

The site plan illustrates the layout of the 'SITUATION DU LOT'. It features a central cluster of lots numbered 1 through 64. Lots 1-14 are in the bottom left, 15-30 in the center, and 31-64 in the top right. The plan is divided into colored zones: A (purple), B (pink), C (light green), D (light blue), E (yellow), and F (orange). A compass rose is in the top left, and a scale bar is at the bottom. Labels 'T1' and 'T2' are in blue circles at the bottom left and top right respectively. The plan also shows surrounding streets like 'V. Gaudin' and 'La Providence'.

LÉGENDE

	PÉRIMÈTRE DU PROJET
	ENROBÉ FONCÉ
	ENROBÉ CLAIR OU STABILISÉ CONTRASTÉ
	ENROBÉ MATRICE
	PAVÉ ENHERBÉ
	VOIE DOUCE / TROTTOIR
	TERRE-PIERRES
	SURFACE CESSIBLE
	PATRIMOINE PAYSAGER À PRÉSERVER
	SURFACE GAZON
	SURFACE MASSIFS
	SURFACE BROYAT BOIS
	NOUES PHRAGMITES
	ARBRE EXISTANT
	HAIE EXISTANTE
	ARBRE À PLANTER
	ARBRE PETITE TAILLE À PLANTER
	HAIE BOCAGÈRE À PLANTER
	HAIE CHAMPÊTRE
	MOYEN DÉVELOPPEMENT
	PERGOLA PLANTÉE
	MOBILIER BOIS
	CABANE OSIER
	ACCES ÎLOT
	2 PLACES DE STATIONNEMENT PAR LOGEMENT : 7.0 x 5.0 > DIMENSION ET POSITION IMPOSÉES
	2 PLACES DE STATIONNEMENT PAR LOGEMENT : 5.0 x 5.0 > DIMENSION ET POSITION IMPOSÉES
	ZONE CONSTRUCTIBLE CONCERNANT UNIQUEMENT LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

À CHARGE ACQUÉREUR

 Clôtures interdites.

Si clôtures, elles auront une hauteur de 1.80 m maximum et seront composées d'un grillage doublé d'une haie respectant la liste d'essences et les principes de plantation spécifiés dans l'OAP Bocage.

Si clôtures, elles seront constituées:

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m enduit 2 faces,
- ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée, d'un grillage foncé ou d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant 1,80 m,
- ou d'un grillage fin doublé d'une haie respectant la liste d'essences et les principes de plantation spécifiées dans l'OAP Bocage, ou de tout autre dispositif de qualité, l'ensemble ne dépassant 1,80 m.

Si clôtures, elles seront constituées:

- d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée, d'un grillage foncé ou d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant 1,80 m,
- ou d'un grillage fin doublé d'une haie respectant la liste d'essences et les principes de plantation spécifiées dans l'OPAC Bocage, ou de tout autre dispositif de qualité, l'ensemble ne dépassant 1,80 m.

Si clôtures, elles seront constituées:

- d'un grillage fin ou autre dispositif de qualité d'une hauteur 1.80 m maximum,
- ou d'un mur plein d'1,80 m maximum enduit 2 faces
- ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1.20 surmonté d'une grille ouvragée, d'un grillage foncé ou d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant 1.80 m.

À CHARGE AMÉNAGEUR

Clôtures en bois, lames verticales, 1.80 m maxi, incluant des portillons bois.

EDF TELECOM AEP EU EP

NB : Ouvrages hors sols : Position non contractuelle n'engageant pas la responsabilité du concepteur. Des modifications pouvant intervenir à l'exécution des travaux, **avant tout projet de construction, les acquéreurs devront impérativement vérifier le positionnement définitif des ouvrages** : AEP, EU/EP, électrique, gaz, téléphone/fibre et candélabres.

