



N° 22 12 05

Date d'affichage : - 2 DEC. 2022

Permis de Construire

Décision prise par le maire au nom de la commune



Description de la demande	Références et caractéristiques
Demandeur : SCI LE SPHINX Adresse : 13 boulevard Alsace Lorraine Madame SMIRNOVA Tatiana 06310 BEAULIEU-SUR-MER	n° PC 06011 22 S0001 Date de réception : 20/01/2022, complété le 03/05/2022
Objet : création d'un escalier escamotable d'accès à la plage démolition d'un escalier Lieu : 10 Boulevard Alsace Lorraine Cadastre : AA0086 AA0087 - DPM	

**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 l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2003 prescrivant l'élaboration d'un PPR incendie de forêt sur le territoire communal ;  
VU la situation du terrain en zone Rouge, et les travaux en zone Bleue Eb 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 Porter A Connaissance du Préfet des Alpes-Maritimes du 07 décembre 2017 concernant le risque de submersion marine ;  
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 au sein du site classé par arrêté du 30 juin 1972 portant classement des parties du domaine public et privé maritime de l'Etat ;

CONSIDERANT que les travaux se situent dans un secteur où les démolitions sont soumises à permis de démolir, et que la demande porte à la fois sur la démolition d'un escalier maçonné, et sur l'installation d'un escalier escamotable ;

VU l'avis favorable du 09/03/2022 de la DDTM – Service Maritime ;

VU la décision de rejet implicite de la demande de permis de construire intervenue le 20/09/2022 en l'absence d'accord du Ministre en charge des sites au terme du délai d'instruction porté à huit mois, en application de l'article R424-2 a du code de l'urbanisme ;

VU l'avis favorable du 28/09/2022 de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et de la Mer ;

VU l'accord du 24/11/2022 du Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de revenir sur la décision du 20/09/2022 ;

**ARRETE**

**Article 1 :**

La décision de rejet implicite du 20/09/2022 est retirée.



**Article 2 :**

Le permis est accordé.

**Article 3 :**

Le permis autorise les démolitions indiquées dans la demande.

**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.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande du pétitionnaire : 20/01/2022

Beaulieu sur mer - 2 DEC. 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.