent les toitures inférieures à 40° sous réserve que cela concerne au maximum un tiers de l'emprise au sol totale de la toiture de la construction principale,



CONSIDERANT en outre que l'habitation projetée est implantée à 2 mètres de la limite séparative Sud-Est de la propriété,

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas l'article UC3 Du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui dispose que « *les constructions nouvelles doivent être édifiées à une distance des limites séparatives de minimum 4 mètres* »,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire tacite est RETIRE.

Article 2 : Le présent Permis de Construire est REFUSE.

Honfleur, le 10 JUL. 2026

P / Le Président,

Sylvain NAVIAUX
Vice-Président en charge de l'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 « Télécours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.