

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 22 A0285**

Date de la demande : 24/05/2022

Reçue le : 30/05/2022

**Demandeur**

Monsieur SARRUT Gilles  
63 avenue des Arènes de Cimiez  
06000 NICE

### 1 - IDENTIFICATION

Adresse du terrain : 13, Rue Sadi Carnot

Référence(s) cadastrale(s) : BM0005

### 2 - TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain : 1843,00 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 est situé dans un périmètre de Droit de Prémption Urbain Renforcé approuvé par délibération du conseil municipal en date du 13/05/2011, publié le 16/06/2011 au bénéfice de la commune d'Antibes Juan-les-Pins. Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de vente projetées. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA).

- Le terrain est situé dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité créé par délibération du conseil municipal du 25/09/2008 au bénéfice de la commune d'Antibes Juan-les-Pins.

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

- AC4 : Site Patrimonial Remarquable (SPR), le terrain est situé dans la zone RB2 du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.
- T7 : Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne et servitude à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.
- T5 : Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne et servitude de dégagement (aérodromes civils et militaires).

#### 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.
- Le terrain est situé en secteur :
  - ✓ **UBc : Quartiers centraux - bâtis continus dominants**  
(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

- Secteur d'isolement acoustique des bâtiments contre les bruits extérieurs : boulevard Dugommier (catégorie 3).
- Le terrain est concerné par une marge de recul graphique (rue Sadi Carnot) imposée aux constructions nouvelles.
- Consultation du Conservateur régional de l'Archéologie.
- Secteur d'isolement acoustique des bâtiments contre les bruits extérieurs : avenue de la Libération (catégorie 2).
- Secteur d'isolement acoustique des bâtiments contre les bruits extérieurs : rue Vauban (catégorie 2).
- Secteur d'isolement acoustique des bâtiments contre les bruits extérieurs : voie ferrée (catégorie 1).
- Le terrain est situé dans un périmètre de mixité sociale (secteur UBc) 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 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 (informations disponibles auprès de la direction de l'assainissement collectif, tél. : 04.92.90.47.66).

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 et de la prévention des risques sismiques (zone de sismicité risque 3).

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

Conformément à l'article R562-2 du Code de l'environnement, du 5 décembre 2017, le Préfet a prescrit la révision du PPRI par arrêté en date du 05 décembre 2017 prescrivant la révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) et sa présentation aux personnes publiques associées le 13 novembre 2018, ainsi que les documents valant porter à connaissance en date du 03/08/2020.



Antibes, le

02 JUIN 2022

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

Département :  
ALPES MARITIMES

Commune :  
ANTIBES

Section : BM  
Feuille : 000 BM 01

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

Date d'édition : 24/05/2022  
(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 :  
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

