

**MAIRIE**  
**Sable Sur Sarthe**

**PERMIS D'AMENAGER**  
**avec prescriptions**  
**DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Copie donnée à  
M. Cl. LEBRETON le  
12/01/2012

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier										
Demande déposée le 27/07/2011 - Complétée le 30/08/2011	N° PA 072264 11Z2907										
<table><tr><td>Par :</td><td>SARTHE HABITAT</td></tr><tr><td>Demeurant à :</td><td>158 Avenue Bollée 72079 LE MANS CEDEX 9</td></tr><tr><td>Représenté par :</td><td>Madame JOUY Jany</td></tr><tr><td>Pour :</td><td>Lotissement « Le Chemin Vert »</td></tr><tr><td>Sur un terrain sis à :</td><td>Le Chemin Vert ZAC de Gastines 72300 SABLE SUR SARTHE</td></tr></table>	Par :	SARTHE HABITAT	Demeurant à :	158 Avenue Bollée 72079 LE MANS CEDEX 9	Représenté par :	Madame JOUY Jany	Pour :	Lotissement « Le Chemin Vert »	Sur un terrain sis à :	Le Chemin Vert ZAC de Gastines 72300 SABLE SUR SARTHE	
Par :	SARTHE HABITAT										
Demeurant à :	158 Avenue Bollée 72079 LE MANS CEDEX 9										
Représenté par :	Madame JOUY Jany										
Pour :	Lotissement « Le Chemin Vert »										
Sur un terrain sis à :	Le Chemin Vert ZAC de Gastines 72300 SABLE SUR SARTHE										

**Le Maire :**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 27 juillet 2011 par Sarthe Habitat, représenté par Madame JOUY Jany, 158, avenue Bollée, Le Mans (72079),

Vu l'objet de la demande :

- Pour la création d'un lotissement de 29 lots pour habitation,
- Sur un terrain situé lieu-dit « Le Chemin Vert », à Sablé-sur-Sarthe (72300)

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé, mis en révision,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 Février 1995 approuvant le P.A.Z. de la Z.A.C. de Gastines,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 Mai 1999 approuvant la modification du P.A.Z. de la Z.A.C. de Gastines,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Directeur Départemental des services d'incendie et de secours en date du 10/08/2011,

Vu l'avis favorable du gestionnaire d'eau potable (Véolia) en date du 30/08/2011,

Vu les avis favorables assortis de prescriptions de la Direction des Services Techniques en date du 12/09/2011,

Vu l'avis favorable d'électricité réseau de France (ERDF) du 21/09/2011, indiquant que la « puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, est de 180 kVA triphasé »,

Vu la demande complétée le 30/08/2011, (*tableau de la SHON autorisée par lot*),

Considérant que la demande consiste à réaliser un lotissement de 29 lots pour habitation,

**ARRETE**

**Article 1 :** Le permis d'aménager est **ACCORDE**,

**Article 2 :**

- Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 29 lots
- La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 5446 m<sup>2</sup>,
- La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée conformément au tableau des surfaces joint au règlement du lotissement et fourni par le lotisseur à chaque acquéreur d'un lot.

**Article 3 :** Toutes les prescriptions émises par les différents services devront être respectées.

**Article 4** : Le pétitionnaire devra prendre l'attache du gestionnaire France Telecom avant de commencer les travaux.

Sablé Sur Sarthe, le - 4 NOV. 2011  
Le Maire-Adjoint Délégué

Alain LAVOUÉ



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**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 deux 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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.



**SABLE**  
SUR SARTHE

**L'Adjoint chargé de l'aménagement et du  
développement durable, des bâtiments,  
de l'urbanisme et des affaires foncières**

**Direction Du Développement**

Sablé-sur-Sarthe, le - 4 NOV. 2011

**OBJET : Lotissement Le Chemin Vert**

### **ATTESTATION**

Je soussigné, **Alain LAVOUE**, adjoint au maire, chargé de l'aménagement et de développement durable, des bâtiments, de l'urbanisme et des affaires foncières, m'engage à faire réaliser la surveillance et l'entretien du réseau hydraulique du futur lotissement « Le Chemin Vert » situé ZAC de Gastines, une fois le lotissement rétrocédé à la commune.

