

Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie le :
Transmission au contrôle de légalité le :

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 24/01/2024 Complétée le 11/03/2024		N° PC 014 371 24 00007
Par :	Monsieur POIRAUD Béranger Madame CHISSON Elcie	Surface de plancher créée : 180 m ² (habitation de fonction) 297 m ² (barns)
Demeurant :	536 route de Pont Audemer 27500 BOUQUELON	
Pour :	<u>Nouvelles constructions</u> : Construction d'une stabulation pour chevaux et d'une maison d'habitation de fonction.	Emprise au sol créée : 300 m ² (barns) 174 m ² (habitation de fonction)
Sur un terrain sis :	La Pépinière NOTRE DAME DE COURSON 14140 LIVAROT-PAYS D'AUGE	Destination : Agricole
Parcelles :	471 A 277, 278, 279	

LE MAIRE,

- Vu** la demande de permis de construire susvisée,
- Vu** les pièces complémentaires reçues en mairie le 11/03/2024,
- Vu** le Code de l'urbanisme,
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Livarot approuvé le 27/06/2013 et modifié le 10/06/2015 et le 28/06/2018 et révisé le 28/03/2019 et le 28/09/2023,
- Vu** le règlement de la zone A du PLUi,
- Vu** le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé par arrêté préfectoral du 9 février 2017,
- Vu** l'avis favorable sous réserves du Service Départementale d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 28/03/2024 (ci-annexé),

Considérant que le projet porte sur la construction d'une stabulation pour chevaux ainsi que d'une maison d'habitation de fonction,

Considérant que le projet doit respecter le règlement de la zone A du PLUi,

Considérant que le projet doit respecter le RDDECI ainsi que les prescriptions émises par le SDIS dans son avis en date du 28/03/2024,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Livarot Pays d'Auge indique que « *la zone A comprend les secteurs agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique.* »,

Considérant que le règlement de la zone A du PLUi de Livarot Pays d'Auge autorise :

« *Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles.*

Les constructions nouvelles pour un usage de logement nécessaire à l'exploitation agricole à condition qu'ils soient réalisés à une distance maximale de 150m comptés à partir de l'extrémité des bâtiments existants formant le siège d'exploitation (ou siège annexe justifiant une présence permanente) [...] »,

Considérant que la création d'un complexe équestre (manège, boxes, carrière équestre) avec une maison d'habitation de fonction est réalisable seulement pour un **exploitant agricole et à condition que sa présence soit nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation agricole identifiée,**

Considérant qu'une construction ou une installation agricole est caractérisée par le fait qu'elle concourt à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime,

Considérant que selon les dispositions de l'article précité : « Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation [...] »,

Considérant que l'article L.332-8 du code de l'urbanisme dispose qu'«une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, notamment relative aux communications électroniques, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels »,

Considérant que le terrain n'est pas desservi en Défense Incendie,

Considérant que la commune de LIVAROT PAYS D'AUGE souhaite mettre à la charge du demandeur le coût de la DECI en tant qu'équipements publics exceptionnels au titre de l'article L332-8 du Code de l'urbanisme car le projet concerne un bâtiment lié à une exploitation agricole,

Considérant que la création d'un dispositif de DECI figure dans la présente demande d'autorisation d'urbanisme,

Considérant que le projet est implanté dans une zone concernée par le risque de mouvement de terrain, pente modérée à forte (implantation des constructions projetées dans la zone concernée par le risque de mouvement de terrain pente modérée ou dans la zone tampon de 25 m établie vis-à-vis de la zone concernée par le risque de mouvement de terrain, pente modérée),
Considérant que selon l'article 3 « dispositions particulières » du titre II « Dispositions générales applicables à toutes les zones », du règlement du PLUi, concernant le risque de glissement de terrain, « en l'absence de justifications suffisantes dans la demande d'autorisation d'urbanisme écartant le risque pour les biens et les personnes, tout projet pourra être interdit en application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme,
Considérant que l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme prévoit que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;
Considérant que par un écrit joint au dossier, les demandeurs attestent avoir pris connaissance de la prédisposition du sol aux mouvements de terrains et qu'ils s'engagent à réaliser les études nécessaires avant le début des travaux,

Considérant que la haie bocagère existante en limite de propriété, donnant sur le chemin communal N°234, est identifiée au règlement graphique du PLUi comme étant une haie protégée,

Considérant que selon les dispositions de l'article 2 de la section 2 du règlement de la zone A du PLUi, pour la protection de ces éléments repérés, il convient de respecter les principes exposés dans les OAP,

Considérant que selon l'OAP A1, « Des interventions limitées sont autorisées sur les linéaires concernés quand elles n'ont pas pour effet de modifier ou de supprimer la haie, sans déclaration préalable dans les cas suivants :

[...]

