



N° 220515

Date d'affichage : - 6 MAI 2022

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 S0004 Date de réception : 11/04/2022
Objet : Démolition d'une piscine existante de 29m ² et de son local technique de 5m ² Reconstruction d'une nouvelle piscine de 46m ² (soit 17m ² en plus) et d'un pool house de 5m ² (soit 0m ² de création de surfaces de local annexe) Réalisation d'une treille au Sud du pool house. Lieu : 379 boulevard Edouard 7 Cadastre : AB0105 AB0258 AB0259	

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 de Prévention des Risques incendie de forêt prescrit le 16 décembre 2003 ;

VU la situation du terrain en zone bleue « SG » Reptation et Glissement et zone rouge du Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain et de séisme prescrit le 18 juillet 1985 et approuvé le 10 août 1998 ;

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 R.111-27 du code de l'urbanisme qui énonce 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 favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments France en date du 27/04/2022 émis au titre de la protection des sites (avis simple) ;

CONSIDÉRANT que pour s'intégrer dans le site inscrit la treille prévu au sud-est sera recouverte d'une végétation grimpante de type bougainvilliers, vigne vierge...;

ARRETE

Article 1 :

Le permis est accordé.



Article 2 :

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

- La treille prévu au sud-est sera recouverte d'une végétation grimpante de type bougainvilliers, vigne vierge...

Article 3 :

La contribution suivante est mise à la charge du bénéficiaire :

Les taxes relevant de la compétence des services de l'Etat seront notifiées directement par ceux-ci.

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 11/08/2022.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande du pétitionnaire : 11.06.2022

Fait à BEAULIEU-SUR-MER, le - 6 MAI 2022



Le Maire,

Roger Roux
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 L.2131-1 et L.2131-2 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 R.424-18 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.