

Mairie de Cagnes-sur-Mer
Place de l'Hotel de Ville
06 800 Cagnes-sur-Mer

Objet : **pièces complémentaires PC 006 027 19 C0005**

Marseille, le 13 mars 2019

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la demande de permis de construire n° PC 006 027 19 C005, nous accusons réception du courrier de la DDTM des Alpes Maritimes, joint en annexe au présent courrier, nous informant de la prolongation des délais d'instruction ainsi que d'une demande de pièces complémentaires.

Vous trouverez donc ci-joint les pièces complémentaires suivantes en 15 exemplaires papiers :

- Pièce PC2-02a indice D : Plan Masse du projet complété avec la matérialisation de l'unité foncière et les accès au parking.
- Pièce PC2-02b indice D: Plan Masse complété avec la matérialisation de l'unité foncière et les accès au parking
- Pièce PC2-04 indice A : plan des réseaux projetés.
- Pièce PC4 indice B : Notice Architecturale complétée avec un descriptif sur la déviation de l'avenue de la gare.
- La liste des pièces mise à jour avec les pièces complémentaires.

Je vous prie de croire, Madame Monsieur, en l'assurance de notre plus haute considération.

DIRECTION DE PROJET NATIONAL
Cagnes-sur-Mer
4 rue Léon Gozlan CS 70014
13331 Marseille Cedex 03

Clémence Godard
Conducteur d'opération

**GARES &
CONNEXIONS**





Préfet des Alpes-Maritimes

dossier n° PC 006 027 19 C0005

date de dépôt: 08 février 2019

demandeur: SNCF MOBILITES, représenté par Monsieur MANTEL Gilles

pour: construction d'un parking relais et démolition de la pharmacie de la gare

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

DDTM des Alpes-Maritimes

Affaire suivie par:

Marie-Hélène CEZAC

0493 72 72 57

Le Directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes

à

SNCF MOBILITES, représenté par Monsieur MANTEL Gilles

16 AV d'Ivry

75013 PARIS

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire valant permis de démolir le 08 février 2019, pour un projet de construction d'un parking relais et de démolition de la pharmacie de la gare situé AV de la Gare, à Cagnes-sur-Mer (06800).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe de **3 mois**, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...),
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

Je vous informe que le délai d'instruction de votre projet doit effectivement être modifié :

MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE PERMIS

Après examen de votre demande, il s'avère que :

- votre projet est situé dans un site inscrit en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement et en conséquence en application de l'article R. 425-28 du Code de l'urbanisme la décision ne peut être prise qu'après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.
- votre projet est situé dans un site inscrit en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement et prévoit la démolition de la pharmacie de la gare, en conséquence en application de l'article R425-18 du code de l'urbanisme, la démolition ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès de l'Architecte des Bâtiments de France.
- votre projet est soumis à la procédure de participation du public par voie électronique en application de l'article L.123-19 du Code de l'environnement. (projet soumis à examen au cas par cas au titre de la rubrique 41 de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement et intégré dans le périmètre du pôle d'échange multimodal de Cagnes sur Mer précédemment soumis à enquête publique au titre de la déclaration de projet)
- votre projet porte sur un établissement recevant du public. et en conséquence en application de l'article R. 425-15 du code de l'urbanisme le permis de construire doit faire l'objet de l'accord de l'autorité compétente.

Je vous informe en conséquence que pour permettre de respecter cette obligation, **le délai d'instruction de votre demande de permis de construire doit être porté à 5 mois** en application de l'article R. 423-28 b) du code de l'urbanisme.

Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 3 mois, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre demande de permis de construire.

D'autre part, je vous informe que votre dossier n'est pas complet.

DEMANDE DE PIÈCES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS

Après examen des pièces jointes à votre demande de permis de construire, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

- **PC02 - Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier, est incomplet :**
 - Veuillez matérialiser les limites de l'unité foncière objet de la demande de permis de construire.
 - Veuillez faire apparaître les accès prévus pour le parking,
 - Le plan de masse fait apparaître la création d'une voie (avenue de la gare) : veuillez donner des précisions sur cette voie ;
 - Fournir un plan de masse des réseaux du projet.

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme :

- vous devez adresser cette pièce à la mairie **dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier**. La mairie vous fournira un récépissé.
- si votre dossier n'est pas complété dans ce délai, **votre demande sera automatiquement rejetée.**
- par ailleurs le délai d'instruction de votre demande de permis de construire ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception de la pièce manquante par la mairie.**

A défaut de réponse de l'administration à l'issue du délai d'instruction de votre demande, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'un **permis de construire tacite**¹.

Vous pourrez alors commencer les travaux² après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407*01 à la mairie ou sur le site internet : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>
- affiché sur le terrain le présent courrier ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : le permis n'est définitif 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 de vous en informer 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 de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1. ¹ Le maire en délivre certificat sur simple demande.

2. ² Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

CAS OU UN PERMIS TACITE N'EST PAS POSSIBLE

L'article R. 424-3 du Code de l'urbanisme prévoit que, par exception au b de l'article R. 424-1, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet notamment lorsque la décision est soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et que celui-ci a notifié, dans les délais prévus¹, un avis défavorable ou un avis favorable avec prescriptions.

¹ Ceux mentionnés aux articles R. 423-59 et R. 423-67 du Code de l'urbanisme

Votre projet correspond à ce cas et, en conséquence, un permis tacite n'est pas possible.

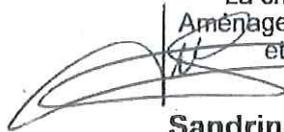
En application de l'article R. 424-4 du Code de l'urbanisme, il incombe à l'ABF de vous adresser une copie de son avis ou de sa décision si ceux-ci sont défavorables à votre projet ou bien favorables mais assortis de prescriptions. Cet avis ou décision doit vous informer que vous ne pourrez pas vous prévaloir d'un permis tacite.

Si vous ne recevez pas ce courrier de l'ABF et qu'aucune décision sur votre demande d'autorisation d'urbanisme ne vous est notifiée dans le délai de 5 mois à compter du dépôt de votre demande ou de la complétude de votre dossier, soit le 08/07/2019, votre demande ne peut pas faire l'objet d'une autorisation tacite.

Je vous prie de croire Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à Nice le 08 MARS 2019

La chef du service
Aménagement Urbanisme
et Paysage



Sandrine GRANDFILS

Durée de validité du permis : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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. L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Délais et voies de recours contre la présente lettre : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre 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.