- Nécessité d'accès à une parcelle (pour l'activité agricole ou dans le cadre d'un projet d'urbanisation) dans une limite de suppression de 10 m de large. »,

... ARRÊTE ...

LA PRÉSENTE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE EST ACCORDÉE. SOUS RÉSERVES DU RESPECT DES PRESCRIPTIONS SUIVANTES :

ARTICLE 1 : CONSTRUCTIONS AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

La création d'une habitation de fonction sur le terrain assiette de l'opération ne se justifie qu'au regard de l'activité agricole exercée (élevage équin). Les boxes pour chevaux devront donc être réalisés avant la construction de l'habitation de fonction.

ARTICLE 2 : ACCÈS ET RÉSEAUX DIVERS

Toute modification des réseaux, branchements et accès devra être conforme aux dispositions d'urbanisme applicables au terrain et obtenir la validation préalable des concessionnaires. Tout frais induit sera à la charge exclusive du demandeur.

Electricité : La présente autorisation est délivrée pour une construction nécessitant une puissance de raccordement électrique estimée à 36 kVA triphasé. La solution technique dépend de la puissance. En cas de besoin supplémentaire, la solution technique et le chiffrage pourront être revus. La parcelle est desservie au sens du Code de l'urbanisme. Pour être raccordée électriquement, elle nécessite :

- Une extension de 135 mètres,
- Un branchement.

Selon les dispositions de l'article L342-11 du Code de l'énergie, la contribution au coût du branchement et des travaux d'extension nécessaires à la réalisation du projet de production d'énergie est à la charge du demandeur.

• L'extension :

Le coût de l'extension électrique en souterrain de 135 mètres est constitué d'une part fixe de 1 949,00 € HT et d'une part variable de 80,00 € HT par mètre, soit un coût total de 12 749,00 € HT. La TVA étant avancée par le SDEC ENERGIE, la part restante à financer par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme est de 60%, soit 7 649,40 € HT, le solde étant couvert par le tarif d'utilisation du réseau public d'électricité (TURPE). Une aide financière complémentaire est susceptible d'être allouée par le Bureau Syndical du SDEC ENERGIE au moment de la réalisation du projet.

• Le branchement :

Le coût du branchement est à la charge financière exclusive du demandeur. Celui-ci se rapprochera du concessionnaire Enedis (Accueil Raccordement Electricité – Site de Koenig – 660, rue Antoine Saint Exupéry – 14760 BRETEVILLE/ODON / Tél : 0 970 831 970) pour le chiffrage et la réalisation. Courriel : ndie-are@enedis.fr / Tél : 0 970 831 970. Portail : https://connect-racco.enedis.fr/prac-internet/demande/chantier_ctrl_perimetre.

Eau potable : La parcelle dispose déjà d'un branchement AEP de DM 15 mm qui ne pourra pas être modifié. Eaux Sud Pays d'Auge ne garantit pas une pression de service optimale, le réseau est à moins de 3 bars.

Pour l'activité agricole, il faudra privilégier la préservation de la ressource en eau en réduisant sa consommation par l'installation d'appareils économes en eau, de cuve de récupération des eaux pluviales ou autres solutions alternatives.

Eaux usées : La parcelle faisant l'objet de la présente demande est située en zone d'assainissement non collectif (ANC).

Par suite du dossier de demande d'installation déposé pour instruction en amont du dépôt du permis de construire, Eaux Sud Pays d'Auge devra être prévenu 7 jours avant le commencement des travaux afin de procéder à la bonne exécution des travaux de l'installation d'assainissement non collectif.

