

GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES
(SUCCESSIONS DE JEAN-CLAUDE L'OLLIEROU ET BRUNO MONET)

BUREAU PRINCIPAL

6, Rue des Gauchères
95000 CERGY-VILLAGE
B.P. 90039
95001 CERGY-PONTOISE CEDEX

☎ : 01 30 30 41 03

☎ : 01 30 32 98 13

✉ : brier.deutsch@orange.fr

www.brier-deutsch-geometre-expert.fr

BUREAU SECONDAIRE

69 Avenue de la République
78500 SARTROUVILLE

Permanence :
Mercredi après-midi et Samedi matin

☎ : 01 61 30 93 97

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
COMMUNE DE FREMECOURT
Lotissement « Rue des Petites Fontaines »
Dossier : 41144

NOTE DE PRESENTATION

PA.2

I – GENERALITES

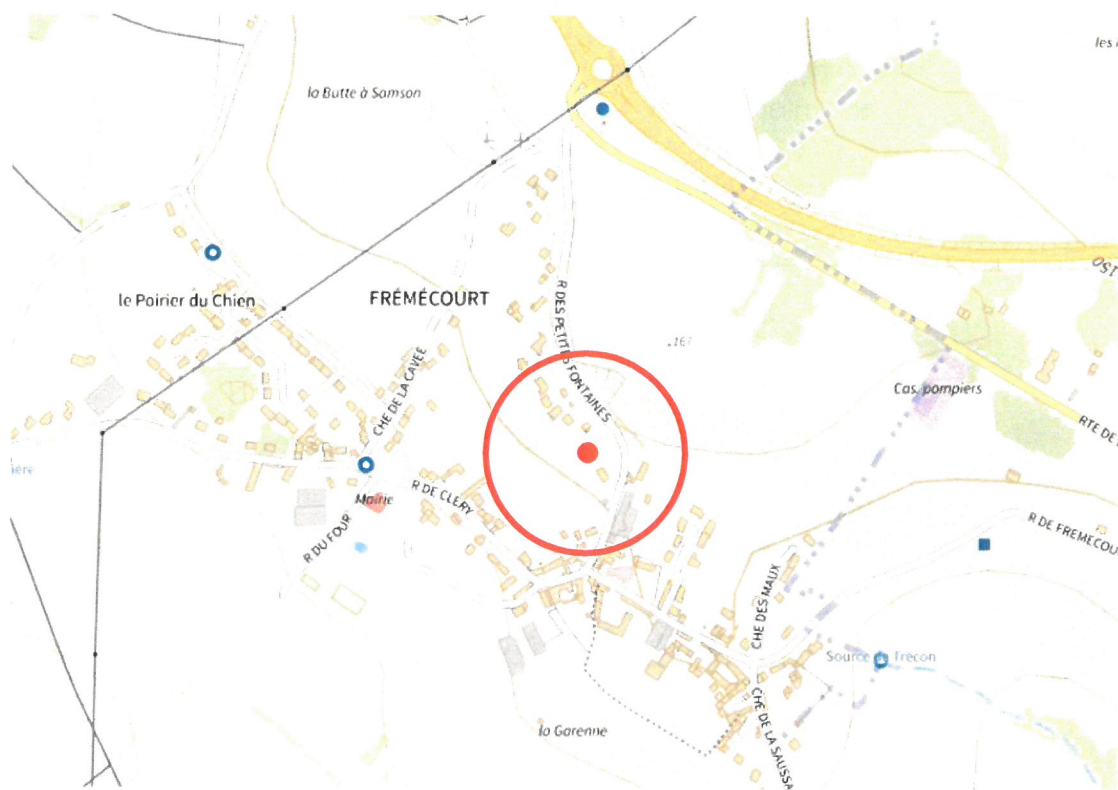
Ci-après sont présentées les caractéristiques générales du projet en adéquation avec les règlements, lois et règles en vigueur.

II – ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le terrain objet de l'opération est situé dans le lieu-dit « Les Petites Fontaines » de la commune de FREMECOURT (95) en zones UH et N du Plan Local d'Urbanisme, il fait partie de la zone urbaine qui s'est développée en périphérie du centre du village.

Le terrain à aménager est actuellement une parcelle de terre avec quelques arbres.