Les mesures suivantes seront respectées :

- Visite périodique des regards de contrôle et curage éventuel des canalisations
- Tonte régulière du gazon et taille régulière des massifs et arbustes
- Ramassage des feuilles et débris

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Alain LAVOUE



**SABLÉ**  
SUR SARTHE

**L'Adjoint chargé de l'aménagement et du  
développement durable, des bâtiments,  
de l'urbanisme et des affaires foncières**

**Direction Du Développement**

Sablé-sur-Sarthe, le - 4 NOV. 2011

**OBJET : Lotissement Le Chemin Vert**

### **ATTESTATION**

Je soussigné, Alain LAVOUE, adjoint au maire, chargé de l'aménagement et de développement durable, des bâtiments, de l'urbanisme et des affaires foncières, donne mon accord pour que les eaux pluviales du futur lotissement « Le Chemin Vert » situé ZAC de Gastines, se rejettent dans le réseau communal Ø 300/400 situé rue Jean de Bueil.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Alain LAVOUE



Agence de Sablé sur Sarthe  
8 rue de la Denisière  
72300 SABLE sur Sarthe  
Tél : 02.43.62.00.50.  
Fax : 02.43.62.00.59



MAIRIE  
Hôtel de Ville  
B P 129  
72305 SABLE Cedex

à l'attention de Mme Bouillie

Sablé le, 30 août 2011

Objet : Avis sur PA  
Vos Réf : 072 264 11Z2907

Madame,

Suite à votre demande, je vous informe que la desserte en eau potable du projet est réalisable à partir du réseau existant à proximité.

La seule remarque concerne les branchements eau potable qui devront être réalisés en Pe hd et de diamètre 32 mm.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le responsable de réseau

Jacky Carré

PJ : 1 exemplaire dossier en retour



**SERVICE DÉPARTEMENTAL  
D'INCENDIE  
ET DE SECOURS DE LA SARTHE**

Sous-direction des Moyens Opérationnels  
Service Prévention  
Affaire suivie par : Cne Auriou  
Tél : 02.43.54.66.86 ou 85  
Fax : 02.43.54.65.51  
N°: 0908111100/sb

Le Directeur Départemental  
des services d'incendie et de secours

à

Mairie de Sablé S/Sarthe  
Service urbanisme  
A l'attention de MME BOUILLIE

**AVIS TECHNIQUE**

ΣΣΣ

**Dossier** : libellé : LOTISSEMENT DU CHEMIN VERT  
adresse : Le Chemin Vert – ZAC de Gastines  
commune : SABLE S/SARTHE  
n° dossier : PA.264.11.Z2907

**Demandeur** : SARTHE HABITAT – Mme JOUY

**Objet** : description de l'opération : **le programme prévoit la création d'un lotissement comprenant 29 lots au maximum d'une superficie totale de 19 601 m<sup>2</sup>.**

votre transmission datée du : 27.07.2011

Vous avez bien voulu me communiquer pour examen et avis, le dossier ci-dessus référencé, reçu dans mes services le 04.08.2011.

Accueil Raccordement Electricité

**HÔTEL DE VILLE**

**Service Urbanisme  
Place Raphael-Elize  
72305 SABLE-SUR-SARTHE Cedex**

Téléphone : 02 51 36 48 48  
Télécopie : 02 51 36 49 00  
Courriel : jean-philippe.pelle@erdf-grdf.fr  
RESPONSABLE : PELLE Jean-Philippe  
Date : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**  
Cette Réponse annule et remplace celle faite le 31 août 2011

LA ROCHE-SUR-YON, le 21/09/2011

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA07226411Z2907 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : Numéro :  
Voie : ZAC DES GASTINES  
Localité : SABLE-SUR-SARTHE Code postal : 72300  
Référence cadastrale : Section BP , Parcelle n° 225  
Nom du demandeur : MR JOUY JANY

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un projet collectif horizontal, nous avons basé notre réponse sur une puissance de raccordement globale du projet par défaut de 180 kVA triphasé.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 180 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, une extension<sup>1</sup> du réseau électrique sous maîtrise d'ouvrage d'ERDF est nécessaire pour alimenter cette parcelle. Conformément à l'article 18 de la loi 2000-108, la contribution relative à l'extension hors du terrain d'assiette de l'opération est, hors exception, à la charge de la commune.

<sup>1</sup> au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité.

Le chiffrage de la contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème approuvé par la Commission de Régulation de l'Énergie le 7 janvier 2010.