**Pour l'implantation des constructions,
se référer au règlement écrit PA 10.1.**

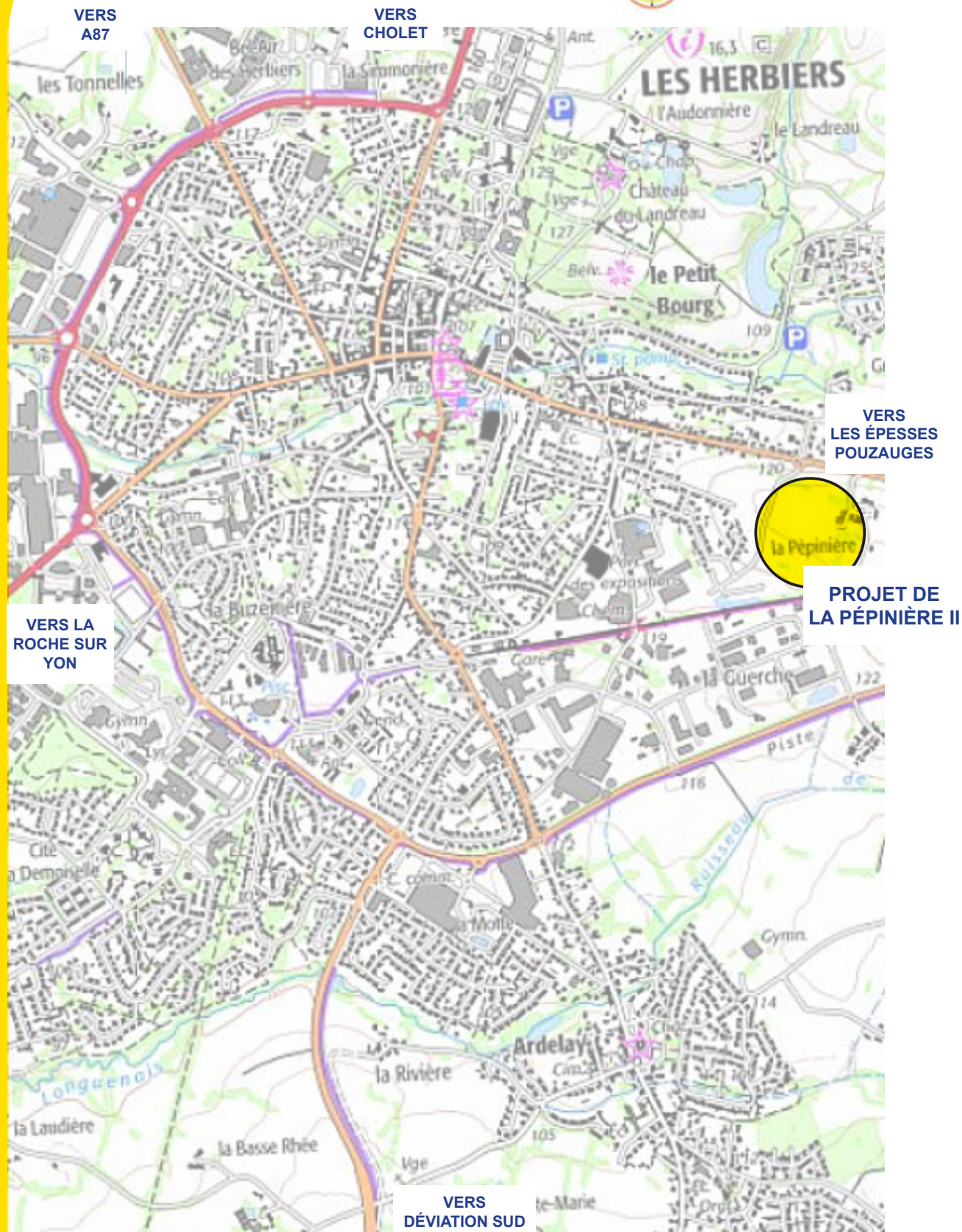
Visa d'architecte-urbaniste conseil
à réaliser avant dépôt du permis de
construire. Contacter préalablement par
mail, M. ROCHER (ADAUC) : cro@adauc.fr

Hôtel de ville, Les Herbiers, 6 RUE DU TOURNIQUET - 85 502 LES HERBIERS Cedex
Service projets urbains - Tél : 02 51 91 13 95 - Mail : projets-urbains@lesherbiers.fr

SURFACE DE PLANCHER MAX. : 190 m²

T1 QUARTIER D'HABITATION DE LA PÉPINIÈRE 2 - PLAN INDIVIDUEL DE VENTE

SITUATION



PLAN D'ENSEMBLE



AMÉNAGEUR - COMMUNE LES HERBIERS

Hôtel de ville, Les Herbiers, 6 RUE DU TOURNIQUET - 85 502 LES HERBIERS Cedex
Service projets urbains - Tél : 02 51 91 13 95 - Mail : projets-urbains@lesherbiers.fr

LOTISSEMENT DE LA PÉPINIÈRE II : PA 085 109 25 00004 du 4.12.2025
Les plans de bornage définitif seront réalisés par GEomotis.