

REPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DU VAR

Arrondissement de BRIGNOLES



MAIRIE  
DE

R é g u s s e

DOSSIER : N° CU 083 102 23 00032

Déposé le : 18/04/2023

Demandeur : Monsieur GIBOREAU ALAIN

Sur un terrain sis à : LES CARTONS DU PUITS

NEUF à Régusse (83630)

Référence(s) cadastrale(s) : 102 M 1525

Monsieur GIBOREAU Alain  
58, Rue Marie Christine Blachas  
83210 SOLLIES-PONT

**CERTIFICAT d'URBANISME pré-opérationnel (Cub tacite)**

Ayant valeur de CERTIFICAT d'URBANISME de simple information (CUa)  
délivré au nom de l'Etat

Le maire de Régusse,

Vu la demande présentée le 18 Avril 2023 par Monsieur GIBOREAU Alain demeurant 58, rue Marie Christine Blachas, Solliès-Pont (83210) en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- Indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
- Cadastré section M-1525
- Situé Rue Pierre et Marie Curie  
83630 Régusse

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en une construction d'une habitation d'environ 71 m<sup>2</sup> avec toit terrasse ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Considérant qu'à défaut de notification du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois à compter de la date du dépôt en mairie, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article.

Considérant que l'administration reste saisie de la demande et doit fournir, même tardivement une réponse écrite, correspondant au type de certificat d'urbanisme demandé.

Considérant que cette réponse ne pourra que faire état du droit qui existait à la date ou l'administration aurait dû répondre.

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 18/06/2023;

## CERTIFIE

### Article 1

**A titre d'information (CUa), compte tenu des règles d'urbanisme énoncées ci-dessus, le projet est réalisable.**

### Article 2

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 18/06/2023, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

### Article 3

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- Art. L.111-3 à L.111-5, art. L.111.6 à L. 111-10, art. R. 111-2 à R. 111-19, art R. 111-25 à R. 111-30.

La commune est soumise à la Loi Montagne.

La commune est en zone de sismicité 3 (modérée).

Le terrain est grevé d'une servitude d'utilité publique :

- AC1 : Servitude des Abords des 2 moulins à vents, y compris leur soubassement.

### Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévu est le suivant :

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Electricité	Oui	Oui		
Assainissement	Oui	Oui		
Voirie	Oui	Oui		

### Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 5%
TA Départementale	Taux = 2.30%
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0.40%

## Article 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

### Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2°) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

### Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2°), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

## Article 7

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 18/06/2023.

Fait à Régusse, le 20/06/2023

Le Maire,   
Jean-Pierre LION  


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

**Le (ou les) demandeur(s) 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité :** le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prolongé 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 du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différences contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

