



N° 24 10 28

Date d'affichage : 25 OCT. 2024

Permis de Construire Maison Individuelle



Décision prise par le maire au nom de la commune

Description de la demande	Références et caractéristiques
Demandeur : Monsieur POLISHKIN Kirill Madame AKOEVA Yulia	n° PC 06011 24 S0010
Adresse : 12-6 D Trubetskaya MOSCOU - RUSSIE	Date de réception : 09/08/2024 Complété le : 13/09/2024
Objet : Extension d'une maison individuelle et aménagement paysager	Surface de plancher : 114 m²
Lieu : 821 boulevard Edouard VII	Destination : Habitation
Cadastre : AA0011 AA0109 AA0110	

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 rouge et bleue sismique du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain approuvé le 10/08/1998 ;
VU le plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM) 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, modifié le 6 octobre 2022 et le 30 novembre 2023 ;

VU les dispositions de l'article 2.2 du règlement de la zone UFb4 du règlement du PLUm qui énoncent notamment que « Dans les espaces concernés par la trame verte et bleue, document n° 5 des pièces réglementaires du PLUm, tous les projets d'aménagement devront conserver voire améliorer la qualité paysagère du site existant » ;

VU la localisation du projet dans le périmètre du site inscrit par arrêté ministériel du 20/03/1973 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de l'architecte des bâtiments de France en date du 26/09/2024 ;

CONSIDÉRANT que cette propriété fortement imperméabilisée manque d'arbres de haute futaie qui participent à la qualité du paysage du site inscrit ;

CONSIDÉRANT qu'afin que le projet ne porte pas atteinte au site inscrit et s'intègre parfaitement dans l'environnement bâti et paysager, il convient de :

- Planter un pin d'Alep et deux chênes verts en supplément du volet paysager proposé.

ARRETE

Article 1 :

Le permis de construire est accordé.

Article 2 :

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

- Planter un pin d'Alep et deux chênes verts en supplément du volet paysager proposé.

Article 3 :

- La réalisation des travaux est différée dans l'attente de formalités prévues par une autre législation pour les délais et motifs suivants :
- Conformément aux dispositions de l'article R.425-30 du code de l'urbanisme et considérant la situation du terrain en site inscrit, la présente demande de permis vaut déclaration exigée par l'article L.341-1 du code de l'environnement ;
- Les travaux ne pourront être entrepris qu'à compter du 09/12/2024.

**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 : 02_09_2024

Fait à BEAULIEU-SUR-MER, le 25 OCT. 2024

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.