



N° 22 10 09

Date d'affichage : - 6 OCT. 2022

Permis de Construire

Décision prise par le maire au nom de la commune



Description de la demande	Références et caractéristiques
Demandeur : Madame AMBERT Mireille Adresse : 17 rue Gallieni 06310 BEAULIEU-SUR-MER	n°PC 06011 22 S0017 Date de réception : 06/07/2022
Objet : Surélévation Dépose de la toiture Lieu : 17 Rue Gallieni Cadastre : AH0163	Surface de plancher : 23,24m² 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 la situation du terrain en zone bleue S du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain approuvé le 10/08/1998 ;

CONSIDERANT que la demande porte à la fois sur la surélévation du bâtiment et sur la démolition de sa toiture ;

VU la situation du projet au sein du site inscrit par acte du 20 mars 1973 ;
VU l'article R111-27 du Code de l'urbanisme qui énonce que : « Le projet peut être refusé ou 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 prescription du 03/08/2022 de l'Architecte des Bâtiments de France émis au titre de la protection des sites inscrits qui précise qu'en l'état, le projet est de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit, mais qu'il peut y être remédié par l'observation des prescriptions suivante :

- Tabatière de 55 x 78 cm maximum, positionnée dans le sens de la pente et non perpendiculairement
- Balcon en structure métallique, ferronnerie et plaque de marbre ou d'ardoise
- Enduit à la chaux naturelle (gobets, corps d'enduit et finition). Teinte par l'application d'un badigeon à la chaux ou d'une peinture minérale type KEIM ou équivalent ;

CONSIDERANT afin que le projet ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des sites et réponde aux dispositions du Code l'Urbanisme, la demande doit se conformer aux prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France ;

ARRETE

Article 1 :

Le permis est accordé.

Article 2 :

Le permis autorise les démolitions indiquées dans la demande ;



Article 3 :

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

- Tabatière de 55 x 78 cm maximum, positionnée dans le sens de la pente et non perpendiculairement
- Balcon en structure métallique, ferronnerie et plaque de marbre ou d'ardoise
- Enduit à la chaux naturelle (gobetis, corps d'enduit et finition). Teinte par l'application d'un badigeon à la chaux ou d'une peinture minérale type KEIM ou équivalent ;

Article 4 :

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 5 :

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 06/11/2022.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande du pétitionnaire : 26/07/2022
Beaulieu sur mer - 6 OCT. 2022

Le Maire,



L'attention du pétitionnaire est attirée sur les observations suivantes : Roger ROUX

- 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.

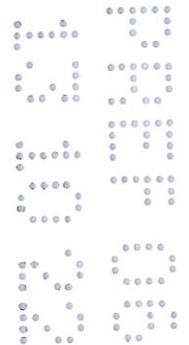


Conformité : A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou la décision prise sur la déclaration préalable, est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception à la mairie conformément 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 :

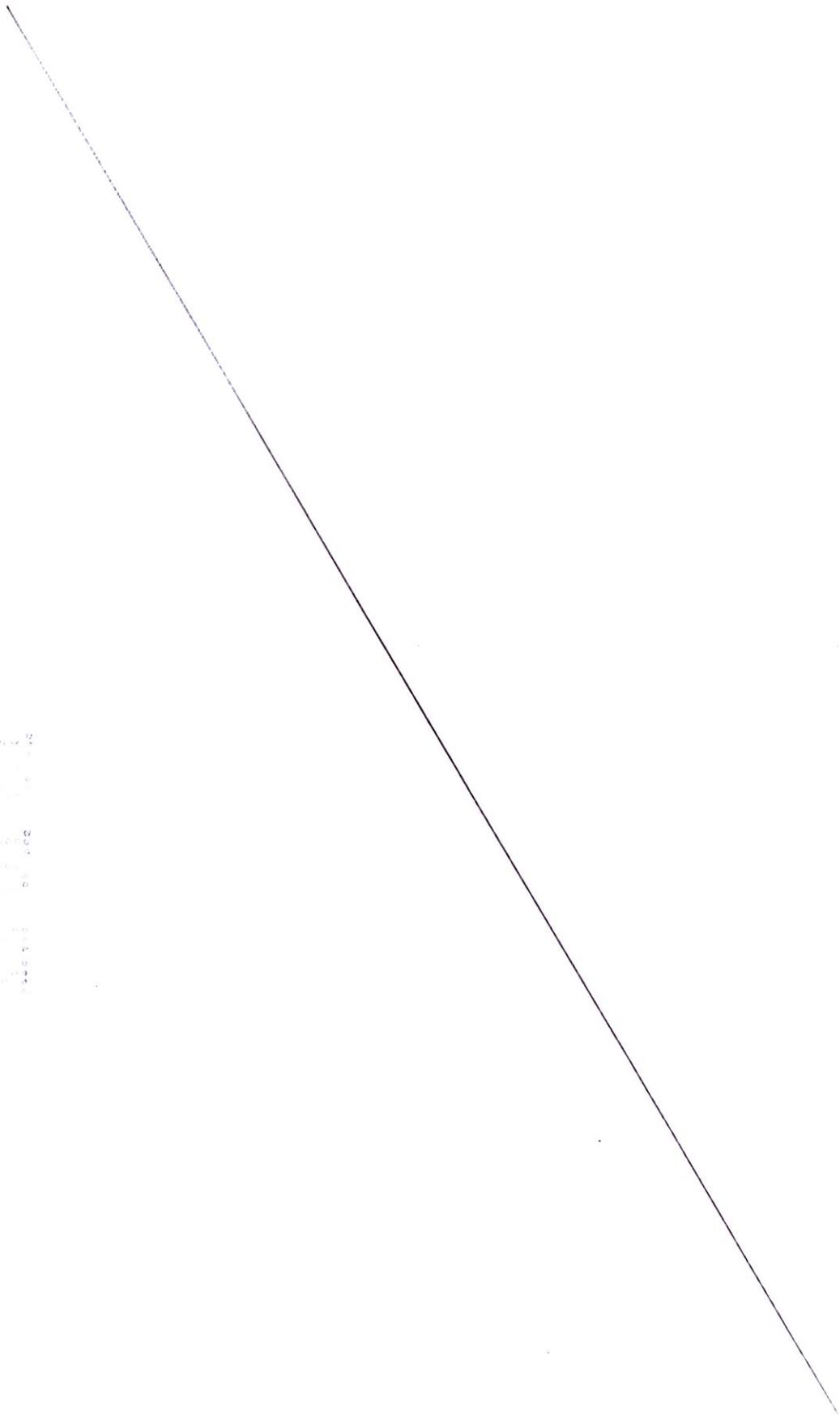
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du 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.





RR



06310
Beaulieu-sur-Mer
Mairie
06310
Beaulieu-sur-Mer
Mairie
06310
Beaulieu-sur-Mer
Mairie