NOTE HYDRAULIQUE

Les eaux pluviales seront conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration devront être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Des emplacements préférentiels de ce dispositif figurent sur le plan règlement graphique (PA4).

Chaque acquéreur devra mettre en place les aménagements nécessaires sur sa parcelle afin de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété dans la limite des dispositions édictées au code civil (revêtements perméables), en réalisant des dispositifs adaptés au terrain : jardins de pluie (ouvrages recommandés par Mauges Communauté), noues, tranchées drainantes, massifs drainants, … Ces ouvrages devront être dimensionnés de façon à pouvoir stocker la pluie centennale (soit 61 mm sur 24h selon les prescriptions de Mauges Communauté). Cette pluie sera calculée en fonction de l'imperméabilisation réelle du site.

Les dispositions relatives à ces aménagements devront figurer sur le plan de masse de la demande de permis de construire et devront être validés par le service assainissement de Mauges Communauté, après études et visa hydraulique (à joindre à la demande de permis de construire).

La gestion des eaux pluviales sur chaque parcelle privative doit être indiquée au dossier de permis de construire, sous forme d'une note hydraulique spécifique, et un visa hydraulique positif doit y être joint pour le dépôt.

L'acquéreur d'un lot ne pourra déposer son permis de construire que si l'avis du bureau d'études VRD est favorable.
Coordonnées du bureau d'études VRD : SELARL GEOMOTIS, 33, avenue de la Tessoualle, 49300 CHOLET, Tél. 02 41 65 66 16

En cas de pluie exceptionnelle dépassant les hypothèses de dimensionnement (dépassant la centennale), les ouvrages doivent être conçus de façon à déborder sur l'espace commun.

Le demandeur sera invité à justifier par tous moyens la bonne réalisation des aménagements au dépôt de la DAACT (factures, photographies, plan de récolement…). L'obtention de la non-opposition à la conformité des travaux sera conditionnée par la bonne réalisation des travaux en question.

Ces dispositifs de régulation pourront être couplés à du stockage pour de l'utilisation domestique (ce stockage n'étant pas pris en compte dans le calcul de la GIEP).

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales externes (cuve, bidons etc.) ne devront pas être visibles depuis la voie publique.

NOTA: Si l'implantation altimétrique de la construction est située au-dessus de la voirie finie, la mise ne place d'un caniveau à grille en limite de propriété sera obligatoire

Aménageur BATI-AMENAGEMENT
1 ter mail Pablo Picasso
44000 NANTES
Tél: 02 40 37 61 00
Email: contact@batiamenagement.fr

BATI-AMÉNAGEMENT
AMÉNAGEUR-LOTISSEUR

Opération **Lotissement "Le Côteau des Praires"**
Rue de Beau Soleil - LE LONGERON
Commune de SEVREMOINE
DEPARTEMENT DE MAINE ET LOIRE

Le Côteau des Praires - Le Longeron -

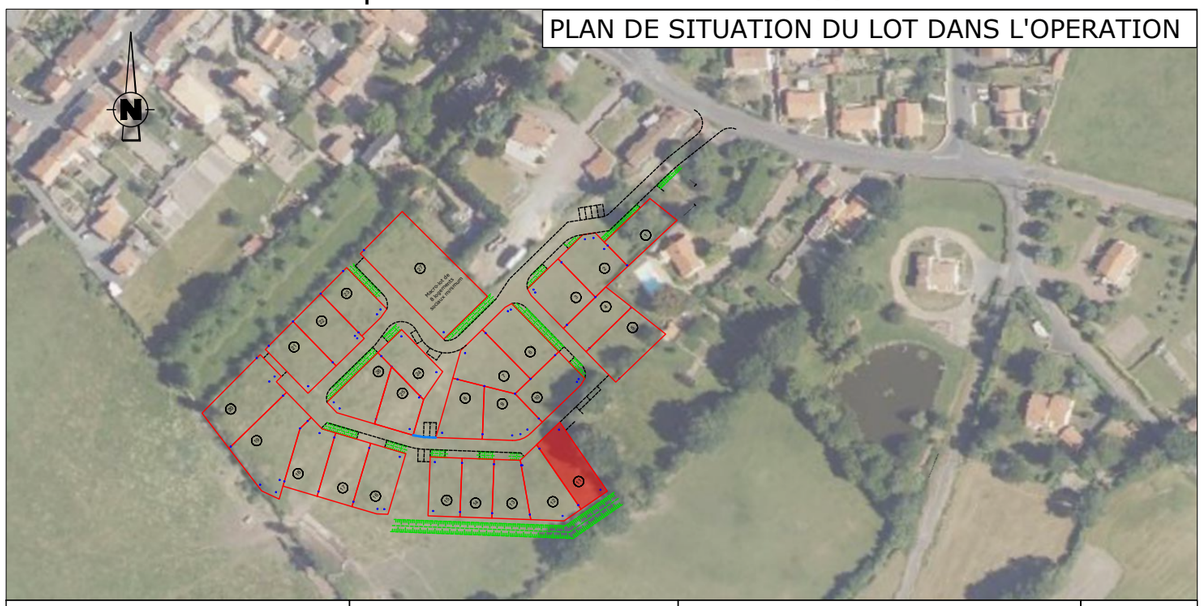
Permis d'aménager n° PA 049 301 25 00001 Accordé le 3 Février 2026

