



MAIRIE
DE

Régusse

DOSSIER : N° CU 083 102 25 00123

Déposé le : 29/12/2025

Demandeur : Monsieur FARGEOT Jean
Baptiste

Nature des travaux : Le projet consiste en la
construction d'un bâtiment indépendant à
usage de garage / local de stockage, d'une
surface de plancher d'environ 60 à 80 m²,
destiné à une activité artisanale, sans accueil
de clientèle.

Sur un terrain sis à : Chemin bas des Paouves
à Régusse (83630)

Référence(s) cadastrale(s) : 102 C 269

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

Le Maire de la Commune De Régusse

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 la demande présentée le 29/12/2025 par Monsieur FARGEOT Jean Baptiste, 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 269
- situé Chemin bas des Paouves 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 Le projet consiste en la construction d'un bâtiment indépendant à usage de garage / local de stockage,

VU l'avis favorable d'Enedis en date du 22/01/2026,

VU l'avis favorable de Suez en date du 23/01/2026,

Considérant que l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme dispose que : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* » ;

Considérant que le projet porte sur la réalisation d'un bâtiment artisanal sur un terrain soumis aux obligations légales de débroussaillage ;

Considérant que, conformément au règlement départemental contre l'incendie, une borne d'un débit supérieur à 60m³/h doit être située à moins de 200 mètres du terrain objet du projet, que la borne la plus proche PIRGE 32 est situé à 250m du terrain du projet ;

Considérant qu'il existe donc un risque pour la sécurité des usagers du bâtiment mais qu'il est possible d'accorder la demande sous réserve de prescriptions conformément à l'article R 111-2 suscité ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve de la mise en place d'une défense extérieure contre l'incendie conforme au règlement départemental et accessible par les engins de secours, à moins de 200 mètres du projet.

Article 2

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

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

La commune est soumise au RNU et à la Loi Montagne

La commune est en zone de sismicité 3

Risque feu de forêt aléa faible

La commune est en zone contaminée par les termites

La parcelle est concernée par l'Obligation Légale de Débroussaillage

Article 1

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption.

Article 2

La situation des équipements est la suivante :

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

Article 3

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'Arch ologie préventive : 0,4 %

**L'Adjoint délégué
Jean-Pierre
LION**

Béguasse, le 23/02/2026

Le Maire,
Renée JEANNERET



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(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.