



Préfet des Alpes-Maritimes

date de dépôt : 08 février 2019

demandeur : SNCF MOBILITES, représentée  
par Monsieur MANTEL Gilles

pour : construction d'un parking relais

adresse terrain : Avenue de la Gare, à Cagnes-  
sur-Mer (06800)

## ARRÊTÉ

### accordant un permis de construire valant permis de démolir au nom de l'État

Le Préfet des Alpes-Maritimes,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu la demande de permis de construire valant permis de démolir présentée le 08 février 2019 par la SNCF MOBILITES, représentée par Monsieur MANTEL Gilles demeurant 16 avenue d'Ivry, PARIS (75013);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un parking relais ;
- sur un terrain situé Avenue de la Gare, à Cagnes-sur-Mer (06800) ;
- pour une surface de plancher créée de 7 605 m<sup>2</sup> ;

Vu les pièces fournies en date du 08/02/2019 ,15/03/2019, 19/06/2019 et le 24/07/2019 ;  
Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cagnes-sur-Mer approuvé le 19 décembre 2011 et ses modifications successives ;

Vu le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Basse vallée du Var approuvé le 18 avril 2011 modifié le 21 juin 2013 ;

Vu les articles L 341-1 et R 341-9 du code de l'environnement et R 425-30 du code de l'urbanisme pour la protection des monuments naturels et sites ;

Vu la décision du 8 août 2016 prescrivant la réalisation d'une étude d'impact pour le projet de construction d'un pôle d'échanges multimodal sur la commune de Cagnes-sur-Mer conformément à l'article R122-5 du code de l'environnement ;

Vu l'avis délibéré de l'Autorité Environnementale n°2018-45 en date du 25 juillet 2018 relatif au projet de construction d'un pôle d'échanges multimodal sur la commune de Cagnes-sur-Mer ;

Vu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis délibéré de l'Autorité Environnementale n°2018-45 en date du 23 novembre 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral prescrivant une enquête publique préalable à une déclaration de projet relative à la construction d'un pôle d'échanges multimodal sur la commune de Cagnes-sur-Mer en date du 11 mars 2019 ;

Vu la décision n° E19000006/06 du Président du Tribunal Administratif de Nice en date du 28 février 2019 nommant une commission d'enquête composée de M. Bernard BARRITAU, président, et de Mmes Odile BOUTEILLER et Jocelyne GOSSELIN, en qualité de commissaires enquêteurs pour conduire cette enquête publique ;

Vu l'enquête publique concernant le projet de construction d'un pôle d'échanges multimodal sur la commune de Cagnes-sur-Mer qui s'est déroulée du 01/04/2019 au 03/05/2019 ;

Vu le rapport d'enquête relatif au projet de pôle d'échanges multimodal sur la commune de Cagnes-sur-Mer en date du 29 mai 2019 ;

Vu les conclusions motivées et l'avis de la commission d'enquête relatifs au projet de pôle d'échanges multimodal sur la commune de Cagnes-sur-Mer en date du 28 mai 2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral 2019-560 définissant les modalités de la procédure de participation du public par voie électronique préalable à la délivrance d'un permis de construire pour un parking-relais dans le cadre du projet de pôle d'échanges multimodal sur la commune de Cagnes-sur-Mer ;

Vu la procédure de participation du public par voie électronique applicable à la présente demande de permis de construire valant permis de démolir qui s'est déroulée du 01/07/2019 au 30/07/2019;

Vu l'absence d'observation du public recueillie dans le cadre de la procédure de participation du public par voie électronique précitée ;

Vu l'avis réputé favorable de Monsieur le Maire de Cagnes-sur-Mer ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Métropole Nice Côte d'Azur, Direction des Subdivisions Métropolitaines, Subdivision Ouest Var, en date du 04/07/2019 ;

Vu l'avis réputé favorable de la Métropole Nice Côte d'Azur, Direction de l'eau, de l'air et de la qualité des milieux, service de l'assainissement et du pluvial ;

Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité publique en date du 23/11/2017;

Vu l'avis de VEOLIA Eau et de la Métropole Nice Côte d'Azur, Direction des Réseaux, en date du 05/04/2019 et du 25/04/2019 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 12/04/2019 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Métropole Nice Côte d'Azur, Service de l'Éclairage Public et des Réseaux Concédés, en date du 17/05/2019 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la commission communale de sécurité de Cagnes-sur-Mer au titre de la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public en date du 24/06/2019 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale d'accessibilité aux personnes handicapées en date du 11/06/2019 ;

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14/03/2019 ;

Considérant que le terrain est situé en zone UBa du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet respecte la réglementation applicable ;

Considérant que le préfet des Alpes-Maritimes fait siens les avis des services consultés dans le cadre de l'instruction de la présente demande de permis de construire valant permis de démolir précitée ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis de construire valant permis de démolir est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2,3,4,5 et 6.

### **Article 2**

Les prescriptions émises par la sous-commission départementale d'accessibilité aux personnes handicapées dans son avis du 11/06/2019 ci-joint, seront respectées.

Les prescriptions émises par la commission communale de sécurité de Cagnes-sur-Mer au titre de la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public dans son avis en date du 24/06/2019 ci-joint seront respectées.  
Les prescriptions émises par VEOLIA Eau et par la Métropole Nice Côte d'Azur, Direction de l'Eau, dans leur avis du 05/04/2019 et du 25/04/2019 ci-joint, seront respectées.

Les prescriptions émises par la Métropole Nice Côte d'Azur, Direction des Subdivisions Métropolitaines, Subdivision Ouest Var, dans son avis du 04/07/2019 ci-joint, seront respectées.

Les prescriptions émises par ENEDIS dans son avis du 12/04/2019 ci-joint, seront respectées.

Les prescriptions émises par la Métropole Nice Côte d'Azur, Service de l'Éclairage Public et des Réseaux Concédés, dans son avis du 17/05/2019 ci-joint, seront respectées.

### **Article 3**

Le raccordement au réseau électrique sera à la charge du demandeur, conformément aux dispositions de l'article L332.8 du Code de l'Urbanisme (équipements publics exceptionnels).

Toute modification demandée par le pétitionnaire ne sera pas financée par la Métropole Nice Côte d'Azur.

Deux emplacements de 20 m<sup>2</sup> pouvant recevoir les deux postes de transformation nécessaires au projet devront être réservés.

#### Article 4

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté.

#### Article 5

Conformément à l'article R425-30 du code de l'urbanisme, lorsque que le projet est situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande de permis.

#### Article 6

Les travaux relatifs à ce permis ne devront pas démarrer avant les travaux de recalibrage du Malvan porté par le SMIAGE et de la mise en place de dispositifs d'information des usagers et d'évacuation notamment en cas de vigilance orange.

Le 8 AOUT 2019

Pour le Préfet,  
La Secrétaire Générale  
SC-4139



Françoise TAHERI

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le

projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.