



Commune DE BEAULIEU-SUR-MER

N° 220347

Date d'affichage : 29 mars 2022

## Refus de Permis de Construire Maison Individuelle



Décision prise par le maire au nom de la commune

Description de la demande	Références et caractéristiques
Demandeur : Monsieur DESGEORGES Pierre Adresse : 379 boulevard Edouard 7 06310 BEAULIEU SUR MER	n°PC 06011 22 S0002 Date de réception : 01/02/2022
Objet : Démolition d'une piscine existante de 29m <sup>2</sup> et de son local technique de 5m <sup>2</sup> Reconstruction d'une nouvelle piscine de 46m <sup>2</sup> (soit 17m <sup>2</sup> en plus) et d'un pool house de 5m <sup>2</sup> (soit 0m <sup>2</sup> de création de surfaces de local annexe )	
Cadastre : AB0105 AB0258 AB0259 Lieu : 379 boulevard Edouard 7	Destination : Habitation

### Le Maire de la commune DE BEAULIEU-SUR-MER au nom de la commune

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 le décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003 approuvant la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes ;

VU le Plan de Prévention des Risques incendies de forêt prescrit le 16 décembre 2003 ;

VU la situation du terrain en zone SG « Risque sismique et glissement » du Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain prescrit le 9 juillet 1985 et approuvé le 13 juin 2012 ;

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 la localisation du projet dans un site inscrit par arrêté du 20/03/1973 ;

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 la démolition de la piscine existante et sur la construction d'une piscine et d'un pool house ;

VU les dispositions de l'article R425-18 du code de l'urbanisme qui énonce que : « Lorsque le projet porte sur la démolition d'un bâtiment situé dans un site inscrit en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement, le permis de démolir ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès de l'architecte des Bâtiments de France. » ;

VU l'avis défavorable du 22/03/2022 de l'Architecte des Bâtiments de France émis au titre de la protection des sites (avis simple) ;

CONSIDERANT qu'en l'absence d'accord exprès de l'Architecte des Bâtiments de France, le permis comprenant des démolitions ne peut pas être délivré ;

VU les dispositions de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui énonce que : « Le projet peut être refusé (...) 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. » ;

CONSIDÉRANT que le projet de piscine amène à une minéralisation excessive des abords de cette jolie villa qui participe à la qualité du paysage du site inscrit, que le terrassement réalisé à l'Ouest du pool-house



projeté amène à un soutènement peu qualitatif et mettra en péril le cyprés, et que le parti résolument contemporain tranche avec cette villa d'aspect traditionnelle modeste mais de belle facture ;

## ARRETE

### Article 1 :

En raison du motif ci-dessus exposé, le permis est refusé.

Beaulieu sur mer le 29 mars 2022



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.

---

### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

---

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.