



N° 220702

Date d'affichage : - 2 JUL. 2022

Permis de construire modificatif

Décision prise par le maire au nom de la commune



Description de la demande	Références et caractéristiques
Demandeur : SCP NSS C° MAINSTREAM CONSULTING Monsieur Jad SAFI  Adresse : 7 rue du Gabian 98000 MONACO	n°PC 06011 17 S0002 M03  Date de réception : 28/12/2021 Complété les 24/02 et 01/04/2022
Objet : modification du garage en sous sol, modification des façades et de la toiture, extensions en rez de jardin  Lieu : 10 chemin des Serres  Cadastre : AD0169	Surface de plancher : 108,4 m <sup>2</sup>  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 de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de Mouvements de Terrain approuvé le 10 août 1998 et la localisation du projet en zone bleue SRG ;  
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 le permis de construire n°PC 006011 17 S0002 accordé le 28/07/2017 à la SCP NSS en vue de démolir et reconstruire une villa sur le terrain visé ci-dessus ;  
  
VU l'avis réputé favorable de la Métropole Nice Côte d'Azur, Direction des Subdivisions Métropolitaines, Subdivision Est Littoral, consultée le 24/01/2022 ;  
  
VU la localisation du projet dans un site inscrit et dans le périmètre de protection d'immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;  
VU les dispositions de l'article R.425-1 du code de l'urbanisme qui énoncent que : «Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire (...) tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées» ;  
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 favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/04/2022 qui précise qu'afin de contribuer à la qualité du paysage, il y a lieu de réaliser la voirie a minima en béton désactivé de teinte ton pierre calcaire et de planter 4 pins d'Alep et 4 chênes verts, à répartir sur la propriété ;  
CONSIDERANT dès lors que l'autorisation d'urbanisme n'est délivrée que sous réserve des prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France et auxquelles le demandeur doit se conformer ;  
  
VU l'incohérence de représentation entre la liste des travaux envisagés et le tracé de murs au nord nord-ouest du terrain sous la terrasse RDC à la cote 90,89 ;  
CONSIDERANT qu'aucune intervention n'est autorisée dans cet espace, où seul un espace vert de pleine terre y sera localisé ;



**ARRETE****Article 1 :**

Le permis de construire modificatif est accordé.

**Article 2 :**

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

- Respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France dont copie de l'avis ci-jointe.
- Seul un espace vert de pleine terre sera localisé dans l'espace sous la terrasse RDC à la cote 90,89 au nord nord-ouest du terrain.

**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 :**

Les prescriptions émises dans l'arrêté du 28/07/2017 demeurent applicables.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande du pétitionnaire : 28-12-2022

Fait à BEAULIEU-SUR-MER, le 2 JUL. 2022

Le Maire,  
Roger Roup

**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.2131-2 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.