

# Commune de **SAINTE-MAURE-DE-TOURAIN** "Villa Touraine"

## Dispositions à l'attention des acquéreurs, et de leurs architectes, maitres d'oeuvre ou constructeurs

Toute utilisation, même partielle, de ce document doit se faire au regard du dossier de permis d'aménager et de ses éventuelles modifications ultérieures (dernier permis obtenu, à la date de rédaction de ce document : PA 0372262140003 obtenu le 30/06/2021), en particulier son règlement écrit PA10 et son plan règlementaire PA10-2, et dans le respect des règles d'urbanisme et des contraintes techniques applicables au terrain.

### Dispositions techniques:

Les modifications des accès sont interdites.

L'altimétrie des tampons des branchements (Eau potable, eaux usées, téléphone) est celle du terrain naturel au droit des branchements. Le réhaussement ou l'abaissement de ces tampons, suite à la vente du terrain, sont à la charge du propriétaire du terrain.

Les cotes altimétriques du terrain (TN avant aménagement, terrain fini) et, le cas échéant, des réseaux d'assainissement sont données à titre indicatif et devront impérativement être vérifiées par le propriétaire (et/ou son constructeur) avant tout projet de construction et de raccordement.

L'ensemble des renseignements techniques figurant sur le plan (emplacement des coffrets, branchements, plantations, candélabres, aires de présentation des OM, bordures, ...) sont donnés à titre indicatif et peuvent être adaptés ou modifiés lors de la réalisation des travaux pour prendre en compte des contraintes éventuelles d'exécution.

Les émergences de réseau (regards et coffrets) peuvent présenter des dimensions variables, qui seront à vérifier sur site par le propriétaire (et/ou son constructeur) avant tout projet d'aménagement du terrain sur les zones concernées.

La matérialisation des limites de propriété n'étant pas réalisée à la date du présent document, le type de repère sera défini ultérieurement et pourra être adapté pour correspondre au support rencontré : cette matérialisation sera effectuée dans la mesure du possible par une borne, mais si nécessaire un clou, une tige métallique ou encore une marque de peinture pourront être utilisés (en présence de sols durs ou d'ouvrages maçonnés notamment).

Rappel des dispositions fixées au Permis d'Aménager concernant la gestion des eaux pluviales collectées sur les parcelles privatives (voir pièces PA10.1 et PA8.1) :

- **Pièce PA10.1 (règlement écrit - extrait de l'article 3 : Gestion des eaux pluviales) :**

Les eaux pluviales, y compris les eaux provenant des toitures, devront être gérées sur les parcelles privatives par l'acquéreur à l'aide d'un ouvrage enterré de récupération et de rétention des eaux pluviales. Se référer au programme des travaux (PA 8-1) pour les caractéristiques techniques de l'ouvrage.

Aucun rejet des eaux pluviales privatives n'est autorisé dans le réseau des eaux usées. Seul le raccordement des trop-pleins des dispositifs mis en place par l'acquéreur est autorisé sur le branchement mis en place par le lotisseur.

- **Pièce PA8.1 (Programme des travaux - extrait de l'article 3.2 : Stratégie de gestion des eaux pluviales) :**  
Les eaux pluviales recueillies sur les lots seront raccordées à un puisard dont la réalisation est imposée aux acquéreurs, sur leur lot. Ce puisard disposera d'un trop-plein, qui sera raccordé au tabouret de branchement mis en place par l'aménageur.

Le puisard est à la charge des acquéreurs de lots, de même que le raccordement de son trop-plein au regard de branchement réalisé par l'aménageur. Le volume utile minimal de l'ouvrage sera de 3m<sup>3</sup> par lot. Le respect de ce volume minimal est une condition essentielle du bon fonctionnement hydraulique sur l'opération.

