



Commune DE BEAULIEU-SUR-MER

Permis de Construire

Décision prise par le maire au nom de la commune



n° 220721

Date d'affichage : - 8 JUL. 2022

Demandeur : Madame BO Yolande
Monsieur BO Michel

Adresse : 6 chemin des Moulins
06310 Beaulieu-sur-Mer

Objet : Réalisation d'une maison individuelle contemporaine sur deux niveaux, création d'un sous-sol, d'une piscine, réaménagement des abords, création de restanques

Lieu : Chemin des Serres

Cadastre : AD0111 AD0112

n° PC 06011 21 S0010

Date de réception : 19/11/2021

Complété les : 18/01/2022, 07/03/2022

Surface de plancher : 321,90 m²

Logements créés : 1

Destination(s) : Habitation

Le Maire de la commune DE 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 le décret n2003-1169 du 2 décembre 2003 approuvant la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes,
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 le périmètre de protection du monument historique inscrit par arrêté du 03/07/2020,
VU l'avis favorable avec prescription de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22/03/2022,
VU l'avis favorable du 08/12/2021 de la Métropole Nice côte d'azur, service assainissement et pluvial,
VU l'attestation de conformité d'assainissement non collectif en date du 22/12/2021 ;
VU l'avis favorable du 21/12/2021 d'Enedis qui précise que le réseau ne permet de garantir qu'une puissance de 12kVA ;
VU l'avis favorable du 31/12/2021 de la Métropole Nice côte d'azur, service voirie — subdivision Est littoral,

VU l'arrêté en date du 14 avril 2022 refusant le permis de construire,

Vu la demande formulée le 25 avril 2022 dans le cadre d'un recours gracieux à l'encontre de la décision du 14 avril 2022 susvisée,

CONSIDERANT que les éléments fournis durant l'instruction du permis de construire, à l'appui également du recours gracieux, sont de nature à démontrer que sont respectées les dispositions du PPRN relatives au rejet des eaux usées et pluviales,



Considérant que c'est à tort que le refus du 14/04/2022 a été opposé au pétitionnaire,
Considérant que le permis de construire est recevable,

ARRETE

Article 1 :

L'arrêté du 14 avril 2022 susvisé est rapporté.

Article 2 :

Le permis de construire est accordé.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande du pétitionnaire : 22/11/2021

Fait à Beaulieu-sur-Mer, le - 8 JUL. 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.

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.



MAIRIE DE BEAULIEU-SUR-MER
06310

