



VILLE DE NICE
www.nice.fr

Certificat d'Urbanisme d'information

CU 06088 24 S0888

Délivré par le Maire au nom de la commune

CABINET DRAILLARD
Me DRAILLARD Michel
68 avenue de Grasse-Le Bocage
06400 CANNES

LE MAIRE DE NICE

Vu la demande de certificat d'urbanisme d'information du pétitionnaire susvisé reçue le 30 septembre 2024 ayant pour
objet le terrain sis : 76 route de Turin
Cadastré : IO0015
Superficie déclarée : 2 235 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
AC1 PMH I	Périmètre de monument historique inscrit (15/04/1951) 59 Église et Cloîtres du Monastère de Cimiez
Risque inondation	Risque lié au ruissellement pluvial urbain faible
I4 Sécurité	Périmètre de sécurité au voisinage des lignes électriques (ERDF) souterraines
I3 Gaz Sécurité	Périmètre de sécurité au voisinage des canalisations de gaz (GRT Gaz) souterraines
PT1	PT1 Eze/Nice-Mont Leuze arrêté 3 avril 1978 transmissions radioélectriques protection centres réception 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
ZPD	Périmètres des zones soumises à permis de démolir, délibération du 21/12/07 : doit précéder les démolitions (art. L.421-3, R.421-27)
PPHOT	Panneaux photovoltaïques Périmètre soumis à l'accord de la DGAC
ZEP	Zone à Risque d'exposition au plomb

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) : **UBb5**

(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

CU 06088 24 S0888

(Est)

Autres prescriptions d'urbanisme :

Type	Description
ER	Emplacement réservé voirie et équipement public NCA (V099) Rue Joseph Arnaldi
ER	Emplacement réservé voirie et équipement public NCA (V180) Avenue du Trident
PCRU	Périmètre de Chaleur du Réseau Urbain
PMS	Périmètre de mixité sociale
Corridors TCSP	Normes de stationnement Corridor transports en commun et secteur intermédiaire
Vélo	Périmètre vélo
Trame Verte et Bleue	Zone 4 - Enjeu écologique en milieux anthropisés ou en développement. Relais écologique avec rôle écologique potentiel

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. 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

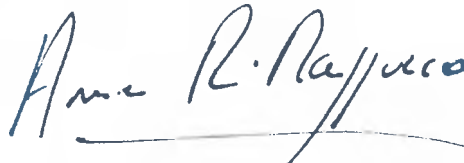
- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).
- Projet partenarial urbain (article L.332-11-3) dans la zone U ou AU du Plan Local d'Urbanisme.

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, 17/10/2024

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

CU 06088 24 S0888

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 24 S0888

Direction 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