



VILLE DE NICE
www.nice.fr

Certificat d'Urbanisme d'information

CU 06088 23 S0019

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 : 11 Passage Grégoire
Cadastré : LT0329
Superficie déclarée : 477 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 :

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 (01/09/1999) 90 Villa El Patio |
| AC4 | Secteur patrimonial remarquable et règlement AVAP approuvés le 30 juin 2021 ; secteur S2' |
| I4 Sécurité | Périmètre de sécurité au voisinage des lignes électriques (ERDF) souterraines |
| PT1 | PT1 Gounod arrêté du 18 Mars 1994 : Zone de garde et de protection |
| PT1 | PT1 Nice Centre Décret 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 |

Opérations ; Programmes :

| Type | Nom |
|--------|---|
| PNRQAD | Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (décret 2009-1780 du 31/12/2009) |

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

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

Autres prescriptions d'urbanisme :

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

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 NCA 9.16 du 23/12/2010)
 - Hors périmètre provisoire 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. 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. 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,

**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).

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
NICE

Section : LT
Feuille : 000 LT 01

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

Date d'édition : 31/10/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

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
Cadot 22, rue Joseph Cadot 06172
06172 NICE
tél. 04-92-09-46-10 -fax -
cdfip.nice@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

