



N° 211227

Date d'affichage : 17 décembre 2021

Permis de Construire

Décision prise par le maire au nom de la commune



Description de la demande	Références et caractéristiques
Demandeur : SARL AVENTHEA M. MAIOCCO Loredana Adresse : 10 Place Vendôme 75001 Paris	n° PC 06011 21 S0004 Date de réception : 18/03/2021 Complété les : 13/07/2021, 27/07/2021, 03/09/2021, 21/10/2021, 04/11/2021
Objet : Rénovation complète de 3 villas et de leurs annexes, création d'extensions entre les villas, transformation des toitures, création de balcons, installation de brise-soleils, création d'une annexe et d'une dépendance, d'un garage enterré, création de deux piscines Lieu : 1417 Boulevard Edouard 7 Cadastre : AB0064 AB0065 AB0066 AB0219	Surface de plancher : 436,7m ² Logements créés : 0 Destination(s) : Habitation

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, mis à jour les 31 août 2020 et 4 juin 2021, modifié le 21 octobre 2021 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Métropole Nice Côte d'Azur – Service Assainissement et Pluvial en date du 28/04/2021 ;

VU la localisation du projet dans le périmètre du site inscrit par acte du 20/03/1973 ;
VU l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29/09/2021 ;

VU l'avis favorable de la Métropole Nice Côte d'Azur – Service voirie, subdivision Est littoral en date du 10/11/2021 ;

VU la décision implicite de rejet intervenue le 14/11/2021 pour le permis de construire n° PC 06011 21 S0004 comprenant des démolitions en site inscrit ;
CONSIDERANT que le projet est conforme à la réglementation du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (secteur UFb4) et que dès il y a lieu de retirer cette décision de rejet implicite et d'accorder le permis de construire ;

ARRETE

Article 1 :

La décision implicite de rejet intervenue le 14/11/2021 est retirée.

Article 2 :

Le permis de construire est accordé.

Article 3 :

Le permis autorise les démolitions indiquées dans la demande.

Article 4 :

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

- Respecter les prescriptions de la Métropole Nice Côte d'Azur – Service Assainissement et Pluvial dont copie de l'avis ci-jointe ;

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande du pétitionnaire : 18-03-2021

Fait à BEAULIEU-SUR-MER, le 17 DEC. 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.



Monsieur Loredana MAIOCCO
SARL AVENTHEA
1417 boulevard Edouard VII
06310 Beaulieu-sur-Mer

AVIS DU SERVICE ASSAINISSEMENT

Avis n° 1

Projet : Rénovation de trois villas avec installation de deux piscines créant 400,82 m² de surface de plancher
Références cadastrales : AB 0064-0065-0066-0219

EVACUATION DES EAUX USEES DU PROJET : Avis favorable

Le terrain est-il desservi par le réseau public d'eaux usées ?

OUI NON

Le terrain est-il desservi par le réseau public d'eaux usées via un réseau privé ?

OUI NON NON CONNU

Prescriptions :

Les eaux de vidange de la piscine devront être évacuées vers le réseau public d'eaux pluviales, par temps sec, et avec un débit limité à 3 l/s.

Les eaux de lavage des filtres de la piscine devront être évacuées vers le réseau public d'eaux usées.

INFORMATIONS IMPORTANTES

PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC) :

Une participation pour le financement de l'assainissement collectif (article L.1331-1 du code de la santé) est exigible à compter de la date de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées de l'immeuble, de l'extension de l'immeuble ou de la partie réaménagée de l'immeuble dès lors que ce raccordement génère des eaux usées supplémentaires : 28,46 €/m² de surface créée de plancher pour l'année 2021. Le montant de cette participation est actualisé chaque année.



PC BEA 4/21-44745

EVACUATION DES EAUX PLUVIALES DU PROJET : Avis favorable

Préconisations :

Rejet réseau canalisé :

La Métropole préconise prioritairement l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales, il est donc recommandé au pétitionnaire d'étudier et privilégier cette solution avant d'envisager un rejet dans un exutoire public (réseau d'eaux pluviales, voirie...).

Les dispositifs d'écoulement gravitaire des eaux pluviales sont recommandés afin de garantir une bonne évacuation lors de fortes précipitations.

Pour les projets d'une surface imperméabilisée (S.I.) égale ou supérieure à 300 m², le débit maximum rejeté à l'exutoire sera de 0,003 L/s/m² de surface imperméabilisée.

Cette limitation concerne toute surface imperméabilisée nouvellement créée ou augmentée à l'occasion du projet.

Le pétitionnaire a le choix et la responsabilité de la réalisation des ouvrages de régulation et d'évacuation des eaux pluviales au réseau public. La surverse de l'ouvrage devra se faire préférentiellement par épandage diffus sur la parcelle, plutôt que de rejoindre un réseau public ou privé.

Le pétitionnaire devra s'assurer d'obtenir les autorisations auprès des propriétaires concernés.

2 mois avant le raccordement au réseau public d'eaux pluviales, une demande de branchement devra être déposée auprès du service de l'assainissement.

Fait à Nice, le 28 avril 2021

Le Directeur des Stratégies des Réseaux
(par intérim)

Jean-Marc CAMPEGGIO