Notre réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme. Ce chiffrage est cependant susceptible d'être revu :

- en fonction des actualisations ultérieures du barème de raccordement,
- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires,
- si le bénéficiaire demande une puissance de raccordement supérieure à celle retenue par ERDF pour instruire la présente autorisation d'urbanisme, indiquée ci-dessus, et si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme.

ERDF facturera la contribution pour le branchement au demandeur du raccordement lorsque celui-ci en fera la demande.

Les travaux à l'intérieur du périmètre d'opération ( en bleu ) seront chiffrés au Lotisseur par:

ERDF

Guichet Marché d'Affaires

2, Rue Ambroise Paré

72052 LE MANS Cedex 2

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

**Le Chargé d'Etudes Electricité**

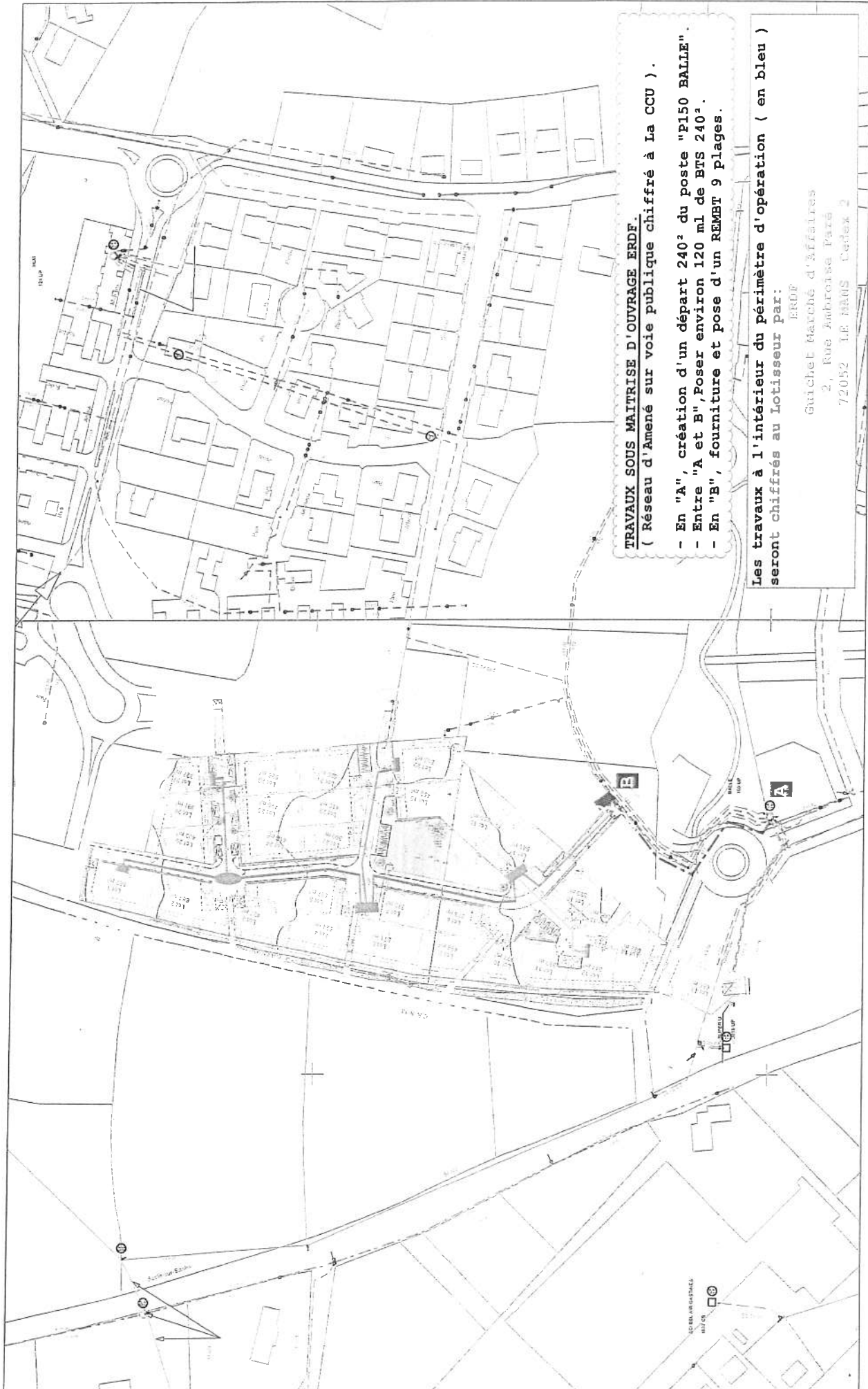


**PJ : Plan du réseau public de distribution d'électricité indiquant les travaux d'extension nécessaires**

*Pour information :*

*Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ERDF pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.*





