

Photos prises en juillet 2022 et localisées sur le plan ci-contre.

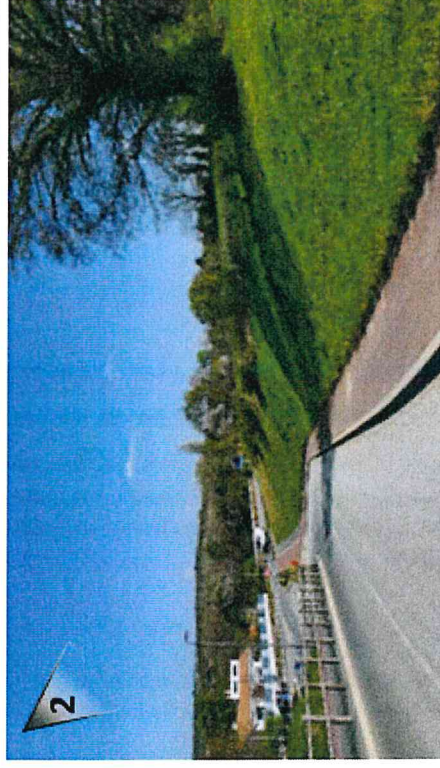
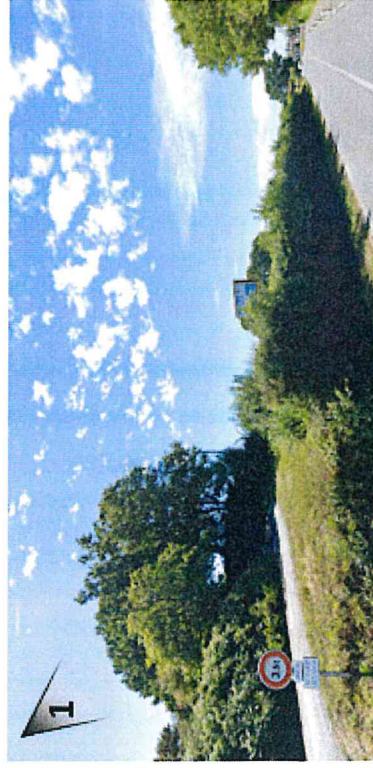
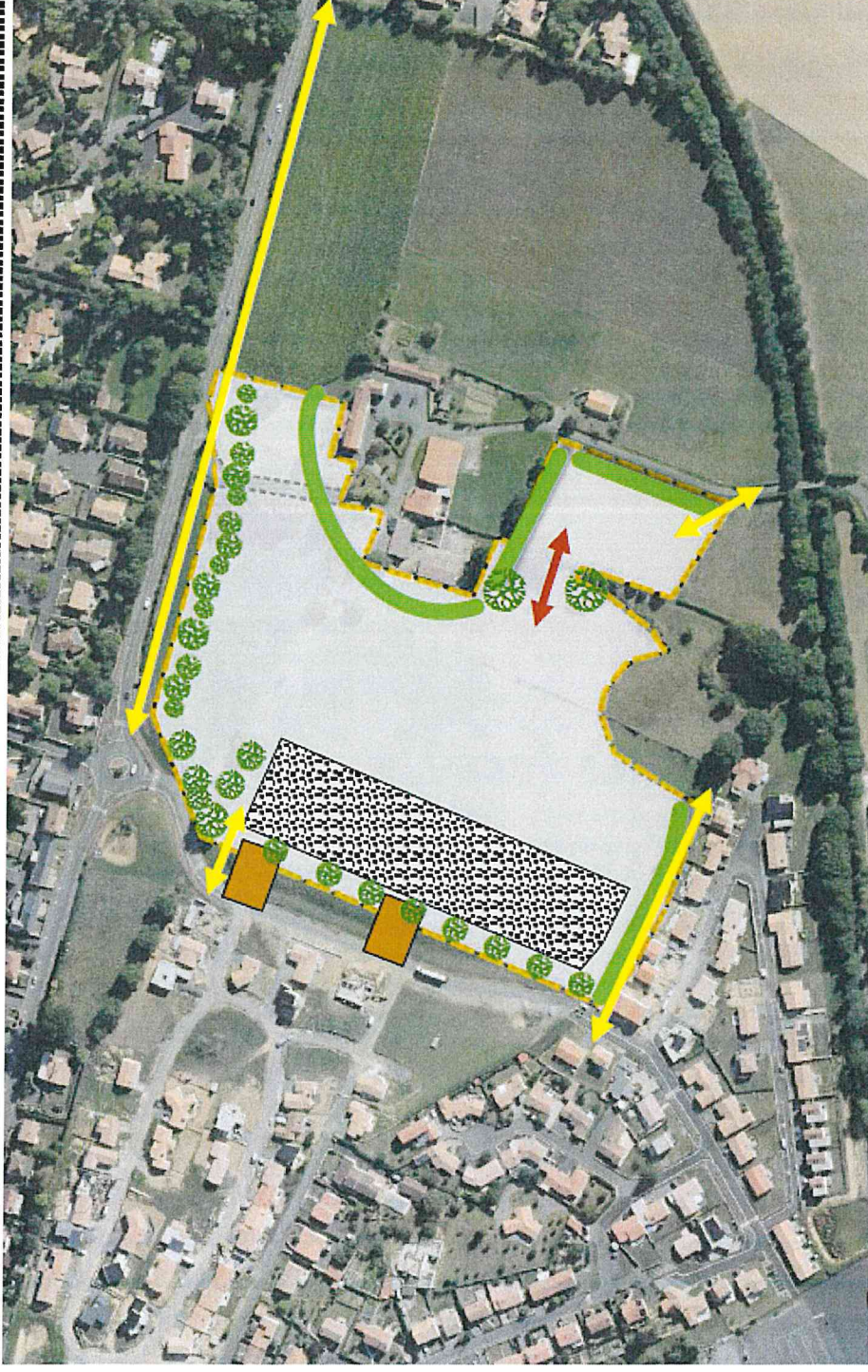
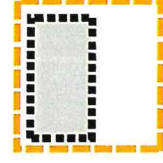




