

NOTE D'INFORMATIONS GENERALES

FYE – Lotissement La Croix du Buis

12 lots à bâtir – Libre choix du constructeur

Présentation du projet -- Eléments de contexte

Situation du projet / localisation / adresse

Le lotissement La Croix du Buis est situé au sud de la Commune :

- A l'interface de secteurs d'habitat et de terrains à vocation agricole

Le programme comprend l'aménagement de :

- **12 terrains à bâtir** (libre choix du constructeur) d'une superficie moyenne de 472 m².
- **1 macrolot pour l'accueil de 11 logements locatifs** pour une surface totale de de 13 364 m².

Description physique du terrain

Ce projet est bordé par les rues de La Croix du Buis et de la rue Charles Perrault.

Tous les lots sont raccordés aux réseaux d'eau potable, d'électricité, de téléphone (fibre) et d'assainissement eau usées au moyen de réseaux souterrains. Le branchement Eau Pluviale se situe à l'arrière de la parcelle avec un rejet dans les noues à proximité (sauf pour le lot 11, rejet en façade dans la nous à proximité)

Dispositions prises en matière d'équipements et de services collectifs : **à la date du 22 novembre 2023**

- **Ordures ménagères** : ramassage en porte à porte pour déchets ménagers : le jeudi matin très tôt donc les déposer le mercredi soir
- **Tri sélectif** : En consigne, la plus proche est près du cimetière
- **Déchetteries** : SAINT OUEN DE MIMBRE, BEAUMONT SUR SARTHE et ANCINNES-BOURG LE ROI
- **Eau potable** : Abonnement à demander auprès du Véolia Tel : 02 43 16 03 27
- **Espaces verts** : seront rétrocédés à la collectivité pour entretien après fin de mission de l'entreprise. **Pas d'association syndicale**

Caution pour dégradation de le voirie, branchements :

Demander **une caution de 1 000 €** aux acquéreurs lors de la vente des lots, en cas de dégradation de la voirie, branchements, espaces verts,

Caution restituée quand :

Maison habitée,

Tas de déblais ou excédent TV évacué
Voirie définitive terminée.

Clôtures et haies : page 6/9 du règlement écrit

[Pour l'ensemble des lots](#)

Les dispositifs de séparation pleins ci-dessous ou similaires, constitué en matière plastique ne sont pas autorisés le long des espaces publics.



Regards Eaux Usées et Eaux Pluviales :

Regards pour les eaux usées et eaux pluviales avec couvercle plastique durant la phase provisoire. **Les tampons fonte seront à récupérer auprès de la mairie de FYE (services techniques) après la vente du terrain.**

Le terrain étant fortement propice à l'infiltration, chaque acquéreur devra participer à la démarche de réalimentation des nappes en favorisant une réintégration des eaux pluviales au plus près de sa chute.

C'est pourquoi chaque acquéreur réalisera un ouvrage permettant de stocker et infiltrer un minimum de 3m³ d'eau de pluie sur sa parcelle. Le trop-plein de l'ouvrage sera raccordé à un regard de branchement situé en limite de propriété sur chaque parcelle.

Radon

Suite aux mesures réalisées le 10 mai 2021, les résultats témoignent d'un site faiblement à moyennement émetteur en radon (page 11/15 du rapport)

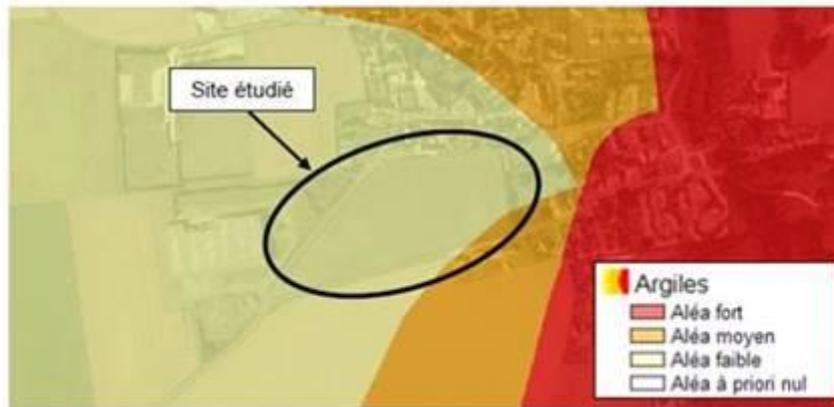
Recommandations (pages 12 à 14/15 du rapport)

Etude de sols et G1 :

Une étude de sol G1 vous sera transmis à la réservation du terrain

Aléa retrait-gonflement des argiles

Selon les données du BRGM, le secteur d'étude se situe en zone d'aléa **faible** vis-à-vis du risque de retrait-gonflement des sols argileux.



Source : infoterre

L'acquéreur doit faire son affaire de l'étude de sol complémentaire à la G1 fournie.

Calcul Taxe d'aménagement (au 22 nov 2023) :

Le taux communal est de 2,5%

Participation Assainissement Collectif (PAC) :

2 500 € (valeur 2023)

PLU FYE (zone 1AUh)

Plan zonage PLU

NOTAIRE :

Scp TERMEAU et EVANNO

Me Benoit EVANNO

8 rue Gambetta

72130 FRESNAY SUR SARTHE

TEL : 02 43 97 23 24