Les superficies et les cotes sont notées à titre indicatif, elles ne seront definitives qu'après bornage.

PLAN DE VENTE PROVISOIRE : LOT 11

Cadastre: Section : **...** N°: **...**
Superficie : **429 m²**
Surface de plancher maximum autorisée: **250 m²**
Surface d'imperméabilisation maximum: **160 m²**

PLAN DE SITUATION DU LOT DANS L'OPERATION



Référence: 9194/241663	Date d'origine: 05/01/2026	Date de Modification:	indice: A

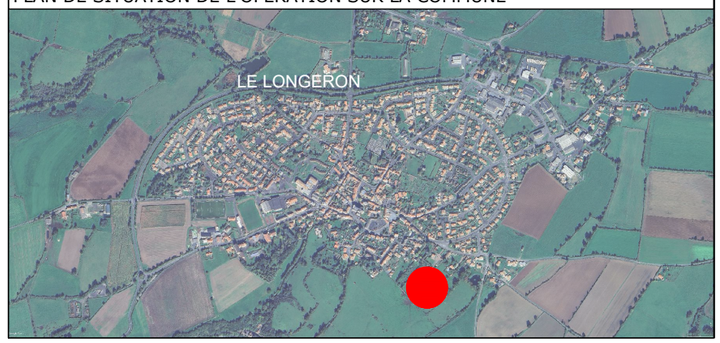
Géomètre - BET VRD

GEomotis
A la mesure de vos projets
GEOMETRES-EXPERTS BUREAU D'ETUDES EN AMENAGEMENT
33 avenue de la Tessoualle BP 31253 - 49312 CHOLET Cedex
Tél. 02 41 65 66 16 - cholet@geomotis.fr

