



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE VALLAURIS-GOLFE JUAN

SARL AG INVEST
Représentée par Monsieur GRAVEROL Axel
50, Boulevard Victor Hugo

DEPARTEMENT
DES
ALPES-MARITIMES

06000 NICE

Arrondissement de Grasse
Canton VALLAURIS – ANTIBES OUEST

Numéro de dossier : **PC00615525V0004**
Déposé le : 14/02/2025
Complet : 18/03/2025

Direction Urbanisme - Aménagement

Nature des Travaux: Rénovation d'une villa avec modifications extérieures et piscine.

Tél. 04 93 64 74 60
Télécopie: 04 93 64 73 96
Courriel : demande.urba@vallauris.fr

Adresse des travaux : **206 Avenue Château d'Eau**
06220 - Vallauris

AFFAIRE SUIVIE PAR :
ALEXANDRA CAGLIERE

Vallauris, le 30 mai 2025

RECOMMANDE AVEC A.R.

OBJET : NOTIFICATION D'UN ACCORD DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, sous ce pli, pour valoir notification conformément aux dispositions de l'article R-424-10 du code de l'urbanisme, l'arrêté du 30/05/2025 accordant le permis de construire n° PC00615525V0004.

Conformément aux dispositions des articles R.424-12 du code de l'urbanisme et L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales, je vous informe que la présente décision a été adressée à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes pour contrôle de légalité.

Veillez agréer, Monsieur, mes meilleures salutations.



Monsieur Christophe FONCK
1^{er} Adjoint au Maire de Vallauris Golfe-Juan
Délégué à l'Urbanisme



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE VALLAURIS – GOLFE JUAN

DEPARTEMENT
DES
ALPES-MARITIMES

Arrondissement de Grasse

Canton VALLAURIS -ANTIBES OUEST

Direction Urbanisme - Aménagement

SARL AG INVEST

Représentée par Monsieur GRAVEROL Axel
50, Boulevard Victor Hugo
06000 NICE

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	RÉFÉRENCE DOSSIER
Demande déposée le 14/02/2025 Demande complétée le 18/03/2025	PC00615525V0004 Avis de dépôt affiché le 14/02/2025
Par : SARL AG INVEST Représentée par : Monsieur GRAVEROL Axel Demeurant : 50, Boulevard Victor Hugo – 06000 - NICE Projet : Rénovation d'une villa avec modifications extérieures et piscine. Adresse du terrain : 206 Avenue Château d'Eau – 06220 – VALLAURIS Unité foncière : BL-0101 Superficie de l'unité foncière : 1612 m²	Surface de plancher déclarée : - existante : 223 m ² - créée : 106 m ² - totale : 327 m ² Destination : Habitation Zone PLU : UCc Principales servitudes d'utilités publiques : AC2 - Périmètre protection site naturel, PT1 - Servitude radioélectrique (perturbation) PPRIF : B1

LE MAIRE DE VALLAURIS – GOLFE-JUAN,

VU le code de l'urbanisme,
VU la demande de permis de construire susvisée,
VU la loi du 3 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et son décret d'application n°89-624 du 20 septembre 1989,
VU la délibération du Conseil municipal du 20 décembre 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
VU la délibération du Conseil municipal du 12 décembre 2007 approuvant la modification n°1 du PLU,
VU l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 8 juillet 2009, procédant à la mise à jour n°1 du PLU,
VU la délibération du Conseil municipal du 28 avril 2010 approuvant la modification simplifiée du PLU,
VU la délibération du Conseil municipal du 15 décembre 2010 approuvant la modification n°2 du PLU,
VU l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 1er octobre 2012, procédant à la mise à jour n° 2 du PLU,
VU la délibération du Conseil municipal du 14 mars 2013 approuvant la modification n° 3 du PLU,
VU la délibération du Conseil municipal du 29 juin 2016 approuvant la modification n°4 du PLU,
VU la délibération du Conseil municipal du 15 octobre 2018 approuvant la modification n°5 du PLU,

