

REPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DU VAR

Arrondissement de BRIGNOLES



MAIRIE
DE

Régusse

DOSSIER : N° CU 083 102 25 00096

Déposé le : 23/10/2025

Demandeur : Monsieur DEBRUYNE
CHRISTIAN JOSEPH

Nature des travaux : **Projet de construction
d'une maison à usage d'habitation avec
garage**

Sur un terrain sis à : **Chemin Carraire de
l'Eouvière à Régusse (83630)**

Référence(s) cadastrale(s) : **102 C 1680, 102 C
1683**

CERTIFICAT D'URBANISME **délivré** **au nom de la commune De Régusse**

Le Maire de la Commune De Régusse

VU la demande présentée le 23/10/2025 par Monsieur DEBRUYNE CHRISTIAN JOSEPH, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 102 C 1680, 102 C 1683
- situé Chemin Carraire de l'Eouvière à Régusse (83630)

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en

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

VU Le Règlement National d'Urbanisme ;

VU l'avis d'Enedis en date du 04/11/2025 ;

VU l'avis réputé favorable de Suez en date du 28/11/2025 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Terrain soumis au RNU

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

art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

La commune est soumise à la Loi Montagne

La commune est en zone de sismicité 3

Risque feu de forêt aléa Faible

Argile aléa faible

Zone de protection inondation par ruissellement : Zone de préservation.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes : Néant

Le terrain n'est pas concerné par le droit de préemption.

Article 3

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité	Vers le
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique	Suffisante	
Eaux pluviales	Non renseigné	Inconnue	
Eaux usées	Le terrain est desservi par une desserte publique	Suffisante	
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique	Suffisante	
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique	Suffisante	

Article 4

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.

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

Taxe d'aménagement communale : 5 %

Taxe d'aménagement départementale : 2,30 %

Redevance d'Archéologie préventive : 0,4 %

Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération : Participation pour l'assainissement collectif, délibération du 30/05/2012

Article 5

Un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme en raison de l'approbation prochaine du PLU de Régusse.

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Dépôt d'un permis de construire.

Régusse, le 15/12/2025
L'Adjoint délégué
Jean-Pierre
LION
Le Maire,
Renée JEANNERET



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé 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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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 différentes 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.