



N° 23 0 6 3 8

Date d'affichage : 16 JUN 2023

Permis de Construire

Décision prise par le maire au nom de la commune



Description de la demande	Références et caractéristiques
Demandeur : Monsieur DEPRE Johan Madame DEPRE Ingrid Adresse : 1387 avenue Leopold II 06230 VILLEFRANCHE SUR MER	n° PC 06011 23 S0002 Date de réception : 10/02/2023 Complété le 21/03/2023
Objet : Construction d'une villa avec piscine Démolition d'un local Lieu : Avenue Maréchal Joffre Lieudit «Crête de Serre» Cadastre : AD0105	Surface de plancher : 211 m ² Logement créé : 1 Destination : 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 la situation du terrain en zone bleue SRG « sismique/ravinement/glisement » du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain approuvé le 10/08/1998 ;
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 la localisation du projet dans le périmètre de protection d'un monument historique et au sein du site inscrit par acte du 20 mars 1973 ;
VU l'accord de l'architecte des bâtiments de France en date du 30/03/2023 ;
VU l'avis favorable avec prescriptions de la Régie Eau d'Azur relatif à la gestion des eaux usées, en date du 01/03/2023 ;
VU l'avis favorable avec prescriptions de la métropole Nice Côte d'Azur, service Gestion des Eaux Pluviales, en date du 13/04/2023 ;
VU l'avis favorable de la métropole Nice Côte d'Azur, service voirie – subdivision Est Littoral, en date du 22/03/2023 ;
VU l'attestation de desserte en eau potable délivrée le 07/03/2023 par la Régie Eau d'Azur qui précise que la propriété ne pourra être desservi que par un compteur déporté ;
VU les dispositions de l'article L332-15 du code de l'urbanisme qui énonce que : « L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, (...) exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité (...) » ;
VU l'avis favorable en date du 10/03/2023 d'Enedis qui précise que le réseau ne permet de garantir qu'une puissance de 12 KVa et que le projet ne peut être raccordé au réseau public électrique basse tension que sous réserve de la réalisation d'une extension de 60 mètres sur le domaine public ;
VU l'avis du 17/03/2023 de la métropole Nice Côte d'Azur, Service des Réseaux Concédés, qui précise que le raccordement au réseau public d'électricité relève d'un équipement propre à l'opération au titre de l'article L332-15 du code de l'urbanisme ;



VU l'engagement du demandeur en date du 27/03/2023 par lequel il donne son accord pour la prise en charge du raccordement individuel au réseau public d'électricité nécessaire au projet aux conditions définies dans l'avis d'ENEDIS susvisé ;

CONSIDERANT que le projet présenté se situe dans une zone où le permis de démolir est requis et que la demande porte à la fois sur la démolition d'un local et sur la construction d'une maison individuelle.

ARRETE

Article 1 :

Le permis de construire 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 :

- Respecter les prescriptions émises par la Régie Eau d'Azur relatives à la gestion des eaux usées, dont copie ci-joint.
- Respecter les prescriptions émises par la métropole Nice Côte d'Azur, service Gestion des Eaux Pluviales, dont copie ci-joint.
- Respecter la limitation de puissance électrique de 12 KVa conformément à l'avis d'Enedis, dont copie ci-joint.

Article 4 :

La contribution suivante est mise à la charge du bénéficiaire :

Participation aux frais d'extension du réseau public d'électricité basse tension sur une longueur de 60 mètres sur le domaine public et d'un montant estimé à de 5 292,60€ HT, tel qu'indiqué dans l'avis d'Enedis susvisé. Le raccordement sera dimensionné exclusivement pour les besoins de l'opération.

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 : 10_02_2023

Beaulieu sur mer le **16^e JUIN 2023**

Le Maire,

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 :

