

REPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DU VAR

Arrondissement de BRIGNOLES



MAIRIE
DE

Régusse

DOSSIER : N° DP 083 102 26 00012

Déposé le : 30/01/2026

Dépôt affiché le : 02/02/2026

Complété le : 13/03/2026

Demandeur : agence exclusive immo

Nature des travaux : division en vue de bâtir

Sur un terrain sis à : Chemin d' Artignosc à Régusse
(83630)

Référence(s) cadastrale(s) : 102 M 832

ARRÊTÉ

d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune De Régusse

Le Maire de la Commune De Régusse

VU la déclaration préalable présentée le 30/01/2026 par agence exclusive immo,
VU l'objet de la déclaration :

- pour division en vue de bâtir ;
- sur un terrain situé : Chemin d' Artignosc 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 de Enedis en date du 23/02/2026,

VU l'avis Favorable de SUEZ en date du 06/02/2026,

VU la consultation du représentant de l'Etat en date du 11/02/2026,

VU les pièces complémentaires du 13/03/2026,

Considérant que l'article L 122-5- du code de l'urbanisme, 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, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes » ;

Considérant que la demande porte sur le détachement d'un lot à bâtir ;

Considérant que le terrain, objet de la demande, se situe à plus de 700 m du centre du village et est entouré de 4 habitations isolées et séparées d'une distance variant de plus de 25 mètres, que les constructions existantes, par leurs implantations diffuses 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 ;

Considérant que la contiguïté d'une parcelle bâtie ne suffit pas à justifier du caractère groupé des constructions ;

Considérant également que le terrain n'est desservi par aucune voie publique ;

Considérant que le projet ne s'implante pas en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants et serait de nature à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants et donc contraire aux dispositions de la loi montagne ;

Considérant ainsi que le projet doit être refusé conformément à l'article L 122-5 du Code de l'Urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition**.
Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

Régusse, le 10/04/2026

Le Maire,
René BONNET



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.