**TRAVAUX SOUS MAITRISE D'OUVRAGE ERDF.**  
 ( Réseau d'Amené sur voie publique chiffré à La CCU ).

- En "A", création d'un départ 240' du poste "P150 BALLE".
- Entre "A et B", Poser environ 120 ml de BTS 240'.
- En "B", fourniture et pose d'un REMBT 9 plages.

Les travaux à l'intérieur du périmètre d'opération ( en bleu )  
 seront chiffrés au Lotisseur par:

ERDF  
 Guichet Marché d'Affaires  
 2, Rue Ambroise Paré  
 72052 LE HROS Cedex 2

Echelle : 1:1500 Date d'impression : 31.08.2011

**PLAN DE MASSE**

0m 20m 40m 60m 80m 100m 120m

**Legende**

HTA Amen (Bleu)      E Tronçon allée HTA  
 E Tronçon allée HTA      E UE Tasse tronçon allée HTA  
 E UE Tasse tronçon allée HTA (rouge)      E UE Tasse HTA  
 BT Amen (Bleu)      E Tronçon allée BT  
 E Tronçon allée BT      E UE Tasse HTA  
 HTA Amen (Bleu)      E Tronçon allée HTA  
 E UE Tasse tronçon allée HTA (rouge)      E UE Tasse HTA  
 HTA Amen (Bleu)      E Tronçon allée HTA  
 E UE Tasse tronçon allée HTA (rouge)      E UE Tasse HTA

Service :	MOAD - URE PAYS DE LOIRE
Téléphone :	02 51 36 48 48
Mail :	jean-philippe.pelle@erdf-qidf.fr
Commune TX :	SABLE SUR SARTHE
Numero AU / IEP :	PA 072 264 11 Z 2907
Description :	SARTHE HABITAT

erdf  
 energie.gaz.eau  
 energie.gaz.eau



**SABLÉ**  
SUR SARTHE

## AVIS DES SERVICES TECHNIQUES Permis d'aménager

**Demande n°** : 11.19  
**PA n°** : 072 264 11 Z 2907  
**Demandeur** : SARTHE HABITAT  
**Opération** : Lotissement du Chemin Vert (29 lots de terrain à bâtir)  
**Adresse** : ZAC de Gastines - Le Chemin Vert - Sablé-sur-Sarthe

### 1. Accès

✓ Parcelle desservie par la rue Jean de Bueil et la rue du Pommier Rond.

### 2. Espaces verts

✓ Voir prescriptions ci-jointes.

**IMPORTANT :** Les travaux sur le domaine public (raccordement sur réseaux, création d'accès, etc...) doivent faire l'objet d'une demande de permission de voirie auprès des services techniques de la Mairie)

Sablé sur Sarthe, le 12 septembre 2011.  
La Directrice Générale des Services Techniques,

Hélène CHALBOS.

## Avis du service Parcs, Jardins et Espaces Publics

### Espaces engazonnés :

- Mettre en place d'un gazon rustique, présentant des qualités de résistance à la sécheresse,
- Réaliser un engazonnement sur terre végétale de qualité ne présentant pas de résidus de végétaux (pas de terre de remblais)

### Plantations de types arbustives ou vivaces :

- Réaliser les plantations sur toile tissée biodégradable, recouverte d'un paillage de bois naturel, non résineux, sur une épaisseur de 10 cm minimum
- Choix d'espèces arbustives ne nécessitant qu'une seule taille annuelle (après floraison)

### Arbres présents sur la parcelle avant travaux :

- Réaliser une expertise sanitaire des arbres présents sur la totalité de la parcelle
- Indiquer les mesures prévues pour assurer la pérennité des arbres présents avant travaux :
  - o Dispositions prises durant les travaux,
  - o Indiquer précisément les surfaces laissées en engazonnement autour de chaque arbre présent et, notamment, au regard du périmètre racinaire de chaque arbre

Le responsable du service Parcs, Jardins et Espaces Publics

Jérôme Landemaine



SYNDICAT INTERCOMMUNAL  
D'ASSAINISSEMENT de  
"La Bouverie"  
Hôtel de Ville  
72300 SABLE SUR SARTHE

### Permis d'aménager

Demande n° : 11.19  
PA n° : 072 264 11 Z 2907  
Demandeur : SARTHE HABITAT  
Opération : Lotissement du Chemin Vert (29 lots de terrain à bâtir)  
Adresse : ZAC de Gastines - Le Chemin Vert - Sablé-sur-Sarthe

✓ Le présent avis concerne la faisabilité et les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées

#### Eaux usées

✓ Raccordement possible sur le réseau existant rue du Pommier Rond et rue Jean de Bueil.

