

COMMUNE de	FRANCONVILLE	N°	252	Numéro à rappeler
------------	--------------	----	-----	-------------------

PROGRAMME des TRAVAUX Construction de 125 maisons individuelles de 12828 m² de S.H.O.N. et d'un poste de transformation.

Nombre de logements 125

PC 095 252 84 P 1007

SNC FRANCE COTTAGES & CIE ILE-DE-FRANCE
Lieu des travaux

LE PREFET,
COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE
DU DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR

Chaussée Jules César
FRANCONVILLE

Nom et adresse du demandeur
SNC FRANCE COTTAGES & CIE ILE DE FRANCE
NORD - IMMEUBLE LE BOURGOGNE
2, rue des Bourgognes
95020 CERGY-PONTOISE

Vu la demande de permis de Construire présentée par :

- 10 Vu le Code de l'Urbanisme.
- 40 Vu les arrêtés préfectoraux des 6 Juin, 1er Juillet et 1er Août 1984, portant délégation de signature.
- 46 Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20/09/1984, exemptant de la taxe locale d'équipement la zone à l'intérieur de laquelle le projet doit être réalisé.
- 91 Vu l'avis des services consultés.
- 93 Vu l'avis favorable du Maire.
- 97 Vu l'avis favorable du Directeur Départemental de l'Equipement.

210 **A R R E T E**

212 Article 1er - Le permis de Construire EST ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.
Le dit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

311 Le pétitionnaire est tenu de se conformer aux dispositions prévues par le Code de la Santé Publique relatives au raccordement des immeubles aux réseaux d'égout et au versement de la participation éventuelle lors de ce raccordement (articles L.33 et suivants).
A cet effet, il devra se mettre en rapport avec le Maire.
L'attestation de raccordement devra obligatoirement être jointe à la déclaration d'achèvement des travaux.

Le pétitionnaire devra se conformer obligatoirement aux instructions de la Direction Départementale de l'Equipement, Subdivision d'Etudes et de Travaux d'Equipements Urbains n° 4 (E.T.E.U. 4), 2 route Nationale - 95610 ERAGNY SUR OISE - TEL. 037 20 13, en ce qui concerne les travaux d'assainissement.

337 Afin de dissimuler le transformateur, une clôture de haies vives sera réalisée sur la totalité du périmètre de la parcelle d'implantation du transformateur à l'exception de l'accès technique nécessaire.

491 Les clôtures seront constituées d'un grillage plastifié vert sur poteaux en fer et doublées d'une haie vive (à l'exclusion des résineux et conifères).

520 Les parties de terrain non construites et non occupées par des aires de stationnement et les voies privées seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace non construit.

Une structure végétale composée d'arbres à haute tige et d'arbustes d'ornement devra être réalisée entre la voie S.N.C.F. et les pavillons projetés, à plus de 6 mètres du talus S.N.C.F.

- 530 Les arbres et arbustes seront d'essence locales telles que :
- arbres de haute tige : tilleuls, platanes, marronniers, acacias, bouleaux, érables, chênes, hêtres, charmes..., ainsi que tous arbres de vergers.
 - arbustes : noisetiers, cytises, genêts, lauriers, aubépine, buis, romarin...
 - plantes sur talus : milleperthuis, lierre, lilas, églantier, prunellier...
 - plantes grimpantes : ampélopsis (vigne vierge), glycine, chèvrefeuille...

Pour des raisons de sécurité et de responsabilité non seulement sur le plan civil mais sur le plan pénal en cas d'accidents survenant à une personne traversant la plate-forme ferroviaire, il sera obligatoire de prévoir une clôture défensive en limite séparative côté S.N.C.F. Cette clôture devra être entretenue par le promoteur ou l'association syndicale. L'alignement de cette clôture devra être demandé à Monsieur le Commissaire de la République par l'intermédiaire de Monsieur l'Ingénieur, Chef de Section Equipement S.N.C.F. de Pontoise - Gare de Pontoise - 95300 PONTOISE.

- 533 L'aménagement des abords, les plantations, la nature et la couleur des matériaux seront réalisés conformément aux plans et documents joints au dossier, en tenant compte des réserves sus citées.

- 625 Le terrain étant situé à proximité d'une voie classée en fonction du bruit qu'elle engendre, l'isolement acoustique de la construction devra être au moins égal à 30 dB (A) en exposition directe conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978.

- 700 Article 2 - Le pétitionnaire contribuera aux dépenses d'exécution des équipements publics dans les conditions définies ci-après :

- . Tous les travaux de V.R.D. rendus nécessaires pour la réalisation de cette opération.

- 721 Article 3 - En application de l'article R.421-7-1 du Code de l'Urbanisme, le présent permis de construire s'accompagne d'une division de terrain conformément au tableau ci-annexé définissant notamment la répartition de la surface hors oeuvre nette constructible sur chacun des terrains issus de la division.

- 1101 Article 4. - La présente autorisation est délivrée au Nom de l'Etat, sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé etc...). Elle est périmée si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant une durée supérieure à une année.

Le présent arrêté est notifié :

- au pétitionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, lequel en fera mention par affichage sur le terrain dès sa délivrance et pendant toute la durée du chantier.

Voir suite page 3.../...

Copie de la décision est transmise :

- au Directeur Départemental de l'Equipement, responsable du Service de l'Etat dans le département, chargé de l'Urbanisme.
- au Maire qui en publiera un extrait par voie d'affichage dans les 8 jours de sa notification et pendant une durée de 2 mois.

Fait à _____, le **27 SEP. 1984**

POUR LE PREFET ET PAR DELEGATION

POUR LE PREFET

et par délégation

L'Ingénieur des Ponts et Chaussées
chargé de l'U.O.C.

B. LEVY



Avant de commencer les travaux, le pétitionnaire doit souscrire une assurance DOMMAGES-OUVRAGES. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

NOTA

1200 Le demandeur devra comme il s'y est engagé respecter les règles générales de construction prescrites par les textes pris pour l'application de l'article L.111-4 du Code de la Construction et de l'habitation notamment les arrêtés des 4/11/1976 et 4/01/1978 modifiant et complétant le règlement de sécurité du 31/10/1973 relatifs à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie. Ci-joint à titre d'information l'avis émis par l'Inspecteur Départemental des Services d'Incendie et de Secours.