



Ville de Cannes

DIRECTION DE L'URBANISME

SERVICE URBANISME
REGLEMENTAIRE

PERMIS DE DEMOLIR DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande de Permis de Démolir

Formulée le : 31/03/22

Dossier N° :

PD 06029 22 0022

 par : SOCIETE HOTELIERE DE LA COTE D'AZUR-
LA GUERITE

 Parcelle(s) : DL0044
DL0046
DL0047
DL0048

 demeurant à : ILE SAINTE MARGUERITE
LA GUERITE
06400 CANNES

représenté par (1) : Monsieur David BAROKAS

 pour (2) : DEMOLITION PARTIELLE (station d'épuration +
« village grec »)

 sur un terrain sis à : ILE SAINTE MARGUERITE
06400 CANNES

LE MAIRE,

Vu le code de l'urbanisme et les textes d'application,

Vu l'article R. 425-17 du code de l'urbanisme,

Vu le code du patrimoine,

Vu le code de l'environnement,

Vu l'arrêté du 17 septembre 1941 portant classement de l'île saint Honorat parmi les sites du département des Alpes-Maritimes,

Vu l'arrêté interministériel en date du 10 octobre 1974 inscrivant sur l'inventaire des sites pittoresques la bande côtière de Nice à Théoule,

Vu la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, modifiée et complétée par la Loi 83-663 du 22 juillet 1983, relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les Régions et l'Etat,

Vu l'Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu la Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

Vu le Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 relatif à la restauration immobilière et portant diverses dispositions modifiant le Code de l'Urbanisme,

Vu le site Natura 2000 n° FR9301573 « Baie et Cap d'Antibes- Iles de Lérins »,

Vu le procès-verbal d'infraction IN 06 029 13 0013 dressé le 31 janvier 2013,

Vu le procès-verbal d'infraction IN 06 029 18 0088 dressé le 22 octobre 2018,

Vu le jugement correctionnel contradictoire du 7 décembre 2021 rendu par le Tribunal Judiciaire de GRASSE,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) révisé le 18 novembre 2019 et modifié le 19 juillet 2021,

Vu les travaux objet de la demande de permis de démolir et le dossier annexé,

Vu le dossier déclaré complet le 31 mars 2022,

Vu l'avis favorable de l'Office National des Forêts (O.N.F.) en date du 12 avril 2022,

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.) en date du 15 avril 2022,

Vu l'avis favorable du Préfet des Alpes-Maritimes - Direction Départementale des Territoires et de la Mer (D.D.T.M.) - Service Maritime - en date du 25 avril 2022,

Vu l'avis favorable du Pôle Cycle de l'Eau de la Communauté d'Agglomération CANNES PAYS DE LERINS (C.A.C.P.L.) réputé favorable au 8 mai 2022,

Vu l'avis favorable formulé par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (C.D.N.P.S.) des Alpes-Maritimes en date du 25 mai 2022,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en dates du 9 juin 2022,

Vu l'autorisation du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires pour l'exécution des travaux de démolition en date du 10 août 2022,

Vu les avis recueillis en cours d'instruction,

ARRETE

Article 1^{er} : Le permis de démolir PD 06029 22 0022 est accordé à la SARL SOCIETE HOTELIERE DE LA COTE D'AZUR - LA GUERITE représentée par Monsieur David BAROKAS pour le projet des démolitions décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 3.

Article 2 : Conformément à l'article R. 452-1 a) du code de l'urbanisme, et en application de l'article L. 424-9 dudit code, le permis de démolir sera exécutoire quinze (15) jours après sa notification à la SARL SOCIETE HOTELIERE DE LA COTE D'AZUR-LA GUERITE et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article 3 : Le permis de démolir est assorti des prescriptions suivantes :

- Conformément à l'avis de l'O.N.F. :

- Mettre en place au moment des travaux de démolition des moyens d'extinction à portée immédiate des ouvriers afin de palier au risque incendie.
- Il est rappelé l'interdiction d'incinération de matériaux sur l'île.
- La présence du câble enterré EDF alimentant l'archipel de Lérins ainsi que la présence d'un câble au sol alimentant la batterie du projet ENEDIS « Nice Smart Valley » entreposée dans les bâtiments de la SMED (ancien poste d'incinération) devra être prise en compte.