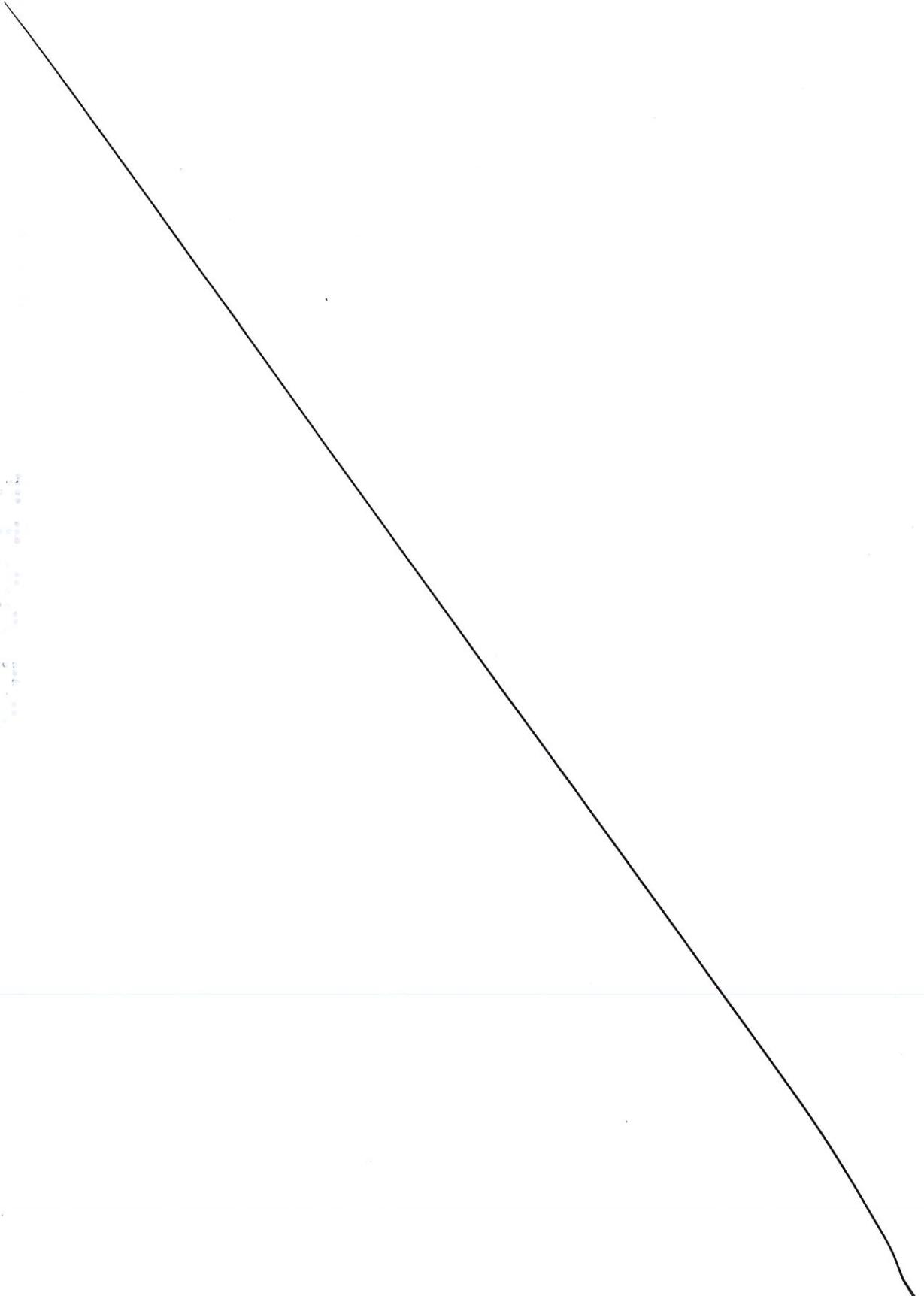
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du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





06310
BEAULIEU
SUR-MER



Monsieur Johan DEPRE
Boulevard Maréchal Joffre
06310 Beaulieu-sur-Mer

Avis n° 1 : Annule et remplace le précédent avis
Demande du : 7 avril 2023
Projet : Construction d'une villa avec piscine créant 211 m² de surface de plancher
Références cadastrales : AD 0105

GESTION DES EAUX PLUVIALES DU PROJET : Avis favorable

Préconisations :

Rejet réseau canalisé (réseau unitaire via réseau privé) : Dans le cas d'un réseau public unitaire, les eaux usées et les eaux pluviales devront faire l'objet de branchements indépendants.

Les dispositifs d'écoulement gravitaire des eaux pluviales sont recommandés afin de garantir une bonne évacuation lors de fortes précipitations.

Pour les projets d'une surface imperméabilisée (S.I.) égale ou supérieure à 300 m², le débit maximum rejeté à l'exutoire sera de 0,003 L/s/m² de surface imperméabilisée.
Cette limitation concerne toute surface imperméabilisée nouvellement créée ou augmentée à l'occasion du projet.

Le pétitionnaire a le choix et la responsabilité de la réalisation des ouvrages de régulation et d'évacuation des eaux pluviales au réseau public. La surverse de l'ouvrage devra se faire préférentiellement par épandage diffus sur la parcelle, plutôt que de rejoindre un réseau public ou privé.