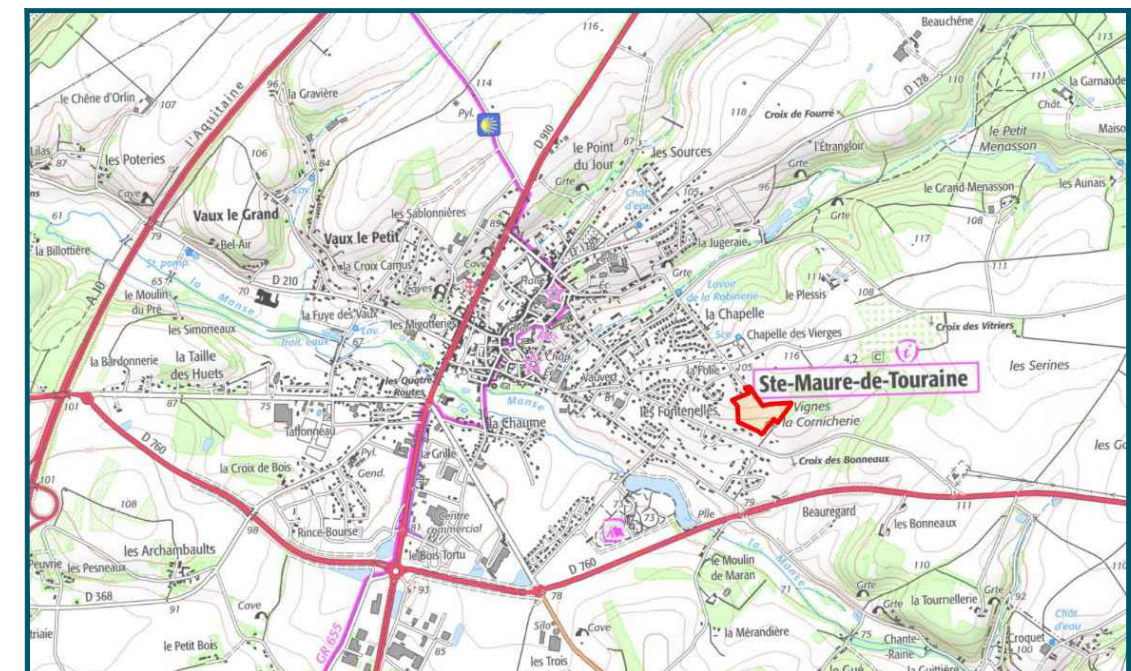


**SAS SOFIAL**  
1 rue Charles Fabry  
72013 LE MANS CEDEX  
02.43.43.79.60

# Commune de **SAINTE-MAURE-DE-TOURAIN** "Villa Touraine"

## PLAN DE VENTE DEFINITIF

### LOT 1



### MAITRE D'OUVRAGE :

**SAS SOFIAL**

1 rue Charles Fabry - 72013 LE MANS CEDEX - Tel : 02.43.43.79.60



### GEOMETRE-EXPERT ET MAITRE-D'OEUVRE VRD :

**Cabinet ROUSSEAU & SCHORGEN**

10 rue Fernand Léger - BP 2652 - 37026 TOURS CEDEX 1 - Tel : 02.47.39.03.29



### URBANISTE :

**Urban'ism**

Zone Ecoparc - Rue des Petites Granges - 49400 SAUMUR - Tel : 02.41.03.18.54



SAS SOFIAL  
1 rue Charles Fabry  
72013 LE MANS CEDEX  
02.43.43.79.60

PLAN DE VENTE  
DEFINITIF  
**LOT 1**

SAINTE-MAURE-DE-TOURAIN (37)  
"Villa Touraine"

Système alti. : NGF IGN 69  
Echelle : 1/200  
Date : 21/12/2022-GS  
Ref: 20094



SCHEMA DE REPERAGE DU LOT (Sans échelle)