SITUATION



ENVIRONNEMENT PROCHE



SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE

INSCRITE SOUS LE NUMERO 79015 AU TABLEAU DE L'ORDRE
APE 7112 A - N° SIRET :
CERGY : 31721885700025 - SARTROUVILLE : 31721885700041
N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 59 317 218 857 00025

ARCHIVES DES CABINETS

BOHERS (MARINES),
CONNAN (MARINES),
DEWATINE (CERGY-PONTOISE)
L'OLLIEROU-MONET (CERGY-PONTOISE)

III – PRINCIPE D'AMENAGEMENT :

1 - DIVISION – PROJET :

La propriété, cadastrée Section W n° 17-123, d'une superficie mesurée de 1632 m² (16a 46ca suivant Cadastre), est divisée en deux lots à bâtir, objet du présent permis d'aménager.

Lot A :

Terrain à bâtir d'une superficie de 790 m² pour la construction d'une maison à usage d'habitation. L'accès au Lot A se fera par l'accès à créer sur l'Ancien chemin rural n°32 des Petites Fontaines. Surface de plancher maximum autorisée : 300 m²

Lot B :

Terrain à bâtir d'une superficie de 842 m² pour la construction d'une maison à usage d'habitation. L'accès au Lot B se fera par l'accès à créer sur l'Ancien chemin rural n°32 des Petites Fontaines. Surface de plancher maximum autorisée : 300 m²

2 - AMENAGEMENT :

Il n'est pas prévu de modifications du terrain naturel.

En l'absence d'espaces communs et d'équipements communs, il n'est pas prévu de travaux.

Les Lots A et B à bâtir feront l'objet de demandes de permis de construire ultérieures uniques pour la construction de maisons à usage d'habitation mono-familiale.

Caractéristiques principales :

- La construction principale devra s'implanter dans la zone d'implantation figurant au plan de composition annexé (PA4).
- Matériaux employés en harmonie avec l'environnement, dans le respect de l'article UH-11 du P.L.U. (Zone UH), le traitement architectural de la construction et la nature des matériaux seront conformes au règlement de la zone, complété par les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Le volume doit être simple, homogène et en harmonie avec le caractère des lieux avoisinants.
- La hauteur de la construction principale ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- Les clôtures sur rue devront être exclusivement constituées soit d'un mur plein d'une hauteur d'au moins 1,60 m réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux, soit d'un grillage vert doublé d'une haie d'arbustes d'essences locales.
- Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'un grillage vert doublé d'une haie d'arbustes d'essences locales.
- Les espaces libres de toute construction et aire de stationnement devront couvrir au minimum 50% du terrain situé dans la zone UH.

3 – ORGANISATION DES AMENAGEMENTS ET DE L'ESPACE PUBLIC :

Néant (pas d'espaces communs et d'équipements communs).

4 – ORGANISATION DES ACCES ET DE L'ESPACE PRIVE EN LIMITE DE TERRAIN :

Chaque lot possèdera un accès privatif sur le domaine public.

Les accès aux Lots A et B se feront par des accès à créer sur l'Ancien chemin rural n°32 des Petites Fontaines.

Les lots A et B seront raccordés aux réseaux existants sur la Rue des Petites Fontaines.

(La possibilité de se raccorder à ces réseaux devra être validée par la Commune de FREMECOURT et les différents concessionnaires en charge des réseaux).

Le stationnement sera privatif à l'intérieur de chaque lot.

5 – EQUIPEMENT COLLECTIF :

Néant.

GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES
(SUCCESSIONS DE JEAN-CLAUDE L'OLLIEROU ET BRUNO MONET)

BUREAU PRINCIPAL

6, Rue des Gauchères
95000 CERGY-VILLAGE
B.P. 90039
95001 CERGY-PONTOISE CEDEX

☎ : 01 30 30 41 03

☎ : 01 30 32 98 13

✉ : brier.deutsch@orange.fr

www.brier-deutsch-geometre-expert.fr

BUREAU SECONDAIRE

69 Avenue de la République
78500 SARTROUVILLE

Permanence :
Mercredi après-midi et Samedi matin

☎ : 01 61 30 93 97

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
COMMUNE DE FREMECOURT
Lotissement « Rue des Petites Fontaines »
Dossier : 41144

PROGRAMME DES TRAVAUX
LOTS A et B

PA.8a

Le présent Permis d'aménager est établi conformément au 2^{ème} alinéa du a) de l'article R421-19 du Code de l'Urbanisme.

« Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

a) Les lotissements :

- qui sont situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement ; »

Dans le présent cas il n'est pas prévu de création ou d'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement.
Les lots A et B seront desservis individuellement directement sur la voie publique.

Les travaux d'aménagement ne pourront être définis que lorsque les Permis de Construire seront établis et déposés à la mairie ; cependant nous pourrions indiquer les éventuelles prescriptions portées au Permis d'Aménager.

I - DESCRIPTION DU TERRAIN

Les terrains sont actuellement directement accessibles par l'Ancien Chemin Rural n°32 des Petites Fontaines débouchant sur la Rue des Petites Fontaines.

Les réseaux d'alimentation en eau potable, électricité basse tension, télécommunication ainsi que l'assainissement sont existants dans la Rue des Petites Fontaines.

II - VOIRIE

Il n'y a pas de voirie interne de créée.

III - ASSAINISSEMENT EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES

Ils seront réalisés suivant le mode séparatif.

a - Eaux usées :

Les assainissements des eaux usées seront directement branchés sur le réseau existant Rue des Petites Fontaines, les regards de branchement seront établis en limite intérieure ou extérieure de propriété (suivant prescriptions du gestionnaire du réseau).

b - Eaux pluviales :

Les assainissements des eaux pluviales seront assurés à la parcelle soit par infiltration soit par un puisard.

(Emplacements et caractéristiques à définir dans le cadre des dépôts des permis de construire).

IV - RESEAUX DIVERS

3-1. Alimentation en eau potable :

Le Lots A et B seront desservis en eau potable directement sur le réseau Rue des Petites Fontaines et sera raccordé à un citerneau posé en limite intérieur ou extérieure, suivant le type retenu par le gestionnaire.

3-2. Alimentation en électricité

Le Lots A et B seront desservis en électricité directement sur le réseau existant Rue des Petites Fontaines et seront raccordés au réseau, par coffret standard posé sur socle à l'alignement.

3-3. Génie Civil de Télécommunication :

Le Lots A et B seront desservis directement sur le réseau existant Rue des Petites Fontaines. L'acquéreur devra se conformer aux prescriptions techniques du prestataire de service de télécommunications pour le raccordement de son habitation.

V - EXÉCUTION DES TRAVAUX V.R.D.

La possibilité de raccorder les lots A et B aux réseaux existants sur la Rue des Petites Fontaines devra être validée par la Commune de FREMECOURT et les différents concessionnaires en charge des réseaux. Ces raccordements seront à la charge des acquéreurs des Lots A et B.

Les branchements individuels seront à la charge des acquéreurs des Lots A et B.

BUREAU PRINCIPAL

6, Rue des Gauchères
95000 CERGY-VILLAGE
B.P. 90039
95001 CERGY-PONTOISE CEDEX

☎ : 01 30 30 41 03

☎ : 01 30 32 98 13

✉ : brier.deutsch@orange.fr

www.brier-deutsch-geometre-expert.fr

BUREAU SECONDAIRE

69 Avenue de la République
78500 SARTROUVILLE

Permanence :

Mercredi après-midi et Samedi matin

☎ : 01 61 30 93 97

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
COMMUNE DE FREMECOURT
Lotissement « Rue des Petites Fontaines »
Dossier : 41144

PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES
AU REGLEMENT DU PLU

PA.10

Le lotissement est situé en zones UH et N du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FREMECOURT (95).

Dans le cadre de ce lotissement il n'est pas prévu de prescriptions complémentaires au règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Il conviendra donc de se référer aux articles 1 à 14 de la zone UH et 1 à 14 de la Zone N du P.L.U.

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE

INSCRITE SOUS LE NUMERO 79015 AU TABLEAU DE L'ORDRE

APE 7112 A - N° SIRET :

CERGY : 31721885700025 - SARTROUVILLE : 31721885700041

N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 59 317 218 857 00025

ARCHIVES DES CABINETS

BOHERS (MARINES),

CONNAN (MARINES),

DEWATINE (CERGY-PONTOISE)

L'OLLIEROU-MONET (CERGY-PONTOISE)

