

**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 11/03/2026 et complétée le 28/04/2026	
Par :	SAS CONCERTO – Monsieur DESCOLONGES Son
Demeurant à :	182 Rue de Rivoli 75001 PARIS
Sur un terrain sis à :	75 Rue Haute 14600 HONFLEUR 14333 CZ 261
Nature des Travaux :	Restauration de l'ensemble bâti (9 logements)

N° PC 014 333 26 00009

Surface de plancher :

12 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 11/03/2026 par la SAS CONCERTO – Monsieur DESCOLONGES Son,

VU l'objet de la demande :

- pour la restauration de l'ensemble bâti (9 logements),
- sur un terrain situé 75 Rue Haute à Honfleur,
- pour une surface de plancher créée de 12 m²,

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'Equipeement 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 le dépôt de pièces complémentaires en date du 28/04/2026,

VU l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04/05/2026,

VU l'avis Favorable avec réserve de ENEDIS en date du 11/05/2026,

VU l'avis Favorable avec réserve de la S.A.U.R. en date du 31/03/2026,

VU l'avis Favorable avec réserve du SIVOM en date du 12/06/2026,

VU l'avis Favorable avec réserve de VEOLIA en date du 02/04/2026,

VU l'avis Favorable avec réserve du Pôle Déchets en date du 14/04/2026,

VU l'avis Favorable avec réserve de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours - Prévision en date du 10/07/2026,

VU l'avis Favorable de la Mairie de Honfleur sur la défense incendie en date du 16/07/2026,

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),

CONSIDERANT que l'immeuble est protégé au titre du PSMV, légende relative aux immeubles qui doivent être maintenus, entretenus et, en tant que de besoin, restaurés et améliorés,

CONSIDERANT par conséquent que, afin d'assurer une réhabilitation qualitative de cet immeuble protégé au titre du PSMV, il convient de respecter les prescriptions ci-après,



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 ENEDIS, SAUR et VEOLIA joints.

Article 3 : Respecter strictement les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours, dont copie ci-jointe.

Article 4 : Pour l'aménagement de la cour, le sol sera constitué d'un pavage traditionnel, et sera dégagé de toute occupation privative délimitée par des clôtures. L'espace de la cour restera ouvert et unitaire, sans cloisonnement, et pourra être agrémentée de plantes en pots.

Le remplissage du pan de bois, le hourdis, sera guidé par le hourdis ancien si celui-ci est retrouvé ou par le principe de composition de hourdis anciens dans des immeubles comparables. La finition extérieure sera réalisée à l'aide d'un enduit à la chaux naturelle, de finition lissée à la truelle.

L'isolation du pan de bois pourra se faire à l'aide de matériaux naturels de type chanvre, en laine ou projeté, ou type laine de bois. L'isolation de la toiture pourra se faire avec le même type de matériau, en laine de bois par exemple.

Pour la reprise du pan de bois, les greffes se feront par entures, notamment à trait de Jupiter, et d'une manière générale, les assemblages se feront avec les techniques traditionnelles, à tenons et mortaises, chevillés (sans clous ni vis métalliques).

Les menuiseries reprendront les caractéristiques de celles en place, en reproduisant les profils : pièces d'appuis arrondies, jets d'eau à doucine, petits bois (extérieurs au vitrage), etc. L'ensemble des menuiseries et les pans de bois seront à peindre à l'aide d'une peinture à l'huile de lin. Des propositions de couleurs seront à présenter pour validation avant mise en œuvre.

Les maçonneries de pierre, de moellons et de silex, seront rejointoyées au mortier de chaux naturelle. Les greffes de pierre ou leur remplacement seront exécutés en matériaux de même nature, mêmes teintes et textures, que ceux de l'édifice.

La couverture sera réalisée avec des ardoises naturelles d'un format maximal de 22x32 cm.

Les arêtiers seront fermés (sans zinc apparent) avec ardoises d'approche et contre-approche.

Les noues seront également fermées. Les solins seront réalisés au mortier de chaux.

