

REPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DU VAR

Arrondissement de BRIGNOLES



MAIRIE
DE

Régusse

DOSSIER : N° PC 083 102 26 00007

Déposé le : **11/03/2026**

Dépôt affiché le : **12/03/2026**

Complété le : **26/06/2026**

Demandeur : **Monsieur ORTEGA PHILLIPE**

Adresse demandeur : **437 BOULEVARD DES ITALIENS
06270 VILLENEUVE LOUBET**

Nature des travaux : **Transformation et surélévation
de la toiture d'une remise pour devenir une maison
de village**

Sur un terrain sis à : **24 Cours Alexandre Gariel à
Régusse (83630)**

Référence(s) cadastrale(s) : **102 M 1596, 102 M 237,
102 M 238, 102 M 239**

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire 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 du patrimoine notamment ses articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 ;

Vu Le Règlement National d'Urbanisme ;

Vu la délibération de la commune en date du 30/05/2012 instituant la participation pour assainissement collectif à 5000.00 euros (cinq mille euros par forfait) ;

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

Vu la demande de permis de construire présentée le 11/03/2026 par Monsieur ORTEGA PHILLIPE,

Vu l'objet de la demande

- pour Transformation et surélévation de la toiture d'une remise pour devenir une maison de village ;
- sur un terrain situé 24 Cours Alexandre Gariel à Régusse (83630) ;
- pour une surface de plancher créée par changement de destination de 101 m² à destination d'habitation ;

Vu l'avis Favorable de SUEZ en date du 12/03/2026

Vu l'avis Favorable d'Enedis en date du 29/04/2026

Vu l'avis Favorable tacite de représentant de l'Etat - DDTM RNU en date du 13/04/2026

Vu l'avis Favorable avec réserve de Architecte des Bâtiments de France en date du 03/08/2026

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 26/06/2026

Considérant que l'article R.425-1 du code de l'urbanisme dispose que : « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas

échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. » ;

Considérant que le projet se situe dans les abords du monument historique : Moulin à vent ;

Considérant que le projet porte la transformation et la surélévation d'un bâtiment avec changement de destination ;

Considérant que le projet en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords, mais qu'il est cependant possible d'y remédier par la mise en œuvre de prescriptions, qu'il convient de respecter ;

Considérant que le projet nécessite le raccordement aux différents réseaux publics, que ce soit en alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte des eaux pluviales et de distribution d'électricité.

Considérant ainsi que le dossier est accordé sous réserve des prescriptions reprises aux articles 2, 3 et 4 ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du strict respect des prescriptions reprises aux articles suivants.

Article 2

- l'enduit est à réaliser de façon traditionnelle à base de chaux et de sable (exclure les mortiers teintés dans la masse). En finition, il présentera un aspect frotté fin. La teinte de la façade sera obtenue par application d'un badigeon composé de chaux et de pigments naturels en harmonie avec les façades du centre ancien (privilégier les tonalités de terre de Sienne naturelle et de terre d'Ombre naturelle).
- la menuiserie des fenêtres est à réaliser en bois avec un découpage des vitrages en carreaux par des petits bois extérieurs (3 carreaux par vantail).
- la menuiserie des portes-fenêtres est à réaliser en bois avec un découpage des vitrages en carreaux par des petits bois extérieurs (3 carreaux par vantail) et allège pleine menuisée sur le quart de la hauteur minimum.
- les volets sont à réaliser en bois à lames croisées et à peindre. Exclure les volets en 'Z' ou à écharpe et les volets roulants. La teinte des volets est à choisir parmi les teintes suivantes du nuancier Tollens Bois Méditerranée ou similaire chez un autre fabricant : TB009 Chaume, TB519 Bleu Cosquer, TB518 Vert baume, TB514 Vert Ventoux.
- les portes d'entrée sont à réaliser en bois massif, suivant les modèles existants dans le centre historique. Elles sont à peindre dans la teinte des volets ou cirée.
- la couverture est à réaliser en tuiles canal de terre cuite (en courant et couvert) dont la couleur est à choisir au plus proche de celle des toitures du village. Les anciennes tuiles en bon état pourront être récupérées et posées en couvert.

- les génoises sont à réaliser en tuile canal, en respectant les dispositions traditionnelles des modèles existants dans le centre ancien (à 2 rangs).
- les garde-corps en ferronnerie sont à peindre de couleur gris foncé avec finition mate (RAL 7009, 7015, 7022, 7026 ou 7039). Exclure les teintes trop saturées telles que le blanc et le noir.
- les gouttières et descentes d'évacuation des eaux pluviales sont à réaliser en zinc naturel non peint, avec dauphin en fonte en partie basse de la façade.
- la clôture sur rue et son portail sont à conserver et à restaurer dans leur disposition.
- conserver les arbres de haute tige existants hors emprise construite.
- évacuer l'ensemble des déchets de démolition hors du site pour les traiter selon la législation en vigueur.

Article 3

Le pétitionnaire a fourni, dans les pièces constitutives du dossier, l'accord du gestionnaire du domaine public permettant d'engager une procédure en vue de l'obtention d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

Cet accord préalable ne vaut pas autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

En conséquence, au moment de la réalisation des travaux et préalablement à toute occupation du domaine public qui serait nécessaire à leur exécution (échafaudage, installation de chantier, dépôt de matériaux, benne, engins ou toute autre emprise), le pétitionnaire devra déposer auprès de l'autorité compétente une demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public et obtenir cette autorisation avant toute occupation effective.

La présente autorisation d'urbanisme est délivrée indépendamment de cette autorisation d'occupation du domaine public et ne saurait s'y substituer.

Le bénéficiaire devra respecter l'ensemble des prescriptions qui seront fixées dans le cadre de cette autorisation, notamment celles relatives à la sécurité, à la circulation, à la signalisation et au maintien des accès.

Article 4

Le présent projet donne lieu au versement de la participation pour le raccordement à l'assainissement collectif d'un montant 5000 € (cinq mille euros) par habitation, soit 15 000 € (quinze mille euros).

Régusse, le 20/08/2026

**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 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.