PLAN DE VENTE PROVISOIRE

LOT n°23

MAISDON-SUR-SEVRE (44690)
Fief de l'Alouette
" Le Fief de l'Alouette 2 "

MAÎTRE D'OUVRAGE

SAS LE FIEF DES ALOUETTES
999 route du Pas des Haies
44119 GRANDCHAMPS-DES-FONTAINES

GEOMETRE - EXPERT

AGEIS
3, rue de la Planchonnais
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE
Tél : 02 51 85 02 03
Email : nantes@ageis-ge.fr

Plan de Situation (sans échelle)



Surface	430 m²
Surface plancher maximale	280 m²
Surface à imperméabiliser maximale	150 m²
Surface stationnements semi-perméable maximale	30 m²
Cadastre	Sections AZ - BC
Servitude	OUI (Servitude d'écoulement EP)
N° permis d'aménager	PA 044 088 26 00001
Date de l'arrêté	14/09/2026
Dossier	25111-NAN-PDV

Plan de Localisation (sans échelle)



LEGENDE SOMMAIRE

- Périmètre de l'opération
- Voie partagé en enrobé
- Chemin piéton naturel en copeaux de bois
- Stationnement visiteur en revêtement perméable
- Espaces végétalisés sur rue (massifs plantés)
- Espace de boisement ou lande conservés et/ou renforcés
- Espaces en prairie et jeunes plants forestiers plantés
- Noues, bassin de gestion des eaux pluviales
- Point d'apport volontaire colonne semi-enterrées (Tri et ordures ménagères)
- Lots libres
- Sens de circulation

MAÎTRISE D'OEUVRE

AGEIS
3, rue de la Planchonnais
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE
Tél : 02 51 85 02 03
Email : nantes@ageis-ge.fr

PAYSAGISTE-CONCEPTEUR

LANDSCAPE U NEED
15 rue Papiau de la Verrie
49000 ANGERS
Tél : 02.41.86.16.21
Email : contact@landscape.fr

