



N° 210726

Date d'affichage : 28 JUL. 2021

Permis de Construire

Décision prise par le maire au nom de la commune.



Description de la demande	Références et caractéristiques
Demandeur : SCI LA BRISE Monsieur BECQUET Eddy	n°PC 0601121 S0007
Adresse : 20 avenue Victor Cauvin 06230 Villefranche-sur-Mer	Date de réception : 26/05/2021
Objet : Construction d'un nouveau bâtiment lié à l'existant par un patio. Démolitions diverses (garage, poulailler, pièce, etc.).	Surface de plancher : 290,15 m ²
Lieu : 1832 Boulevard Edouard 7	Destination(s) : Habitation
Cadastre : AB0037 AB0254 AB0257	

LE MAIRE DE LA COMMUNE : BEAULIEU-SUR-MER

VU le dossier de la demande ;
VU le code de l'urbanisme ;
VU la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;
VU la directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes approuvée par décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme métropolitain approuvé le 25 octobre 2019 par le Conseil Métropolitain ;
VU l'avis favorable de GRT gaz – Direction des Opérations – Pôle Exploitation Rhône Méditerranée en date du 09/07/2021 ;
VU l'avis favorable de la Métropole Nice Côte-d'Azur – Direction de l'assainissement, de l'hydraulique et du pluvial en date du 18/06/2021 ;
CONSIDERANT que le projet présenté se situe dans une zone où le permis de démolir est requis et que la demande porte à la fois sur diverses démolitions (garages, poulailler, etc.) et sur la construction d'un nouveau bâtiment ;

VU la localisation du projet dans un site inscrit par arrêté du 20/03/1973 ;
VU les dispositions de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui énoncent que : « Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03/06/2021 émis au titre de la protection du site inscrit (avis simple), qui prescrit, afin de préserver la qualité du paysage du site inscrit que les murs de soutènement soient parementés en pierre du pays à l'image des restanques traditionnelles et que le soutènement à l'Est de la maison soit réduit pour épargner les racines du pin. » ;
CONSIDERANT que le terrain est situé dans un site inscrit, d'une grande qualité paysagère qu'il convient de préserver. Ainsi, il est nécessaire que le projet soit modifié en ce qui concerne l'aspect et la dimension des murs de soutènement, notamment vis-à-vis de la protection de la végétation existante, afin de ne pas porter atteinte au paysage et de s'intégrer harmonieusement dans ce site inscrit ;

ARRETE

Article 1 :

Le permis est accordé.

Article 2 :

Le permis autorise les démolitions indiquées dans la demande.

Article 3 :

En raison des motifs ci-dessus énoncés, il est prescrit ce qui suit :

- Les murs de soutènement seront parementés en pierre du pays ;



- Le mur de soutènement à l'Est de la villa sera réduit de sorte à ce qu'il n'altère pas les racines du pin à proximité.

Article 4 :

La réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation pour les délais et motifs suivants :

Conformément aux dispositions de l'article R.425-30 du code de l'urbanisme et considérant la situation du terrain en site inscrit, la présente demande de permis ou déclaration préalable vaut déclaration exigée par l'article L.341-1 du code de l'environnement ;

Les travaux ne pourront être entrepris qu'à compter du 26/09/2021.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande du pétitionnaire : 27 mai 2021

Fait à BEAULIEU-SUR-MER, le 28 JUL. 2021



Le Maire

Roger ROUX

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les observations suivantes :

- La présente décision est transmise ce jour au Préfet, conformément aux dispositions de l'article R.424-12 du Code de l'urbanisme.

Caractère exécutoire de la décision : Cette décision devient exécutoire, à compter de sa notification au demandeur et sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.213-2 du code général des collectivités territoriales.

Toutefois, dans le cas d'un Permis de Démolir, cette décision devient exécutoire 15 jours après sa notification au demandeur et sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Délais et voies de recours : Dans le délai de deux mois, à compter de la notification de la décision, en cas de décision faisant grief, il est possible de :

- Saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui peut être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux ou de son rejet implicite résultant de l'absence de réponse au terme d'un délai de 2 mois.
- Saisir le Préfet chargé du contrôle de légalité.
- Saisir le Tribunal Administratif de Nice d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable : Conformément aux articles R.424-17 et R424-18 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Toutefois, Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R.424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification.

En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L.480-13 du code de l'urbanisme, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut être prorogé pour une année, et ce à deux reprises, 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. 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.

Ouverture du chantier : Le bénéficiaire du permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit avoir avant de commencer les travaux :

- 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.

Conformité : A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou la décision prise sur la déclaration préalable, est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception à la mairie conformément aux articles L.462-1, R.462-1 et R.462-2 du code de l'urbanisme (utiliser l'imprimé cerfa 13408*02). Joindre dans les cas prévus aux articles R.462-3 et R.462-4 du même code, l'attestation concernant le respect des règles d'accessibilité et la lettre du contrôleur technique sur le respect des règles de construction.

Avertissement : Attention, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable, 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 d'en informer le bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis ou la décision prise sur la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

Assurance : Il est rappelé au bénéficiaire l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances si les travaux portent sur des constructions.