



**VILLE DE NICE**  
www.nice.fr

# Certificat d'Urbanisme d'information

**CU 06088 21 S0362**

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 21 avril 2021 ayant pour objet le terrain sis : 20 rue Droite  
Cadastré : KR0065  
Superficie déclarée : 425 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 :

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).

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

Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain approuvé le 16 mars 2020.

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
Risque d'inondations	Concerné : Plaine d'origine lagunaire
I3	Passage de conduite de gaz souterraine sous le boulevard Jean Jaurès
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	
PSMV 6	Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée	

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.

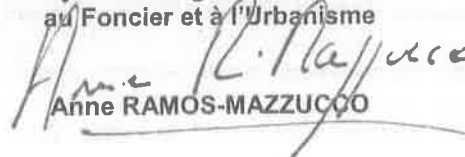
**Article 6 :** Observations et prescriptions particulières

- 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.

Fait à Nice le,

**26 AVR. 2021**

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

  
Anne RAMOS-MAZZUCCHI

**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).

CU 06088 21 S0362

Service des Autorisations d'Urbanisme et des Permis de Construire  
5-7, place Général de Gaulle - 06364 NICE CEDEX 4  
Téléphone : 04 97 13 26 86 – Télécopie : 04 97 13 24 24 droit.sols@ville-nice.fr

VP



VILLE DE NICE  
21 AVR. 2021  
DIRECTION  
SERVICES DE CONSTRUIRE

# Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410\*04

CU 06088 2180362  
PIECE DU 21/04/21

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

C U

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le

Cachet de la mairie et signature du receveur

## 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

### a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

### b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

## 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

**Vous êtes un particulier**

Madame  Monsieur

Nom :

SARRUT

Prénom :

Gilles

**Vous êtes une personne morale**

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur 

Nom :

Prénom :

## 3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Téléphone :

indiquez l'indicateur postal de l'adresse

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

**Gilles SARRUT**  
GÉOMÈTRE-EXPERT D.P.L.G.  
EXPERT JUDICIAIRE HONORAIRE

06000 NICE  
Tél/Fax 04 93 88 60 43

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à

l'adresse suivante :

kopo.gie

@ wanadoo.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro :

20

Voie :

rue Droite

Lieu-dit :

Localité :

NICE

Code postal : 06300 BP : Cedex :

Références cadastrales<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : KR Numéro : 65

Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : 425m<sup>2</sup>

### 3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> <b>CU1.</b> <b>Un plan de situation</b> <b>[Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]</b>	<p>Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve.</p> <p>Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.</p>	<p>Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappeler l'adresse du terrain</li> <li>- Représenter les voies d'accès au terrain ;</li> <li>- Représenter des points de repère.</li> </ul> <p>L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.</p> <p>Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ;</p> <p>Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.</p>
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
<input type="checkbox"/> <b>CU2.</b> <b>Une note descriptive succincte</b>	<p>Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.</p>	<p>Elle précise selon les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...),</li> <li>- la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ;</li> <li>- la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.</li> </ul>
S'il existe des constructions sur le terrain :		
<input type="checkbox"/> <b>CU3.</b> <b>Un plan du terrain, s'il existe des constructions.</b>	<p>il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.</p>	<p>Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.</p>

**5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie :           Oui        Non

Eau potable :    Oui        Non

Assainissement : Oui        Non

Électricité :     Oui        Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

**6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À

NICE

Le :

19 Avril 2021

**Gilles SARRUT**  
 GÉOMÈTRE-EXPERT D.P.L.G.  
 EXPERT JUDICIAIRE HONORAIRE  
 63, Av des Arènes de Cimiez - 06000 NICE  
 Tél/Fax 04 93 88 60 43

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en **deux exemplaires** pour un certificat d'urbanisme d'information ou **quatre exemplaires** pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :



Département :  
ALPES MARITIMES

Commune :  
NICE

Section : KR  
Feuille : 000 KR 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 16/04/2021  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Nice  
Centre des Finances Publiques de Nice  
Cadéi 22, rue Joseph Cadéi 06172  
06172 NICE  
tél. 04-92-09-46-10 - fax -  
cdfip.nice@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

