

**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.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'article R 424-17 du code de l'Urbanisme dispose qu'une 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 deux fois**, c'est à dire que sa durée de validité peut être **prolongée de deux fois d'une année**, 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'ensoleillement, 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.

**MAIRIE DE  
CAGNES-SUR-MER**

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

Affaire suivie par : Sébastien FENDRICH 04.93.22.39.76

**Demande déposée le 31/10/2023, complétée le 04/04/2024 et le 03/09/2024**

**N° PC 006 027 23 0 0074**

|                        |  |
|------------------------|--|
| Par :                  | <b>ERILIA SA</b>   |
| Représentée par :      | <b>Monsieur LAVERGNE Frédéric</b>  |
| Demeurant à :          | <b>72 bis Rue Perrin SOLLIERS<br/>13006 MARSEILLE</b>  |
| Sur un terrain sis à : | <b>100 Avenue de NICE<br/>BC-109, BC-112, BC-220, BC-221, BC-222, BC-223, BC-111</b>   |
| Pour :                 | <b>CREATION DE 15 LOGEMENTS (6 LLS et 9 BRS) ET D'UN COMMERCE<br/><br/>DEMOLITION DE L'ANCIEN HÔTEL,<br/>DE LA MAISON ATTENANTE ET DE<br/>DIVERSES DEPENDANCES</b> |

**Surface de plancher autorisée :  
1145 m<sup>2</sup>**

**Nbre de logements : 15  
Destination : Habitation  
Commerce  
Surface du terrain : 2155 m<sup>2</sup>**

**Monsieur le Maire de la Ville de CAGNES-SUR-MER,**

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

VU le décret du 17 octobre 2011 portant création de la Métropole dénommée « 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 Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Incendie de Forêt de la Commune de Cagnes sur Mer, approuvé par le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 11 mai 2012,

VU le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain Nice Côte d'Azur approuvé le 25 octobre 2019, exécutoire le 5 décembre 2019,

VU la modification de Droit Commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé le 06 octobre 2022 et exécutoire le 12 novembre 2022,

VU les modifications simplifiées du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain et notamment la modification simplifiée n°2 approuvée le 30 Novembre 2023 et exécutoire le 24 janvier 2024,

VU la demande de permis de construire et de démolir susvisée,

VU la lettre en date du 3 septembre 2024 portant la date limite d'instruction au 3 février 2025 conformément à l'article R. 423-28 c du code de l'Urbanisme,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la Métropole Nice Côte d'Azur, Eau et Assainissement, service gestionnaire du réseau public d'assainissement des eaux usées en date du 14 mai 2024,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la Métropole Nice Côte d'Azur, service Eaux Pluviales, GEMAPI et réseaux en date du 22 janvier 2025,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la Métropole Nice Côte d'Azur, Eau et Assainissement, Service Maîtrise d'ouvrage Eau Potable en date du 21 mai 2024,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la Métropole Nice Côte d'Azur, Direction Générale Adjointe Infrastructures et Exploitation, Pôle Exploitation Littoral, Collines et Vallées, Direction Territoriale Rive Droite du Var, Pôle Gestion du Domaine Public, en date du 10 décembre 2024,

VU l'avis favorable de la Métropole Nice Côte d'Azur, Direction des Infrastructures de Transport, Service Tramway, en date du 19 décembre 2024,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la Métropole Nice Côte d'Azur, Direction Générale Adjointe Infrastructures et Exploitation, Régie à autonomie financière pour la gestion des déchets ménagers et assimilés en date du 13 décembre 2024,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions relatif à l'accessibilité aux personnes en situation de handicap de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes, Service Aménagement Urbanisme et Paysage, Pôle Paysage Accessibilité, Commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, Sous-Commission Départementale d'Accessibilité, en date du 25 juin 2024,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours, Sous-direction de l'organisation opérationnelle, Groupement Fonctionnel Prévision en date du 3 juillet 2024,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de ENEDIS, service Urbanisme Urba concept en date du 3 juin 2024,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la Direction générale de l'aviation civile, SNIA Sud-Est, Bureau de la Gestion Domaniale et Servitudes Aéronautiques, en date du 28 mai 2024,

VU l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21 mai 2024, émis au titre des articles L 341-1 et R 341-9 du Code de l'Environnement, et R 425-30 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que le projet présenté respecte les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain susvisé, en vigueur,

### **A R R E T E**

**ARTICLE 1** : Le permis de construire et de démolir **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 la Service Départemental d'Incendie et de Secours, Sous-direction de l'organisation opérationnelle, Groupement Fonctionnel Prévision (copie ci-annexée).

