

Copie

MAIRIE DE
VENCE

PERMIS D'AMÉNAGER
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 07/03/2017

N° PA 006 157 17 R0001

Par :	SAS SUD FONCIER
Demeurant à :	650 RN98 06703 SAINT LAURENT DU VAR
Représenté par :	Monsieur MEIGNAN Philippe
Nature des Travaux :	Création d'un lotissement de 7 lots dénommé " Les Terres du Poutaouch" Lot A : 1000 m ² Lot B : 1000 m ² Lot C : 1000 m ² Lot D : 954 m ² Lot E : 949 m ² Lot F : 955 m ² Lot G : 1531 m ² (lot social)
Adresse du terrain :	Impasse du Poutaouch BR 28, BR 29

Destination : Lotissement

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE VENCE

Vu la demande de permis d'aménager susvisée et les plans annexés.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-2, L 421-6, R 421-19.

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Métropolitain en date du 21 juin 2013 et modifié le 27 janvier 2017.

Vu le Plan de Prévention des Risques Géologiques approuvé le 10 novembre 2005 et modifié le 30 juin 2016.

Vu le Plan de Prévention des Risques Incendies approuvé le 22 mai 2002, révisé le 10 mars 2009 et le 15 novembre 2016.

Vu les avis de la Métropole Nice Côte d'Azur, Direction de l'Assainissement, de l'Hydraulique et du Pluvial .

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 21 avril 2017.

Vu l'avis de ERDF en date du 5 mars 2007.

Vu l'avis de la Métropole Nice Côte d'Azur, direction de l'eau en date du 5 avril 2017.

Vu l'avis de VEOLIA Eau en date du 27 mars 2017.

Considérant que le projet respecte les dispositions du Plan Local d'Urbanisme,

Article 1 : L'autorisation d'aménager est accordée à **LA SAS SUD FONCIER** représentée par **Monsieur MEIGNAN Philippe**, pour les travaux prévus à l'ensemble du dossier annexé au présent arrêté.

Article 2 : Le permis d'aménager est assorti des prescriptions ci après :

Les travaux prévus au document **PA8a programme des travaux** seront réalisés par l'aménageur et feront l'objet d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux avant tout dépôt de permis de construire.

Architecture et aménagements paysagers:

Toutes les maçonneries de soutènement ou d'accompagnement inscrites en continuité du profil du terrain naturel seront parementées au moyen de pierres de pays appareillées en profondeur à l'identique des restanques locales ou enduites. Toute maçonnerie apparente est interdite.

L'impact des terrassements (déblais/remblais) sera minimisé afin que les travaux à réaliser s'adaptent au plus près du terrain naturel.

- 3 JUIL. 2017

Tout déblai sera évacué en décharge et aucun remblai de nature à modifier le terrain naturel ne sera toléré, même temporaire, sauf les remblais autorisés sur les plans.

Les enrochements sont strictement interdits.

La consultation de la Responsable du Pôle de l'Urbanisme et architecte de la commune est conseillée avant tout dépôt de demande de permis de construire.

Au regard des enjeux de paysage et de qualité paysagère du terrain, l'implantation des futurs volumes bâtis devra respecter la topographie du TN et conserver les sujets de hautes tiges et de gros fût.

Assainissement:

Le dispositif d'assainissement à réaliser devra respecter les prescriptions du règlement d'assainissement de la métropole en vigueur.

Une étude sera établie par un homme de l'art.

Les futurs co-lotis devront déposer un dossier de déclaration d'installation ou de réhabilitation d'un dispositif d'assainissement non collectif au service public d'assainissement non collectif de la métropole Nice Côte d'Azur (tél :04.89.98.18.19) pour le contrôle de la conception et de l'exécution des ouvrages d'assainissement autonome. Une attestation conforme à l'article R 436-16 c du code de l'urbanisme sera fournie au dépôt des permis de construire.

Le pétitionnaire devra s'assurer qu'il dispose des droits de servitudes des parties privées traversées jusqu'au milieu hydraulique superficiel (vallon) ainsi que les autorisations de la commune

Eaux pluviales:

Rejets vers vallon :

Les dispositifs d'écoulement gravitaire des eaux pluviales sont recommandés afin de garantir une bonne évacuation lors de fortes précipitations.

Les eaux pluviales pourront être rejetées vers un vallon si les travaux envisagés ne génèrent pas de perturbation au droit des berges de ce dernier.

La capacité hydraulique ainsi que le libre écoulement au sein du dit vallon devront être conservés.