Photo aérienne de 2022 (Google Satellite).

Les Herbiers - 1AUh - 59751 m²

0 50 m

Forme
urbaine :Logements
collectifs ou
intermédiaires :**30% minimum**
zone préférentielle :Périmètre zone 1AU
Périmètre de
prescription OAP**Objectifs minimaux :**

Densité brute en logt/ha :

30Logement Locatif Social en % :
+ PSLA : 5%**25****OAP n°1**

Les Herb

Prescriptions :

Le futur projet devra se connecter au tissu urbain existant à l'ouest par l'intermédiaire de carrefours qualitatifs avec notamment un alignement d'arbres à prévoir le long de l'axe. Une zone préférentielle de logements collectifs ou intermédiaires est identifiée à l'ouest de l'opération.

La ligne électrique sera enfouie.

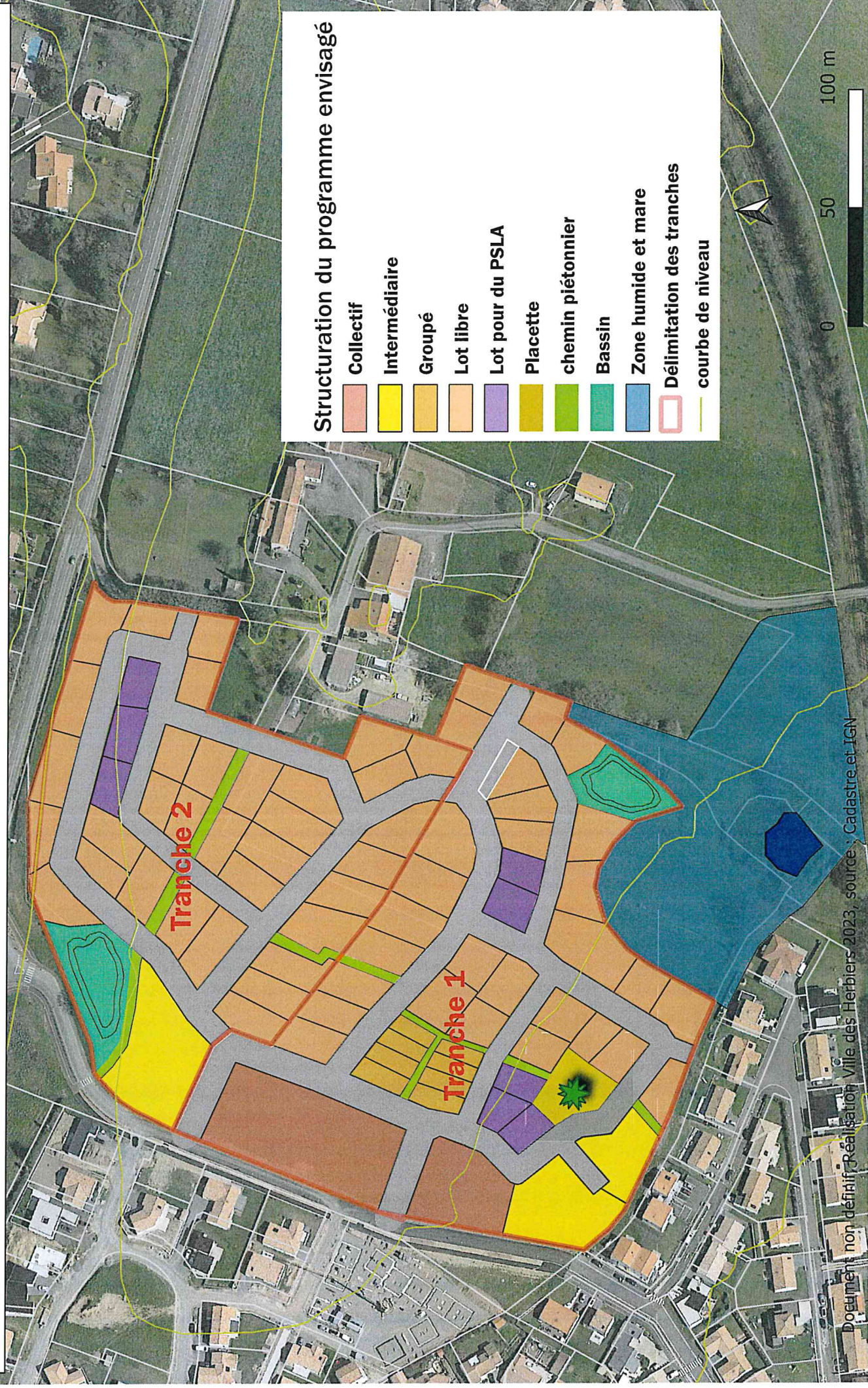
Un complément de végétation sera planté le long des parcelles des riverains déjà en place et la trame verte sera renforcée sur les pourtours de l'opération.

