



Commune de Nice

date de dépôt : 02 décembre 2016

demandeur : Monsieur LAMANTHE Olivier

pour : construction d'une maison individuelle avec piscine.

adresse terrain : CHEM DE CREMAT, à Nice (06200)

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de construire**  
**au nom de l'État**

**Le maire de Nice,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle présentée le 02 décembre 2016 par Monsieur LAMANTHE Olivier demeurant 8 rue Meyerbeer, à Nice (06000);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle avec piscine;
- sur un terrain situé chemin de Crémat, à Nice (06200) ;
- pour une surface de plancher créée de 189 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 20 janvier 2017;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil communautaire du 23 décembre 2010, modifié en dernier lieu le 27/01/2017 ;

Vu le décret n°2008-229 du 07/03/2008 inscrivant les opérations d'aménagement de la plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R 102-3 du code de l'urbanisme ;

Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) de la basse vallée du Var approuvé le 18 avril 2011 et révisé le 25 juin 2013 ;

Vu la carte d'aléas du projet de plan de prévention des risques mouvements de terrain prescrit sur la commune de Nice ;

Vu le porter à connaissance des risques d'incendie en date du 21/05/2015 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Métropole de Nice Côte d'Azur - Direction de l'exploitation et de la proximité en date du 13/03/2017 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Métropole Nice Côte d'Azur - Direction de l'assainissement et du pluvial en date du 19/01/2017 ;

Vu l'avis favorable de Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 03/02/2017 ;

Vu l'avis favorable de EAU D'AZUR en date du 30/01/2017 ;

Vu l'avis favorable de ENEDIS-ERDF en date du 16/02/2017 ;

Vu l'avis réputé favorable de la Direction opérationnelle des Télécommunications de Nice ;

Considérant que le projet est situé en zone UCc du Plan Local d'Urbanisme de la commune;

Considérant que le projet respecte la réglementation applicable;

**ARRÊTE**  
**Article 1**

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

## Article 2

Les prescriptions émises par la Métropole Nice Côte d'Azur - Direction de l'exploitation et de la proximité en date du 13/03/2017 seront strictement respectées.

Les prescriptions émises par la Métropole Nice Côte d'Azur - Direction de l'assainissement et du pluvial en date du 19/01/2017 seront strictement respectées.

Fait à NICE, le 17 MARS 2017



Pour le Maire  
Pour l'adjoint délégué aux autorisations d'urbanisme absent  
La conseillère municipale

Anne-Laure RUBI

**NB : la puissance de raccordement en électricité pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 kVa monophasé.**

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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 arrêtés délivrés au nom de l'État. 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 deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas 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.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- 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).

**Attention : l'autorisation n'est définitive 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



PC NIC 286/16-35525

Monsieur Olivier LAMANTHE  
Chemin de Crémat  
06000 Nice

**AVIS DU SERVICE ASSAINISSEMENT**

Avis n° 1

Projet : Construction d'une maison avec piscine créant 189 m<sup>2</sup> de surface de plancher  
Références cadastrales : BY 0274-0275-0277

**EVACUATION DES EAUX USEES DU PROJET : Avis favorable**

Le terrain est-il desservi par le réseau public d'eaux usées ?

OUI  NON

Le terrain est-il desservi par le réseau public d'eaux usées via un réseau privé ?

OUI  NON  NON CONNU

Prescriptions :

En présence de réseau d'eaux usées public qui dessert le terrain, les eaux de lavage des filtres et la vidange de la piscine pourront être évacuées vers celui-ci.

La vidange se fera avec un débit limité à 1l/s et par temps sec.

PFAC : Une participation pour le financement de l'assainissement collectif (article L.1331-1 du code de la santé) est exigible à compter de la date de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées de l'immeuble, de l'extension de l'immeuble ou de la partie réaménagée de l'immeuble dès lors que ce raccordement génère des eaux usées supplémentaires : 26,33 €/m<sup>2</sup> de surface créée de plancher pour l'année 2017. Le montant de cette participation est actualisé chaque année.

