



MAIRIE
DE

Régusse

DOSSIER : N° DP 083 102 26 00054

Déposé le : 11/05/2026

Dépôt affiché le : 12/05/2026

Complété le : 23/07/2026

Demandeur : Monsieur Panza Eduardo

Nature des travaux : Division en vue de construire

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

Référence(s) cadastrale(s) : 102 G 548

ARRÊTÉ

d'opposition 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 11/05/2026 par Monsieur panza eduardo,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Division en vue de construire ;
- sur un terrain situé : Chemin Notre Dame à Régusse (83630)

Vu l'avis Défavorable de représentant de l'Etat - DDTM RNU en date du 09/06/2026,

Vu l'avis Favorable de Enédis en date du 27/05/2026,

Vu la consultation de SUEZ en date du 12/05/2026,

Considérant que l'article L 422-5 du Code de l'Urbanisme dispose que : « Lorsque le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est compétent, il recueille l'avis conforme du préfet si le projet est situé :

a) Sur une partie du territoire communal non couverte par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) Dans un périmètre où des mesures de sauvegarde prévues par le deuxième alinéa de l'article L. 424-1 peuvent être appliquées, lorsque ce périmètre a été institué à l'initiative d'une personne autre que la commune. » ;

Considérant que le projet porte sur le détachement d'un terrain à bâtir dans une commune soumise au règlement national d'urbanisme ;

Considérant que le préfet du Var, dans son avis en date du 27/05/2026 émet un avis défavorable aux motifs suivants : « Aux termes de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme, « En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.

Au cas précis, un vaste espace naturel boisé s'étend au sud de la parcelle qui se situe en dehors de la partie actuellement urbanisée (PAU) de la commune. Le projet serait par conséquent de nature à étendre la PAU, ce qui n'est pas autorisé.

Par conséquent, cette division de terrain n'entrant pas dans le cadre des exceptions à l'inconstructibilité hors parties actuellement urbanisées prévues par l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme, le projet ne peut être autorisé. » ;

Considérant ainsi que conformément à l'avis conforme défavorable du préfet le projet doit être refusé ;

ARRÊTE

Article 1

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition**.

Régusse, le 13/08/2026

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.