

**MAIRIE  
CAGNES SUR MER**

**PERMIS DE CONSTRUIRE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Affaire suivie par : Francis L'HOTE 04.93.22.19.44

FLH/SG

<b>Demande déposée le 27/05/2016 et complétée le 16/08/2016</b>		<b>N° PC0060271600036</b>
Par :	<b>SYMISCA Monsieur NEGRE Louis</b>	<b>Surface de plancher autorisée : 458,20 m<sup>2</sup></b>
Demeurant à :	<b>405 Promenade des Anglais 06364 NICE CEDEX 4</b>	
Sur un terrain sis à :	<b>15 PROMENADE DE LA PLAGE BD 45</b>	<b>Surface du terrain : 13701 m<sup>2</sup></b>
Destination :	<b>CONSTRUCTION D'UN BATIMENT TECHNIQUE ET DE BUREAUX, AMENAGEMENT PAYSAGER DU SITE</b>	

**Monsieur le Maire de la Ville de CAGNES SUR MER,  
Sénateur des Alpes-Maritimes,**

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CAGNES SUR MER approuvé par la Communauté Urbaine Nice Côte d'Azur le 19 décembre 2011, modifié le 20 décembre 2013 et le 19 février 2016 par la Métropole Nice Côte d'Azur,

VU le Plan de Prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Commune de Cagnes sur Mer approuvé par le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 31 octobre 2001 et modifié le 27 novembre 2002,

VU le décret du 17 octobre 2011 portant création de la Métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »,

VU la demande de permis de démolir n° 006 027 16 00005 accordé le 1<sup>er</sup> août 2016 à la SYMISCA représentée par Monsieur Louis NEGRE pour la démolition des bâtiments existants sur le terrain dont il s'agit.

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la Métropole Nice Côte d'Azur, Pôle Développement Durable et Environnement, Direction de l'Assainissement, de l'Hydraulique et du Pluvial, en date du 26 septembre 2016,

VU l'avis favorable de la Métropole Nice Côte d'Azur, Direction des Subdivisions Métropolitaines, Subdivision de la Cagne, en date du 16 septembre 2016,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 22 août 2016,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de GRT-GAZ en date du 13 septembre 2016,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes, Service Eaux Risques, Police des Eaux, en date du 27 septembre 2016,

VU l'avis réputé favorable de France Telecom, PT 3, consulté en date du 17 août 2016,

VU l'avis favorable de la Direction Générale de l'Aviation civile, Service National d'Ingénierie Aéroportuaire, Pôle Nice-Corse, en date du 24 août 2016,

VU l'avis réputé favorable de Electricité Réseau Distribution France (E.R.D.F.), consulté le 17 août 2016,

VU l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14 octobre 2016, émis au titre de l'Article L.341-1 du Code de l'Environnement,

CONSIDERANT que le projet présenté respecte les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme susvisé et que le projet n'aggrave pas les risques existants au regard du plan de Prévention des risques naturels prévisibles d'inondation susvisé,

### **ARRETE**

**ARTICLE 1** : Le permis de construire **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, avec les surfaces figurant au cadre de présentation, sous les réserves suivantes :

- ✓ Respecter les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (copie ci-annexée).
- ✓ Respecter les prescriptions émises par la Métropole Nice Côte d'Azur, Pôle Développement Durable et Environnement, Direction de l'Assainissement, de l'Hydraulique et du Pluvial (copie ci-annexée).
- ✓ Les dispositifs d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales seront réalisés avec l'accord et sous contrôle du Service de l'Assainissement, de l'Hydraulique et du Pluvial de la Métropole Nice Côte d'Azur (avant tout commencement des travaux ☎ 04.89.98.18.26.).

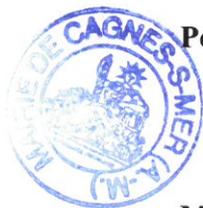
- ✓ Respecter les prescriptions émises par GRT-GAZ, (copie ci-annexée).
- ✓ Respecter les prescriptions émises par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Service Eaux Risques-Police des Eaux, (copie ci-annexée).
- ✓ Respecter les prescriptions émises par E.R.D.F. (Electricité Réseau Distribution France), qui vous seront transmises ultérieurement,
- ✓ Respecter les éventuelles prescriptions émises par France Telecom, PT3, qui vous seront transmises ultérieurement. (copie ci-annexée).

**ARTICLE 2** : La présente décision donnera lieu à la perception des taxes et redevances ci-après :

La Taxe d'aménagement part métropolitaine, la Taxe d'aménagement part départementale, la redevance d'archéologie préventive seront notifiées ultérieurement.

**ARTICLE 3** : La présente décision est transmise à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes ou à son délégué, dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

CAGNES SUR MER, le 24/10/2016.



Pour le Maire et par délégation de signature,

*M. Bottin*

**Michèle BOTTIN**  
**Conseillère Municipale déléguée au Droit des Sols**

**Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :**

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 21311 et L. 21312 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.21312 du code général des collectivités territoriales.

---

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DECRET N° 2016-6 DU 5 JANVIER 2016 RELATIF A LA DUREE DE VALIDITE DES AUTORISATIONS D'URBANISME :** les dispositions relatives à l'allongement de la durée de validité des permis et des décisions de non opposition à déclaration préalable s'appliquent aux autorisations en cours de validité à la date de publication du décret. Celui-ci allonge la durée de validité initiale des autorisations d'urbanisme **de deux ans à trois ans**. De plus, ce délai pourra être **prorogé d'un an, non plus une seule fois mais deux fois**.

- **DUREE DE VALIDITE :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le **délai de trois ans** à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée d'une année, non plus une seule fois mais deux fois, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers ( notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGESOUVRAGES :** cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L2411 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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*).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.