

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE

Commune de PONCINS

Lieu-dit «Champ de Foire»

SNC VILLENEUVE

APRES
MODIFICATIONS

LOTISSEMENT « Le Clos Marie-Antoinette »

NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET LE PROJET D'AMÉNAGEMENT	Reçu le
	12 NOV. 2018 C.C Forez-Est Service ADS

La société SNC VILLENEUVE envisage de réaliser un lotissement situé au lieu-dit « Champ de Foire » sur la commune de PONCINS.

Cette opération conduira à la création de sept lots destinés à la construction de pavillons individuels.

1°) PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

La commune de PONCINS est une commune d'environ 770 habitants, située à environ 5 kilomètres à l'ouest de la commune de FEURS.

La commune fait partie de la Communauté de Communes de Forez Est. De ce fait, de nombreux habitants de la commune travaillent soit à FEURS, soit à SAINT ETIENNE, grâce à la proximité de l'Autoroute A 72 reliant SAINT ETIENNE à CLERMONT FERRAND.

La commune est pourvue d'un Plan Local d'Urbanisme.

2°) PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le lotissement projeté est situé au Sud du Bourg de PONCINS, à environ 200 mètres du Centre (Eglise, Mairie, Ecole, etc...).

Le lotissement projeté est situé dans une zone urbanisée. En effet, il existe à l'Ouest et au Nord des constructions à usage d'habitation. Au Sud du terrain, il existe une maison d'habitation et un terrain non bâti sur lequel un permis d'aménager est en cours d'instruction. Enfin, à l'Est, il a été récemment réalisé le lotissement « Le Clos de l'Orme » comptant 17 lots.

Le projet sera desservi à partir de la Voie Communale n° 2 et par la voie du lotissement « Le Clos de l'Orme ».

Le bâti existant est de type pavillonnaire. Les constructions ont le plus souvent un ou deux niveaux avec des toitures à deux pans sur des parcelles d'environ 1 000m². A l'Est, le bâti sera de type pavillonnaire sur des parcelles d'environ 850m².

3°) ACCES AU LOTISSEMENT

L'accès au lotissement s'effectuera depuis la Voie Communale n° 2 et par la voie du lotissement « Le Clos de l'Orme ». Cette voie d'une largeur de 6 mètres desservira les lots. Elle sera composée :

- d'une chaussée de 4.50mètres
- d'un trottoir de 1.50mètres

La chaussée et le trottoir seront séparés par une bordure T2.

La chaussée et le trottoir seront conformes au profil en travers joint au dossier (pièce PA 8d).

Cette voie desservira tous les lots de l'opération.



5°) INTEGRATION DANS LE SITE

Afin que la continuité avec l'urbanisation existante soit assurée, il a été retenu les éléments suivants :

- Il sera créé une voie interne depuis la Voie Communale n° 2 et par la voie du lotissement « Le Clos de l'Orme » qui desservira l'ensemble des lots.
- le lotisseur aménagera à ses frais, sur chaque parcelle, une entrée bateau de 5 mètres de large, et de 2.50 mètres de profondeur, lorsque ceci est techniquement possible, permettant à la fois le stationnement d'un véhicule et de sécuriser la circulation sur la voie interne du lotissement.
- un portail sera installé aux frais des acquéreurs des lots au-delà de l'entrée bateau définie ci-dessus qui restera non clos.
- La voie projetée du lotissement desservira les lots depuis l'accès en attente à l'extrémité Ouest du lotissement Le Clos de l'orme. . Cette voie de 6 mètres d'emprise sera composée d'une chaussée de 4.50 mètres et d'un trottoir de 1.50 mètre, conformément au profil en travers joint au dossier (pièce PA8d).

Le choix de cet aménagement s'est fait de manière évidente, il permet un positionnement adéquat et harmonieux des accès des futures parcelles ainsi que de leurs orientations.

Il se fera de manière harmonieuse, le revêtement de la voie sera de type bitumeux de couleur noire, séparé côté ouest par une bordure marquant la limite avec le trottoir ; la voirie sera délimité côté Nord par un espace vert qui lui donnera un aspect plus aéré ; le projet a été élaboré dans le même esprit campagne que le lotissement voisin, Le Clos de l'orme.

Afin d'éviter tout ravinement, le matériaux choisi pour le trottoir et les accès aux parcelles individuelles sera de type bicouche de couleur rouge . Ces dernières , de part l'implantation en retrait du portail, permettront le stationnement d'un véhicule en dehors de la voirie du lotissement. Une seconde place sera prévue dans chaque parcelle.

- Dispositions particulières concernant le réseau d'eaux pluviales

Des cuves de rétention de 5m³ seront installées par chaque acquéreur, et dans le souci de préservation de la ressource naturelle et notamment en eau, il est recommandé également d'utiliser au maximum les principes de récupération des eaux pluviales.

- La diversité des surface des lots projetés, d'une superficie variant de 670 m² à 845 m², sera dans la continuité des parcelles environnantes et notamment celles du lotissement Le Clos de l'Orme. Le choix d'une implantation en quinconce entre les parcelles situées au Sud de la voie et celles situées au Nord créera une implantation globale harmonieuse des constructions.

- Afin de respecter l'article UC7 du règlement du PLU de la commune de Poncins, les constructions respecteront un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie et de 3 mètres des limites séparatives.

- D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect mettant en valeur les caractéristiques et les matériaux traditionnels de la région.

Lorsque les façades ne sont pas réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs enduits de façades doivent être de teinte "sable de pays" ou "rosé"

Les toitures de couleur rouge brique s'intégreront parfaitement dans l'environnement.

Les annexes seront traitées, dans la mesure du possible, avec les mêmes matériaux.

- En bordure de voie, un mur d'une hauteur maximum de 60 cm pourra éventuellement être surmonté exclusivement d'un grillage vert, doublé ou non d'une haie vive ; les essences seront à choisir dans l'article DG10, paragraphe 8 ; les clôtures mitoyennes devront être harmonieuses aussi bien dans leur conception que dans leur aspect.
- Les dispositions architecturales décrites dans le règlement du présent dossier ainsi que dans le PLU contribueront à l'intégration des nouvelles constructions dans le site.
- La distribution du courrier se fera au porte à porte.
- L'enlèvement des ordures ménagères se fera par un point de collecte unique à l'entrée du lotissement « Le Clos de l'Orme ».

Reçu le
12 NOV. 2018
C.C Forez-Est
Service ADS

REÇU LE
08 NOV. 2018
MAIRIE DE PONCINS