

REPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DU VAR

Arrondissement de BRIGNOLES



MAIRIE
DE

Régusse

DOSSIER : N° PC 083 102 23 00012

Déposé le : 27/04/2023

Dépôt affiché le : 27/04/2023

Demandeur : Monsieur RENGUAINÉ Pascal

Nature des travaux : Construction d'une maison individuelle sur deux niveaux, un abri et une piscine

Sur un terrain sis à : 81 Avenue André Maginot à

Régusse (83630)

Référence(s) cadastrale(s) : 102 F 1004

Monsieur RENGUAINÉ Pascal
186, Rue Jean Aicard
83300 DRAGUIGNAN

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire
au nom de la commune De Régusse

Le Maire de la Commune De Régusse

VU la demande de permis de construire présentée le 27/04/2023 par Monsieur RENGUAINÉ Pascal,
VU l'objet de la demande

- pour Construction d'une maison individuelle sur deux niveaux, un abri et une piscine ;
- sur un terrain situé 81 Avenue André Maginot à Régusse (83630) ;
- pour une surface de plancher créée de 180 m²;

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

VU Le Règlement National d'Urbanisme ;

VU la déclaration préalable de division délivré le 12/01/2023 ;

VU la consultation Enédis en date du 25/05/2023 ;

VU l'avis Favorable du Département en date du 17/05/2023 ;

VU la carte d'aléa retrait-gonflement des argiles du département du Var ;

VU la délibération de la Commune en date du 30/05/2012 instituant la participation pour assainissement collectif à 5000.00 euros (cinq mille euros) par forfait , considérant que le projet comporte 1 forfait ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Considérant l'avis Enedis en date du 25/05/2023, à savoir un raccordement de 12kVA monophasé. Si une puissance de raccordement est différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge du pétitionnaire.

Article 3

Considérant l'avis du Département en date du 17/05/2023, le pétitionnaire devra adresser au Département une demande d'arrêté individuel d'alignement.

Article 4

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commune de Régusse est concernée par un risque de retrait-gonflement d'argiles. En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse, puis gonflement au retour des pluies. Ce phénomène est susceptible d'entraîner des dégâts importants et coûteux sur les constructions : fissures des murs, des soubassements, des cloisons, distorsion des portes fenêtres, décollement des bâtiments annexes, dislocation des dallages, etc... Une étude géotechnique et une étude des structures sont recommandées afin de déterminer les meilleures parades à la manifestation de ces phénomènes.

Article 5

Le présent projet donne lieu au versement de la participation pour assainissement collectif d'un montant de 5000.00 euros. (Cinq mille euros)

Régusse, le 21/06/2023

Le Maire
L'Adjoint délégué
Jean-Pierre
Renée JEANNE


NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

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 peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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 par périodes 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 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 : 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.

