

Département des  
Alpes-Maritimes

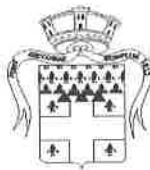
Arrondissement de Grasse

Direction Générale Adjointe  
Développement Economique et  
Aménagement  
Durable

Service Droit des Sols

Tél. : 04 92.90.51.60

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



VILLE D'ANTIBES

## CERTIFICAT D'URBANISME

*Délivré par le Maire au nom de la Commune*

**CU 06004 23 A0470**

Date de la demande : 05/10/2023

Reçue le : 05/10/2023

**Demandeur**

Monsieur SARRUT Gilles  
63 avenue des Arènes de Cimiez  
06000 NICE

### 1 - IDENTIFICATION

Adresse du terrain : Chemin Paul Cézanne  
06600

Référence(s) cadastrale(s) : CM0081

### 2 - TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain : 1308,00 m<sup>2</sup>  
(Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

### 3 - OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain.

### 4 - ACCORDS NECESSAIRES

- Tout projet devra être soumis à l'avis du Ministre ou de son délégué chargé des sites et des monuments historiques.

### 5 - DROIT DE PREEMPTION

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption.

### 6 - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- T7 : Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne et servitude à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

- Le terrain est concerné par une oliveraie jardinée à protéger et entretenir
- Le terrain est concerné par un bâtiment remarquable à conserver et protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme (bâtiments compris dans le périmètre du SPR).
- AC4 : Site Patrimonial Remarquable (SPR), le terrain est situé dans la zone GC du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.
- T5 : Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne et servitude de dégagement (aérodromes civils et militaires).
- AR1 : Servitudes concernant les postes électro-sémaphoriques, les amers et les phares du département de la marine militaire.
- PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations radio-magnétiques (zone de protection de 1500 m de rayon - centre d'Antibes-La Garoupe).

## 7 - DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Articles R.111-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Antibes Juan-les-Pins approuvé le 29 mars 2019 par délibération du Conseil Municipal, rendu exécutoire le 09 avril 2019, a fait l'objet de la modification de droit commun n°1 du P.L.U, approuvée par délibération du conseil municipal du 15 mars 2022 et exécutoire le 25 avril 2022 et d'une modification simplifiée n°1 du PLU, approuvée le 17 février 2023 et exécutoire le vendredi 24 février.
- Le terrain est situé en secteur :
  - ✓ **UDe : Quartiers péri-centraux - bâti individuel dominant**  
(les dispositions figurent dans le règlement de la zone consultable en mairie ou sur le site internet de la commune : [www.antibes-juanlespins.com](http://www.antibes-juanlespins.com)).
- L'arrêté préfectoral daté du 22/12/2020 prononçant la carence définit par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019,

*Nota : il vous appartient de vérifier que l'unité foncière ne soit pas issue d'une division, conformément à l'article L.442-14 du Code de l'urbanisme.*

## 8 – NATURE DES SERVITUDES AUTRES

- Le terrain est situé dans un périmètre de mixité sociale (secteur UDe) à 40 % pour toute surface de plancher supérieure ou égale à 1000 m<sup>2</sup> et/ou un nombre de logements supérieur ou égal à 12 (article L.151-15 du Code de l'urbanisme).
- Le terrain supporte un bâtiment remarquable néo-classique avec références hispaniques (début XX<sup>e</sup> siècle) : villa Ramona.
- Le terrain est situé dans une zone à risque moyen dans le " Porter A Connaissance des risques de retrait-gonflement des argiles " transmis par le préfet des Alpes-Maritimes en date du 31 mars 2021.

## 9 – TAXES ET PARTICIPATIONS

### Fiscalité applicable aux constructions à la date de la délivrance du présent certificat d'urbanisme :

- La Taxe départementale d'Aménagement, taux 2,5 %.
- Redevance d'Archéologie Préventive (Article L.524-2 du Code du Patrimoine).
- **Taxe communale d'Aménagement au taux de 5 %.**

### Contributions et participations autres :

- Participation pour le renforcement ou extension du réseau ENEDIS (L.332-15 du Code de l'Urbanisme).
- Pour information, conformément à la délibération du 12/07/2012 et à l'article L 1331-7 du Code de la santé publique, la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFCA) est instituée sur le territoire de la commune, en remplacement de la participation pour le raccordement à l'égout. Afin de savoir si vous êtes concerné par cette participation, il convient de vous rapprocher de l'unité instructions des raccordements, Direction Assainissement, Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis.

*Les taxes et participations ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de l'instruction de la demande d'autorisation.*

## 10 - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le présent certificat est délivré sous réserve des dispositions de la loi Littoral, ainsi que de la prévention des risques naturels prévisibles, des risques sismiques (zone de sismicité risque 3), inondation et incendie.

La ville d'Antibes – Juan les Pins est concernée par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie en vigueur depuis le 21/12/2018.

Nota bene : aucune zone de carrière n'est recensée sur la commune d'Antibes

Si votre terrain est concerné par une zone de risque ou par un « Porter à connaissance, l'ensemble des documents est disponible sur le site de la Direction Départementale des Territoires de la Mer des Alpes-Maritimes.

13 OCT. 2023



Antibes, le  
Pour le Maire d'Antibes-Juan les Pins,

**Daniel LALLAI**  
Adjoint au Maire

Délégué à l'Urbanisme et aux Paysages Urbains

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le même jour dans les conditions prévues à l'article R.410-19 du Code de l'urbanisme

**LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES**

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** Le délai de recours du bénéficiaire prend effet à compter de la notification du certificat. Il dispose, à partir de cette date, d'un délai de 2 mois pour exercer un recours contentieux ou un recours administratif. Dans ce dernier cas, l'autorité compétente dispose elle-même d'un délai de 2 mois pour se prononcer. Au-delà, le recours est rejeté. A compter du rejet express de son recours administratif ou à compter de la date à laquelle il est réputé rejeté, le bénéficiaire dispose d'un nouveau délai de 2 mois pour exercer un recours contentieux.

**DUREE DE VALIDITE**

La durée de validité du certificat d'urbanisme est fixée à 18 mois (article L.410-1 alinéa 4 du Code de l'urbanisme) à compter de la date de délivrance ou de tacite (articles L.410-1 alinéa 4 et R.410-12 du Code de l'urbanisme).

**PROROGATION**

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par période d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité (article R.410-17 du Code de l'urbanisme).

**RENSEIGNEMENTS**

POUR TOUTE DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES, S'ADRESSER A :

**MAIRIE D'ANTIBES**  
Direction de l'Urbanisme  
11, boulevard Chancel  
Bâtiment Orange Bleu  
06600 ANTIBES  
TEL : 04.92.90.51.60

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :  
ALPES MARITIMES

Commune :  
ANTIBES

Section : CM  
Feuille : 000 CM 01

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

Date d'édition : 05/10/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre  
des impôts foncier suivant :  
ANTIBES  
40, chemin de la colle B.P. 129 06164  
06164 Juan-les-Pins Cedex  
tél. 04.92.93.77.33 -fax 04.92.93.30.66  
cdif.antibes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

