



N° 24 11 20

Date d'affichage : 12 NOV. 2024

Permis de Construire  
modificatif



Décision prise par le maire au nom de la commune

Description de la demande	Références et caractéristiques
<p>Demandeur : SARL AVENTHEA Loredana MAIOCCO</p> <p>Adresse : 10 Place Vendôme 75001 Paris</p>	<p>n° PC 06011 21 S0004 M02</p> <p>Date de réception : 07/03/2024 Complété le : 19/04/2024</p> <p>Date de réception du recours gracieux : 30/09/2024</p>
<p>Objet : Création d'un espace spa en dessous du terrain naturel, modification des façades, suppression d'une piscine, linéarisation des murs de soutènement, démolitions diverses et du logement gardien</p> <p>Lieu : 1417 Boulevard Edouard VII</p> <p>Cadastre : AB0064 AB0065 AB0066 AB0219</p>	<p>Surface de plancher créée : 436,7m<sup>2</sup> · portée à 452,5m<sup>2</sup> Destination : Habitation</p>

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 SG (risque sismique et glissement de terrain) du Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain et de séisme prescrit le 18 juillet 1985 et approuvé le 10 août 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 modifié le 6 octobre 2022 et le 30 novembre 2023 ;

VU le permis de construire initial n° PC 06011 21 S0004 délivré le 17/12/2021 ;

VU la demande de prorogation du 02/09/2024 refusée le 23/10/2024 pour le permis de construire initial ;

VU la décision de refus du Permis de Construire n° PC 06011 21 S0004 M02 en date du 13/08/2024 pour la création d'un espace spa en dessous du terrain naturel, la modification des façades, la suppression d'une piscine, la linéarisation des murs de soutènement, des démolitions diverses et du logement du gardien en raison de l'atteinte au caractère des lieux avoisinants, du non-respect de la limite d'emprise au sol fixée par le règlement de la zone et de l'absence d'attestations parasismiques et d'une attestation PPR à jour ;

VU le recours gracieux formulé le 30/09/2024 par la SARL AVENTHEA représentée par Loredana MAIOCCO pour le présent permis de construire modificatif rectifiant notamment des incohérences sur la nature de la couverture du stationnement en partie haute du terrain, le calcul de l'emprise au sol existante et projetée sur le terrain, et la mise à jour des attestations parasismiques de chaque villa et de l'attestation PPR ;

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/11/2024 qui indique que le projet est situé dans un site inscrit et qu'il peut appeler des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage : « Afin de garantir la qualité du paysage du site inscrit : \_ Respect strict du volet architectural et paysager. » ;

VU l'avis du 30/04/2024 favorable de la Régie Eau d'Azur au titre de l'assainissement des eaux usées du projet ;



VU l'avis favorable du 30/04/2024 de la métropole Nice Côte d'Azur, service assainissement au titre de la gestion des eaux pluviales du projet ;

VU l'avis favorable du 07/05/2024 de la métropole Nice Côte d'Azur, service voirie – subdivision Est Littoral ;

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 des démolitions diverses et de celle du logement du gardien, sur la modification de villas et sur la construction d'annexes ;

CONSIDERANT que le recours gracieux apporte les informations nécessaires au respect des dispositions des articles R111-27 et R431-16 du code de l'urbanisme, de l'article 2.1.1 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (secteur UFb4) ;

## ARRETE

### Article 1 :

La décision de refus du permis de construire du 13/08/2024 est retirée.

### Article 2 :

Le permis est accordé.

### Article 3 :

Le permis autorise les démolitions indiquées dans la demande.

### 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 : 08.03.2024

Fait à BEAULIEU-SUR-MER, le 12 NOV. 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.

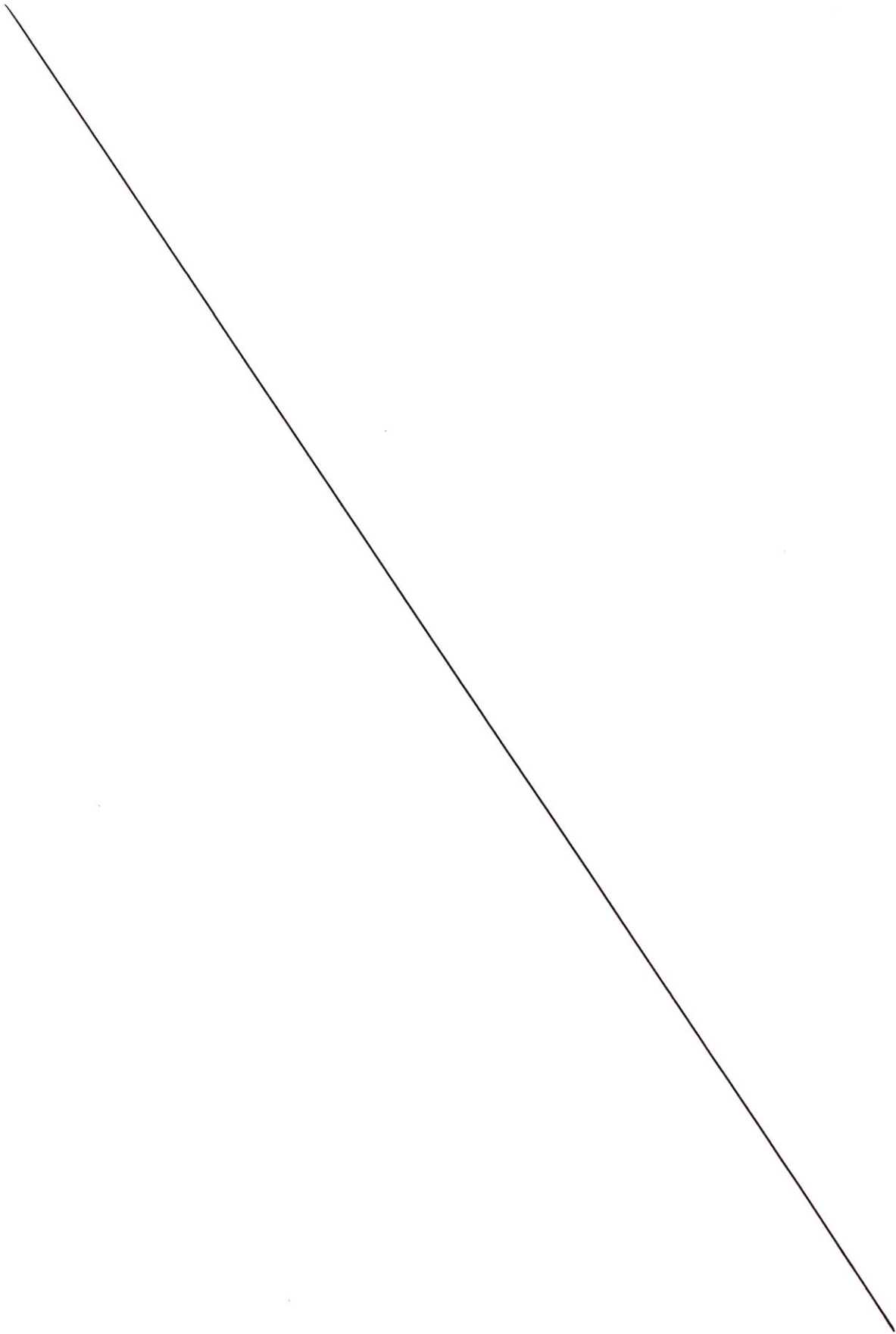
**Conformité** : A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou la décision prise sur la déclaration préalable, est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception à la mairie conformément 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.





MAIRIE DE BEAULIEU-SUR-MER  
06310