

Commune de PONCINS



Déposé le : 25/11/2025 **Complété le** : 10/12/2025  
Demandé par : SNC VILLENEUVE représentée par  
M. TISSOT Pascal  
Adresse des travaux : Chemin de la Tuilliere  
42110 PONCINS  
Opération : LOTISSEMENT DE 10 LOTS A BATIR  
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 25/11/2025 par la SNC VILLENEUVE représentée par M. TISSOT Pascal, demeurant 35 Montée de l'église 42110 Salvizinet ;

Vu l'objet de la demande : LOTISSEMENT DE 10 LOTS A BATIR, sur un terrain situé Chemin de la Tuilliere 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 les avis suivants, émis dans le cadre de la demande de permis d'aménager n°0421742500002 portant sur le même objet et le même terrain d'assiette :

- l'avis Favorable de la CCFE - SERVICE OM en date du 06/06/2025 ;
- l'avis Favorable assorti de prescriptions de la SAUR en date du 01/07/2025 ;
- l'avis Favorable du SIEL en date du 16/09/2025 ;
- l'avis Favorable du DEPARTEMENT DE LA LOIRE - STD PLAINE DU FOREZ en date du 17/09/2025 ;

Vu l'avis sans observation de l'UDAP - ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE en date du 19/12/2025 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de RTE - GET FOREZ VELAY en date du 22/12/2025 ;

**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 SNC VILLENEUVE représentée par M. TISSOT Pascal est autorisé à lotir un terrain de 9475 m<sup>2</sup> sis Chemin de la Tuilliere 42110 PONCINS, cadastré AC 0042.

Le lotissement porte le nom de *Le Domaine de la Poterie*

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 10.

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 2500 m<sup>2</sup>.

La constructibilité globale est réalisée conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande.

**Article 4**

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

Les prescriptions émises par la SAUR doivent être strictement respectées :

- Un raccordement de réseau d'eau potable de moins de 100m à partir de la canalisation située sous la voie publique sera nécessaire. Chaque parcelle devra avoir son propre compteur d'eau installé en limite du domaine public.

Les prescriptions émises par RTE doivent être strictement respectées :

Pour les futurs projets de construction, les préconisations fournies en pièces jointes doivent être respectées. Certaines parcelles se trouvent à l'aplomb de la liaison 63kV FEURS-MONTVERDUN, cela engendre des contraintes de construction, à savoir :

- Sous la ligne, la distance minimale verticale à respecter est de 5 mètres entre le point le plus bas des câbles conducteurs, ceux-ci étant positionnés dans les conditions les plus défavorables de température, et le point le plus haut de la construction (notée "zone interdite" sur le plan profil en long).
- RTE conseille d'ajouter une distance supplémentaire minimale de 2 mètres (hauteur d'homme) pour permettre la construction et l'entretien des bâtiments et d'éviter des contraintes susceptibles d'entraîner des retards lors de chaque opération de travaux, de faciliter le déroulement du projet et de garantir la sécurité de tous tout au long de la vie de la construction.

## 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 15/01/2026

Le Maire

Maryline CHEMINAL



### Remarques :

*RTE : pour l'exécution des travaux, il conviendra de se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R. 554-12 et suivants du Code de l'Environnement ([www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr)).*

*Aussi, les travaux doivent être exécutés dans le strict respect des articles R. 4544-12 et suivants du Code du Travail, qui prévoit une zone de protection de 5 mètres (article 2 de l'arrêté du 5 juillet 2024), à maintenir en permanence par rapport aux câbles conducteurs HTB sous tension, ainsi qu'aux normes NF C 18-510 et au Guide d'application de la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux fascicule 1 à 3.*

*Département de la Loire : Si de nouveaux raccordements aux réseaux s'avèrent nécessaires sur l'emprise du domaine public routier, ces derniers sont soumis à l'obtention d'une autorisation de voirie à déposer auprès du gestionnaire de la voie à savoir STD Plaine du Forez 19 rue Marc Seguin 42110 Feurs. Cette autorisation pourra être refusée si le tapis de la route date de moins de 3 ans.*

*Les raccordements doivent être regroupés dans une même tranchée et au même endroit sur les routes départementales. En cas d'impossibilité technique de regroupement, une seule réflexion définitive devra être effectuée pour la globalité des tranchées au niveau de la route.*

*Les arrêtés d'autorisation pour occupation du domaine public (stationnement d'engins, échafaudage, dépôt de matériaux ou autres...) doivent également être obtenus au préalable pour la durée des travaux ainsi que les arrêtés de circulation correspondants auprès de la mairie de Poncins.*

*SIEL : La puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit est de 12 kVa. Conformément à l'article L 332-17 du Code de l'urbanisme, la contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L. 342-12 du Code de l'énergie est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition dans les conditions prévues à l'article L. 342-21 du même code. 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 consultables sur [www.thd42.fr](http://www.thd42.fr)*

*Eau : Les frais de réalisation du branchement particulier pour raccordement du terrain au réseau public sont à la charge du demandeur.*

Notifié le 15/01/2026

Transmis à la Sous-préfecture le 15/01/2026

Affichage avis de dépôt le 28/11/2025

*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](http://www.telerecours.fr).

Un recours gracieux peut aussi être engagé auprès de l'auteur de la présente décision dans un délai d'un mois à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (article L. 600-12-2 du Code de l'urbanisme).

### **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 L.332.6 du code de l'Urbanisme, la réalisation du projet peut entraîner le versement des taxes mentionnées ci-dessous

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

La déclaration de la taxe d'aménagement devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les mêmes conditions que les déclarations des changements fonciers soit dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction au sens de l'article 1406 du CGI, sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens Immobiliers ».