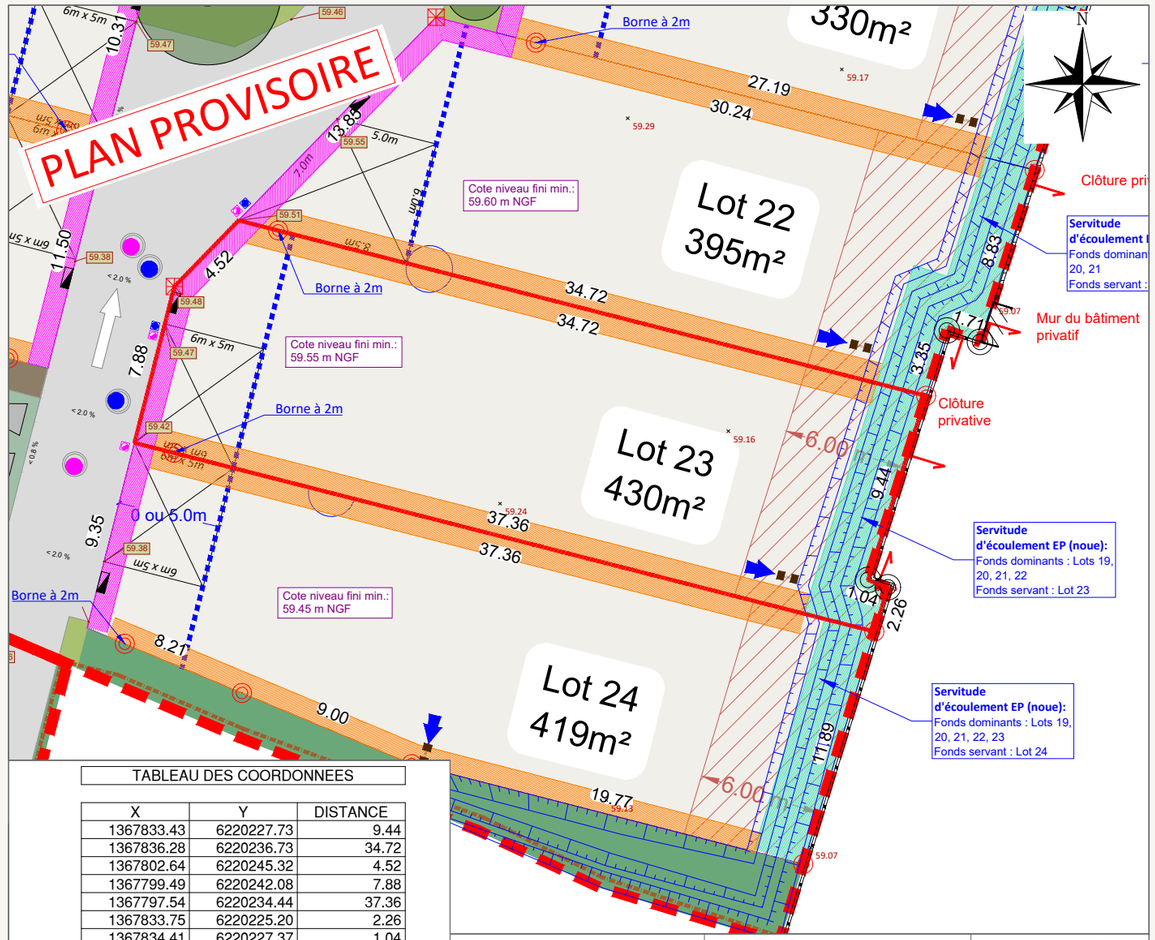


TABLEAU DES COORDONNEES

X	Y	DISTANCE
1367833.43	6220227.73	9.44
1367836.28	6220236.73	34.72
1367802.64	6220245.32	4.52
1367799.49	6220242.08	7.88
1367797.54	6220234.44	37.36
1367833.75	6220225.20	2.26
1367834.41	6220227.37	1.04
Superficie : 430 m²		

Fil d'eau EP:	Fil d'eau EU:	Echelle: 1/300

LEGENDE

- Périmètre de l'opération
- Périmètre du lot
- 32.83 — Cote altimétrique (cf nota n°8)(terrain naturel)
- 59.75 — Cote projet
- 0.8 % > — Pente voirie projet
- Arbres et arbustes existants conservés
- Arbre tige, cépée et grand arbuste à planter à charge aménageur *(position et nombre indicatif)*
- Clôture de type grillage à mouton (ou équivalent) mise en place pour la protection des espaces boisés conservés et la zone humide
- Clôture de type 1 *(cf règlement PA10)*
- Clôture de type 2 *(cf règlement PA10)*
- Clôture de type 3 *(cf règlement PA10)*
- Borne existante / Borne nouvelle / Piquet
- Zone inconstructible (largeur: 6.00m) sauf abri de jardin de moins de 12m²
- Parking privés et accès de lots position préconisée (cf nota n°9 et PA 10)
- Accroche préconisée de la construction principale en limite séparative
- Implantation en limite ou avec un retrait de 2 ou 5 mètres calculé à partir de l'aplomb de l'accès principal (0 ou 2.0m / 0 ou 5.0m)
- Caniveau (à la charge de l'acquéreur)
- Tampons EP / Boite de branchement EP
- Tampons EU / Boite de branchement EU
- Rejet EP en surface sur la parcelle
- CC1 — Bordure CC1
- R — Ouvrage de régulation EP
- Noues, bassin de gestion des eaux pluviales
- PI — Borne incendie
- Coffrets techniques

Rattachement planimétrique: RGF93 CC47 — Rattachement altimétrique: IGN69 — Date d'édition: 19/10/2026

AVERTISSEMENTS ET OBLIGATIONS

1. Ecoulement des eaux pluviales "Article 640 du code civil" : chaque acquéreur doit supporter sur son terrain l'écoulement naturel des eaux pluviales provenant des fonds supérieurs.
2. L'aménageur se réserve le droit pour toute raison d'ordre technique d'implanter des bornes EDF 400 A ou des bornes pavillonnaires France Télécom sur les lots.
3. La position des ouvrages techniques (branchements, coffrets, candélabres, grilles et végétaux, etc...) est donnée à titre indicatif. Elle est susceptible d'être modifiée par le maître d'ouvrage. La position des ouvrages techniques devra être vérifiée par les acquéreurs des lots avant le démarrage de la construction.
4. Les cotes de dalle devront impérativement tenir compte des cotes projet voirie de l'opération, afin notamment de respecter les normes PMR visées par le décret n°2006-1658 du 21 Décembre 2006.
5. Les acquéreurs des lots ne pourront s'opposer à la réalisation d'une fondation à l'intérieur des lots, rendue nécessaire pour la pose des bordures prévues en limite de propriété.
6. Les points altimétriques au niveau des lots sont indicatifs. Ils correspondent au levé réalisé avant aménagement d'ensemble du lotissement.
7. Les superficies des lots sont données à titre indicatif. Elles sont susceptibles d'être modifiées après le bornage définitif des lots.
8. **Les lots 1, 2, 3, 7, 8, 10, 12, 13, 16 à 24 et 26 seront remblayés par l'aménageur.**
9. **L'ensemble des lots, exceptés les lots 7, 22 et 27, doivent respecter la réalisation de deux stationnements en revêtement semi-perméable ayant pour dimension 6m de large sur 5m de long. Le lot 7 doit respecter les dimensions de stationnement en revêtement semi-perméable de 3m de large sur 10m de long (places en enfilade). Les lots 22 et 27, du fait de la forme de leur accès sont autorisés à réaliser une surface plus importante de stationnement en revêtement semi-perméable, conformément au plan et au tableau de réparation des superficies.**
10. **Selon la configuration des lots, il existe 4 typologies de gestion des eaux pluviales, chaque acquéreur devra respecter le type de gestion applicable à sa parcelle (cf règlement PA 10).**