2 mois avant le raccordement au réseau public d'eaux pluviales, une demande de branchement devra être déposée auprès du service de l'assainissement.

Le pétitionnaire devra s'assurer d'obtenir les autorisations et servitudes de passage auprès des propriétaires du réseau privé d'eaux pluviales.

Fait à Nice, le 13 avril 2023

Eau d'Azur :		MNCA :
Avis préparé selon le logigramme d'analyse du mode de gestion des eaux pluviales d'un projet soumis à une demande d'autorisation d'urbanisme - Version du 23 06 2022		Compétence Gestion des Eaux Pluviales Urbaines
L'inspecteur	Le Directeur du Patrimoine	



enedis
L'ELECTRICITE EN RESEAU

Urbanisme Urba concept

Métropole Nice Côte d'azur Pôle d'instruction Métropolitain
PIM
5/7 place de Gaulle
06364 NICE CEDEX 4

Courriel : caz-accueil-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : GASTALDI Maurice

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
TOULON Cedex, le 10/03/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme **PC00601123S0002** concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : BD MARECHAL JOFFRE - CRETE DE SERRE
06310 BEAULIEU-SUR-MER
Référence cadastrale : Section AD , Parcelle n° 105
Nom du demandeur : DEPRE JOHAN

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVa monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, une contribution financière¹ est due par la CCU à Enedis, hors exception. Le montant de cette contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.

Cette réponse est valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- En fonction des actualisations des prix des raccordements,
- Des éventuels surcoûts de travaux non standards, notamment les prescriptions du gestionnaire de voirie, qui seront ajoutées au devis lors de l'offre de raccordement finale.
- En cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.
- Si le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis pour instruire la présente autorisation d'urbanisme, et si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme.
- En cas d'évolution des réseaux électriques.