- ✓ Respecter les prescriptions émises par la Métropole Nice Côte d'Azur, service Eaux Pluviales, GEMAPI et réseaux (copie ci-annexée).
- ✓ Respecter les prescriptions émises par la Métropole Nice Côte d'Azur, Eau et Assainissement, service gestionnaire du réseau public d'assainissement des eaux usées (copie ci-annexée).
- ✓ Les dispositifs d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales seront réalisés avec l'accord et sous contrôle du Service Maîtrise d'ouvrage de la Métropole Nice Côte d'Azur (avant tout commencement des travaux ☎ 04.89.98.18.26.).
- ✓ Respecter les prescriptions émises par la Métropole Nice Côte d'Azur, Direction Générale Adjointe Infrastructures et Exploitation, Pôle Exploitation Littoral, Collines et Vallées, Direction Territoriale Rive Droite du Var, Pôle Gestion du Domaine Public (copie ci-annexée).
- ✓ Respecter les prescriptions émises par la Métropole Nice Côte d'Azur, Direction Générale Adjointe Infrastructures et Exploitation, Régie à autonomie financière pour la gestion des déchets ménagers et assimilés (copie ci-annexée).
- ✓ Respecter les prescriptions émises par la Métropole Nice Côte d'Azur, Eau et Assainissement, service gestionnaire du réseau public d'eau potable (copie ci-annexée).
- ✓ Respecter les prescriptions émises par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes, Service Aménagement Urbanisme et Paysage, Pôle Paysage Accessibilité, Commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, Sous-Commission Départementale d'Accessibilité (copie ci-annexée).
- ✓ La présente demande de permis de construire a été instruite par ENEDIS, sur la base d'une puissance de raccordement de 135 kVA triphasé. Respecter les prescriptions émises par ENEDIS (copie ci-annexée). **En application de l'article L342-21 du code de l'énergie, « le demandeur d'un raccordement aux réseaux publics de distribution d'électricité est redevable de la contribution ».**
- ✓ Cette opération nécessite la création d'un poste de distribution publique qui devra être intégré au bâti situé sur le terrain d'assiette de l'opération. Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'Enedis afin de définir l'emplacement du poste de transformation ainsi que les modalités de financement et de réalisation. Le poste devra être accessible depuis le domaine public.
- ✓ Les terrains nécessaires à l'élargissement de l'avenue de Nice seront cédés au profit de la Métropole Nice Côte d'Azur.
- ✓ Les échantillons des couleurs seront réalisés sur les façades avant début des travaux et soumis à Madame Alexandra MACCARIO, Chargée de Mission Aménagement et Prospective.  
Pour prendre rendez-vous, téléphoner au 04.93.22.19.85.  
Les travaux ne pourront être effectués qu'après accord de Madame Alexandra MACCARIO.

- ✓ Pour toute installation d'une grue GMA ou GME avec survol de propriétés avoisinantes ou du Domaine Public, il conviendra de constituer un dossier en vue d'obtenir une autorisation préalable auprès du service de la réglementation du Centre Technique Municipal, sis chemin de la Campanette, 06800 CAGNES SUR MER auprès de Madame SOMLHEVE au 04.93.22.39.71 ou par email à [n.somlheve@cagnes.fr](mailto:n.somlheve@cagnes.fr).
- ✓ Lorsque l'immeuble sera achevé, une plaque sera apposée de manière visible, en pied de façade, précisant l'auteur du projet et l'année de construction.
- ✓ Afin de se prémunir des incivilités, les halls d'entrée des parties communes de l'immeuble devront être dotés d'un système de vidéosurveillance.

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

La Taxe d'aménagement part métropolitaine, la Taxe d'aménagement part départementale, la taxe d'archéologie préventive.

A l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée, par le ou les bénéficiaires de l'autorisation de construire ou d'aménager, auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions

(La déclaration est à effectuer sur l'espace sécurisé depuis le site [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr)).

**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.

**Pour le Maire et par délégation de signature,**