Paysagiste-Concepteur

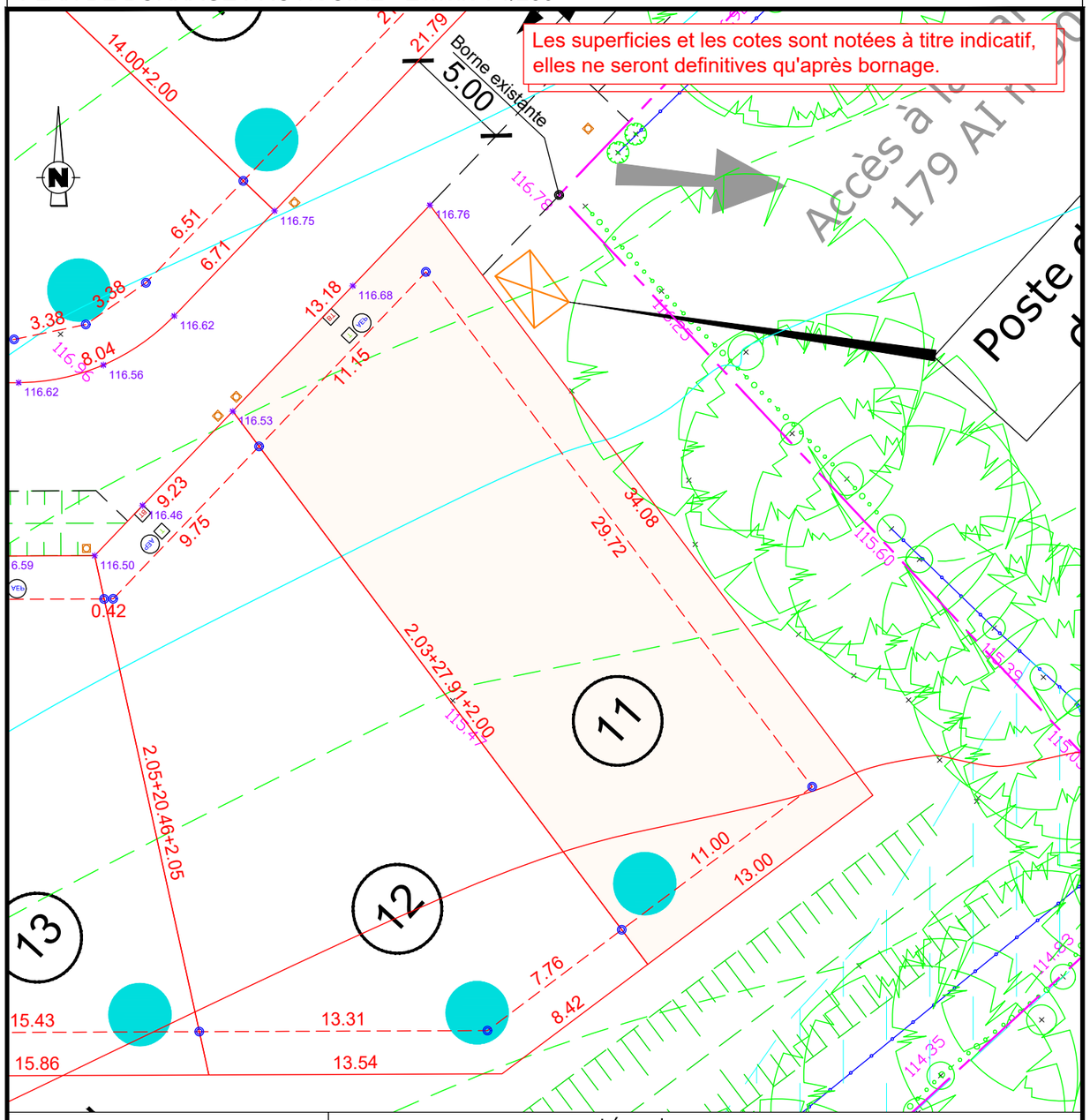
Agence SCALE
4 Rue du Ponant
85500 LES HERBIERS
07 84 96 60 99
contact@agence-scale.com

PLAN DE SITUATION DE L'OPERATION SUR LA COMMUNE



PLAN DE BORNAGE PROVISOIRE - Echelle : 1/250

Les superficies et les cotes sont notées à titre indicatif, elles ne seront definitives qu'après bornage.



