REPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT DU VAR

Arrondissement de BRIGNOLES

MAIRIE
DE
Régusse

DOSSIER : N° CU 083 102 26 00100
Déposé le : **30/09/2026**
Demandeur : **Madame LAURRAIN CHRISTEL**
Nature des travaux : **Détachement parcellaire d'environ 1000 m², en vue d'une construction à usage d'habitation avec toutes ses annexes. Dans le respect des régles d'urbanismes applicable au moment de la demande, commune sous RNU. Secteur urbanisé, habitation proche**
Sur un terrain sis à : **692 Chemin des Clouos à Régusse (83630)**
Référence(s) cadastrale(s) : **102 F 375**

CERTIFICAT D'URBANISME
NON REALISABLE
prononcé 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 PLU de la commune dont la dernière procédure a été approuvée le 28/09/2026 ;
Vu la demande présentée le 30/09/2026 par Madame LAURRAIN CHRISTEL, 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 F 375
- situé 692 Chemin des Clouos 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 un détachement parcellaire d'environ 1000 m², en vue d'une construction à usage d'habitation avec toutes ses annexe ;

Considérant que l'article N.1 du PLU dispose que : *« Dans la zone N et ses secteurs :*
✓Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
o Les nouvelles constructions, en dehors des constructions autorisées sous conditions, à l'article N2.
o Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
o Le camping hors des terrains aménagés.
o Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
o Les habitations légères de loisirs.
o Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
o Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation, enregistrement ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation. » ;

Considérant que le projet prévoit la création d'une maison individuelle au sein de la zone Nh ;

Considérant que ce projet, n'est pas autorisé par le règlement au regard de l'article N.2 du PLU ;

Considérant ainsi que le projet doit être refusé conformément au PLU ;

CERTIFIE

Article 1

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

Article 2

Le terrain est situé en zone Nh du PLU
La commune est soumise à la Loi Montagne
La commune est en zone de sismicité 3
Risque feu de forêt aléa moyen et très fort
La commune est en zone contaminée par les termites
La parcelle est concernée par l'Obligation Légale de Débroussaillement et de défrichement

Article 3

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

Article 4

La situation des équipements est la suivante :

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

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

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.

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 exigés à l'occasion de l'opération : Participation pour l'assainissement collectif, délibération du 30/05/2012

Régusse, le 23/11/2026

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(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.