Eaux pluviales : La gestion des eaux pluviales devra se conformer au règlement en vigueur précisé dans le PLUi du Pays de Livarot. Elle doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle. Le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, est possible, uniquement en cas de nécessité technique (raccordement du trop-plein d'un dispositif de stockage ou

d'infiltration, configuration particulière du terrain...). Tout rejet d'eaux pluviales dans un réseau public doit recueillir l'accord préalable du service gestionnaire du réseau.

ARTICLE 3 : SÉCURITÉ / DÉFENSE INCENDIE

■ Installation du dispositif de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) :

Pour ce projet de construction de bâtiments agricoles, le demandeur devra suivre le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) en créant et en entretenant à sa charge, au titre des Participations pour Equipements Publics Exceptionnels (PEPE), une réserve incendie dans les conditions émises par le SDIS notamment :

- La localisation et le potentiel hydraulique nécessaire du Point d'Eau Incendie (PEI) couvrant le projet ;
- L'accessibilité au Point d'Eau Incendie (PEI) ainsi qu'au risque à couvrir, devra répondre aux obligations réglementaires, tant au niveau des voies publiques que privées. En l'espèce, les pétitionnaires devront s'assurer que la réserve soit à moins de 400 m des projets, en assurant un cheminement praticable pour la circulation et la mise en œuvre des engins de lutte contre l'incendie.

Les travaux de mise en place d'une Défense Extérieure Contre l'Incendie devront être réalisés avant le début des travaux. Par ailleurs, le demandeur devra se rapprocher du SDIS après les travaux pour s'assurer que le dispositif mis en place sur le terrain est bien conforme au RDDECI. Le non-respect du RD-DECI pourra impliquer une contestation de conformité lors de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (DAACT).

ARTICLE 4 : MOUVEMENTS DE TERRAIN

Conformément à l'engagement du demandeur, une étude géotechnique sera effectuée avant le début des travaux. Le cas échéant, les travaux confortatifs nécessaires, prescrits par cette étude géotechnique, devront être réalisés pour faire face au risque de mouvement de terrain identifié. Les mesures édictées dans les conclusions de l'étude géotechnique devront être mises en œuvre tout en respectant les règles d'urbanisme opposables.

ARTICLE 5 : HAIE PROTÉGÉE

Pour la création des accès au terrain, le linéaire de haie protégée supprimé ne pourra excéder 10 m.

Fait à LIVAROT PAYS D'AUGE
le 03-06-2024
Le Maire
Frédéric LEGOUVERNEUR
Michel ESTARD
Le Maire-Adjoint
Chargé de l'Urbanisme



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

OBSERVATIONS :

- Réseaux et canalisations (DT/DICT) :

Afin de vérifier que le projet n'endommage pas les réseaux et canalisations existantes, au niveau aérien, souterrain ou subaquatique, mais également connaître les éventuelles recommandations techniques à mettre en œuvre, le maître d'ouvrage devra effectuer une demande (Déclaration de projet de Travaux DT / Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux DICT) avant le début des travaux. Le demandeur se doit d'imposer aux entreprises retenues pour les travaux la réalisation d'investigations complémentaires afin de vérifier l'implantation exacte des réseaux avec les concessionnaires.

- Commencement des travaux / DOC :

Lors du commencement des travaux, le bénéficiaire du permis de construire doit adresser à la mairie une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) en trois exemplaires ;

- Conformité / DAACT :

Afin de pouvoir établir la conformité de la construction, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) liée au permis de construire devra être déposée après avoir achevé l'ensemble des travaux (constructions, clôtures, etc.) et aménagements (haies, espaces verts, plantations, aire de stationnement, etc.) autorisés.

Sans ce (ou ces) document(s), aucune conformité ne pourrait être délivrée ;

- Code Civil :

La présente autorisation ne préjuge pas de la conformité du projet vis-à-vis des dispositions de droit privé telle que celles relevant du Code Civil (vues sur fonds voisin, plantations : hauteur et distance, etc.). Le demandeur devra s'assurer de lui-même qu'il ne contrevient pas à de telles réglementations ;

- Archéologie :

Toute découverte fortuite d'objets ou de vestiges archéologiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration immédiate en mairie et au Service régional de l'archéologie, et toutes les mesures de conservation provisoire doivent être mises en œuvre ;

- Taxes / Déclaration à effectuer auprès des services fiscaux : Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (TA) et éventuellement de la Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P.). A l'achèvement des travaux une déclaration devra être effectuée par vos soins auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions sur un portail dématérialisé : <https://www.impots.gouv.fr/accueil>.

