



**PRÉFET
DU VAR**

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Régusse

dossier n° PC 083 102 23 00020

date de dépôt : 02 juin 2023

demandeur : VERNEAU Jean-Maurice

pour : **Implantation de 4 habitations légères de loisirs (roulotte)**

Raccordement de ces 4 HLL au réseau Eau, Electricité, et Tout à l'égout

adresse terrain : **193 Avenue Maginot, à Régusse (83630)**

ARRÊTÉ N°

**refusant un permis de construire
au nom de la commune de Régusse**

Le maire de Régusse,

Vu la demande de permis de construire présentée le 02 juin 2023 par Monsieur VERNEAU Jean-Maurice demeurant 55 Bvd de la Libération, Gap (05000), et Madame VERNEAU Pascale demeurant 5 Bvd de la Libération, Gap (05000);

Vu l'objet de la demande :

- pour **Implantation de 4 habitations légères de loisirs (roulotte)**
Raccordement de ces 4 HLL au réseau Eau, Electricité, et Tout à l'égout ;
- sur un terrain situé **193 Avenue Maginot, à Régusse (83630)** ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'avis défavorable de l'avis du Représentant de l'Etat en date du 26/06/2023 ;

Vu l'avis du CD83 Gestion routes - Pôle Territorial Dracénie Verdon en date du 16/06/2023 ;

Considérant en premier lieu, qu'aux termes de l'article R. 111-41 du code de l'urbanisme, « les véhicules terrestres habitables, destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler sont assimilés à des résidences mobiles de loisirs (RML) ».

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-42 du même code, « les RML ne sont admises que sur certains terrains, limitativement énumérés : parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, terrains de camping régulièrement créés (...) ».

Considérant qu'aux termes de l'article R. 421-19 du même code, « doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu à l'article R. 111-42 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ».

Considérant qu'au vu des éléments du dossier, les roulettes dont l'installation est projetée sont à considérer comme des RML.

Considérant, de ce fait, qu'elles ne peuvent être installées que dans un parc résidentiel de loisirs ou terrain de camping dûment autorisé. Or, l'aménagement de ce terrain pour le camping n'a fait l'objet d'aucune autorisation.

Considérant, en second lieu, que la commune de Régusse est soumise aux dispositions de la loi Montagne dont l'un des principes d'aménagement est l'urbanisation en continuité avec les parties du territoire communal déjà urbanisées.

Considérant l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme qui dispose que : « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations

existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées».

Considérant que par groupe d'habitations, il convient d'entendre «un groupe de plusieurs bâtiments qui bien que ne constituant pas un hameau, se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble» (Arrêt CAA de Lyon du 26 mai 2009 n° 07LY01368).

Considérant que les constructions existantes aux alentours, par leur implantation diffuse sans structuration cohérente des voies de desserte et par leur dispersion dans le paysage, ne constituent pas un groupe d'habitations au sens de la loi montagne. En effet, la contiguïté des parcelles bâties ne suffit pas à justifier du caractère groupé des constructions.

Considérant de ce fait, que le projet ne respecte pas les dispositions des articles L. 122-5, R. 111-42 et R. 421-19 du code de l'urbanisme.

ARRÊTE

Le permis de construire est REFUSÉ.

A Régusse
Le 09 AOUT 2023

Le maire,



L'Adjoint délégué
Jean-Pierre
LION

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.