**Rappel :**

**Article L.421-6 du code de l'urbanisme : Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.**

**Le dispositif d'assainissement à réaliser devra respecter les prescriptions du règlement d'assainissement en vigueur (document disponible sur le site internet : <http://www.nicecotedazur.org>).**

**Préalablement à la réalisation du branchement d'eaux usées, le pétitionnaire devra présenter au service de l'assainissement une demande de branchement. Pour tous renseignements, vous pouvez nous contacter au 04 89 98 18 00 ou à l'adresse mail suivante :**

**"branchement.assainissement@nicecotedazur.org".**

N/Réf. : PC NIC 286/16-35525

Service de l'assainissement

Métropole Nice Côte d'Azur - 06364 Nice cedex 4

Téléphone 04 89 98 18 09

sebastien.rami@nicecotedazur.org

✍

**EVACUATION DES EAUX PLUVIALES DU PROJET : Avis favorable**

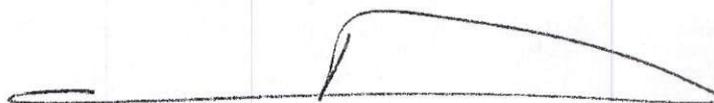
**Préconisations :**

**Infiltration à la parcelle :**

Le propriétaire est responsable de la faisabilité et de la mise en œuvre de la technique d'infiltration qu'il aura choisie.

Fait à Nice, le 19 janvier 2017

**Par délégation de signature,  
Le directeur de l'eau, de l'air et  
de la qualité des milieux**



**Dominique BIANCHI**



REGIE EAU D'AZUR  
Le Crystal Palace  
369/371 Promenade des Anglais CS 53135  
06203 NICE CEDEX 3

Réf :	Code contrat	Année	Code commune	n° d'ordre
	REA	17	NICE	PC 0286

Nom du propriétaire de la parcelle à desservir : Melle, Mme, M.	Nom du demandeur : LAMANTHE Olivier
Adresse de la parcelle à desservir : Chemin de Crémat Commune : Nice Lieudit : Section cadastrale : BY N° de parcelle 277/275/274	Adresse : 8 Rue Meyerbeer  06000 NICE
	Téléphone :

### ATTESTATION DE DESSERTE EN EAU POTABLE

Je soussigné, Gilbert BOVIS, Responsable du Service Patrimoine de la Régie Eau d'Azur, vu la demande du 18/01/2017, concernant un permis de construire PC n°00608816S0286 pour la construction d'une maison individuelle, certifie que la propriété citée ci-dessus :

est riveraine du réseau public de distribution d'eau potable et peut être desservie. Le compteur sera obligatoirement placé en limite du domaine public, et accessible facilement par l'exploitant du réseau.

Les travaux à réaliser sont : Branchement (au frais du demandeur), une estimation du coût du branchement sera établie par l'exploitant sur demande du futur abonné.

Cette attestation tient compte des caractéristiques du réseau à ce jour. Elle devra être renouvelée dans un délai de 12 mois.

Vu, le 30 JAN. 2017

Le Responsable du Service Patrimoine

Gilbert BOVIS

Accueil Urbanisme BERE BT

DDTM des Alpes-Maritimes  
Service Urbanisme  
147 BD du Mercantour  
CADAM  
06286 NICE CEDEX 3

Courriel : nouvelle adresse : erdf-caz-accueil-urbanisme@enedis.fr  
Interlocuteur : GAUBIAC Sylvie

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

TOULON Cedex, le 16/02/2017

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC 00608816S0286 concernant les parcelles référencées ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	CHEMIN DE CREMAT 06000 NICE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section BY , Parcelles n° 274-275-277
<u>Nom du demandeur :</u>	LAMANTHE OLIVIER

Pour la puissance de raccordement demandée de **12 kVA monophasé**, aucune contribution financière<sup>1</sup> n'est due par la commune à Enedis. Notre réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir **12 kVA monophasé**. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement supérieure à celle indiquée ci-dessus, une éventuelle contribution financière pour des travaux de raccordement pourrait être à la charge de la commune (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

