



Commune DE BEAULIEU-SUR-MER
N° 230808

Date d'affichage : 8 AOUT 2023

Retrait d'une prorogation

Décision prise par le maire au nom de la commune



Description de la demande	Références et caractéristiques
Demandeur: SAS Hôtel METROPOLE LE BERLUGAN Adresse : 15 boulevard Maréchal Leclerc 06310 Beaulieu sur Mer	n° PC 06011 14 S0004 Date de réception : 21/03/2023
Objet : Travaux de réaménagement et de rénovation de l'ensemble des bâtiments et des abords de l'hôtel Métropole Lieu : 15 boulevard Maréchal Leclerc Cadastre : AH0087 AH0114 AH0115 AH0116 AH0117 AH0118 AH0119 AH0290	Destination : hébergement hôtelier

Le Maire de la commune DE BEAULIEU-SUR-MER au nom de la commune

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 le décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003 approuvant la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes ;

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 situation du terrain en zone de risque sismique du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de mouvements de terrain et de séisme approuvé le 18 août 1998 ;

VU la situation du terrain en zone de falaises du dossier de porter à connaissance des risques de submersion marine en date du 7/12/2017 ;

VU le permis de construire n° PC 06011 14 S0004 accordé le 20 février 2015 à la SAS Hôtel Le Métropole représentée par Monsieur CONNOR Robert en vue du réaménagement et de la rénovation de l'ensemble des bâtiments, l'aménagement des abords, la démolition de murs, de planchers et de toitures, sur un terrain sis 15 boulevard Maréchal Leclerc ;

VU le permis de construire modificatif n° PC 06011 14 S0004 M01 accordé le 10 mai 2016 à la SAS Hôtel Le Métropole représentée par Madame BARRAL Béatrice en vue de la modification de l'assiette foncière, l'agrandissement du parking R-2, la rectification des surfaces des planchers et l'abandon du gazon renforcé ;

VU le permis de construire modificatif n° PC 06011 14 S0004 M02 accordé le 5 juin 2020 à la SAS Hôtel Le Métropole Le Berlugan représentée par Madame BARRAL Béatrice en vue de la modification de l'unité foncière, la création d'un 3^{ème} niveau de stationnement, des modifications et extensions des divers bâtiments, le déplacement de la piscine Ouest et des démolitions diverses ;

VU les dispositions de l'article R424-17 du code de l'urbanisme qui énonce que : « Le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris 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. » ;

VU la prorogation du permis de construire n° PC 06011 14 S0004 et ses modificatifs n° M01, M02 et M03, déposée le 21/03/2023 acquise tacitement le 21/05/2023 ;

VU les dispositions de l'article L.424-5 du code de l'urbanisme qui énoncent notamment que : « (...) le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions (...) » ;

VU les dispositions de l'article L122-1 du code des relations entre le public et l'administration qui énonce que : « Les décisions mentionnées à l'article L. 211-2 n'interviennent qu'après que la personne intéressée a été mise à même de présenter des observations écrites et, le cas échéant, sur sa demande, des observations orales. Cette personne peut se faire assister par un conseil ou représenter par un mandataire de son choix. (...) » ;

VU la procédure contradictoire mise en œuvre par lettre du 21/06/2023 notifiée le 22 juin en application des dispositions de l'article L.122-1 du code des relations entre le public et l'Administration ;

VU qu'aucune observation écrite ou orale ; n'a été réceptionnée en mairie dans la période de 15 jours à compter de la réception par le demandeur du courrier R/AR, soit avant le 07/07/2023, et qu'en conséquence aucun élément permettant de revenir sur le motif de refus mentionné dans la procédure contradictoire n'a été apporté ;

VU les dispositions de l'article 2.2.9 du règlement de la zone UPm1 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) concernant les murs de soutènement qui énonce que « (...) l'enchaînement de plusieurs murs de soutènement doit être fractionné par des restanques plantées d'une largeur minimum de 1,5 mètre » ;

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas l'article susvisé en ce que le plan de masse paysager (PCM03 03D) et le plan des aménagements extérieurs (PCM03 05Db), joints au PC 06011 14S0004 M03, font apparaître des murs de soutènements fractionnés par des restanques d'une largeur inférieure à 1,5 mètre situés au nord-est du terrain entre l'hôtel Métropole et l'espace boisé classé ;

VU les dispositions de l'article R424-21 du code de l'urbanisme qui énonce que : « Le permis de construire, (...) peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, 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. » ;

CONSIDERANT que les règles d'urbanisme ont évolué de façon défavorable au regard du permis de construire et de ses modifications ;

VU la Déclaration d'Ouverture de Chantier du 07/06/2023 reçue en mairie le 08/06/2023 ;

CONSIDERANT, compte-tenu du début des travaux, qu'il n'y a pas lieu de proroger la durée de trois ans permettant d'entreprendre les travaux autorisés par les permis susvisés.

ARRETE

Article 1 :

La décision tacite du 21/05/2023 portant prorogation du permis de construire est retirée.

Article 2 :

La demande de prorogation reçue le 21/03/2023 est refusée.

Beaulieu sur mer le - 8 AOUT 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.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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.



MAIRIE DE BEAULIEU-SUR-MER
10000 BEAULIEU-SUR-MER
06310

