

Commune de PONCINS



Déposé le : 24/05/2022

Complété le : 09/06/2022

Demandé par : SNC VILLENEUVE

Adresse des travaux : LE CHAMP DE FOIRE
42110 PONCINS

Opération : REALISATION D'UN LOTISSEMENT DE
16 LOTS

Zone(s) : UC

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager assorti de prescriptions au nom de la Commune de PONCINS

Le Maire de PONCINS,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 24/05/2022 par SNC VILLENEUVE représentée par M. TISSOT PASCAL, demeurant LE BOURG 42110 SALVIZINET ;

Vu l'objet de la demande :

- pour: REALISATION D'UN LOTISSEMENT DE 16 LOTS
- sur un terrain situé LE CHAMP DE FOIRE 42110 PONCINS

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 19/12/2007, modifié le 06/06/2011 ;

Vu l'avis favorable de la Communauté de communes de FOREZ-EST, Service Déchets en date du 27/06/2022 ;

Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Service départemental d'incendie et de secours de la Loire (SDIS 42) en date du 01/07/2022;

Vu l'avis favorable de la SAUR en date du 05/07/2022;

Vu l'avis favorable du Syndicat intercommunal d'Energies du Département de la Loire (SIEL) en date du 05/07/2022;

Vu l'avis favorable de la Direction régionale des affaires culturelles d'Auvergne-Rhône-Alpes, Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Loire en date du 28/07/2022;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, **sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et suivants** ci-après.

Article 2

SNC VILLENEUVE, représentée par M. TISSOT PASCAL est autorisé à lotir un terrain de 13007 m² sis LE CHAMP DE FOIRE 42110 PONCINS, cadastré AC 0323.

Le lotissement porte le nom de "Le Clos Marie-Antoinette III" .

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 16.

La division en lots et l'édification des constructions à usage principal d'habitation se conformeront aux dispositions en vigueur dans la commune. Outre les dispositions d'urbanisme, les constructions devront se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté (documents écrits et graphiques du lotissement), et particulièrement aux règles complémentaires mentionnées à la pièce PA 10.

Article 3

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 4000 m².

En application de l'article R. 442-11 du code de l'urbanisme, lorsque la répartition de la surface de plancher maximale est effectuée par le lotisseur, celui-ci joint aux attributaires de lots un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur le lot. Ce certificat sera joint à la demande de permis de construire.

Article 4

Les avis des services consultés, joints en annexe, devront être pris en compte.

