



MAIRIE DE SOSPEL

## REPUBLIQUE FRANCAISE

### CERTIFICAT D'URBANISME

Le Maire de SOSPEL,

Vu la demande d'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 situé route de Moulinet « Les Euphorbes » - Vasta Inférieure - 06380 SOSPEL, cadastré section A n°326 et A n°325, présentée le 14/05/2021 par Monsieur SARRUT Gilles, demeurant au n°63 Avenue des Arènes de Cimiez, 06000 NICE, et enregistrée sous le n° **CU00613621H0011** ;

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

#### CERTIFIE

##### ARTICLE 1 :

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 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 présent certificat d'urbanisme, 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 2 :

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 14/11/2019, opposable depuis le 21/12/2019,

- Zone : UC
- Emprise au sol maximale : 20% de la totalité de l'unité foncière

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- PM1 : PPR mouvements de terrain approuvé le 07/08/2012 : Zone Bleue GER
- Aléas retrait/gonflement des argiles : Moyen
- Éléments paysagers et patrimoniaux remarquables au titre du PLU
- Emplacement réservé n°05 au titre du PLU
- Terrain partiellement soumis aux autorisations de défrichement

L'ensemble du territoire de la commune est concerné par le risque sismique (zone IV).

**ARTICLE 3 :**

Les taxes suivantes seront exigibles à compter de l'obtention d'un permis de construire ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	5%
TA Départementale	2,50%
Redevance d'Archéologie Préventive	0,40%
Redevance Bureau	Non

**ARTICLE 4 :**

Le terrain est soumis au droit de préemption au bénéfice de la Commune.

**ARTICLE 5 :**

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 exceptionnel (article L.332-8 du code de l'urbanisme)

***Participations préalablement instaurées par délibération : Néant***

Fait à Sospel, le 14 Juin 2021

Pour le Maire,  
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,  
Michel POGGI



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code des Collectivités Territoriales.

**Le (ou les) demandeur (s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** Toute personne intéressée qui désire contester cette décision peut saisir le Tribunal Administratif de NICE, 18 Avenue des Fleurs, 06000 NICE, territorialement compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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 tacite implicite).*

**Durée de validité.** Le certificat d'urbanisme à 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.

**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 proposées, sauf exceptions relatives à la prévention de la sécurité ou de la salubrité publique.