- En cas d'évacuation des matériaux par camion via la forêt domaniale, une convention sera établie afin d'en définir les modalités et conditions.
 - Il devra être prise en compte la présence de *Limonium cordatum* (statice à feuilles cordées, protection nationale) sur les rochers maritimes qui ne devra en aucun cas être piétiné.
 - Il est recommandé de réaliser les travaux de début octobre à fin février, hors période d'activité pour l'avifaune et l'herpétofaune notamment.
 - Si les bâtiments à détruire hébergent des geckos (tarente de Maurétanie, hémidactyle verruqueux, protection réglementaire), il conviendra d'en faire un inventaire complémentaire et d'étudier plus précisément l'impact du projet.
- Sur le plan de l'assainissement et conformément à l'avis émis par le service maritime de la D.D.T.M., en cas de raccordement du rejet des eaux usées au réseau public d'assainissement, l'exutoire existant en mer devra être déposé par une entreprise spécialisée en travaux maritimes, laquelle devra prendre les mesures adéquates visant à la protection de l'environnement marin.
- Le contrôle de la conformité des travaux au titre du site classé sera réalisé en liaison avec l'Architecte des Bâtiments de France ou le représentant du ministre chargé des sites en application des articles L. 462-2 et R. 462-7 du code de l'urbanisme.
- Contacter le technicien forestier en charge de l'île sainte Marguerite, préalablement au commencement des travaux et en cours de chantier : Monsieur Eric Tassone – eric.tassone@onf.fr – 06 73 68 42 26.
- Contacter les services techniques municipaux préalablement à la démolition des bâtiments pour une réunion commune avec l'entreprise chargée de l'opération afin de fixer les impératifs de chantier.

Article 4 : Une ampliation du présent arrêté est transmise au service maritime de la D.D.T.M..

Article 5 : La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...). Il appartient au pétitionnaire de les respecter.

Article 6 : Une ampliation du présent arrêté est transmise à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article 7 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Cannes le

8 SEP. 2022

Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée
Emma VERAN



INFORMATION - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - À LIRE ATTENTIVEMENT

• DROIT DES TIERS

Le présent permis est délivré sous réserve du droit des tiers: il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme et non aux autres règles et réglementations de droit privé. Même si le permis respecte les règles d'urbanisme, toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou autres dispositions de droit privé peut faire valoir ses droits devant les tribunaux civils.

• VALIDITÉ (R 424-17 code urbanisme)

Le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

• AFFICHAGE

Mention du permis d'aménager doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. L'affichage se fait sur un panneau (modèle disponible en mairie, internet (site urbanisme du gouvernement) ou magasins de matériaux - articles A 424-15 à A 424-19 code urbanisme) décrivant le projet visible de la voie publique. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

• ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGE

Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

• DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

ATTENTION: Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait:

- dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. L'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard 15 jours après;
- dans le délai de 3 mois après la date du permis, l'administration peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire et de lui permettre de répondre à ses observations.

ATTENTION: Lorsque la demande fait l'objet :

- d'un refus,
- d'un sursis à statuer,
- d'une autorisation assortie de prescriptions, accordant une adaptation mineure ou mettant à la charge du bénéficiaire une ou plusieurs contributions de l'article L 332-28 du code de l'urbanisme,

le destinataire de la présente décision peut introduire un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent dans le délai de **2 mois** à compter de sa notification.

Il peut également dans le même délai adresser un recours gracieux à M. le Maire.

Cette dernière démarche a pour effet de prolonger le délai de recours contentieux lequel peut alors être introduit dans le délai de **2 mois** suivant la décision de rejet expresse ou tacite du recours gracieux par M. le Maire.

Le silence gardé pendant plus de deux mois par M. le Maire sur un recours gracieux vaut décision de rejet.

• DEBUT DES TRAVAUX

Le bénéficiaire du permis d'aménager peut commencer les travaux après avoir:

- respecté les règles relatives à l'affichage relatées ci-contre
- adressé au maire, en 3 exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407*3 est disponible en mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement).