

**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 0029**

Dépôt du : 13/09/2021      Complété le : 30/12/2021  
Demandeur : SAS du Prieuré  
Courriel : didier.frega@orange.fr  
Adresse des travaux : 24Bis Chemin San Peyre  
Ref. Cadastre : BI 11  
Destination : Maison individuelle avec piscine  
Surface de plancher : 352.67 m²

**DESTINATAIRE :**

Monsieur SAS du Prieuré – 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 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 en date du 08/10/2021,  
Vu l'avis favorable du SDEG en date du 18/10/2021,  
Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 12/10/2021,  
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 08/10/2021,  
Vu l'avis favorable de SUEZ en date du 27/10/2021,  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission d'urbanisme en date du 25/11/2021,

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 d'emprise au sol en date du 30/12/2021,  
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 soit honoré et réserve que les travaux prévus pour l'affaire DE 25/900180 soient effectués. »
- L'enduit des façades sera en enduit lissé et fin de couleur gris clair légèrement rosé, certains murs recevront un parement de pierres. Les structures de pergolas seront de couleur vert d'eau. 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 clôtures en limite de propriété seront constituées d'un simple grillage d'une hauteur de 1.5 m et doublées par une haie d'arbustes côté voie piétonne.
- Les enrochements sont interdits et les soutènements seront traités en murs façon pierres sèches.
- Lors du dépôt de la DAACT, une attestation de SUEZ 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 70 L/m<sup>2</sup> de surface imperméable, **soit 35 mètres cubes minimum** ; 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 m<sup>2</sup> 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 3 :**

- 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 11 dans le secteur II - périphérique, selon délibération n°2021-09-14-07 du 14 septembre 2021.

OPIO, le : 7 février 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.*