VU l'arrêté de Monsieur le Maire de Vallauris Golfe-Juan n°AT-2311-0295, portant délégation de fonctions et de signature en matière d'urbanisme à Monsieur Christophe FONCK, 1^{er} Adjoint, en date du 24 novembre 2023,
VU le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt (PPRIF) de la commune de Vallauris approuvé le 21 juin 2012,
VU la délibération du conseil municipal du 17 octobre 2012 portant sur la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) et sa délibération rectificative du 11 décembre 2013,
VU l'arrêté interministériel en date du 10 octobre 1974, portant inscription de la totalité de la commune en site inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930 et la servitude d'utilité publique A.C.2 annexée au P.L.U. en vigueur, dans lequel se situe le terrain d'assiette du projet,
VU la demande de pièces complémentaires formulée le 26 février 2025,
VU la complétude du dossier en date du 18 mars 2025,
VU le délai d'instruction de 3 mois courant à compter de la complétude du dossier soit du 18 mars 2025 jusqu'au 18 juin 2025,
VU l'avis favorable, ci-joint, de l'architecte des bâtiments de France émis le 27 février 2025 au titre de la loi du 2 mai 1930 susvisée,

CONSIDERANT que la demande de permis de construire n° PC00615525V0004 respecte les dispositions de la zone UCc du PLU,

ARRÊTE :

ARTICLE 1 – Le permis de construire n° PC00615525V0004 est ACCORDÉ à la SARL AG INVEST représentée par Monsieur GRAVEROL Axel pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des conditions décrites dans ce présent arrêté (réalisation et respect obligatoires – avec contrôle à l'achèvement des travaux).

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les exhaussements et affouillements de terre sont strictement limités à ceux nécessaires à l'assise des constructions.

Piscine : le bassin de la piscine devra présenter un système de sécurité conformément à la loi 2003-9 du 3 janvier 2003.

ARTICLE 3 : PRESCRIPTIONS LIÉES AUX RISQUES

La Commune de Vallauris-Golfe-Juan se situe en zone de sismicité de niveau 3. La construction doit tenir compte de ce risque.

Plan de prévention des risques incendies de forêt (PPRIF) : le projet se situe dans la zone B1 du PPRIF de la commune de Vallauris-Golfe-Juan. Il devra satisfaire aux obligations de débroussaillage (l'article 24 du PPRIF).

ARTICLE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A L'ASSAINISSEMENT

Piscine :

- Le pétitionnaire assurera l'évacuation de l'eau de la piscine sans causer de gêne aux propriétés voisines.
- Les eaux de lavage des filtres doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.
- La vidange de la piscine devra être effectuée par une entreprise spécialisée par camion-citerne.

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA VOIRIE ET AUX ACCES

Avant l'ouverture du chantier, les arrêtés municipaux en vigueur relatifs à l'implantation de palissades et d'échafaudages, et 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 devra tenir compte des limitations de tonnage sur la voie publique (une dérogation devra être demandée auprès des services techniques municipaux en cas de dépassement envisagé).

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 de fouilles et les perturbations à la circulation publique.

ARTICLE 6 : TAXES ET PARTICIPATIONS

Le projet est soumis à :

- la taxe d'aménagement (TA)
 - la redevance d'archéologie préventive (RAP)
 - la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC)
- La notification interviendra ultérieurement.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat selon les articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Vallauris, le 30 mai 2025



Monsieur Christophe FONCK
1^{er} Adjoint au Maire de Vallauris Golfe-Juan
Délégué à l'Urbanisme

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

Le pétitionnaire est informé que :

- toute indication inexacte du demandeur visant à induire en erreur le Service Instructeur pour l'obtention de l'autorisation l'expose à la possibilité d'un RETRAIT SANS CONDITION DE DELAI de l'autorisation d'urbanisme délivrée.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Si votre projet est situé dans un site inscrit, vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration du délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en Mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive, alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.
- Le pétitionnaire se renseignera auprès des services concessionnaires pour connaître les possibilités techniques et les conditions financières des branchements aux divers réseaux (électricité, eau potable, assainissement...). En cas de besoin, il devra adapter son projet aux caractéristiques de ces derniers (implantations, capacités,...). La question des branchements aux réseaux ne sera examinée par le service instructeur que lors de l'instruction des permis de construire. Le cas échéant, si des travaux sur les réseaux publics étaient rendus nécessaires par des projets de construction, sans que la collectivité puisse indiquer les conditions de leurs réalisations (maître d'ouvrage, délais), le permis de construire ne pourra être accordé (L.111-4 du Code de l'Urbanisme).

