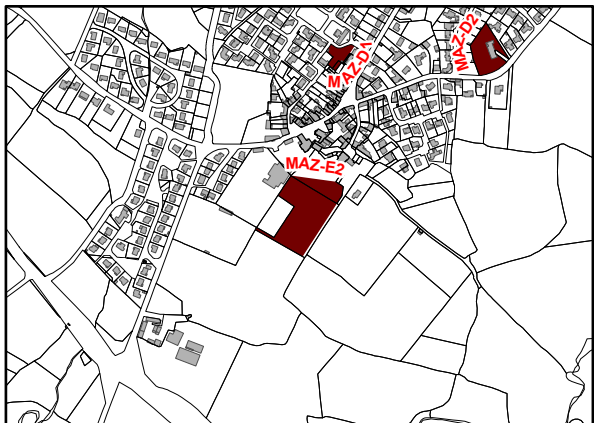




État des lieux



-  Secteurs retenus en extension de l'enveloppe urbaine
-  Zone humide
-  Zone inondable hors PPRI

Caractéristiques environnementales

- Présence de haies champêtres en limite ouest du site

Occupation du sol et paysage

- Parcelle dédiée à l'activité agricole (pâturage)

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé au sud de la commune
- Secteur situé à proximité d'équipements publics (sportifs et culturels)
- Desserte possible depuis la rue de la gagerie

Enjeux

- Intégration des équipements en cohérence avec le tissu urbain existant
- Préservation de la haie champêtre en limite ouest du site

Organisation de la desserte et des déplacements

- Deux accès seront créés depuis la rue de la gagerie au nord du site
- Des liaisons douces seront créées afin de faciliter l'accès au site depuis le centre-bourg de Mazières-en-Mauges et garantiront ainsi une continuité entre la zone urbaine, le site de l'OAP et les terrains de sport

Formes urbaines et organisation du bâti

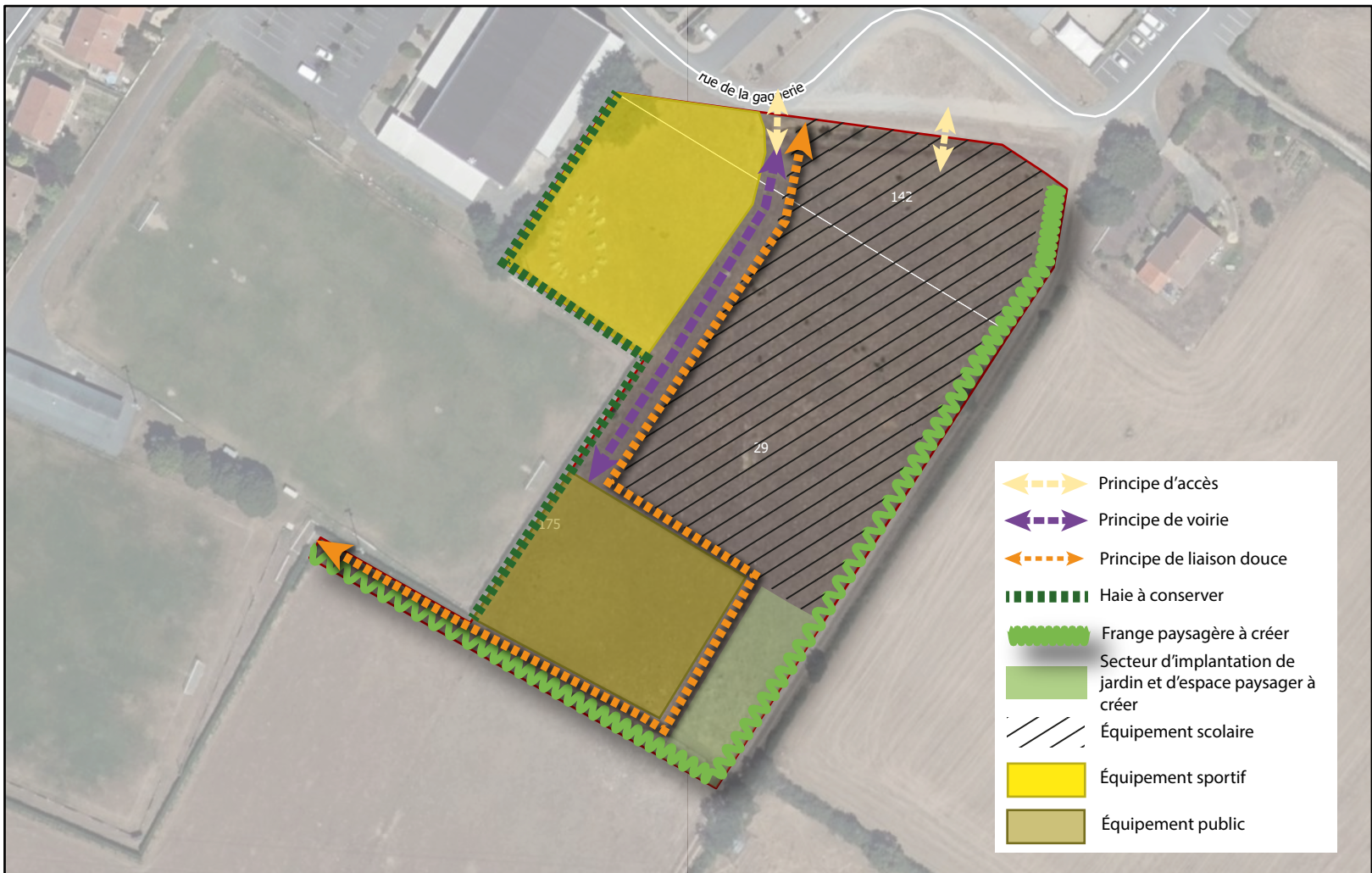
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

Insertion paysagère

- La haie champêtre présente à l'ouest du site sera conservée
- Une frange paysagère sera créée au sud et à l'est du site, afin de marquer une séparation avec le milieu agricole

Insertion environnementale

- La haie sera à prendre en compte avec la mise en oeuvre d'une étude complémentaire au stade de projet, afin de définir plus finement le périmètre et la nature des aménagements à réaliser
- Si le projet porte atteinte à tout ou partie de la haie, des mesures de compensation seront à mettre en oeuvre en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser



-  Principe d'accès
-  Principe de voirie
-  Principe de liaison douce
-  Haie à conserver
-  Frange paysagère à créer
-  Secteur d'implantation de jardin et d'espace paysager à créer
-  Équipement scolaire
-  Équipement sportif
-  Équipement public

Programmation

Surface : 1,13 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme