



REPUBLIQUE FRANÇAISE  
**MAIRIE DE VALLAURIS**

DEPARTEMENT  
DES  
ALPES-MARITIMES

Arrondissement de GRASSE

Canton VALLAURIS -ANTIBES OUEST

Service URBANISME

Tél. 04 93 64 74 61  
Télécopie: 04 93 64 73 96

Demandeur :

**SCI SOPHIPOLIS** Rep. par M.PAGET  
Hermes Park  
64, Av. D'Haïfa  
B.P. 204

13268 MARSEILLE CEDEX 08

**ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

déposé le	21/12/2006 - complété le : 01/03/2007	dossier	PC00615506V0097
par	SCI SOPHIPOLIS	shob	33999,00 m <sup>2</sup>
demeurant	Hermes Park 64, Av. D'Haïfa 13268 MARSEILLE CEDEX 08	shon	16167.30 m <sup>2</sup>
représenté par	Rep. par M.PAGET	nb bat.	7
pour	Hôtel – bureaux – bâtiments d'activités	nb chambres :	80
terrain sis	Chemin de Saint-Bernard		
à usage de			
Ref. Cad.	AD 506, AD 507		

**LE MAIRE DE LAVILLE DE VALLAURIS**

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 Code Général des Impôts et ses textes d'application,  
VU l'article L 341-1 du Code de l'Environnement,  
VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Vallauris, arrêté en date du 8 Mars 2006,  
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 20 Décembre 2006, ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme,  
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 12 Décembre 2007, ayant approuvé la modification du Plan Local d'Urbanisme,  
VU la loi du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et le décret du 18 Mai 1994,  
VU la loi n° 93.122 du 29 Janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques,  
VU le décret n° 93.614 du 26 Mars 1993 déterminant les taxes et les contributions mises à la charge des constructeurs,

VU la délibération en date du 24 Juin 1993 définissant le régime de participation des constructeurs à l'extension du réseau public d'assainissement,  
VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France émis le 4 Avril 2008 au titre de l'Article L 341-1 du Code de l'Environnement susvisé,  
VU l'avis émis le 14 Septembre 2007 par la Commission départementale d'équipement commercial,  
VU l'avis émis le 16 Avril 2008 par la Commission départementale d'équipement commercial,  
VU l'avis émis le 12 Septembre 2007 par le Service départemental d'incendie et de secours,  
VU l'avis émis le 23 Mai 2007 par la sous-commission départementale d'accessibilité des personnes handicapées,  
VU l'avis émis le 20 Mars 2007 par la Direction départementale de l'agriculture et de la forêt,  
VU l'avis émis le 7 Mars 2007 par la Société Lyonnaise des Eaux concernant la desserte du projet par le réseau d'eaux usées,  
ATTENDU que le projet présenté respecte les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 20 Décembre 2006, modifié le 12 décembre 2007,

## ARRETE

**ARTICLE 1** - Le permis de construire est **ACCORDE** à **SCI SOPHIPOLIS** Rep. par **M.PAGET**, pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**ARTICLE 2** - Les prescriptions suivantes devront être strictement observées:

**SITES** :

- évacuation des déblais,
- protection des zones d'espace naturel préservé pendant toute la durée du chantier,
- exécution conforme du plan paysager y compris plantation d'arbres de haute tige hauteur minimum à la plantation 6 m,
- matériaux des façades à faire valider avant exécution sur la base d'échantillons sur place.

**ACCESSIBILITE** :

- une aire de stationnement accessible aux personnes handicapées sera aménagée à proximité de chaque bâtiment,  
Dans les salles de bains des chambres et suites aménagées pour les personnes handicapées :
- la porte d'entrée devra être coulissante ou devra s'ouvrir vers l'extérieur,
- la douche sera aménagée avec siphon de sol,
- le WC devra être déplacé afin d'aménager un espace de 1.30 m x 0.80 m à côté de la cuvette,
- prévoir une barre d'appui latérale au WC d'une hauteur comprise entre 0.70 m et 0.80 m,
- une partie des comptoirs de l'accueil et du bar devra être aménagée à 0.80 m de hauteur,
- le pédiluve de la piscine devra être accessible aux personnes en fauteuil roulant.

**PLUVIAL** :

Construction d'un bassin de rétention (ci-joint document permettant le calcul du dimensionnement de l'ouvrage).

**DESSERTER EAUX USEES :**

- la mise en eau des compteurs d'eau n'interviendra qu'après la délivrance de la conformité d'exécution des réseaux et des raccordements,
- les travaux d'exécution des réseaux et des raccordements en eaux usées de la propriété concernée sont à la charge du constructeur.

**ACCES :**

L'accès devra être réalisé dans le cadre d'une permission de voirie délivrée par les services techniques de la commune.

**VOIRIE:**

Avant l'ouverture du chantier, les arrêtés municipaux en vigueur relatifs à l'implantation de palissade et d'échafaudage, comme à l'utilisation de grue, devront être scrupuleusement observés. Le constructeur est tenu de fournir tous les documents aux services techniques municipaux exigés à ce sujet.

L'approvisionnement du chantier par les différentes entreprises devront tenir compte des limitations de tonnage sur la voie publique, voire solliciter des dérogations auprès des services techniques municipaux.

La viabilisation des bâtiments par les différents réseaux aériens ou souterrains fera l'objet d'une coordination entre les services techniques municipaux et les entreprises, afin de limiter le nombre des fouilles et les perturbations à la circulation publique.

**ASSAINISSEMENT :**

La participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L.35.4 du Code de la Santé Publique est due à la Commune pour un montant de 181 578.40 € et est calculée comme suit :

\*11617.30 m2 habitables à 15.63 € le m2 = 181 578.40 €.

Ce montant est payable en deux versements : le 1<sup>er</sup> à la délivrance du permis de construire et le 2<sup>ème</sup> 18 mois après.

Ce montant est susceptible d'être actualisé selon l'indice TP.10.2 du 1<sup>er</sup> trimestre 2008.

Les travaux de raccordement au réseau d'assainissement devront faire l'objet d'un accord préalable de la Société Lyonnaise des Eaux chargée de l'exploitation du réseau. La D.A.T. devra être accompagnée du certificat de conformité délivré par cette Société pour le branchement au réseau « E.U. » conformément au règlement du Service de l'Assainissement dont un extrait est joint à l'arrêté de permis de construire.

La présente autorisation donnera lieu à la perception de la Taxe Locale d'Equipement, de la Taxe Départementale d'Espaces Verts et de la Taxe Départementale pour le financement du CAUE dont les montants seront notifiés ultérieurement.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions de l'Article R.424-12 du Code de l'Urbanisme.

Vallauris, le 30 avril 2008

**LE MAIRE,**  
Pour le Maire, l'Adjoint



Armand OBADIA

-INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT-

DROIT DES TIERS : Le présent permis est accordé sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, ...)

VALIDITE : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de la délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour 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 affiché 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 destinataire d'une autorisation administrative 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 attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'Urbanisme ou le préfet pour les permis délivrés au nom de l'état. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

ASSURANCE - DOMMAGE - OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui même ou pour sa proche famille.

**RAPPEL DE CERTAINES SANCTIONS EN MATIERE D'INFRACTION  
A LA REGLEMENTATION SUR LES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE**  
(Articles L.480-1 et suivants du code de l'Urbanisme)

L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par le Code de l'urbanisme, par les règlements pris pour son application ou par les autorisations délivrées en conformité avec ses dispositions est punie d'une amende comprise entre 300 EUR et un montant qui ne peut excéder soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 1 500 EUR par mètre carré de la construction ou de la partie de la construction réalisée en infraction, soit, dans le cas contraire, un montant de 75 000 EUR. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie, un emprisonnement de un mois à six mois pourra être prononcé.

Les peines prévues ci-dessus peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

Ces peines sont également applicables :

1° En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux accessoires d'aménagement ou de démolition imposées par les autorisations visées au premier alinéa ;

2° en cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage.

Le tribunal impartit au bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol un délai pour l'exécution de l'ordre de démolition, de mise en conformité ou de réaffectation : il peut assortir sa décision d'une astreinte de 7,5 EUR à 75 EUR par jour de retard.

En cas de continuation des travaux nonobstant la décision judiciaire ou l'arrêt en ordonnant l'interruption, une amende de 300 EUR à 75 000 EUR et un emprisonnement de quinze jours à trois mois, ou l'une de ces deux peines seulement, sont prononcés par le tribunal contre les personnes visées au deuxième alinéa.

**RAPPEL DES OBLIGATIONS EN MATIERE D’AFFICHAGE**  
(Articles R.421-39 et A.421-7 du code de l'urbanisme)

Mention du permis de construire doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de la décision d'octroi et pendant toute la durée du chantier.

En cas de permis tacite, il en est de même d'une copie de la lettre de notification de délai ou d'une copie de l'avis de réception postal ou de la décharge de la lettre de mise en demeure, et d'une copie de l'avis de réception ou de la décharge du dépôt de la demande.

Cet affichage s'effectue sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Ce panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale dudit bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature des travaux et, s'il y a lieu, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction exprimée en mètres par rapport au sol naturel et l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Le panneau comporte en outre la mention selon laquelle le délai de recours a été modifié par l'article R.490-7 du Code de l'urbanisme.

Ces renseignements doivent demeurer lisibles de la voie publique pendant toute la durée du chantier.

En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis de construire, un extrait du permis ou une copie des lettres visées ci-dessus est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. L'exécution de cette formalité fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du maire prévu à l'article R.122-11 du Code des communes.

L'inobservation de la formalité d'affichage sur le terrain est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe.

**DELAI DE RECOURS CONTENTIEUX**  
(Article R.490-7 du Code de l'urbanisme)

En règle générale, ce délai est pour le demandeur de deux mois à dater du jour de la notification de la décision incriminée, et pour les tiers de deux mois à compter du premier jour du dernier des deux affichages prévus, l'un en mairie, l'autre sur le terrain.

**INFORMATION RELATIVE AUX DELAIS D'INSTRUCTION**  
(Article R.421-18 du Code de l'urbanisme)

Dans le cas général, le délai d'instruction d'une demande de permis de construire est de DEUX MOIS ; il est MAJORE D'UN MOIS en cas de consultation de services ou d'instruction d'adaptation mineure ou de dérogation. Il est de CINQ MOIS s'il y a lieu de consulter une commission nationale.