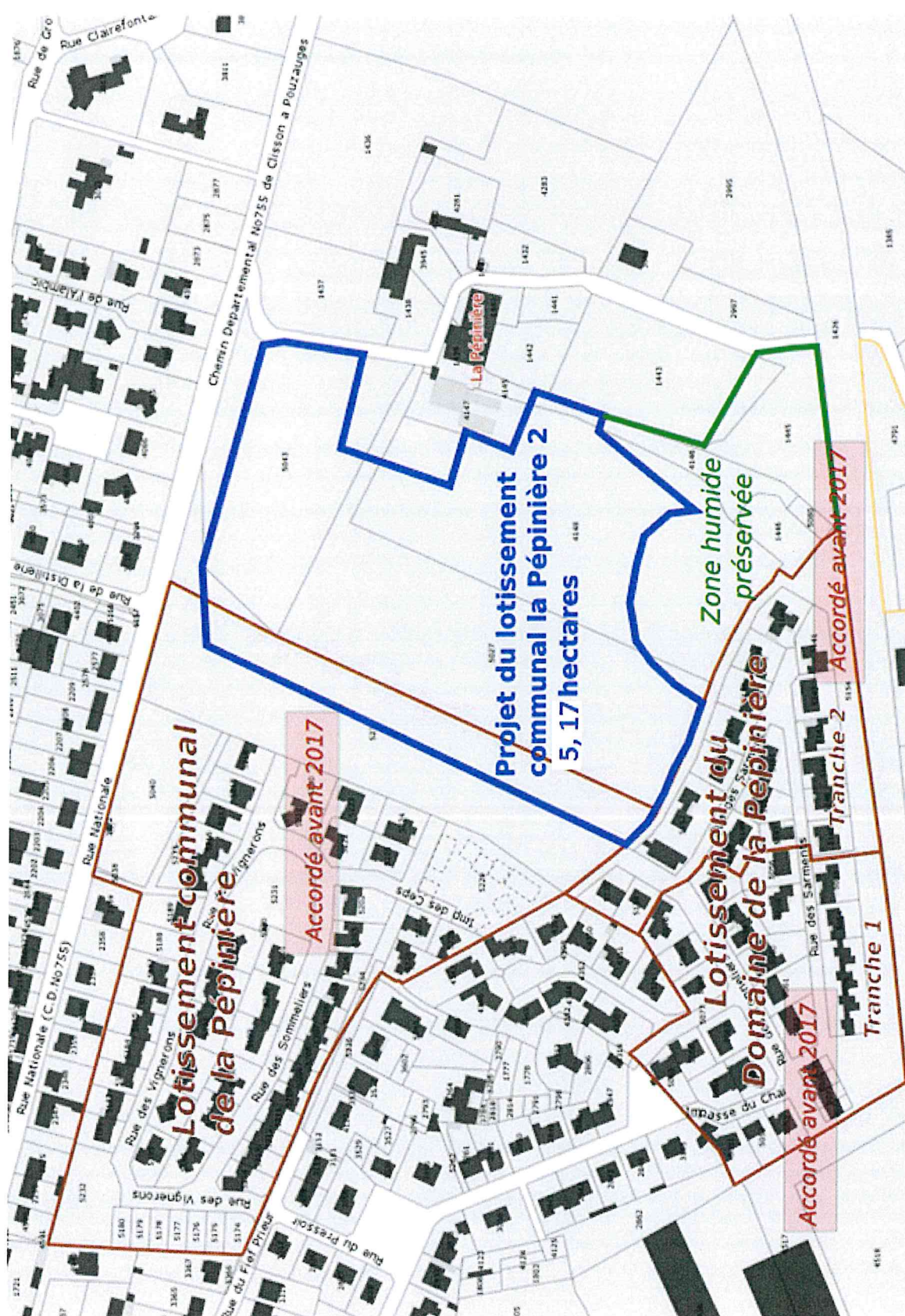
Le parti pris d'aménagement intégrera la zone humide au sud du site; les impacts indirects seront limités pour ne pas l'altérer.