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

- La Communauté de communes de FOREZ-EST, Service déchets rappelle dans son avis, joint en annexe, les éléments suivants :
 - Le lotissement est composé de 2 impasses dans lesquelles seront présents deux T de repositionnement (angle droit). Ces aménagements ne permettront pas la retournement du camion poubelle. En l'état, la collecte en porte à porte est impossible.
 - Le point d'apport collectif devra être situé sur le domaine public, sera distant de plus de 200 mètres du lot le plus éloigné. Aménagé avec des bornes d'apport collectif, il devra accueillir les déchets de tous les habitants du lotissement. Un emplacement doit être choisi pour recueillir les déchets des 3 lotissements (Clos de l'Orme, Marie-Antoinette 1 et 2). Le lotisseur devra décrire l'organisation de collecte dans son cahier des charges.
 - Après installation des bornes d'apport collectif, les déchets seront à déposer directement par les usagers dans les bornes (chaque foyer sera équipé d'un badge d'accès nominatif).
 - Dans l'attente de l'aménagement d'un point d'apport collectif, les poubelles devront être sorties à l'entrée du lotissement la veille au soir de chaque collecte et rentrées au plus tôt après le ramassage au plus tard le lendemain matin.
- Le SDIS 42 rappelle, dans son avis joint en annexe, les prescriptions suivantes :
 - La défense extérieure contre l'incendie (DECI) devra être assurée par un poteau assurant un débit minimum de 60 m³/h pendant une heure sous une pression dynamique de un bar et placé à moins de 200 mètres de l'habitation la plus éloignée
 - En cas d'impossibilité technique, la DECI devra être assurée par une réserve d'eau de 60 m³ en veillant plus particulièrement :
 - la positionner à moins de 200 mètres de l'entrée des constructions
 - l'éloigner de plus de 10 mètres des murs d'enceinte (protection incendie)
 - prévoir une sortie de diamètre 100 mm avec tenons en position haute et basse
 - permettre la mise en station des engins-pompes par la création d'une plate-forme de 32 m² (8m x 4 m) présentant une résistance au sol suffisante (force portante de 160 kN) et desservie par une voie carrossable d'une largeur de 3 mètres, stationnement exclu
 - limiter la hauteur d'aspiration à 6 mètres
 - signaler la réserve au moyen d'une pancarte toujours visible et précisant sa capacité
 - prévoir en préconisation un système d'auto-remplissage (même à débit réduit).
 - L'équipement de DECI devra faire l'objet d'une visite de réception, organisée sous la responsabilité de la Commune ou du pétitionnaire, en présence d'un représentant du service public de la DECI et des sapeurs-pompiers du secteur d'intervention.
- La SAUR précise dans son avis, joint en annexe, que le lotissement sera raccordé sur la canalisation en PVC DN110 située à l'entrée du lotissement. Les regards compteur seront installés dans les entrées bateau et devront rester accessibles.
- Le SIEL rappelle les éléments suivants :
 - la puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit est de 102 kVA
 - les ouvrages de télécommunication et de communications électroniques sur le terrain d'assiette de l'opération devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à THD42 et consultables sur www.thd42.fr

Article 5

Les travaux d'équipements et de viabilité du lotissement définis dans le programme des travaux, des plans annexés, les prescriptions émises, seront exécutés en accord avec les services concessionnaires intéressés selon les directives que le lotisseur devra solliciter. Les frais de branchement, de raccordement aux différents réseaux seront à la charge du lotisseur.

Le projet n'a pas fait l'objet d'une demande de différer les travaux de finition, ni de demande de vente ou de location des lots par anticipation. La vente des lots ne pourra légalement intervenir qu'après l'exécution des prescriptions contenues dans le présent arrêté.

Les travaux d'aménagement seront réalisés en une seule tranche. A l'achèvement des travaux, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis d'aménager sera adressée à la mairie.

Les permis de construire pourront être accordés, dans les conditions prévues à l'article R 442-18a) du code de l'urbanisme, à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R 462-1 à R 462-10 du code de l'urbanisme.

Article 6

Les aménagements destinés à assurer aux personnes à mobilité réduite, quel que soit leur handicap, l'accessibilité des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation et les autres espaces publics devront satisfaire aux caractéristiques techniques réglementaires.

Fait à PONCINS, le 15.09.2022

Le Maire

Julien DUCHÉ



Notifié le 15.09.2022

Transmis à la Sous-préfecture le 16.09.2022

Affichage avis de dépôt le

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par la téléprocédure « Télérecours citoyens » accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

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, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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 deux fois pour une durée de un an 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 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.

Taxes applicables :

En application des dispositions de l'article L332.6 du code de l'Urbanisme, la réalisation du projet entraîne le versement des taxes mentionnées ci-dessous (le recouvrement de ces taxes sera fait ultérieurement par le comptable du Trésor compétent).

- Taxe d'Aménagement Communale
- Taxe d'Aménagement Départementale

Le ou les pétitionnaires seront informés ultérieurement par courrier du montant des taxes afférentes à leur projet.

Si vous bénéficiez d'un prêt à taux 0%, d'un PLAI, d'un PLUS, d'un PLS ou d'un PSLA, veuillez faire parvenir dans les meilleurs délais une attestation bancaire d'obtention du prêt (pas d'offre de prêt, ni de tableau d'amortissement) à l'adresse suivante :

Direction Départementale des Territoires - Agence de Roanne - Service fiscalité - 14 rue Waldeck Rousseau - 42300 ROANNE