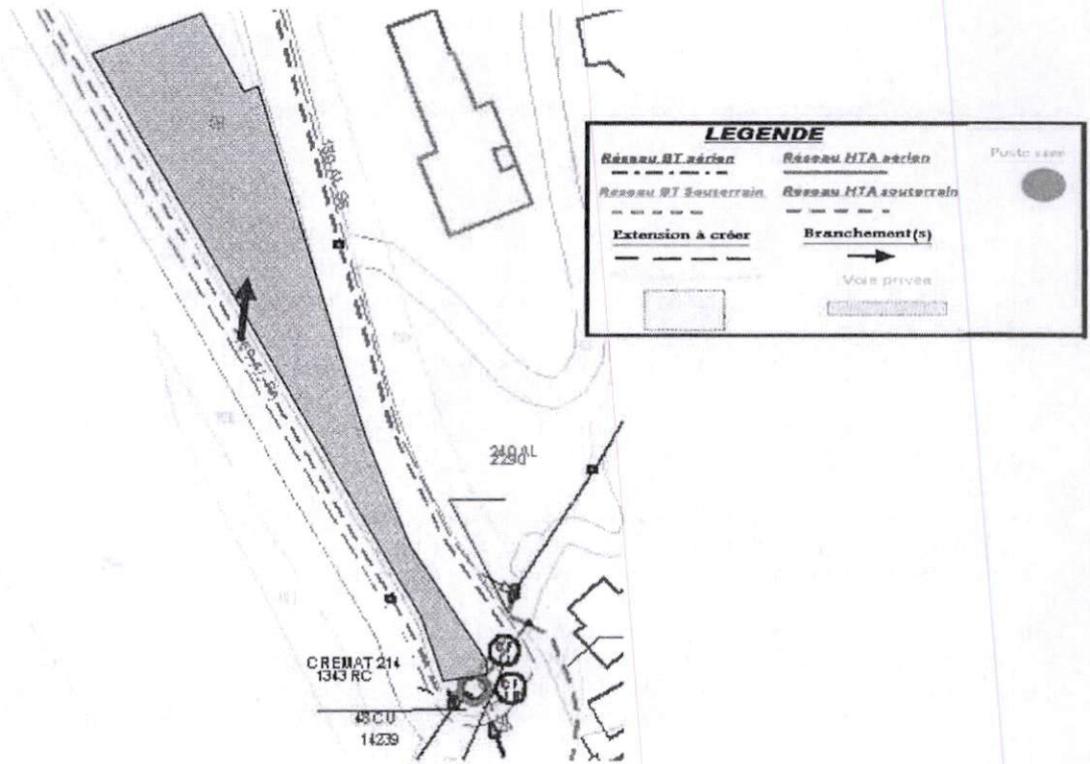
Sylvie GAUBIAC  
Votre conseiller



DDTM 06 - SVUD/PDSF 21.02.2017

<sup>1</sup> Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie

L'avis Enedis concernant le PC n° 00608816S0286 pour la puissance de 12 KVA est raccordable à partir du réseau BT – Poste CREMAT 214



LEGENDE		

ALPES MARITIMES



SERVICE DEPARTEMENTAL  
D'INCENDIE ET DE SECOURS



✓ GROUPEMENT TERRITORIAL  
NICE-MONTAGNE  
SERVICE Prévision NICE

Le chef du groupement territorial  
Nice-Montagne  
à  
DDTM des Alpes-Maritimes  
147 BD du Mercantour  
- CADAM -  
06 200 Nice

A l'attention de Mme A. TASCOTTI

Nice, le 03 février 2017

N/Réf. : LG/LG/2017/02/132 805

Objet: PC 06 088 16 S 0286, chemin de Crémat, 06 200 Nice.

Affaire suivie par : Ltn Laurent GOMES

Tél. : 04.92.15.31.29 - Email : laurent.gomes@sdis06.fr

J'ai l'honneur de vous faire parvenir ci-après l'avis émis après étude de ce dossier.

Le chef du groupement territorial  
Nice-Montagne

Lieutenant-Colonel Olivier RIQUIER

DDTM 06 - SVUD/PDSF 14.02.2017

TOUTE CORRESPONDANCE DEVRA ETRE ADRESSEE IMPERSONNELLEMENT A

**-RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS-**

**Date de réception du dossier** : 30 janvier 2017

**Prévisionniste** : Ltn Laurent GOMES

**Parcelle**: BY 274, 275 et 277

**Adresse** : chemin de Crémat

**Commune** : Nice

**Code postal** : 06 200

**Maitre d'ouvrage** : Mr Olivier LAMANTHE

**Maitre d'œuvre** : SARL DOT ARCHITECTES

**Classement** : habitation individuelle de la 1<sup>ère</sup> famille.

**-PROJET-**

Le projet consiste en la construction d'une maison individuelle avec piscine.

