Commune de SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE
"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 (dernier modificatif en vigueur, 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 projeté) 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.

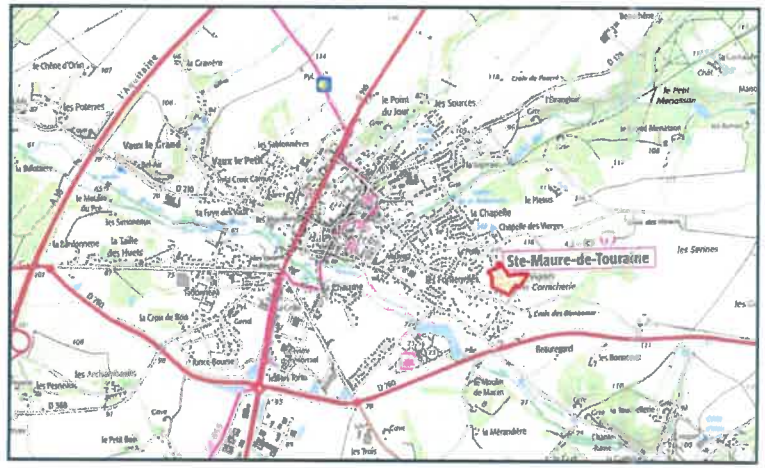
L'ensemble des renseignements techniques figurant sur le plan (emplacement des coffrets, branchements, plantations, candélabres, aires de présentation des OM, bordures, ...) sont donnés à titre indicatif et peuvent être adaptés ou modifiés lors de la réalisation des travaux pour prendre en compte des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

SAS SOFIAL
1 rue Charles Fabry
72013 LE MANS CEDEX
02.43.43.79.60

Commune de SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE
"Villa Touraine"

PLAN DE VENTE PROVISOIRE

LOT 8



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

Version : Juillet 2021

SAS SOFIAL
1 rue Charles Fabry
72013 LE MANS CEDEX
02.43.43.79.60

PLAN DE VENTE PROVISOIRE

LOT 8

SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE (37)

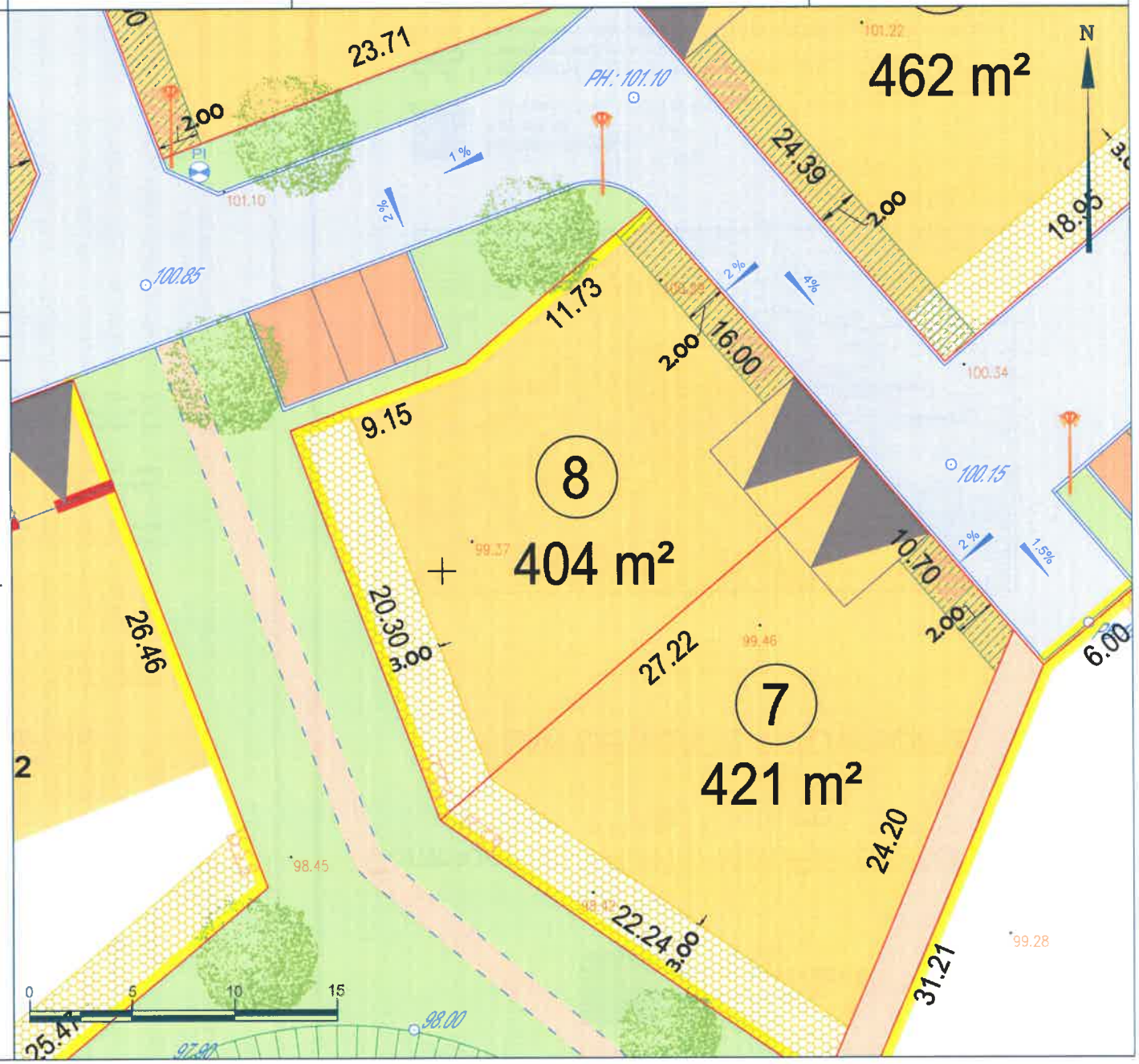
"Villa Touraine"

Système alti. : NGF IGN 69
Echelle : 1/200
Date : 06/07/2021-SP
Ref: 20094

ROUSSEAU SCHORGEN

SCHEMA DE REPERAGE DU LOT (Sans échelle)

SUPERFICIE DU LOT :	404 m²
SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE :	220 m²

LÉGENDE

- Périmètre d'opération
- Limite de division
- Adaptation du plan cadastral
- 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 m² (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.
- 2,00 — 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 claire-voie, 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'îlot 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.
- (14) Numéro de lot à bâtir
- Zone de branchements
- Candélabre
- PI — Poteau incendie
- 84.57 — Altitude du terrain naturel avant aménagement
- 102.70 — Altitude voirie projetée
- Arbre tige
- Haie plantée par l'aménageur
- Bassin de rétention des eaux pluviales
- Fossé de récupération des eaux pluviales