

REPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DU VAR

Arrondissement de BRIGNOLES



MAIRIE
DE
Régusse

DOSSIER : N° PA 083 102 25 00004

Déposé le : 17/11/2025

Dépôt affiché le : 17/11/2025

Complété le : 15/01/2026

Demandeur : Monsieur ZINE SIDI

Nature des travaux : Création d'un lotissement de maison individuelle en R+1 de 6 lots à bâtir

Sur un terrain sis à : 0 LES ARENIERS à Régusse (83630)

Référence(s) cadastrale(s) : 102 C 1911

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager au nom de la commune De Régusse

Le Maire de la Commune De Régusse

VU la demande de permis d'aménager présentée le 17/11/2025 par Monsieur ZINE SIDI,
VU l'objet de la demande

- pour création d'un lotissement de maison individuelle en R+1 de 6 lots à bâtir ;
- sur un terrain situé 0 LES ARENIERS à Régusse (83630) ;

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

VU Le Règlement National d'Urbanisme,

Vu l'avis Favorable avec réserve de SUEZ en date du 06/01/2026,

Vu l'avis du SDIS de DRAGUIGNAN en date du 23/01/2026,

Vu l'avis favorable tacite de représentant de l'Etat - DDTM RNU PLAT AU en date du 18/12/2025,

Vu l'avis favorable tacite d'Enedis en date du 17/11/2025,

Vu les pièces complémentaires en date du 15/01/2026,

ARRÊTE

Article 1.

Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDE**.

Article 2.

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 6.

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 900 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante :
Conformément aux plans.

Le permis d'aménager n'autorise pas le lotisseur à procéder à la vente ou à la location des lots par anticipation.

Régusse, le 09/04/2026



**Le Maire,
René BONNET**

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 la zone de préservation du risque inondation par ruissellement
 - dans une zone contaminée par les termites.
 - dans un secteur concerné par l'Obligation Légale de Débroussaillage
- *Conformément à la délibération n°2012-05-18 toute construction nouvelle est assujettie au versement de la participation pour le raccordement à l'assainissement collectif d'un montant de 5000 € (cinq mille euros) par habitations et/ou lots créés.*

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.