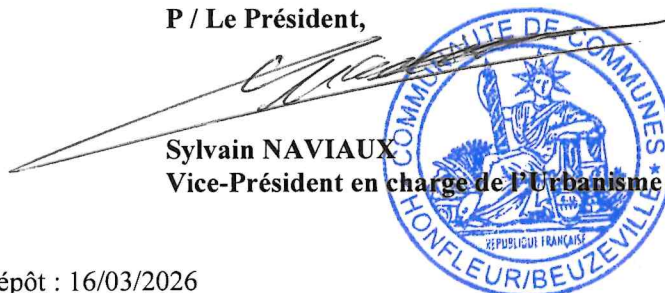
Des essais et des échantillons seront présentés aux services de la ville et à l'ABF pour validation avant mise en œuvre (couleurs et finitions des différents matériaux).

Article 5 : Les déchets ménagers devront être présentés en bordure de voie publique la veille des jours de collecte à partir de 19h et être récupérés le matin avant 10h.

Honfleur, le 05 AOUT 2026

P / Le Président,

Sylvain NAVIAUX
Vice-Président en charge de l'Urbanisme



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 16/03/2026

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-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : ROYER Catherine

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
CAEN, le 11/05/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0143332600009 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 75 RUE HAUTE
14600 HONFLEUR
Référence cadastrale : Section CZ, Parcelle n° 0261
Nom du demandeur : SAS CONCERTO

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un immeuble, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 108 kVA triphasé.

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.

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.

Catherine ROYER



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

CCPHB (23 communes) - Service instructeur CT

N/Ref : **PC0143332600009**
Date de réception de la demande : **31/03/2026**
Date d'envoi de la réponse : **31/03/2026**
Adresse du projet : **75 Rue Haute 14600 HONFLEUR**
Parcelle(s) cadastrale(s) : **000CZ0261**

Le 31/03/2026

Objet : Permis de construire - Assainissement

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « PC0143332600009 ».

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.

MAURANNE Morice



Sogelink²

Légende

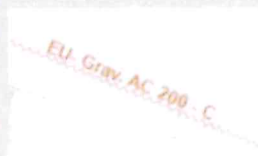
AEP & IRR

 Eau potable	 Borne de passage monotrique	 Potelet de protection cathodique	 Vanne de sectionnement / regard
 Eau potable hors service	 Borne fontaine	 Prise de potentiel	 Vanne de surdresse
 Irrigation	 Bouche d'incendie en bout	 Pousard	 Vanne en attente de bout
 Irrigation hors service	 Bouche d'incendie en té	 Purgé	 Vanne en attente de dérivation
 Bâche	 Bouche de lavage en bout	 Réducteur de pression	 Vanne fermée conditionner
 Production avec traitement	 Bouche de lavage en té	 Régulateur de débit	 Vanne partiellement fermée
 Puits	 Compteur de production	 Régulateur de pression amont	 Vanne réglée
 Regard	 Compteur de sectionisation	 Régulateur de pression amont/aval	 Ventouse
 Réserve incendie	 Compteur export	 Régulateur de pression aval	 Vidange
 Réservoir au sol	 Compteur import	 Vanne associée	 Borne 1 prise
 Réservoir enterré	 Débitmètre	 Vanne de branchement	 Borne 2 prises
 Réservoir semi-enterré	 Micro ventouse	 Vanne de ci	 Borne 4 prises
 Réservoir sur tour	 Poste de soutirage	 Vanne de sectionnement / buse	
 Station de pompage	 Potelet d'incendie en bout		
 Station de surpression	 Potelet d'incendie en té		