**-ZONAGE-**

Le projet est situé à l'intérieur de la zone B2 du P.P.R.I.F. de la commune de Nice.

**-POINTS OBSERVES-**

**Desserte par les réseaux :**

Poteau d'incendie public normalisé n° 1943 à moins de 200 m de la construction: conforme.

**Accès et voiries :**

Accès et voiries internes : conforme.

**-AVIS DU D.D.S.I.S.-**

Après étude du dossier présenté et au vu des éléments qui ont été portés à la connaissance du rapporteur, notamment en ce qui concerne la desserte par les réseaux, les accès et les voiries.

**Le projet est CONFORME au projet de règlement du PPRIF de la commune de Nice.**

## AVIS DU SERVICE

Objet : Consultation des services, personnes publiques ou commissions intéressées  
**DGA des Routes, Circulation et Subdivisions - Direction des**  
**Subdivisions métropolitaines - Subdivision NICE**  
**Pôle Gestion du Domaine Public**  
**ARENAS - LE PLAZA – 455 promenade des Anglais, NICE.**

**Permis de Construire PC 06088 16 S0286**

déposé le	02/12/16
Demandeur	Monsieur LAMANTHE Olivier
pour	Construction d'une maison individuelle
Terrain sis à Nice	Chemin de Crémat, Nice

Agent instructeur : F.ROUILLON 04.97.13.32.97  
Note n° : .1

### Voirie et accès

#### A / Desserte par la voirie

a ) Le terrain objet de la demande est-il desservi par une voie ouverte à la circulation publique ?

- > Oui, indiquer le nom et la domanialité de la voie (ou des voies) :
- Les débouchés des accès VL et piéton sont desservis par le chemin de Crémat, voie publique.

b ) Si oui : La capacité et les caractéristiques de la voie qui dessert le terrain suffisent-elles au projet ?

>Oui.

> Observations sur les caractéristiques de la voie publique qui dessert le projet:

- Le chemin de Crémat possède à ce jour une limitation de tonnage à 19T.
- Avant tout démarrage de travaux de construction, le pétitionnaire devra s'assurer des limitations de tonnage éventuelles des voies empruntées pour l'approvisionnement du chantier.
- Lors de la phase d'installation de chantier, il est rappelé que l'ancrage d'ouvrages divers sur le domaine public ou son tréfonds (palissade, grue etc...) est soumis à délivrance d'une autorisation de la part du gestionnaire du domaine public routier. Celle-ci ne sera délivrée, qu'après justification du pétitionnaire de l'impossibilité technique d'utiliser un autre procédé.
- Les demandes d'occupation du domaine public devront être adressées à la Direction de la Réglementation et Contrôle des Espaces de la Ville de Nice : [reglementation.espaces@ville-nice.fr](mailto:reglementation.espaces@ville-nice.fr).
- Les demandes de travaux sur le domaine public (création bateau d'accès carrossables, raccordement VRD, remise en état des ouvrages publics etc...) devront être adressées à la Subdivision NICE de la Métropole Nice Côte d'Azur :  
« <https://gat.nicecotedazur.org/DemandeTravaux/DemandeTravaux.aspx> ».
- Une aire dédiée pour le remisage des conteneurs devra être aménagée, selon les conditions d'accès, au débouché de la voie sur le domaine public.
- **Avant tout commencement de travaux, le pétitionnaire devra faire établir à ses frais un état des lieux contradictoire, en présence de la Subdivision NICE.**

> Observation emplacement réservé de voirie au PLU :

- La propriété est concernée par l'emplacement réservé n° V131 relatif à l'élargissement à 11.00m du chemin de Crémat.

## **B / Accès sur la voirie**

### **a ) Les caractéristiques de l'accès au terrain sur la voie ouverte au public sont-elles satisfaisantes ?**

> Oui.