Légende

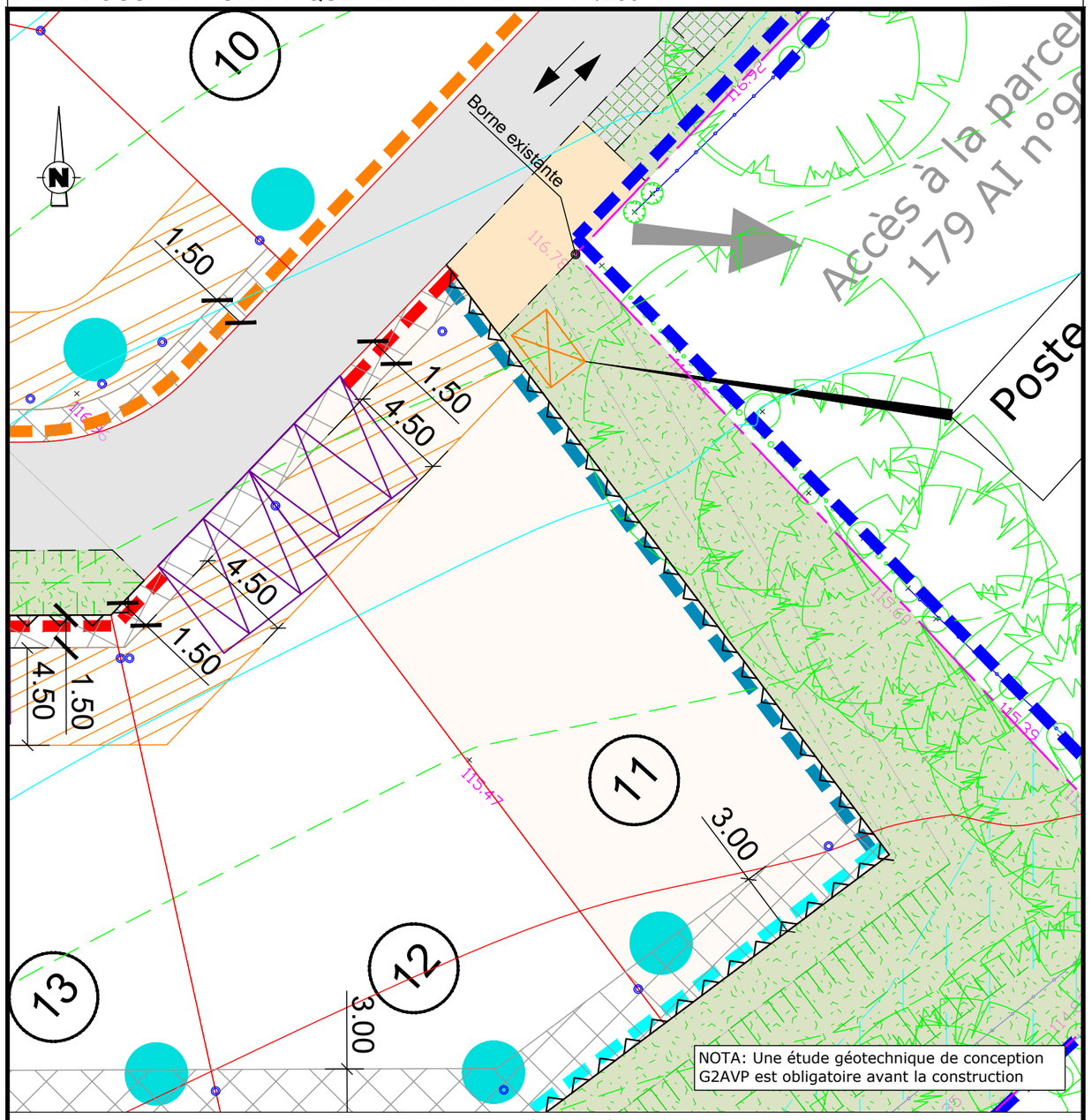
- Borne OGE existante
- Borne OGE nouvelle
- Borne OGE à poser
- 13.83 Cotes du lot (planimétriques)
- Haie
- Clôture
- Bordure
- Mur
- Bâti
- Arbre
- +121.85 Nivellement terrain naturel
- Courbes de niveau du terrain naturel
- Seuil véhicules
- Seuil piétons
- Eléments techniques existants
- Limite ayant fait l'objet d'un bornage contradictoire
- Application cadastrale (non contradictoire)
- Signe appartenance
- Regards Eaux Usées
  - ⚠ L'emplacement des regards n'est pas contractuel, le constructeur se doit d'aller vérifier leur emplacement sur site
- Equipements techniques (élec,tél,eau)
  - ⚠ L'emplacement des coffrets n'est pas contractuel, le constructeur se doit d'aller vérifier leur emplacement sur site
- Candélabre
  - ⚠ L'emplacement des candélabre n'est pas contractuel, le constructeur se doit d'aller vérifier leur emplacement sur site
- * 117.58 Cote projet voirie finie
  - ⚠ Ces cotes ne sont pas contractuelles

coordonnées du lot :

(système conique conforme 47)

NOTA : Certaines bornes sont implantées en retrait de la limite réelle

PLAN DOCUMENT GRAPHIQUE - EXTRAIT - Echelle : 1/250



NOTA: Une étude géotechnique de conception G2AVP est obligatoire avant la construction

Légende règlement

(se reporter à la pièce PA10 du permis d'aménager)

Espace public
- Chaussée (enrobé)
- Accès lots (enrobé)
- Piétonnier (béton drainant ou équivalent)
- Stationnement perméable (dalle béton à engazonner)
- Espace vert (engazonné, planté)

- Noues plantées
- Circulation double sens
- Haie et/ou arbres existants à préserver
- Mur existant à préserver
- Accès et stationnements privés (5mx6m) (emplacement préférentiel)
- Emplacement préférentiel de l'ouvrage GIEP privatif (jardins de pluie recommandés)
- Zone non constructible
- Zone dans laquelle, au minimum, 2/3 de la façade de la construction principale doit s'implanter (y compris garage)
- Accès interdit
- Clôture végétale réalisée par le lotisseur Portillons autorisés
- Si clôture: haie doublée ou non d'un grillage de hauteur maximale 1.50m
- Si clôture: haie doublée ou non d'un grillage de hauteur maximale 2.00m Portillons autorisés
- Si clôture:
  - A l'avant de la construction: haie doublée ou non d'un grillage de hauteur maximale 1.50m
  - Au droit et à l'arrière de la construction: haie doublée ou non d'un grillage de hauteur maximale 2.00m