EU & EP

 Assainissement	 Avaloir	 Dégrilleur	 Té de curage
 Assainissement hors service	 Avaloir à grille	 Déversoir	 Vacuomètre
 Pluvial	 Borne de rétention	 Déversoir d'orage	 Vanne
 Pluvial hors service	 Canal de mesure	 Déversoir	 Vanne à guillette
 Station d'épuration	 Carré borgne	 Rond borgne	 Vanne à manchon
 Lagune	 Carré vistrable	 Rond vistrable	 Vanne murale
 Poste de relèvement	 Carré vistrable à grille	 Rond vistrable à grille	 Ventouse
	 Chambre de détente	 Rampe/avaloir	 Vidange
	 Chasse	 Débitmètre	

Explications de lecture

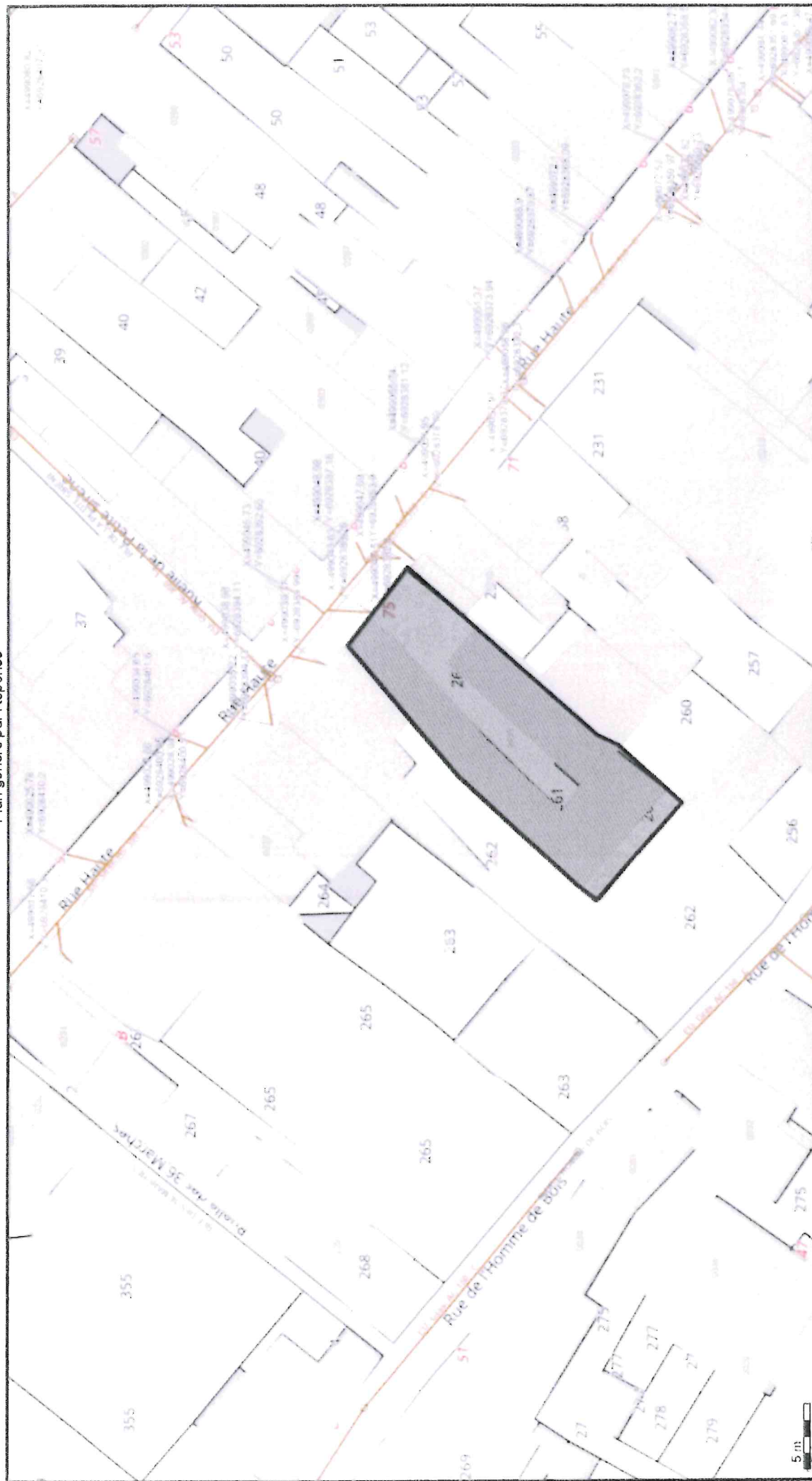


Eaux usées, écoulement gravitaire, Amiante ciment, diamètre 200, classe C.