A cet effet, aucune canalisation de rejet ne devra dépasser dans le vallon.

La création et l'entretien de la canalisation et de ses dispositifs annexes (dissipateurs, enrochements) seront aux frais et à la charge de son propriétaire.

Dans tous les cas, le rejet d'eaux pluviales à réaliser devra être conforme aux prescriptions du règlement d'assainissement de l'hydraulique et du pluvial.

Observations :

Le pétitionnaire devra s'assurer qu'il dispose des droits de servitude des parties privées traversées jusqu'au vallon ainsi que les autorisations des propriétaires concernés.

Remarque :

Le branchement sur grille n'est pas autorisé par le règlement de l'assainissement , de l'hydraulique et du pluvial.

Eau potable:

Lotissement : Une convention d'individualisation des contrats de fourniture d'eau sera passée entre le lotisseur et l'exploitant. Un compteur général sera placé en limite du domaine public. Le réseau inférieur au lotissement restera cependant privé et ne sera pas intégré au réseau public d'eau potable.

Sécurité Incendie:

Le projet d'aménagement prévoit l'implantation d'un PEI dans le cadre du futur lotissement.

Ce PEI devra faire l'objet d'une réception avant toute création de surface de placher.

Le terrain devra être débroussaillé à 100 mètres des habitations.

ERDF:

La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 6 x 12 KVA + 10x9KVA (pour le lot G) foisonnée d'après la NFC 14-100+12KVA sg. les frais seront à la charge du demandeur.

Une étude des conditions exactes de desserte devra être demandée au moment de la réalisation des constructions.

Information :

Cette opération nécessitera la création d'un poste de distribution publique à la charge d'ENEDIS.

Le pétitionnaire devra mettre à disposition un emplacement de 20 m². Il devra se rapprocher d'ENEDIS afin de définir l'emplacement du poste de transformation.

Voirie:

La limitation à 5 tonnes sur l'impasse du Poutaouch sera impérativement respectée.

La voirie respectera le plan des travaux et le programme des travaux et permettra aux véhicules de service et de secours d'accéder à tous les lots.

Au droit du débouché, le demandeur devra réaliser à sa charge l'aménagement permettant de relier la voie d'accès privée à la chaussée de la voirie publique actuelle. Cet aménagement devra tenir compte de la giration des véhicules entrant ou sortant de l'accès privé.

Une structure de chaussée et un revêtement en enrobé devront être réalisés afin d'éviter l'apport de matériaux sur la chaussée publique.

Il existe sur le domaine public un caniveau en béton destiné à canaliser les eaux pluviales. Le demandeur devra donc se rapprocher du service DAHPS-Eaux pluviales de la Métropole Nice Côte d'Azur. Le nouveau projet devra tenir compte des prescriptions techniques qui auront été définies par ce service.

Dans le cadre de la création du lotissement, le dossier prévoit la construction d'un bassin d'orage et d'une micro station d'épuration. Le demandeur envisage de raccorder l'intégralité des eaux pluviales, des eaux claires et des eaux drainées dans le réseau pluviale public.

De ce fait, le service DAHPS- Eaux pluviales et Assainissement de la Métropole Nice Côte d'Azur devra impérativement être consulté pour avis. En complément, je vous indique qu'aucun rejet de ces eaux ne sera autorisé sur la chaussée ou dans le caniveau de l'Impasse du Poutaouch.

Concernant l'Impasse du Poutaouch, le plan local d'urbanisme (PLU) prévoit, par son emplacement réservé de voirie n°25, une emprise de 5 mètres de large. Les parcelles section BR 28, 29, 30 respectent cette disposition. Pour les parcelles section BR 28 et 29, l'alignement de fait est défini par le tracé rouge reliant les points B-C sur le plan joint. Pour la parcelle section BR 30, l'alignement de fait (au droit de la servitude de passage pour la canalisation d'eau) est déterminé par le trait reliant les points A-B.

Servitudes:

Toutes les servitudes nécessaires seront créées avant tout dépôt de permis de construire.

ARRÊTE :

Article 1 : L'autorisation d'aménager est accordée à **LA SAS SUD FONCIER** représentée par **Monsieur MEIGNAN Philippe**, pour les travaux prévus à l'ensemble du dossier annexé au présent arrêté.



Vence le : **- 3 JUIL, 2017**

Pour le Maire,
La Première Adjointe Déléguée à l'Urbanisme,
Vice Présidente du Conseil Départemental.

Mme Anne SATTONNET

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

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 deux 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, 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.