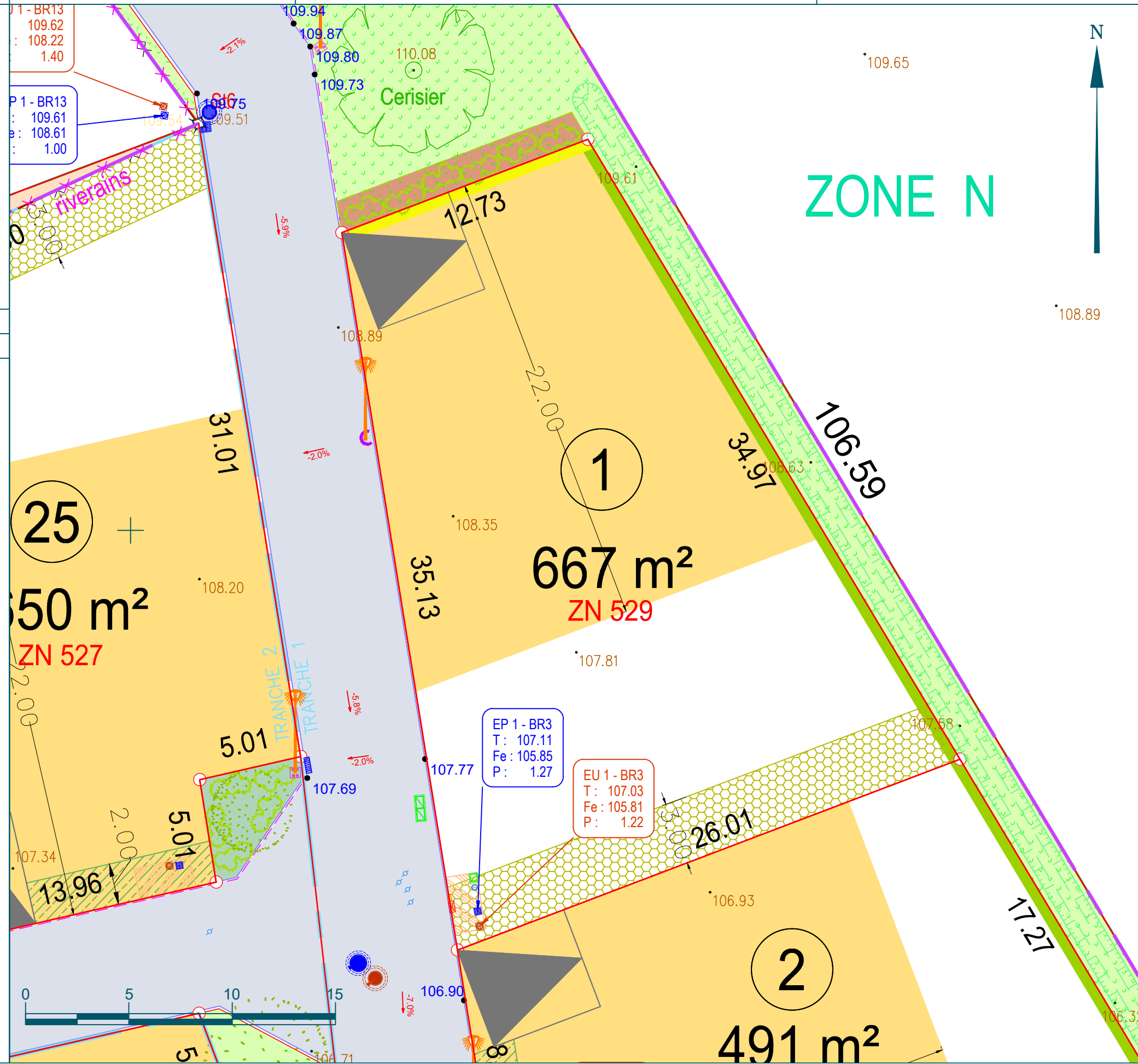


SUPERFICIE DU LOT : 667 m<sup>2</sup>

SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE : 280 m<sup>2</sup>

LÉGENDE

- Périmètre d'opération
- Limite de division
- Adaptation du plan cadastral
- Limite de tranche de travaux
- Pour les lots, emprise au sein de laquelle la construction d'habitation doit être implantée. En dehors de cette emprise, seules les annexes et les extensions sont autorisées (hors emprise inconstructible) avec une hauteur limitée à 3,80m, mesurée au point le plus haut de la construction, et une surface maximum de plancher autorisée de 30 m<sup>2</sup> (toutes constructions confondues, hors piscine).
- 5,00 m minimum d'accroche bâtie (construction d'habitation ou garage si celui-ci est accolé à l'habitation) à positionner librement le long de cette ligne.
- Emprise inconstructible à l'intérieur de laquelle le niveau du terrain naturel doit être préservé. Seuls les mouvements de terre nécessaire à l'adaptation du niveau du terrain naturel avant travaux à celui des espaces publics après travaux sont autorisés.
- Espace devant être paysagé et végétalisé, pouvant être interrompu en cas de bâti implanté à l'alignement. Pas de clôture autorisée à l'alignement de la voie, si une clôture est édifiée elle devra être implantée à l'arrière de cet espace paysager et sera composée d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m de haut pouvant être surmonté d'un dispositif à clairevoie, la hauteur maximale de l'ensemble ne devra pas excéder 1,60m.
- Pour les lots, accès automobile devant permettre le stationnement non clos extérieur (pas de garage) de deux véhicules perpendiculairement à la voie. (largeur de l'accès 5m, profondeur de l'accès 5.5m minimum)  
Emplacement figé
- Haie bocagère devant obligatoirement être plantée sur les lots et sur l'ilot et pouvant être doublée par un grillage.
- Si une clôture est édifiée, elle devra être composée d'une haie bocagère pouvant être doublée par un grillage.
- Numéro de lot à bâtir
- Zone de branchements tous réseaux
- Zone de branchements réseaux gravitaires
- 84.57 Altitude du terrain naturel avant aménagement
- 107.77 Altitude voirie projetée
- Coffrets (gaz, basse tension)
- Regards (eau potable, telecom, EP, EU)
- Bassin de rétention des eaux pluviales
- Fossé de récupération des eaux pluviales
- Candélabre
- Poteau incendie
- Haie plantée par l'aménageur
- Massif planté par l'aménageur
- Arbre tige planté par l'aménageur



ZONE N

