

Commune de PONCINS

Commune de



PONCINS

Déposé le : 12/04/2022

Complété le : 19/05/2022

Demandé par : SARL FONCIER CONCEPT

Adresse des travaux : Rue du Champ de Foire
42110 PONCINS

Opération : LOTISSEMENT - 25 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 12/04/2022 par la SARL FONCIER CONCEPT représentée par M. PERRIN Guillaume, demeurant 634 Voirie communale Chemin de la Côte 42155 VILLEMONTAIS ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : LOTISSEMENT -- 25 LOTS
- sur un terrain situé Rue du 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 assorti de prescriptions du SDIS 42 en date du 12/05/2022, ci-joint ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du SIEL en date du 19/05/2022, ci-joint ;

Vu l'accord assorti de prescriptions du service UDAP - ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE, en date du 09/09/2022, ci-joint ;

Vu l'avis réputé favorable de la SAUR ;

Vu l'avis favorable de la CCFE - SERVICE Ordures Ménagères en date du 28/04/2022, ci-joint ;

Vu l'avis favorable de RTE - GET FOREZ VELAY en date du 28/04/2022, ci-joint ;

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

La SARL FONCIER CONCEPT représentée par M. PERRIN Guillaume est autorisée à lotir un terrain de 21770 m² sis Rue du Champ de Foire 42110 PONCINS, cadastré AC 0027, AC 0028.

Le lotissement porte le nom de "Domaine de la Croix Noire".

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 25.

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 8750 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 (copies jointes)

Les prescriptions suivantes devront être respectées :

UDAP - Architecte des bâtiments de France :

Les prescriptions motivées de l'Architecte des bâtiments de France seront strictement respectées (copie jointe)

SDIS 42 :

Le projet devra disposer d'un point d'eau incendie de 60 m³/H pendant une heure, sous une pression dynamique de un bar et placé à moins de 200 m de l'habitation la plus éloignée.

En cas d'impossibilité, la défense incendie devra être assurée par une réserve d'eau de 60 m³ et suivants les prescriptions du SDIS 42 contenues dans son avis (copie jointe)

SIEL :

La puissance électrique de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 138 kVA

Les ouvrages de Télécommunication et de Communications Electroniques sur le terrain d'assiette de l'opération devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à THD42 (joints à cet avis) et consultables sur www.thd42.fr

CCFE - SERVICE OM :

Les prescriptions contenues dans son avis (copie jointe) seront respectées : adaptation de la voirie au passage d'un véhicule de collecte, collecte en point de regroupement, organisation de la collecte, ...

RTE - GET FOREZ VELAY :

Les prescriptions contenues dans son avis (copie jointe) seront respectées

Le recul par rapport à l'alignement prévu aux plans du lotissement doit permettre, en toutes circonstances, à un véhicule de stationner avant de pénétrer sur les parcelles, sans gêne pour la circulation. Les échancrures seront laissées libres. Les espaces libres ne seront pas entièrement revêtus de manière étanche afin de ne pas freiner l'écoulement des eaux de pluie et favoriser leur absorption par le sol.

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 09 09 2022
Le Maire
Julien DUCHÉ

