

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

A rappeler dans toute correspondance

DOSSIER N° : PC 006 089 21 T 0040

Dépôt du : 15/11/2021 Complété le : 30/12/2021
Demandeur : SAS du PRIEURE
Courriel : didier.frega@orange.fr
Adresse des travaux : 4 Bis Chemin du Saut – lot n°10
Ref. Cadastre : BI 4
Destination : Maison individuelle avec piscine et garage
Surface de plancher : 286.21 m²

DESTINATAIRE :

SAS du PRIEURE
– Gaétan DURAND
24bis 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 03/12/2021,
Vu l'avis favorable du SDEG en date du 28/12/2021,
Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 03/01/2022,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 31/12/2021,
Vu l'avis favorable de SUEZ en date du 11/01/2022,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission d'urbanisme en date du 25/02/2022,

Considérant que le projet respecte le taux d'espaces verts fixé à 60 %, conformément à l'article UC.13 du PLU,
Considérant que le projet respecte le coefficient d'emprise au sol fixé à 12 %, conformément à l'article UC.9 du PLU,
Considérant que le lot n°10 de la demande susvisée est le seul lot du lotissement du PRIEURE a accédé par le Chemin du Saut,
Considérant la création d'une servitude de cours communes entre le lot n°10 de la demande susvisée et le lot n° 9 du lotissement Domaine du Prieuré,
Considérant les modifications apportées au projet en date du 10/03/2022 concernant notamment l'aspect architectural,
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 et garage 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. »

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

OPIO, le : 14 mars 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.