



VILLE DE NICE
www.nice.fr

Certificat d'Urbanisme d'information

CU 06088 23 S0021

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 9 janvier 2023 ayant pour objet le terrain sis : 6 Rue du Jésus
Cadastré : KR0175
Superficie déclarée : 90 m²

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 :

Règles générales d'urbanisme : articles R.111-2, R.111-4 et R.111-15 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).

Liste des servitudes d'utilité publique :

Type	Nom
DTA	Directive territoriale d'aménagement du 02/12/2003 : Espace proche du rivage
DTA	Directive territoriale d'aménagement du 02/12/2003 : Espace urbanisé sensible
PPR Mvt Terrain	Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain approuvé le 16 mars 2020
PPR Séismes	Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de Séismes approuvé le 28 janvier 2019
Risque d'inondations	Concerné : Plaine d'origine lagunaire
PT1	PT1 Nice Centre Décret du 18 Mars 1994 : Zone de garde et de protection
PT2	Transmissions radioélectriques : Vallauris /Mont Leuze (décret du 08/10/2008)
PT3	Télécommunications PT : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
T7	Relations Aériennes T7 : Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation
Archéologie préventive	Zone de saisine (décret 2002-89) / 31-07-2003 / 06 / NICE / Centre ancien
Permis de démolir	institué par délibération du 21/12/07 : doit précéder les démolitions (art. L.421-3, R.421-27)
Classement sonore	Infrastructures de transports terrestres catégorie : 3
Photovoltaïques	Panneaux photovoltaïques aux abords de l'Aéroport et hélistations des hôpitaux (DGAC) annexe 5.5.9

Opérations :

Type	Nom
Secteur Sauvegardé	Secteur sauvegardé du Vieux Nice (approuvé le 17/12/93, modifié le 22/10/97), devenu site patrimonial remarquable par la loi du 07/07/2016

Document d'urbanisme en vigueur : **Plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé le 17/12/93, modifié le 22/10/97**
Secteur(s) : **US** (Rappel zones U = urbaine ; AU = à urbaniser ; A = Agricole ; N = Naturelles)

Autres prescriptions d'urbanisme:

Type	Description	
PSMV 5	Immeuble non protégé, pouvant être conservé, amélioré ou remplacé	

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 renforcé (DPUR, art. L.211-1, L.211-4, délibération 19.6 du 23/12/2010)
 - Hors périmètre de zone d'aménagement différé.
- Droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux (art. L.214-1 à L.214-3, délibérations 11.1 du 26/06/2009, 26/03/2010 et 17/09/2010).
 - 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. L.331-1 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. R.421 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.
- Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, notamment au regard de la délibération n°24.1 du 15 décembre 2014 du Conseil Métropolitain prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain de la délibération n°23.2 du 13 mars 2017 relative au débat sur les orientations générales du PADD, et de la délibération n°23.1 du 21 décembre 2018 portant arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.

**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).

