



VILLE DE NICE
www.nice.fr

Certificat d'Urbanisme d'information

CU 06088 24 S0801

Délivré par le Maire au nom de la commune

SELARL CABINET DRAILLARD
M Michel DRAILLARD
68 avenue de Grasse
06400 CANNES

LE MAIRE DE NICE

Vu la demande de certificat d'urbanisme d'information du pétitionnaire susvisé reçue le 6 septembre 2024 ayant pour objet le terrain sis : 47 rue Caffarelli
Cadastré : KX0191
Superficie déclarée : 668 m²

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

Vu l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2023 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune de NICE,

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
Permis de démolir	Périmètre institué par délibération du 21/12/07, il doit précéder les démolitions (art. L.421-3, R.421-27)
ZEP	Zone à Risque d'exposition au plomb
PHOT	Panneaux photovoltaïques Périmètre soumis à l'accord de la DGAC
AC4	Secteur patrimonial remarquable et règlement (ex : AVAP) approuvés le 30 juin 2021 ; secteur S2
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 instituées pour la protection de la circulation

Opérations ; Programmes :
Néant

Document d'urbanisme en vigueur : **PLU Métropolitain approuvé le 25/10/2019, modifié le 21/10/2021, le 06/10/2022 et le 30/11/2023**

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 et secteur intermédiaire	
PMS	Périmètre de mixité sociale	
ER	Emplacement réservé voirie et équipement public (V025) élargissement de la rue Caffarelli à 15M	
Vélo	Périmètre vélo	
Trame Verte et Bleue	Enjeu écologique en milieux anthropisés ou en développement. Zone 4	

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, délibération NCA 8.9 du 21/10/2021)

- 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. 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

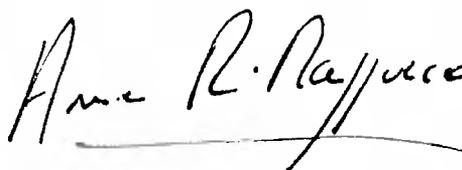
- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).
- Projet partenarial urbain (article L.332-11-3) dans la zone U ou AU du Plan Local d'Urbanisme.

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, 14/10/2024

**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).