



N° 22 12 18

Date d'affichage : - 9 DEC. 2022

Permis de construire

Décision prise par le maire au nom de la commune



Description de la demande	Références et caractéristiques
Demandeur : SAS MONACO Marine David Queva	n°PC 06011 22 S0003
Adresse : Port de Plaisance 06310 Beaulieu-sur-Mer	Date de réception : 28/02/2022
Objet : Démolition et reconstruction d'un bâtiment en R+1 pour le fonctionnement du chantier naval, réfection de la clôture	Surface de plancher : 756,75 m²
Lieu : Port de plaisance	Destination(s) : Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
Cadastre : AC0176	

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 la situation du terrain en zone S du Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain et de séisme prescrit le 18 juillet 1985 et approuvé le 10 août 1998 ;
VU l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2003 prescrivant l'élaboration d'un PPR incendie de forêt sur le territoire communal ;
VU le dossier de porter à connaissance du 07/12/2017 concernant le risque de Submersion Marine ;
VU le plan local d'urbanisme métropolitain approuvé par la Métropole Nice Côte d'Azur le 25 octobre 2019, mis à jour les 31 août 2020, 4 juin 2021, 24 septembre 2021, modifié le 21 octobre 2021, mis à jour le 18 juillet 2022 et modifié le 6 octobre 2022 ;
VU l'arrêté d'occupation temporaire du 31/05/2021 de la Métropole Nice Côte d'Azur concluant une convention autorisant l'occupation temporaire du domaine public portuaire de Beaulieu-sur-Mer ;
VU l'avis défavorable du 23/03/2022 de la Métropole Nice Côte d'Azur, service pluvial au titre de l'assainissement des eaux pluviales du projet ;
VU le plan de masse VRD qui identifie les modalités de collecte et d'évacuation des eaux pluviales jusqu'à l'exutoire ;
CONSIDERANT que la totalité de l'unité foncière est imperméabilisée et que le projet n'a pas pour effet de modifier les modalités de gestion des eaux pluviales ;

VU l'avis favorable du 23/03/2022 de la Métropole Nice Côte d'Azur, eau et assainissement au titre de l'assainissement des eaux usées du projet ;

VU l'avis favorable du 05/04/2022 de la Métropole Nice Côte d'Azur, service voirie – subdivision est littoral ;

VU la localisation du projet dans le périmètre du site classé par acte du 15 juillet 1975 ;
VU l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites en date du 25/05/2022 ;
VU la décision implicite de rejet en date du 28/10/2022 du permis de construire n°PC 06011 22 S0003 pour la démolition et la reconstruction d'un bâtiment en R+1 destiné au fonctionnement du chantier naval, intervenue en l'absence de décision exprès au terme du délai d'instruction de 8 mois (Article R.424-2 du code de l'urbanisme) ;
VU l'autorisation de travaux en site classé avec prescriptions de la Ministre de la transition écologique du 02/11/2022, intervenue postérieurement à la décision implicite de rejet, constituant par conséquent un élément nouveau et qui impose notamment que les ouvertures à l'étage doivent être plus hautes que larges et que les couleurs de la façade doivent adopter une teinte plus douce ;

ARRETE



RR Article 1 :

La décision de rejet implicite du 28/10/2022 est retirée.

Article 2 :

Le permis est accordé.

Article 3 :

Les démolitions prévues dans la demande sont autorisées.

Article 4 :

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

- Respecter les prescriptions de la ministre de la transition écologique émises dans son avis du 02/11/2022 à savoir :
 - Les ouvertures à l'étage seront de dimensions plus hautes que larges ;
 - Les couleurs de la façade seront d'une teinte plus douce ;

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

03/03/2022

Beaulieu sur mer - 9 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.