

REPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DU VAR

Arrondissement de BRIGNOLES



MAIRIE
DE

Régusse

DOSSIER : N° PC 083 102 25 00028 lié l'AT 083 102 25 00003

Déposé le : **30/08/2025**

Dépôt affiché le : **02/09/2025**

Complété le : **29/09/2025**

Demandeur : **EURL DUBECQ VINCENT** représentée par
Monsieur DUBECQ Vincent

Madame BRISSON ELISE

Adresse demandeur 2 : **127 Chemin des Chênes**
83670 PONTEVES

Nature des travaux : **Aménagement d'un cabinet de**
kinésithérapeute dans un garage 68.20m²

Sur un terrain sis à : **1610 Chemin de Notre Dame à**
Régusse (83630)

Référence(s) cadastrale(s) : **102 H 225**

ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire
valant autorisation au titre des ERP
au nom de la commune De Régusse**

Le Maire de la Commune De Régusse

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

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.111-7 à L.111-8-3-1, L.151-1 à L.152-4, R.111-18 à R.111-19-30, L.123-1 à L.123-4 et R.123-43 à R.123-51,

Vu Le Règlement National d'Urbanisme ;

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

Vu la demande de permis de construire valant autorisation au titre des ERP présentée le 30/08/2025 par Madame BRISSON Elise et l'EURL DUBECQ VINCENT représentée par Monsieur DUBECQ Vincent,

Vu l'Autorisation de travaux au titre des ERP N°AT 083 102 25 00003,

Vu l'objet de la demande

- pour l'aménagement d'un cabinet de kinésithérapeute dans un garage 68.20m² ;
- sur un terrain situé 1610 Chemin de Notre Dame à Régusse (83630) ;
- pour une surface de plancher créée à destination activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle de 68,2 m² ;

Vu la consultation de DDTM83 en date du 30/09/2025

Vu la consultation de S.D.I.S BRIGNOLES en date du 30/09/2025

Vu l'avis Favorable tacite de représentant de l'Etat - DDTM RN en date du 03/10/2025

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale d'accessibilité en date du 25/11/2025,

Vu l'avis de classement en 5^e catégorie de la commune en date du 18/02/2026,

Considérant que l'article L 425-3 du Code de l'Urbanisme dispose que : « *Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un*

accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L. 143-2 du code de la construction et de l'habitation. Le permis de construire mentionne ces prescriptions. Toutefois, lorsque l'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt d'une demande de permis de construire, le permis de construire indique qu'une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public. » ;

Considérant que la Sous-Commission départementale d'accessibilité, saisie en vertu des dispositions de l'article L 425-3 précité, a prononcé un avis favorable assorti de prescriptions sur les règles de d'accessibilité prévues à l'article L 122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, en date 25/11/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les travaux devront respecter :

Au titre de l'accessibilité, les prescriptions mentionnées dans l'extrait du compte-rendu de la réunion de la sous-commission départementale d'accessibilité figurant en annexe au présent arrêté.

Au titre de la sécurité, la validation du classement est inscrite dans le procès-verbal de la commune.

Régusse, le 20/02/2026

Le Maire
Renée JEANNERET



L'Adjoint délégué
Jean Pierre
LION

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 moyen
- dans un secteur contaminé par les termites
- dans une zone concernée par l'obligation légale de débroussaillage

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 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent dans les deux mois suivant sa notification pour le bénéficiaire ou de l'affichage sur le chantier pour les tiers. Le Tribunal Administratif peut être saisi via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr. L'auteur du recours est tenu d'en informer l'auteur de la décision et, le cas échéant, le bénéficiaire, au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de l'urbanisme, dans un délai d'un mois. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet tacite.

Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

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.

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.