

## NOTE D'INFORMATIONS GÉNÉRALES A CONSERVER ET TRANSMETTRE UN EXEMPLAIRE A VOTRE CONSTRUCTEUR

**En préambule, le lotissement se nommait OP 961 le Clos de l'Aulnay, devenu le Clos des Aulnes**

Ci-dessous le plan avec les idées qui ont émergé pour arriver à dessiner le lotissement ainsi et notamment l'importance des 2 chênes situés au milieu de l'espace commun à proximité des futurs locatifs

### PLAN DE COMPOSITION DU PROJET SUR LE SECTEUR 1AUH



### Description physique du terrain

Ce projet est bordé par les rues de la Libération et de l'Aulnay

La desserte du site est assurée par une voie au tracé sinueux destiné à favoriser une circulation apaisée.

**Une voirie principale, nommée rue des Aulnes en sens unique depuis la rue de la rue de la Libération, assure la desserte de l'ensemble de l'opération avec une sortie vers la rue de l'Aulnay.** Cette voie est accompagnée d'une trame végétale réalisée à travers le quartier, permanentant un accompagnement végétal et une extension vers les bassins de rétentions accompagnés de liaison piétonne.

Les eaux pluviales de voirie et des lots seront collectées dans un réseau séparatif se jetant dans des ouvrages de rétention (bassins).

**Attention il n'y a pas de regard réseau Eau pluviale sur la parcelle. Les eaux pluviales doivent se rejeter sur le domaine, public par ruissellement (voir plaquette à remettre aux acquéreurs/constructeurs et règlement de lotissement)**

Tous les lots sont raccordés aux réseaux d'eau potable, d'électricité, de gaz, de téléphone et d'assainissement eau usées au moyen de réseaux souterrains.

Le parcellaire est organisé pour favoriser l'ensoleillement passif et limiter les vis-à-vis

### **Dispositions prises en matière d'équipements et de services collectifs :**

- Ordures ménagères : ramassage en porte à porte sauf pour les lots situés en cours urbaine ou des espaces de présentation des containers sont prévus en extrémité des impasses : les usagers concernés devront déposer les containers suivant le jour de collecte

Jours de ramassage :

- mardi pour déchets ménagers

- Tri sélectif : PAV le plus proche : au niveau du stade de foot
- Déchetteries : Guécélard et Roezé sur Sarthe
- Eau potable : Abonnement à demander auprès du SIDERM Tel : 02 43 84 67 23
- Gaz : l'opération est desservie en gaz : les coordonnées de chaque réservataire doivent être adressées à [acquereurs@acticall.com](mailto:acquereurs@acticall.com)
- Espaces verts : seront rétrocédés à la collectivité pour entretien après fin de mission de l'entreprise. **Pas d'association syndicale**

### **Caution pour dégradation de la voirie, branchements :**

Compte tenu du nombre de lots à terme et du nombre de constructeur à se côtoyer, il conviendra de demander **une caution de 1 000 €** aux acquéreurs lors de la vente des lots, en cas de dégradation de la voirie, branchements, espaces vert, ....

**Caution restituée quand :**

**maison habitée,**

**tas de déblais ou excédent TV évacuée**

**voirie définitive terminée.**

### **Clôtures et haies :**

**voir règlement de lotissement, paragraphe 7.4 ; Toute clôture doit faire l'objet d'une déclaration préalable.**

4 types de traitement de clôture sont imposés par le règlement de lotissement

Pour les clôtures non visées par ces 4 types, ce sont les règles du PLU qui s'appliquent (voir plans pages 7 et suivantes du règlement de lotissement)

**LEGENDE :**

	TYPE 1	Clôture associée à la haie brise-vent(PLU)
	TYPE 2	Clôture associée à la haie plantée en rive de la voie principale
	TYPE 3	Autres clôtures en rive de voie
	TYPE 4	Clôture séparative entre lots
	<b>Haie plantée par l'aménageur</b>	

**Il y a des haies plantées par SARTHE HABITAT sur certaines parcelles**  
**Il y a des clôtures implantées par SARTHE HABITAT sur certaines parcelles**

## **Regards Eaux Usées et Eaux Pluviales :**

Regards pour les eaux usées avec couvercle plastique durant la phase provisoire. Les tampons fonte seront à récupérer auprès de la mairie de Fillé sur Sarthe (services techniques).

Attention pas de regard eaux pluviales. Donner la plaquette pédagogique aux acquéreurs.  
Ruissellement sur la parcelle avant rejet sur le domaine public. Pas d'ouvrage enterré avec rejet sur le domaine public puisque pas de regard EP sur la parcelle

## **Instruction des demandes de Permis de Construire**

Pas d'avis sur l'implantation des futures constructions.

Le service instructeur /  
Service Unifié ADS  
Communauté de Communes du Val de Sarthe  
27 rue du 11 novembre  
BP 36  
72210 LA SUZE SUR SARTHE  
02 43 83 99 94

Les demandes de PC ne sont pas acceptées tant que nous n'avons pas adressé l'attestation d'achèvement et de conformité des travaux (Dernier trimestre 2020 (octobre/novembre) quand les travaux de voirie provisoire seront quasi terminés)

## **Etude de sols :**

***Fournir l'étude de sol réalisée par GINGER pour les travaux de voirie.***  
***Cela permettra d'informer les acquéreurs (leurs constructeurs) sur la portance du terrain.***  
***Il appartient aux constructeurs dans le cadre de leur CMI de faire faire une étude de sols et de chiffrer le montant des éventuelles fondations spéciales. C'est une clause du CMI.***  
***SH n'a pas à supporter les oublis des constructeurs.***  
***RNC devra préciser dans son acte que l'acquéreur doit faire son affaire de l'étude de sols, c'est surtout au constructeur de le faire. C'est à rappeler aux acquéreurs lors de la signature du compromis de vente et également lors de la réservation***

## **Calcul Taxe d'aménagement :**

Le taux communal est de 2 %

## **Participation Assainissement Collectif (PAC) :**

1 200 € en 2020 (Com Com Val de Sarthe)

### **BON A SAVOIR**

#### **Pour passer de Prospect à Propriétaire :**

- 1) Vous êtes intéressés par une parcelle : vous posez une option (par tél ou par mail) valable 10 jours,
- 2) Pour confirmer vous devez nous adresser un courrier de réservation du lot (SARTHE HABITAT Agence Accession 8 bis rue d'Alger 72000 LE MANS),
- 3) L'Agence accession vous confirmera par courrier la réservation de votre lot, le prix, le % à verser au moment de la signature, etc...
- 4) Une date est arrêtée pour la signature d'une promesse de vente OU compromis ainsi que la liste des pièces à fournir bien avant cette date,
- 5) Signature de l'acte authentique (transfert de propriété).