

**Mairie d'OPIO
Place de la Liberté
06650 OPIO**

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

A rappeler dans toute correspondance

DOSSIER N° : PC 006 089 21 T 0022

Dépôt du : 11/06/2021 Complété le : 05/10/2021
Demandeur : SAS DU PRIEURE
Courriel : didier.frega@orange.fr
Adresse des travaux : 24 Bis Chemin de San Peyre – lot n°8
Ref. cadastrale : BI 10, 14P, 78P
Destination : Maison individuelle avec piscine
Surface de plancher : 303.6 m²

DESTINATAIRE :

SAS DU PRIEURE – Gaétan DURAND
24 Bis Chemin de San Peyre
06650 OPIO

**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 09/07/2021,
Vu l'avis favorable du SDEG, en date du 04/08/2021,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS du 30/07/2021,
Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours du 02/08/2021,
Vu l'avis favorable de SUEZ en date du 20/08/2021,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission d'urbanisme du 25/11/2021,

Considérant que le projet respecte le coefficient d'emprise au sol fixé à 14%, conformément à l'article UC.9 du PLU,
Considérant que le projet respecte le taux d'espaces verts fixé à 80 %, conformément à l'article UC.13 du PLU,
Considérant les modifications apportées au projet en termes de hauteur afin de fixer le plancher du rez-de-chaussée à la cote 275.20 au lieu de 275.50,
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 :

- Les prescriptions des services de SUEZ font partie intégrante du permis de construire : L'alimentation en eau potable du projet de construction d'une maison individuelle avec piscine dans la propriété concernée est raccordable au réseau public d'eau potable situé par le Chemin de San Peyre par l'intermédiaire d'une canalisation privée qui a été construite dans le cadre du lotissement. La collecte en eaux usées du projet de construction d'une maison individuelle avec piscine dans la propriété concernée est raccordable au réseau public d'eaux usées situé chemin du Saut par l'intermédiaire d'un collecteur privé qui a été construit dans le cadre du lotissement.
- Les prescriptions d'ENEDIS font partie intégrante du permis de construire : la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 kVA monophasé. « Sous réserve que le chiffrage éventuel pour le PA 006 089 16 T 0003-M soit honoré et réserve que les travaux prévus pour l'affaire DE 25/900180 soient effectués. »

- L'ensemble des frais inhérents à toute extension et raccordement au réseau électrique basse tension (situé à moins de 30 m) sera entièrement pris en charge par le pétitionnaire, selon le devis préparé par le SDEG. Le réseau basse tension existant étant situé à moins de 30 m, le coût du raccordement au réseau électrique sera celui d'un branchement ENEDIS type, uniquement : sous réserve de confirmation par ENEDIS que la puissance demandée est disponible sur le poste de transformation et dans l'hypothèse d'une demande de puissance inférieure ou égale à 12KVA (puissance déterminée par le SDEG car non renseignée dans la demande).
- La cote du plancher du rez-de-chaussée devra obligatoirement être descendue à la cote de 275.20 au lieu de 275.50.
- Préalablement à l'enduit final des façades la palette des couleurs disponible en Mairie devra obligatoirement être consultée. LE BLANC EST INTERDIT.
- Les toitures terrasses seront végétalisées.
- Les menuiseries seront en aluminium avec volets roulants de couleur gris anthracite, les garde-corps seront vitrés sur armature en aluminium.
- Les arbres abattus devront obligatoirement être remplacés par des arbres d'essences équivalentes. Les oliviers pouvant gêner la future construction devront obligatoirement être transplantés ou remplacés par des oliviers d'une force d'au moins 20 cm (circonférence du tronc mesurée à 1m du sol).
- Une palette végétale, comprenant les arbres abattus, remplacés et plantés devra être fournie lors du dépôt de la DAACT.
- Les murs de clôtures en limites séparatives sont limités à 1,80m. Les murs bahut ne sont pas obligatoires pour les clôtures en limites séparatives.
- Les enrochements sont interdits et les soutènements seront traités en murs façon pierres sèches.
- Le vide sanitaire prévu au plan, ne pourra en aucun cas être transformé en pièce habitable. Une visite par le service de l'urbanisme est obligatoire avant la fermeture du vide sanitaire.
- Lors du dépôt de la DAACT, une attestation de SUEZ prouvant la conformité du raccordement à l'assainissement collectif devra être fourni 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 70 L/m² de surface imperméable, soit 28 mètres cubes ; 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.
- La couleur du bassin de la piscine sera de ton blanc, gris ou beige rosé.
- Les eaux de lavage des filtres de la piscine seront rejetées dans un drain spécifique de 10 m² environ, aménagé à plus de 10 m de la limite inférieure du terrain. Le raccordement des eaux de lavage du filtre au réseau d'assainissement collectif est STRICTEMENT INTERDIT.
- Les vidanges périodiques devront être effectuées par les soins d'une entreprise spécialisée.
- Le pétitionnaire devra se conformer à la loi 2003-9 du 03/01/2003 sur la sécurité des piscines qui prévoit que les piscines enterrées non closes privatives, à usage individuel ou collectif, doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir les risques de noyade à compter du 01/01/2004. Le non-respect de ces dispositions sera puni d'une amende de 45 000 €.
- 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 2 :

- La réalisation est soumise au versement de la participation pour le financement de l'assainissement collectif d'un montant de 3050€ par logement créé.
- Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement communale et départementale. La conformité du permis de construire sera délivrée sous réserve de la déclaration d'achèvement des travaux auprès des services des impôts. Le projet est soumis à la Taxe d'Aménagement majorée de 15% dû à la situation des parcelles BI 10, 14P, 78P dans le secteur II- périphérique, selon délibération n°2021-09-14-07 du 14 septembre 2021.

OPIO, le : 3 janvier 2022

Le Maire :



Thierry OCCELLI

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles 2131-1 et 2131-2 du Code général des collectivités territoriales. 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.
- **RETRAIT PAR L'AUTORITE COMPETENTE** : Le permis de construire, d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peut être retiré que s'il est illégal et dans le délai de trois mois suivant la date de cette décision. Passé ce délai, le permis ne peut être retiré que sur demande explicite de son bénéficiaire.
- **DUREE DE VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois 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.