Eaux potable, PEHD, diamètre 110, classe A.

Les coordonnées GPS fournies sont en Lambert 93.



Échelle 1:400

Classe : Voir légende

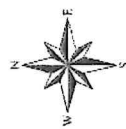
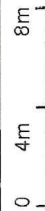
Catégories d'ouvrage : NR

N° consultation :

Adresse : 75 Rue Haute 14600 HONFLEUR

Référence chantier : PC0143332600009

Édité le 31/03/2026



Légende :
Voir page annexe



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

Réf. : LC 26-19

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

Touques , le 02 Avril 2026

Objet : Demande de renseignements

Nature du projet : Monsieur DESCOLONGES
Dossier n° : PC 014 333 26 00009
Commune : 75 Rue Haute
14600 HONFLEUR

Madame, Monsieur

Pour faire suite à votre demande concernant le Permis de construire sur la parcelle CZ 261 située 75 rue Haute 14600 HONFLEUR, nous avons l'honneur de vous faire savoir que le terrain, objet de la présente demande, peut être desservi en eau potable à partir du réseau existant ; nous vous prions de trouver ci-joint, en annexe, le plan correspondant.

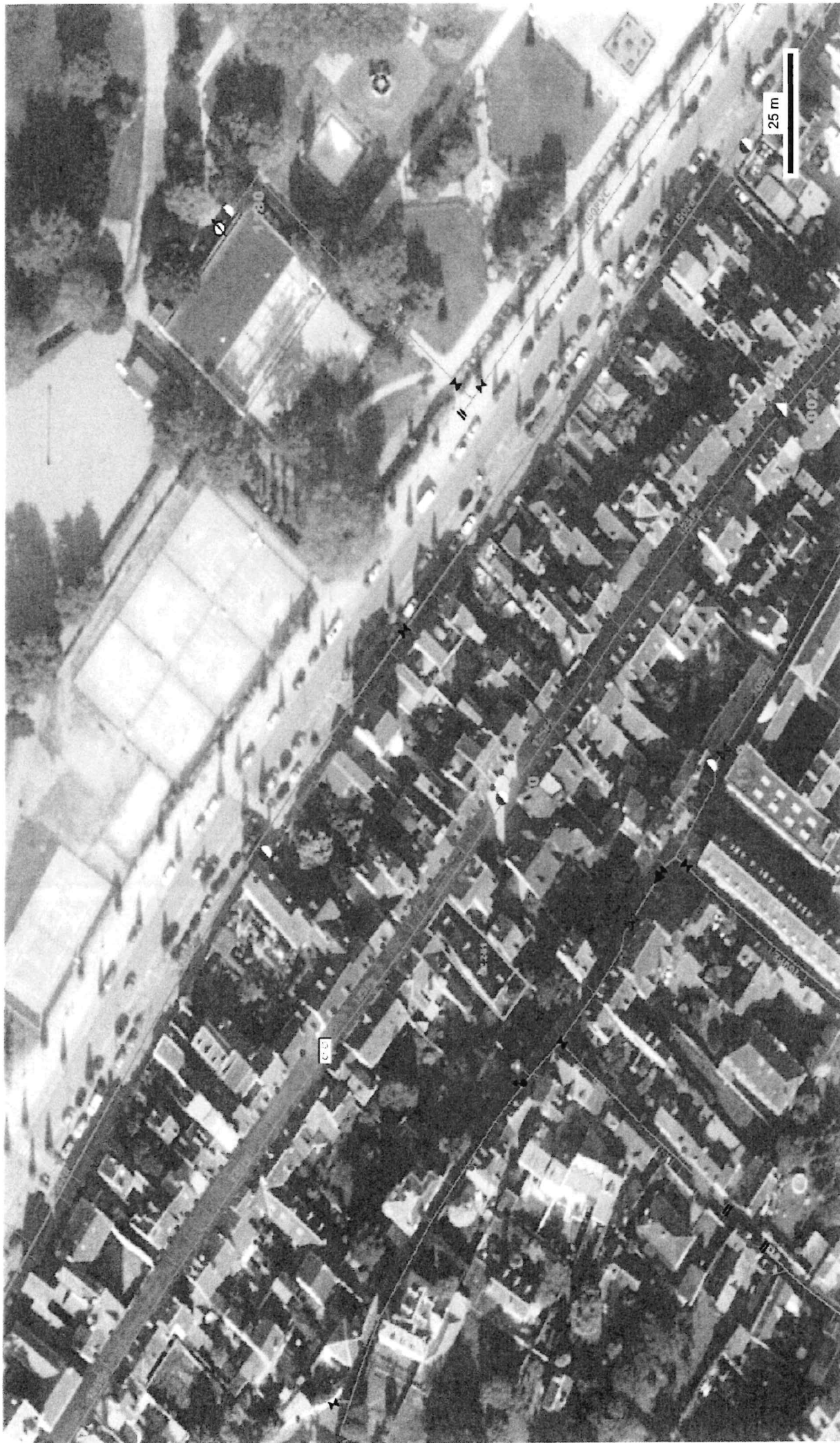
Les travaux seront aux frais de l'aménageur. Celui-ci devra se rapprocher de nos services pour effectuer sa demande de branchement.