- Environnement / risques :

Les enjeux environnementaux et les risques connus auxquels ce terrain est susceptible d'être soumis sont consultables sur le site internet de la DREAL (données communales) : <http://www.donnees.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/index.php>.

Le demandeur devra s'assurer que le projet au stade de sa mise en œuvre permet d'assurer la protection des personnes et des biens au vu des risques identifiés.

Le terrain est situé dans une commune comprenant des cavités non localisées et dans une zone prédisposée à la présence de marnières. La réalisation d'une étude de sol avant la réalisation des travaux est recommandée.

Le terrain est situé dans une zone de retrait-gonflement des argiles (aléa moyen). Le demandeur doit s'assurer de la réalisation et de la prise en compte des études règlementaires relatives à cet aléa dans le cadre du projet.

Le terrain est situé dans une zone de sismicité très faible.

Le terrain est situé dans une zone prédisposée faiblement à fortement à la présence d'une zone humide.

Le terrain est situé dans une zone concernée par le risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques, profondeur de la nappe entre 0 et 5 m (2,5 à 5 m dans l'emprise du projet).

Le terrain est situé dans une zone concernée par le risque de mouvement de terrain, pente modérée à forte (hors projet).

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

VALIDITÉ DE LA DECISION :

Durée de validité du permis (Article A424-8 CU).

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une autre législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Le 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 à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le permis n'est définitif 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Droits des tiers (article A 424-8 CU)

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme. Il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter le droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...).

AFFICHAGE : Article A424-15 : L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R. 424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Article A424-16 : Le panneau prévu à l'article A. 424-15 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance et 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.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;

b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;

c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;

d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface de la ou des bâtiments à démolir.

Article A424-17 Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

" Droit de recours : " Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).

" Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). "

Article A424-18 : Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Article A424-19 : La déclaration d'ouverture de chantier prévue à l'article R. 424-16 est établie conformément au formulaire enregistré par le secrétariat général pour la modernisation de l'action publique sous le numéro Cerfa 13407.

Ce modèle de formulaire peut être obtenu auprès des mairies ou des services départementaux de l'Etat chargés de l'urbanisme et est disponible sur le site internet officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE : Lorsque le projet porte sur une construction (article A 424-9 CU).

Article L241-1 du Code des Assurances : Toute personne physique ou morale, dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, doit être couverte par une assurance.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité. Tout candidat à l'obtention d'un marché public doit être en mesure de justifier qu'il a souscrit un contrat d'assurance le couvrant pour cette responsabilité. Tout contrat d'assurance souscrit en vertu du présent article est, nonobstant toute stipulation contraire, réputé comporter une clause assurant le maintien de la garantie pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur la personne assujettie à l'obligation d'assurance.

Article L241 du Code des Assurances : Celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du code civil et résultant de son fait.

Il en est de même lorsque les travaux de construction sont réalisés en vue de la vente.

TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE :

En cas de déclaration portant sur une construction existante, toute décision ne porte que sur le projet faisant l'objet de la demande et ne valide aucunement d'autres travaux qui auraient pu être réalisés sans autorisation d'urbanisme préalable.

Tous travaux sur construction dite « existante » sont accordés sous réserves que :

DOSSIER n° PC 014 371 23 00007

- les constructions déclarées comme telles ont bien fait l'objet des autorisations d'urbanisme adéquates conformément aux dispositions d'urbanisme applicables au moment de leur réalisation. À défaut, une autorisation pourra s'avérer sans valeur légale. Pour une éventuelle régularisation, une demande portant sur l'ensemble des travaux serait nécessaire.
- le projet ne relève pas d'un permis de construire modificatif en cas de construction initiale ayant été soumise à permis de construire qui s'avère non clos au moment du dépôt de la déclaration préalable.