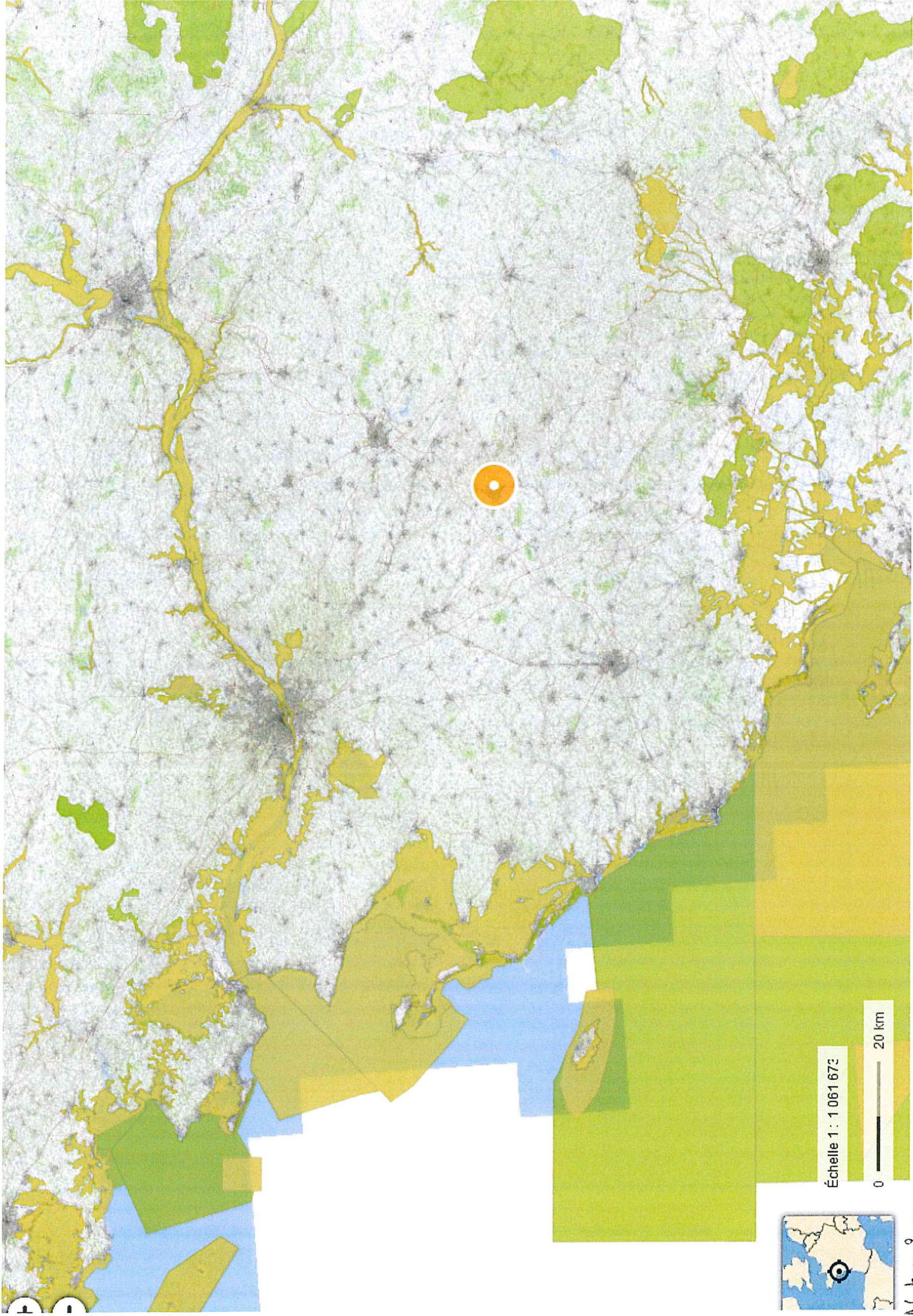
Aucun accès de véhicule automobile supplémentaire ne sera permis sur le pont existant au-dessus de la voie ferrée.

Des liaisons douces seront aménagées pour connecter le futur quartier au reste de la ville. En supplément des 25% de LLS, l'opération comportera 5% de logements dits PSLA.

Esquisse de principe pour l'organisation du lotissement de la Pépinière 2







Échelle 1 : 1 061 673

0 20 km



N° 100 200 300



Localisation de la zone par rapport aux ZNIEFF « Collines vendéennes, vallée de la sèvre Nantaise et Forêt et étang du bas bocage entre Sainte-Florence et les Herbiers »