

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

 **PONT-  
L'ÉVÊQUE**  
**MAIRIE de PONT-L'ÉVÊQUE**  
Service urbanisme  
58 Rue Saint-Michel  
BP 42  
14130 PONT-L'ÉVÊQUE

DOSSIER N° PC 014 514 26 00007	
Date de dépôt :	03/02/2026
Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt :	03/02/2026
Demandeurs :	Monsieur Xavier CAZANOS et Monsieur Mathieu BRANELLEC
Adresse du terrain :	297, Route de Lisieux (R.D. n°579) Parc du Grieu II (lot E) 14130 PONT-L'ÉVÊQUE
Nature des Travaux :	Changement de destination d'une partie d'une habitation individuelle en un immeuble de bureaux comprenant des modifications d'aspect extérieur

### ARRÊTÉ

accordant un permis de construire  
au nom de la commune de PONT-L'ÉVÊQUE

Le Maire de la commune de PONT-L'ÉVÊQUE

Vu la demande de Permis de construire présentée le 3 février 2026 par Monsieur Xavier CAZANOS, demeurant 5, Chemin du Mont Massu, à LE BREUIL-EN-AUGE (14130) et Monsieur Mathieu BRANELLEC, demeurant 94, Impasse des Charmilles, Coudray-Rabut à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;

Vu l'objet et le contenu de la demande :

- Changement de destination d'une partie d'une habitation en un immeuble de bureaux comprenant des modifications d'aspect extérieur :
  - Sur un terrain situé 297, Route de Lisieux (R.D. n°579), dans le Parc d'Activités « Parc du Grieu II », à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;
  - Cadastéré section ZB n°386 partie (lot E, pour une superficie de 207 m<sup>2</sup>) ;
  - Pour une surface de plancher transformée par changement de destination de 127 m<sup>2</sup> ;

Vu la lettre de demande de pièces manquantes en date du 2 mars 2026, réputée notifiée par voie électronique le lendemain en application de l'article R.474-1 II-1) du Code de l'urbanisme ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 24 mars 2026, *via* le guichet dématérialisé ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article R.421-14 alinéa b ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 5 mars 2020, modification selon une procédure simplifiée n°1 approuvée le 7 octobre 2021, modifications n°1 à 6 de droit commun approuvées le 12 décembre 2024 rendues exécutoires le 21 janvier 2025 ;

Vu le règlement de la zone U (secteur UE) ;

Vu les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives au « Secteur G – Extension du Parc d'Activités du Grieu » de la commune de PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;

Vu l'arrêté en date du 8 novembre 2022 autorisant par Permis d'Aménager n° PA 014 514 22 D0001 la création du Parc d'Activités nommé « Parc du Grieu II » ;

Vu l'arrêté en date du 15 décembre 2023 accordant un Permis d'Aménager modificatif n°1 (n° PA 014 514 22 D0001 M01) ;

Vu l'arrêté en date du 2 juin 2025 accordant un Permis d'Aménager modificatif n°2 (n° PA 014 514 22 D0001 M02) ;

Vu l'arrêté en date du 27 avril 2026 accordant un Permis d'Aménager modificatif n°3 (n° PA 014 514 22 D0001 M03) ;

Vu l'**avis favorable technique** du Directeur Départemental du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du Calvados en date du 14 avril 2026 ;

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ**.

### Article 2

Le présent permis de construire **ne vaut pas autorisation de travaux pour construire, aménager ou modifier un Etablissement Recevant du Public (ERP)**. Si les bureaux étaient amenés à recevoir du public, une demande spécifique devrait alors être formulée au titre de l'article L.111-8 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Fait à PONT-L'ÉVÊQUE, le 13 mai 2026

Le Maire,  
Jérémy ROSEAU



Informations complémentaires :

Le terrain objet de la demande est situé dans **une zone à risques de remontées de nappes phréatiques** (zone verte – profondeur de la nappe en période de très hautes eaux : de 1 à 2,5 m : risques d'inondations des réseaux et des sous-sols). Source : cartographie c@rmen – DREAL Normandie. Le constructeur, dans la mise en œuvre des travaux, devra prendre en compte les dispositions constructives et techniques adaptées aux remontées d'eau souterraine susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité et de dégradation du bâtiment.

Le terrain objet de la demande est situé dans une zone prédisposée à la présence de cavités. Source : cartographie c@rmen - DREAL Normandie.

Le terrain est situé dans une zone de risque sismique (aléa très faible). Source : cartographie c@rmen - DREAL Normandie.

Le terrain objet de la demande est situé dans une zone prédisposée au retrait et au gonflement des argiles (**aléa moyen**). Source : cartographie c@rmen - DREAL Normandie. Il est recommandé d'effectuer une étude géotechnique sur le terrain, de réaliser, le cas échéant, des fondations appropriées, de consolider les murs porteurs, de désolidariser les bâtiments accolés et d'éviter les variations d'humidité à proximité du bâtiment.

Le terrain objet de la demande est situé dans le **couloir de nuisances sonores** situé au voisinage de l'Autoroute n°132, au sein duquel des mesures d'isolation acoustique des bâtiments d'habitation sont prescrites (arrêté interministériel du 30 mai 1996 et arrêtés préfectoraux du 30 novembre 1999 et du 15 mai 2017).

Le dossier relatif au raccordement au réseau ENEDIS a été instruit sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé.

*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'État, 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 « Télé-recours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-18 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 période d'une année 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(s) du permis peut/peuvent 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 indiquant le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible soit à la mairie, soit 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) bénéficiaire(s) 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(s) du permis et de lui/leur 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(s) de l'autorisation :**

Il(s) doit/doivent souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.