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : Une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) doit être effectuée en mairie lors du commencement effectif des travaux. Ceux-ci peuvent en principe démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie de la présente lettre doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. Toutefois, lorsque le projet est situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent être entrepris qu'à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la date du dépôt de la demande (Art. R. 425-30 du Code de l'Urbanisme).

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 un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DURÉE DE VALIDITÉ** : Lorsque l'autorisation porte sur une opération comportant des travaux, la décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année (Cf. Art. R.424-17 du C.U. et décret 2014-1661 du 29/12/2014).

Lorsque l'autorisation porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas lieu dans le délai de 3 ans défini ci-avant (Cf. Art. R.424-18 du C.U.). Le bénéficiaire peut demander la prorogation de la décision, pour une année, 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité (Cf. Art. R.424-21 et suivants du C.U.) si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la Mairie.

- **ACHEVEMENT DES TRAVAUX**: Il faut déposer une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) en Mairie à l'achèvement de ces derniers.

Toute réparation effectuée par la commune suite à des dégradations sur le domaine privé ou public communal occasionnées par l'exécution des travaux sera à la charge du pétitionnaire.

- **DOMMAGE SUR LE DOMAINE PUBLIC OU PRIVE COMMUNAL** : Toute réparation effectuée par la commune suite à des dégradations sur son domaine public ou privé occasionnées par la mise en œuvre des travaux sera à la charge du pétitionnaire.

- **DROITS DES TIERS** : Une autorisation est acquise 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 contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du Code des assurances.

- **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le Tribunal Administratif de Nice (18 avenue des Fleurs – 06000 NICE) d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivants la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le Tribunal Administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Le délai de recours contre un arrêté de retrait ou d'abrogation est constitué dans les mêmes conditions que le délai de recours contre la décision favorable (art. L. 424-10 et R. 600-2 C.U.). Son point de départ est la notification de l'acte et non l'affichage sur le terrain. Les tiers étant informés par voie d'affichage.

Le tribunal administratif de Nice peut être saisi, soit par voie postale, soit par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

- **ECHANGES ÉLECTRONIQUES** : lorsque le demandeur accepte de recevoir les réponses et notifications de l'administration par courriel, un accusé de réception électronique est adressé au moment de la consultation du document. A défaut de consultation, le demandeur est réputé avoir reçu le document 8 jours après son envoi (article R. 424-10 C.U).



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
des Alpes-Maritimes**

Dossier suivi par : NICOLAS Benjamin

Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

Numéro : PC 006155 25 V0004 U0601

Adresse du projet : 206 Avenue Château d'Eau 06220
VALLAURIS

Déposé en mairie le : 14/02/2025

Reçu au service le : 26/02/2025

Nature des travaux: 01003 Ravalement avec modification

Demandeur :

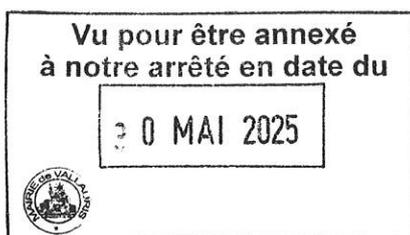
SARL AG INVEST représenté(e) par
Monsieur GRAVEROL Axel

50 Boulevard Victor Hugo
06000 NICE

Ce projet est situé dans le site inscrit listé en annexe. Les articles L.341-1 et R.341-9 du Code de l'environnement et R.425-30 du Code de l'urbanisme sont donc applicables.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France émet un avis favorable.

Après examen de ce projet, l'architecte des Bâtiments de France émet un avis favorable au regard de sa compatibilité avec les objectifs de la protection du site considéré.



Fait à Nice

Signé électroniquement
par Philippine REPIQUET
Le 27/02/2025 à 14:37

**Architecte des Bâtiments de France
Madame Philippine REPIQUET**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

ANNEXE :

Site Inscrit de Bande côtière de Nice à Théoule

**Vu pour être annexé
à notre arrêté en date du**
30 MAI 2025

