



VILLE DE NICE
www.nice.fr

Certificat d'Urbanisme d'information

CU 06088 22 S0483

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 2 mai 2022 ayant pour

objet le terrain sis : 74 avenue du Mont Alban, La Verdiane
Cadastré : IV0161 IV0162
Superficie déclarée : 11 073 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
PPR Terrain	Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain approuvé le 16 mars 2020
AC1 MH C	Monument historique classé (23/02/1925) L'enceinte du Fort du Mt Alban et la zone de 250 m
AC1 PMH C	Périmètre de monument historique classé (23/02/1925) 10 Enceinte du Fort du Mt Alban et zone 250m
AC2 I	Site Inscrit ; 20/03/1973
A1	Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier : Mont Boron
PT1	PT1 Mont Alban arrêté du 2 Février 1983 : Zone de garde et de protection
PT1	PT1 Mont Leuze arrêté du 18 Novembre 1974 : Zone de protection de 3000 m
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 : Néant

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

Secteur(s) : **UDc**

(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
EBC	Protection des espaces boisés : Espace boisé classé à conserver, protéger ou créer (art.L.130-1)
OAP	Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation - Collines et paysages (Nice)
Prescription	Affouillement de plus de 3 m de hauteur interdit sur une profondeur de 20 m en bordure de voie
Prescription	Dégagement de vue
Prescription	Enjeu écologique très fort - Corridors
Prescription	Origine de la prescription vue
Prescription	Périmètre de mixité sociale

Prescriptions de voirie :

Nom	Compétence	Observations
Petite avenue du Mont Boron	Privée	Limite d'implantation des constructions
Corniche André de Joly	Publique	Marge de recul en bordure de voie

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)
- 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

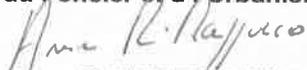
- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).
- Projet partenarial urbain (article L.332-11-3) dans la zone U ou AU du Plan Local d'Urbanisme.

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, 18/05/2022

**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).

CU 06088 22 S0483

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
NICE

Section : IV
Feuille : 000 IV 01

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

Date d'édition : 29/04/2022
(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
Cadéï 22, rue Joseph Cadéï 06172
06172 NICE
tél. 04-92-09-46-10 -fax -
cdif.nice@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