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Maurice GASTALDI

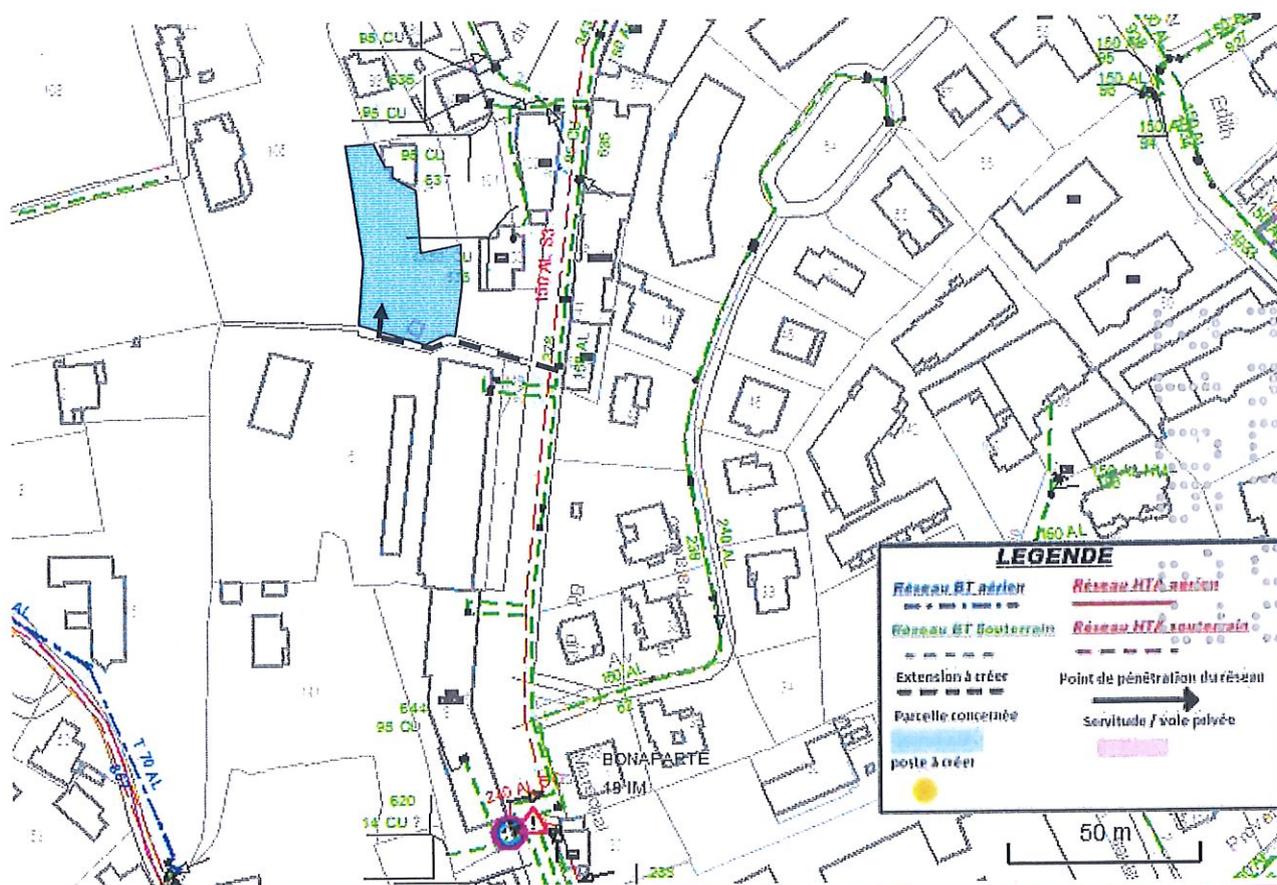
Votre conseiller

¹ Cette contribution financière est prévue à l'article L342-11 du code de l'énergie



PJ : Plan du réseau public de distribution d'électricité indiquant les travaux d'extension nécessaires.

L'avis d'Enedis concernant le PC n°00601123S0002 pour la puissance de 12 KVA est raccordable avec une extension BT de 60 mètres sur le domaine public à partir du réseau BT issu du poste BONAPARTE.



Validité de notre avis sous réserve que la solution proposée soit administrativement et techniquement réalisable

Annexe : Contribution due par la CCU

(Ceci n'est pas un devis)

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
Coût fixe d'extension réseau	1	2 521.00 €	1 512.60 €	40 %
Coût variable d'extension	60	105.00 €	3 780.00 €	40 %
Montant total HT			5 292.60 €	

Pour votre information, en application de l'arrêté² du 17 juillet 2008, ce chiffrage intègre le fait qu'Enedis prend à sa charge 40 % du montant des travaux de l'opération de raccordement de référence définie dans l'arrêté³ du 28 août 2007.

Nous vous précisons que le délai des travaux sera de 4 à 6 mois après l'ordre de service de la CCU et l'accord du client au sujet des devis respectifs.

A titre d'information, la longueur totale du raccordement⁴, en incluant les ouvrages de branchement individuel, est de 60 mètres.

La longueur de l'extension, en ce qui concerne le réseau nouvellement créé, est de :

- 60 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération.

² Arrêté du 17 juillet 2008, publié au Journal Officiel le 20 novembre 2008, fixant les taux de réfaction mentionnés dans l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

NB : Désormais les articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 sont codifiés aux articles L342-6 et L342-11 du code de l'énergie.

³ Arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité

⁴ total de la longueur du branchement et de la longueur de l'extension au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité, l'extension étant limitée au réseau nouvellement créé.

MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR



Direction Aménagement et Urbanisme
Service Métropolitain des autorisations
d'urbanisme et des permis de construire
5/7, Place De Gaulle
06364 NICE Cedex 4

A l'attention de Monsieur Florent DALMASSO

Nice, le 17 mars 2023

En réponse à votre courriel reçu le 14 mars 2023 et au projet d'ENEDIS du 10 mars 2023 concernant le PC n° 006 011 23S0002 situé au boulevard Maréchal Joffre – Crête de serre à Beaulieu sur Mer, je vous informe que la Métropole Nice Côte d'Azur ne prendra pas en charge la proposition d'ENEDIS.

En effet, au regard de l'article L332-15 du code de l'Urbanisme, ce raccordement permettant l'alimentation du projet peut être considéré comme un équipement propre de moins de 100 mètres : la longueur du réseau sur le domaine public est de 60 mètres.

Vous voudrez bien mentionner dans l'autorisation d'urbanisme la prescription d'équipement propre au sens de l'article L332-15 du code de l'urbanisme

Enfin, toute modification demandée par le pétitionnaire ne sera pas financée par la Métropole Nice Côte d'Azur.

Le Chef du Service des Réseaux Conçédés,

Nicolas ARNULF

Copie ENEDIS : Accueil Urbanisme BERE BT Bâtiment GDF Extension Centre 1, Boulevard de la Démocratie
CS 60444 83055 TOULON Cedex

Réf. S- 1251650
Métropole Nice Côte d'Azur
Service Réseaux Conçédés - 06364 Nice Cedex 4
Téléphone 04-97-13-25-19 / Télécopie 04-97-13-29-17
Courriel - gregory.menu@nicecotedazur.org



06310