



Permis de construire modificatif

Décision prise par le Maire au nom de la commune

Description de la demande	Références et caractéristiques
Demandeurs : Monsieur DAHMOUL Mohamed Madame DAHMOUL Hiba Adresse : 1004 Moyenne Corniche des Pugets 06700 SAINT LAURENT DU VAR	n° PC 06109 21 J0002 M03 Date de réception : 24/02/2023
Objet : Diminution de la SP par matériaux murs plus épais, modification hauteur à l'égout et au faitage et de la pente de toiture, suppression de l'insert, installation système de chauffage, ouvertures déplacées Lieu : 6495 route de Levens quartier la Fubia Cadastre : A0668 A1977	Surface de plancher modifiée : 72,33 m ² Destination : habitation

LE MAIRE DE LA COMMUNE : LA ROQUETTE-SUR-VAR

VU le dossier de la demande ;
 VU le code de l'urbanisme ;
 VU la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ;
 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 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 bleue B1a du plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts approuvé le 19/11/2015

VU le permis de construire n° PC 06109 21 J0002 accordé le 29/11/2021 à Monsieur et Madame WALTER Benoît et Stéphanie en vue de la construction d'une maison individuelle sur un terrain sis à La Roquette sur Var, 6495 route de Levens, quartier la Fubia ;
 VU le transfert du permis de construire susvisé à Monsieur IVARS Thierry et Madame GUENICHE Julie en date du 20/01/2022 ;
 VU le transfert du permis de construire susvisé à Monsieur et Madame DAHMOUL Mohamed et Hiba ;

VU les dispositions de l'article 2.2.9 du plan local d'urbanisme métropolitain qui énoncent notamment que : « Les installations en superstructures doivent (...) être placées de manière à limiter au maximum leur impact visuel depuis l'espace public. » ;
 VU le plan de la façade Sud-ouest après modifications qui matérialisent 2 moteurs du système de chauffage ;
 CONSIDERANT que ceux-ci doivent être dissimulés à la vue de l'espace public conformément aux dispositions susvisées ;

ARRETE

Article 1 :

Le permis de construire modificatif est accordé.

Article 2 :

Les prescriptions émises dans l'arrêté du 29/11/2021 demeurent applicables.

Article 3 :

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

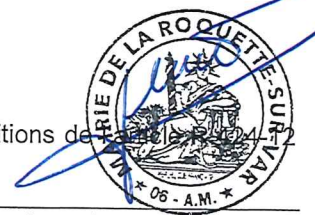
- Les moteurs du système de chauffage en façade Sud-ouest ne doivent pas être visibles des voies publiques.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande du pétitionnaire : 1er Mars 2023

Fait à LA ROQUETTE-SUR-VAR, le

25 Avril 2023

Le Maire, Nicole LABBE



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.424-10 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.2131-2 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.