

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

1. Situation du projet / localisation / adresse

Le lotissement Le Chanteleux est situé au sud-ouest de la Commune :
au cœur de l'aire agglomérée constituée par les 2 communes que sont St Gervais en Belin et Laigné en Belin, tout en étant sur le territoire de cette dernière.

A l'interface des secteurs d'habitat et dédié aux équipements publics composé par la salle « La Béloinoise » et par l'école de musique intercommunale « La Clé d'Orée ».

Le programme comprend l'aménagement de :
16 parcelles, libre choix de constructeur, avec des superficies comprises entre 370 et 582 m².

2. Description physique du terrain

Ce projet s'inscrit dans la continuité du lotissement Le Champ de la Vigne ~~porté par SECOS (88 lots libres)~~.

Il est bordé au Nord par la rue des Chanvriers, à l'Ouest par la rue Noé Gourdé, à l'Est par les fonds de jardins des maisons situées le champ de la vigne, rue de la Savoyarde et au Sud par l'aménagement d'un bassin et les espaces verts de la salle La Béloinoise.

Une voirie principale, nommée rue du Chanteleux, en sens unique descendant, assure la desserte de l'ensemble de l'opération entre la rue des Chambriers et la rue de la Noé Gourdé. Cette voie est accompagnée d'une trame végétale Nord/Sud réalisée à travers le quartier, permanentant un accompagnement végétal et une extension vers les bassins de rétentions accompagné de liaison piétonne.

45 % de l'opération sont destinés aux espaces publics et notamment les espaces verts composés de bassins destinés à recevoir les eaux de pluie en cas d'orage. Ces ouvrages à ciel ouvert, seront végétalisés.

Les eaux pluviales de voirie et des lots seront collectées dans un réseau séparatif se rejetant dans 2 ouvrages de rétention (bassins).

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

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

Des liaisons piétonnes permettront des connexions vers les équipements culturels et la gare et à terme vers le secteur de l'Oisonnière situé au Sud du Chanteleux.

Accès à l'opération depuis la rue des Frères Bailleul (route de Laigné à St Gervais), au rond-point prendre à gauche rue du Bourgneuf et descendre rue de la Noé Gourdé

3. Dispositions prises en matière d'équipements et de services collectifs :

- Ordures ménagères : ramassage en porte à porte (sacs estampillés com com Bercé Béloinois a prendre en mairie) sauf pour les lots 1, 2, 3, 4 et 5 qui devront apporter les sacs sur l'aire de présentation située au début de l'impasse.

Jours de ramassage :

- mercredi matin pour déchets ménagers
- vendredi matin une semaine sur 2 pour les déchets recyclables

- Tri sélectif : PAV le plus proche : à l'entrée de la salle des fêtes La Béloinoise, rue Noé Gourdé
- Déchetteries : Laigné En Belin
- 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 acquireurs@acticall.com
- Espaces verts : seront rétrocédés à la collectivité pour entretien après fin de mission de l'entreprise. Pas d'association syndicale

4. Caution pour dégradation de le 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 :

RAS voir règlement de lotissement

Regards Eaux Usées et Eaux Pluviales :

- Regards avec couvercle plastique durant la phase provisoire. Les tampons fonte seront à récupérer auprès de la mairie de Laigné en Belin (services techniques).
- Eaux Usées et Eaux pluviales repérées à l'intérieur (EU/EP)

5. Instruction des demandes de Permis de Construire

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

Le service ADS du Pays du Mans
- 40 rue de la Galère - Le Mans,
instruit les demandes de permis : 02 43 51 23 23

Les demandes de PC ne sont pas acceptées tant que nous n'avons pas adressé l'attestation d'achèvement et de

conformité des travaux (fin 2018 quand les travaux de voirie provisoire seront quasi terminés)

6. Etude de sols :

Etude 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.

7. Calcul Taxe d'aménagement :

Voir la plaquette de calcul de la TA pour 2018 (donnée par la DDT)

Le taux communal est de 1,5 %

8. Participation Assainissement Collectif (PAC) :

Au 1^{er} janvier 2019, la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (anciennement taxe raccordement eaux usées) est de 2 000 € par maison sur la commune de Laigné suite au vote de la Com Com le 13 11 2018. La compétence assainissement a été transférée à la Com Com le 1^{er} janvier 2018.

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).