

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES
COMMUNE D'OPIO 06650

Mairie d'OPIO
Place de la Liberté
06650 OPIO

Téléphone: 04 93 77 23 18
Télécopie: 04 93 77 72 60

DESTINATAIRE :

Monsieur Gaétan DURAND SAS DU PRIEURE
34 rue de la République
06560 VALBONNE

à rappeler dans toute correspondance

DOSSIER N° : PC 006 089 19 T 0007

Dépôt du: 05/04/2019 Complété le:

Demandeur: SAS DU PRIEURE

Monsieur Gaétan DURAND

Courriel : didier.frega@orange.fr

Adresse des travaux: Chemin de San Peyre "Le
Domaine du Prieuré"

06650 OPIO

Ref. cadastrale : A 1376, 1378, 1390

Nature des travaux : Maison individuelle avec piscine

Surface de plancher: 335.20 m²

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/09/2012,
Vu la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 31/03/2015,
Vu le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de forêt approuvé par arrêté préfectoral du 12 avril 2007,
Vu le permis d'Aménager N° PA 006 089 16 T 0003 délivré le 17/02/2017 et son modificatif N° PA 006 089 16 T 0003 M1 délivré le 25/09/2018,
Vu l'attestation du lotisseur,
Vu le Code Général des Impôts et ses textes d'application,
Vu la loi du 02 mai 1930 modifiée relative à la protection des Monuments et des Sites,
Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France du 26/04/2019,
Vu l'avis favorable du SDEG, en date du 28/06/2019,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS du 03/05/2019,
Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours du 07/05/2019,
Vu l'avis favorable de la Lyonnaise des Eaux SUEZ en date du 23/04/2019,
Vu l'avis de non défrichement de la DDTM reçu le 05/04/2019,
Vu l'avis favorable de la Commission d'urbanisme du 05/06/2019,

Considérant que l'article UC.11 prescrit le mélange de style architecturaux est quant à lui interdit,
Considérant que le volume total des deux bassins de rétention soit de 36 m³, afin de recueillir les eaux pluviales conformément à l'article UC.4 du PLU,
Considérant que le projet respecte les dispositions du PLU,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est accordé pour les travaux prévus à l'ensemble du dossier annexé à la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Le permis de construire est assorti des prescriptions ci-après :

- Avant d'envisager une technique de construction, le pétitionnaire ou son représentant devra s'assurer de la compatibilité de cette technique avec l'environnement du chantier (tous les chemins de la commune sont limités à 5 tonnes et l'accessibilité du chantier par la voirie publique devra nécessiter des dérogations de tonnage pour les engins envisagés à demander au service urbanisme de la commune), de plus il devra assurer la place suffisante sur le chantier pour le stationnement des véhicules des entreprises qui en aucun cas ne devront stationner sur la voie publique.
- Les travaux d'alimentation de la propriété par les différents concessionnaires (eau, électricité, gaz, téléphone,...) devront se faire sous la responsabilité du pétitionnaire. Une seule tranchée sur la voie publique, ouverte et comblée par les soins du pétitionnaire, devra recevoir les canalisations des différents concessionnaires. L'autorisation de voirie nécessaire pour entreprendre ces travaux ne sera accordée que pour un délai de cinq jours après lequel plus aucune autorisation ne sera donnée.

ARTICLE 3 :

- La puissance de raccordement au réseau électrique sera égale à 12 KVA par logement.
- L'enduit des façades seront teintés dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux. Les couleurs devront être choisies dans la palette disponible en mairie allant de l'ocre au blanc cassé ou beige. **LE BLANC EST INTERDIT.**

- Toutes les menuiseries : volets (à lames rases ou à panneaux pleins, ni barre, ni écharpes), fenêtres, portes, portillons, etc... seront en bois.
- Les clôtures sur voies publiques ou privées comprendront des murs bahut enduits ou en pierre avec une hauteur de 70 cm maximum par rapport au sol naturel. Ils doivent comprendre des dispositifs ne gênant pas le libre écoulement des eaux pluviales (ex : barbacane...) Ils sont surmontés de grillage, ou de ferronneries. La hauteur totale de l'ensemble n'excède pas 2m. Ils peuvent être doublés d'écrans végétaux. **Les brise vue ou brise vent en matière synthétiques sont totalement interdits.**
- Les enrochements sont interdits et les soutènements seront traités en murs façon pierres sèches.
- **Lors du dépôt de la DAACT, une attestation de La Lyonnaise des Eaux prouvant la conformité du raccordement à l'assainissement collectif devra être fournie faute de quoi la conformité sera refusée.**
- Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées (toitures, allées, stationnement, etc...) devront être totalement résorbées sur le terrain.
En cas d'exutoire existant (réseau d'eaux pluviales, vallon bordant le terrain,...), les eaux pourront y être déversées après avoir transité par un bassin de rétention.
- Le bassin de rétention obligatoire devra avoir un débit de 2 litres/secondes et un volume résultant de 70l / m² de surface imperméable; une note descriptive et de calcul, à laquelle sera subordonnée la délivrance du certificat de conformité, sera fournie lors de la déclaration d'achèvement des travaux.

ARTICLE 4 :

- Le projet est assujéti à la réalisation et au financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, tel que défini à l'article L 332.15 du code de l'urbanisme.
- Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement communale et départementale.

OPIO le : 04 juillet 2019

Le Maire:



Thierry OCCELLI



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROIT DES TIERS** : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles: servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage: règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **DUREE DE VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite*).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L 242-1 et suivants du Code des Assurances.
- **CIRCULATION** : **Pour éviter toutes contestations, nous vous rappelons que le Chemin Communal desservant votre propriété, est réglementé pour la circulation des poids lourds.**
Des panneaux réglementaires limitent le poids total en charge des véhicules à 5 tonnes. Vous devez prendre les dispositions nécessaires pour respecter cette limitation de tonnage.