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...



Orientation

Nord



Commentaire

CZ 261

02/04/2026



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

Dossier suivi par : Adc Stéphane DELAUNE
Tél. : 02.31.43.40.00 – poste 1481
Mail : deci@sdis14.fr

Réf : PYB/BB/SD/LL 2026-1038

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

à

Monsieur le Maire d'HONFLEUR

Communauté de communes du pays de
Honfleur – Beuzeville
Service urbanisme
33, cours des fossés – CS 40037
14 601 Honfleur Cedex

urbanisme@ccphb.fr

Caen, le 10 juillet 2026

Objet : Deuxième avis relatif au permis de construire PC 014 333 26 00009 suite à la transmission de pièces complémentaires.

Référence : Commune : HONFLEUR 14600
Adresse : 75 RUE HAUTE (CZ : 261)
Demandeur : SAS CONCERTO
Date d'arrivée au SDIS : 31/03/2026
Pièces complémentaires reçues le : 01/07/2026

J'ai l'honneur de vous retourner sous ce pli l'avis du SDIS relatif à l'affaire reprise en objet portant uniquement, dans le cadre de la demande de permis de construire, sur l'accessibilité des secours et la défense extérieure contre l'incendie.

Le SDIS du Calvados émet un avis pour le permis de construire au titre de l'article L 422-4 du Code de l'urbanisme.

1) Description :

1-1 Généralités :

Le projet consiste en la création de 3 habitations dans un bâtiment R+2 existants à ossature bois.

- Surface totale : 272,14 m²
- Hauteur au faitage : 10 mètres

Cet ensemble immobilier, classé en habitation de la 2^{ème} famille, devra respecter toutes les prescriptions du règlement de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

1-2 Accessibilité des secours :

Le projet sera accessible aux engins de secours par la RUE HAUTE.

1-3 Défense extérieure contre l'incendie (DECI) :

La DECI existante est constituée d'après les informations dont le SDIS dispose autour du projet par :

- Un PEI de type poteau n°143331140 dont le débit avait été mesuré à 120 m³/h, situé RUE HAUTE, à moins de 100 mètres du projet. La date de contrôle technique est le 06/12/2024. La date de la dernière reconnaissance opérationnelle du SDIS est le 03/10/2024.