SYNDICAT INTERCOMMUNAL  
D'ALIMENTATION EN EAU  
POTABLE de "La Martinière"  
Hôtel de Ville  
72300 SABLE SUR SARTHE

### Permis d'aménager

Demande n° : 11.19  
PA n° : 072 264 11 Z 2907  
Demandeur : SARTHE HABITAT  
Opération : Lotissement du Chemin Vert (29 lots de terrain à bâtir)  
Adresse : ZAC de Gastines - Le Chemin Vert - Sablé-sur-Sarthe

✓ Le présent avis concerne la faisabilité et les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées

#### Eau Potable

✓ Raccordement possible sur le réseau existant.

**IMPORTANT : Les travaux sur le domaine public (raccordement sur réseaux, création d'accès, etc...) doivent faire l'objet d'une demande de permission de voirie auprès des services techniques de la Mairie)**

Sablé sur Sarthe, le 12 septembre 2011.  
Le Directrice Générale des Services Techniques,

  
Hélène CHALBOS.



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DE  
SABLÉ-SUR-SARTHE

## AVIS DES SERVICES TECHNIQUES Permis d'aménager

**Demande n°** : 11.19  
**PA n°** : 072 264 11 Z 2907  
**Demandeur** : SARTHE HABITAT  
**Opération** : Lotissement du Chemin Vert (29 lots de terrain à bâtir)  
**Adresse** : ZAC de Gastines - Le Chemin Vert - Sablé-sur-Sarthe.

✓ **Le présent avis concerne la gestion de la voirie.**

### Voirie

- ✓ Zone avec trottoirs prévoir les abaissements de bordures aux normes Personnes à mobilité réduite.
- ✓ Eviter les ressauts supérieur à 2 cm.
- ✓ La place handicapée présente peu d'intérêt : peut-être en prévoir 2 en plus à chaque extrémité du lotissement.

✓ **Le présent avis concerne la gestion de la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif.**

### Collecte des ordures ménagères et du tri sélectif.

- ✓ La collecte des ordures ménagères aura lieu le mardi matin. Prévoir de présenter le conteneur la veille au soir à partir de 20H00.
- ✓ La collecte des emballages ménagers recyclables se fera le mercredi matin. Prévoir de présenter les sacs jaunes la veille au soir à partir de 20H00.
- ✓ Contacter le service Environnement de la Communauté de Communes de Sablé-sur-Sarthe pour la dotation en bac et sacs jaunes (☎02.43.62.50.40).
- ✓ Collecte des déchets sur la voie publique, mais le stockage doit se faire sur l'espace privé.

Sablé sur Sarthe, le 12 septembre 2011.  
La Directrice Générale des Services Techniques,

  
Hélène CHALBOS.

## Aménagement de voirie **Lotissement Le chemin vert** **Sablé sur Sarthe**

Août 2011

- Aucun véhicule ne devra y stationner le jour la collecte des déchets ménagers et assimilés de façon à faciliter les manœuvres des véhicules de collecte.
- La circulation des bennes pour la collecte ne pourra être effective que lorsque la voirie sera stable et carrossable (goudronnée/bitumée).
- Les lots 1 et 2 devront amener leurs déchets pour la collecte au niveau de la placette
- Les lots 4.5.6 et 7 devront amener leurs déchets pour la collecte sur la partie avant de la placette (côté rue).
- Les lots 11.12.14.15 et 16 devront amener leurs déchets pour la collecte sur la partie avant de la placette (côté rue). Le véhicule de collecte ne fera pas de manœuvre de retournement sur la placette de ces lots.
- Le lot 13 sera collecté sur la rue de plaisance.
- Aucun véhicule ne devra gêner la circulation ou la manœuvre des véhicules de collecte les jours de collecte
- Le document « prescription de voirie » est joint au présent avis