### **b ) Prescriptions concernant les caractéristiques des accès du projet :**

#### ***APPLICATION des prescriptions citées aux arts. 2, 6, 8.3 Titre V, et annexes XIII du règlement métropolitain de voirie.***

• La création de l'accès devra être conforme aux prescriptions techniques du règlement métropolitain de voirie Titre V article 2 :

✓ La pente de la voie d'accès ne devra pas être supérieure à 5% sur les cinq premiers mètres.

✓ L'accès devra être pourvu de 2 pans coupés à 45° sur 3,50 mètres à partir de l'alignement afin de dégager un champ de manœuvre et de visibilité pour les véhicules qui sortiront de la propriété.

✓ De chaque côté de l'accès, depuis un point situé sur le débouché et à 3 mètres en retrait de l'alignement (distance séparant l'extrémité avant du véhicule du poste de conduite), un triangle de visibilité devra être créé avec aucun obstacle > à 70 cm.

✓ L'accès devra être revêtu en béton bitumineux ou tout autre revêtement stabilisé de manière à éviter son affouillement et l'apport de matériaux sur la chaussée. Ce revêtement devra être entretenu.

✓ Le portail devra être implanté à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique et préserver la sécurité des usagers de la voie, à l'occasion des manœuvres d'entrée et de sortie.

✓ La largeur de passage libre devra être de 3,5 mètres minimum porté à 5.00m dans ce dossier.

• Le débouché de l'accès projeté devra tenir compte des cotes de niveau du chemin de Crémat en altimétrie et en planimétrie, reportées à la limite de propriété.

• La réalisation de l'accès devra impérativement respecter les profils (en long / travers) de la chaussée.

### **c ) Observations concernant la création des accès, bateaux d'accès carrossables et les rejets d'eaux pluviales au caniveau de la chaussée :**

#### ***APPLICATION des prescriptions citées aux arts. 1 et suivants Titre II du règlement métropolitain de voirie.***

• Toute intervention sur l'ouvrage de contre rive public du chemin de Crémat pour l'ouverture de l'accès carrossable projeté nécessitera l'obtention d'une permission de voirie délivrée par la Métropole Nice Côte d'Azur, sous réserve d'une étude béton armé fournie par le pétitionnaire le moment venu.

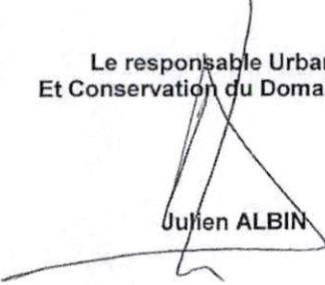
• Au droit de l'accès carrossable sur le chemin de Crémat, le pétitionnaire devra effectuer toutes les démarches nécessaires pour le déplacement du poteau edf situé dans la zone d'influence de l'accès aux parkings tel qu'indiqué sur le plan de masse transmis.

### **d ) Observations concernant le raccordement des réseaux secs et humides :**

• Au regard du plan de masse PCMI 2a, il apparaît que des canalisations d'adduction d'eau potable, d'évacuation des eaux usées et d'autres réseaux du bâtiment sont implantées dans l'emprise de l'ERV n°131. A ce titre, il est demandé à ce que la mise en œuvre de ces ouvrages respecte l'article 4.1 du Titre III du règlement métropolitain de voirie relatif à l'exécution des travaux sur la voie publique qui précise les profondeurs minimales de remblai à respecter sous chaussée ( -0,85m ).

**AVIS FAVORABLE**

Le responsable Urbanisme  
Et Conservation du Domaine Public

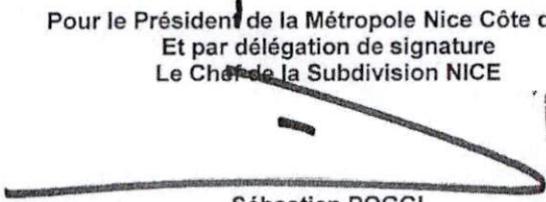
  
Julien ALBIN

  
Le Chef de Pôle

Agnès LEPEUDRY

*S. ALBIN*

Pour le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur  
Et par délégation de signature  
Le Chef de la Subdivision NICE

  
13 MARS 2017

Sébastien POGGI