



MAIRIE
DE
Régusse

DOSSIER : N° DP 083 102 25 00078

Déposé le : 01/10/2025

Dépôt affiché le : 01/10/2025

Complété le : 23/10/2025

Demandeur : Monsieur ARMANDI Frédéric

Nature des travaux : agrandissement terrasse

Sur un terrain sis à : 1209 CHE DES CLOUOS à Régusse
(83630)

Référence(s) cadastrale(s) : 102 F 962

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune De Régusse

Le Maire de la Commune De Régusse

VU la déclaration préalable présentée le 01/10/2025 par Monsieur ARMANDI Frédéric,

VU l'objet de la déclaration :

- pour agrandissement de la terrasse ;
- sur un terrain situé 1209 CHE DES CLOUOS à Régusse (83630)
- pour une surface de 64 m² ;

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

VU Le Règlement National d'Urbanisme,

VU l'avis Favorable tacite de représentant de l'Etat - DDTM RNU en date du 02/11/2025 ;

VU les pièces complémentaires reçues en date du 23/10/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

Régusse, le 12 novembre 2025

L'Adjoint délégué
Jean-Pierre

Le Maire,

Renée JEANNERET



Observations :

Il est porté à la connaissance du demandeur que le terrain d'assiette du projet est situé :

- dans une zone de sismicité 3 (de niveau modérée)
- dans un secteur concerné par le retrait-gonflement des argiles, aléa faible
- dans une zone concernée par l'obligation légale de débroussaillage
- dans une zone contaminée par les termites

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 de l'autorisation :

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 de l'autorisation 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.