



VILLE DE NICE  
www.nice.fr

# Certificat d'Urbanisme d'information

**CU 06088 22 S0989**

Délivré par le Maire au nom de la commune

**Monsieur SARRUT Gilles**  
**Géomètre-expert D.P.L.G**  
**63 avenue des Arènes de Cimiez**  
**06000 NICE**

## LE MAIRE DE NICE

Vu la demande de certificat d'urbanisme d'information du pétitionnaire susvisé reçue le 29 août 2022 ayant pour

objet le terrain sis : 21 rue François Aune  
Cadastré : KX0051  
Superficie déclarée : 176 m<sup>2</sup>

Vu les articles L.410-1 et R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme,

## ARRETE

**Article 1 :** Le présent certificat d'urbanisme est délivré en vue d'indiquer les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

**Article 2 :** Les dispositions d'urbanisme et servitudes d'utilité publique sont les suivantes :

Règlement National d'Urbanisme : articles R.111-2, R.111-4 et R.111-20 à R.111-27 du code de l'urbanisme ;

Directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes approuvée par décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003 et ses modalités d'application de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (DTA).

Plan de Prévention des Risques Naturels de Séismes approuvé le 28 janvier 2019.

Liste des servitudes d'utilité publique :

Type	Nom	
AC1 PMH C	Périmètre de monument historique classé (11/08/1987) 20 Cathédrale orthodoxe St Nicolas	
AC1 PMH I	Périmètre de monument historique inscrit (27/11/1964) 63 La Chapelle St Philippe de Neri	
AC1 PMH I	Périmètre de monument historique inscrit (01/09/1999) 90 Villa El Patio	
AC1 PMH I	Périmètre de monument historique inscrit (23/10/1992) 82 Façades et toiture de la villa Belle Époque	
AC1 PMH I	Périmètre de monument historique inscrit (25/07/1994) 87 Le Palais Meyerbeer	
AC1 PMH I	Périmètre de monument historique inscrit (30/07/2001) 94 Immeuble la Rotonde 41 Bd Gambetta	
PT1	PT1 Nice Centre Décret du 18 Mars 1994 : Zone de garde et de protection	
PT1	PT1 Gounod arrêté du 18 Mars 1994 : Zone de garde et de protection	
PT3	Télécommunications PT : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques	
T7	Relations Aériennes T7 : Servitudes aéronautiques pour la protection de la circulation aérienne	
AC4	Secteur patrimonial remarquable et règlement AVAP approuvés le 30 juin 2021 ; secteur S2	

Opérations ; Programmes :  
Néant

Document d'urbanisme en vigueur : **PLU Métropolitain approuvé le 25/10/2019, modifié le 21/10/2021**

Secteur(s) : **UBb1**

(Rappel zones U = urbaine ; AU = à urbaniser ; A = Agricole ; N = Naturelles)  
Le plan d'urbanisme et le règlement sont consultables sur [www.nice.fr/Urbanisme/PLUM](http://www.nice.fr/Urbanisme/PLUM)

Autres prescriptions d'urbanisme :

Type	Description	
Prescription	Périmètre vélo	
Prescription	Périmètre de mixité sociale	
Corridor TCSP	Normes de stationnement Corridor transports en commun (TC) secteur intermédiaire	

Prescriptions de voirie :

Néant

**Article 3 :** Situation du terrain par rapport aux périmètres des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme

Droit de préemption urbain simple (DPU, art. L.211-1, délibérations NCA 9.16 du 23/12/2010 et 9.14 du 27/06/2011 et 8.9 du 29/10/2021)

- Hors périmètre provisoire de zone d'aménagement différé.
- Hors périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.
- Hors zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements.

**Article 4 :** Fiscalité de l'aménagement (articles L.331 et suivants du code de l'urbanisme) et redevance d'archéologie

- Taxe d'aménagement. Taux 5 % (art. L331-1 délibération NCA 2.2 du 17/10/2011) ; TA Départementale 2,5%
- Versement pour sous-densité (VSD art. L.331-36 et L.331-38) : Néant
- Redevance d'archéologie préventive (art. L.514-2 à L.524-13 du code du patrimoine).

**Article 5 :** Participations pouvant être prescrites

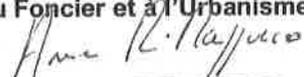
- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).
- Projet partenarial urbain (article L.332-11-3) dans la zone U ou AU du Plan Local d'Urbanisme.

**Article 6 :** Observations et prescriptions particulières

- Les travaux de ravalement non soumis à permis de construire en application des articles R.421 14 à R.421 16, effectués sur tout ou partie d'une construction existante sur la commune, doivent être précédés d'une déclaration préalable (art. R421 17 1 ; délibération NCA du 30/06/2014).
- La taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement dans une zone urbaine ou une zone à urbaniser (article 1529 du CGI) a été instaurée par délibération 35.4 du 11 juillet 2008.
- La commune est située en zone de sismicité 4 (moyenne) pour la prévention du risque sismique fixée au code de l'environnement.
- Risques liés au retrait-gonflement des sols argileux : information préventive du porter à connaissance du Préfet du 27 janvier 2012.
- Réglementation de publicité, enseignes et pré-enseignes et zones instituées le 31 juillet 2001 et délibération du 8 avril 2011.

Fait à Nice le, 05/09/2022

Pour le Maire,  
L'Adjointe déléguée aux Travaux,  
au Foncier et à l'Urbanisme

  
Anne RAMOS-MAZZUCCO

**Caractère exécutoire et durée de validité**

Le certificat d'urbanisme est exécutoire dès sa notification. Il est tacitement délivré à défaut de notification dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande. Sa durée de validité est de 18 mois. Il peut être prorogé dans les conditions fixées à l'article R.410-17.

**Délais et voies de recours**

Le certificat d'urbanisme peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nice dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le requérant peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur du certificat. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

