



COMMUNE DE BEAULIEU-SUR-MER

ARRÊTÉ DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE PRIS AU NOM DE LA COMMUNE

N° : 23 07 30

DATE D’AFFICHAGE : 31 JUILLET 2023

LE MAIRE DE BEAULIEU SUR MER,

Vu la Déclaration Préalable présentée le 07/04/2023 par la SARL BS INVEST COTE D'AZUR représentée par SETITI Belgacem demeurant 11 rue Saint François de Paule à Nice 06300, enregistrée à la mairie sous le numéro **DP00601123S0014** et consistant en modification d'une maison existante :

- Remplacement à l'identique de la toiture
- Aménagement des combles (+ 19,97m² de surface de plancher)
- Extension de la plateforme du parking dans l'emprise existante de l'escalier extérieur et du cabanon en limite nord-est.
- Création et augmentation des espaces verts en pleine terre de 8,94m² à 22,47m² (+13,53m²).
- Création d'une plage piscine en plancher bois exotique de 41m², sur une surface déjà imperméabilisée.
- Plantations sur un terrain sis 1572 BD Edouard VII , parcelle AB-0041

VU le dossier de la demande,
VU les pièces complémentaires reçues le 19/06/2023,
VU le permis de démolir pour démolition partielle délivré le 07/07/2023,

VU le Code de l'urbanisme,
VU le Code de l'environnement,
VU le Code du Patrimoine,
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, mis à jour les 31 août 2020 et 4 juin 2021, modifié le 21 octobre 2021 et le 6 octobre 2022,

VU le 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 du 20 mars 1973 classant la totalité de la commune de Beaulieu-sur-Mer en site naturel inscrit,

VU l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France au titre des articles R.425-30 et R.111-27 du Code de l'Urbanisme au titre du site inscrit (avis simple), le 06/07/2023

VU l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France au titre de l'article R.425-1 du Code de l'Urbanisme en ce que le projet est situé dans le champ de visibilité d'un (ou plusieurs) Monument Historique, à savoir l'ancien Hôtel Bristol, la Villa De May, la Villa Kerylos et Saint Michael's Church, le 06/07/2023,

Considérant que le projet appelle des observations, aux fins d'harmonisation dans le paysage et nde mise en valeur du site.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

ARTICLE 2 : Les tuiles seront de teinte uniforme, en terre cuite naturelle, en accords avec les toitures avoisinantes. Le deck de la piscine sera en bois non vernis et de teinte soutenue.



ARTICLE 3 : Un échantillon des couleurs proposées pour le ravalement devra être réalisé sur la façade et être validé par la mairie avant mise en peinture totale.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande du pétitionnaire : 07/04/2023

Beaulieu-sur-mer, le 31 juillet 2023



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.42417 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.