



MAIRIE
DE

Régusse

DOSSIER : N° DP 083 102 26 00010

Déposé le : 28/01/2026

Dépôt affiché le : 29/01/2026

Demandeur : Monsieur FARRUGIA Bernard

Nature des travaux : Détachement de 2 terrains à bâtir

Sur un terrain sis à : 645 Chemin Haut des Faïsses à
Régusse (83630)

Référence(s) cadastrale(s) : 102 C 1062, 102 C 1063

ARRÊTÉ

d'accord avec prescriptions à une déclaration préalable 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 Règlement National d'Urbanisme,

VU la déclaration préalable présentée le 28/01/2026 par Monsieur FARRUGIA Bernard,

VU l'objet de la déclaration :

- pour Détachement de 2 terrains à bâtir ;
- sur un terrain situé 645 Chemin Haut des Faïsses à Régusse (83630)

VU l'avis Favorable de SUEZ en date du 30/01/2026,

VU la consultation d'Enedis en date du 29/01/2026,

VU la consultation du représentant de l'Etat en date du 29/01/2026,

Considérant que l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme dispose 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 le projet porte sur la création de deux lots à bâtir avec la création de deux accès depuis la voie « chemin du haut des faïsses » ;

Considérant que ces accès sont situés à proximité directe d'un virage et que la visibilité est très réduite à cet endroit ;

Considérant que la création de ces accès amènerait à poser un problème de sécurité publique pour les usagers de la voie et les usagers de l'accès ;

Considérant que le projet peut tout de même être accepté sous réserve de l'observation de prescriptions destinées à assurer la sécurité publique ;

Considérant ainsi que le projet est accordé sous réserve du strict respect des prescriptions reprises à l'article 2 du présent arrêté ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve des prescriptions contenues à l'article 2.

Article 2

La desserte du lot B s'effectuera depuis le chemin privé existant, la desserte du lot C devra être prévue à la limite Ouest de la parcelle.

Régusse, le 23/02/2026



L'Adjoint délégué
Jean-Pierre
LION

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 une zone contaminée par les termites.
- dans un secteur concerné par l'Obligation Légale de Débroussaillage

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 :

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.