Un PEI de type poteau n°143331170 dont le débit avait été mesuré à 135 m³/h, situé BOULEVARD CHARLES V, à moins de 100 mètres du projet, en empruntant la RUELLE DE LA PETITE SIRENE.

La date de contrôle technique est le 27/11/2024.

La date de la dernière reconnaissance opérationnelle du SDIS est le 26/05/2021.

- Un PEI de type bouche n°143335004 dont le débit avait été mesuré à 110 m³/h, situé RUE HAUTE, à plus de 100 mètres du projet.

La date de contrôle technique est le 06/12/2024.

La date de la dernière reconnaissance opérationnelle du SDIS est le 03/10/2024.

Textes applicables :

- Code général des collectivités territoriales : ART L2213-32, L5211-9-2 et L5217-3 relatif aux pouvoirs de police administrative spéciale de la DECI ; art L2225-1 à 4 relatifs à la défense extérieure contre l'incendie et articles R2225-1 à 10 relatifs à la DECI.
- Code de la sécurité intérieure L272-1
- Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ; Titre IV relatif à la sécurité des personnes contre les risques d'incendie
- Code de l'urbanisme Art R.111-12
- Code de la route Art R.417-11
- 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.
- Annexes du RDDECI du département du Calvados.

2) Observations :

3-1 Relatives à l'accessibilité des secours :

Au vu du dossier présenté l'accessibilité est satisfaisante pour les engins de secours à condition de respecter les caractéristiques d'une voie engins définis ci-après.

- Largeur libre de 3 mètres 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 mètres
- Pente inférieure à 15%
- S'assurer en permanence de la vacuité des voies pompiers permettant l'accès aux façades des bâtiments.
- S'assurer que les aménagements paysagers préservent :
 - L'accès aux façades pour les échelles aériennes
 - L'accès aux aires de mise en œuvre du matériel des sapeurs-pompiers,
 - L'accès aux points d'eau.
- Si des voies piétonnes sont condamnées à la circulation par des bornes, celles-ci devront être amovibles et manœuvrables à l'aide des polycoises « Pompiers » ou placées de façon à autoriser le passage des dévidoirs de tuyaux (largeur minimum requise 1,80 mètres).
- L'accessibilité aux risques à défendre sera réalisée par des voies publiques ou privées permettant la circulation et la mise en œuvre des engins de lutte contre l'incendie (art R.111_5 du Code de l'Urbanisme, décret 77.755 du 7 juillet 1977).

- Si tel n'est pas le cas, la distance entre le risque le plus éloigné à défendre et l'aire de stationnement du véhicule de secours ne devra pas excéder 60 mètres.

3) Relatives à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) :

Conformément au règlement départemental de DECI, l'ensemble des hydrants des communes (poteaux, bouches, réserves) doit faire l'objet d'un contrôle technique tous les 3 ans.

Au regard de la classification du projet (*BATIMENTS D'HABITATIONS DE LA 2^{ème} FAMILLE à ossature bois*) **le potentiel hydraulique requis sera de 360 m³/2h (180 m³/1h) le premier point d'eau incendie doit être situé à moins de 100 mètres du projet.** Celui-ci ne prend 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.

La défense extérieure contre l'incendie de ce projet sera assurée par les PEI n°143331140, n°143331170, n°143335004 offrant un débit en simultané de 236 m³/heure.

Conformément au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie du SDIS du CALVADOS, **un avis favorable est donné à la réalisation de ce projet.**

Le règlement départemental de la DECI peut être consulté sur le site du SDIS du Calvados et par l'intermédiaire des liens suivants : <https://www.sdis14.fr/accueil/nos-conseils/la-prevision-et-la-deci.html>

Le Chef du Groupement Prévention et Gestion des risques

Lieutenant-colonel Pierre-Yves BOULBEN

Copie :
Chef de centre d'Honfleur.

**PC 014.333.26.00009 – SAS CONCERTO –
Monsieur DESCOLONGES Son**

Participation à l'Assainissement Collectif :

9 logements x 750 € = 6 750 €