

4/ Orientation d'Aménagement et de Programmation

Objectifs:

Créer une zone de loisirs et de tourisme en continuité de l'agglomération tout en s'inscrivant dans un site sensible

Constructions :


- Assurer une bonne intégration architecturale des futurs bâtiments avec une sobriété dans le volume du bâtiment et dans le choix des couleurs de matériaux...
- Les constructions devront s'implanter au moins à 20 m de l'alignement du chemin des Gâtineaux


Paysage :


- Préserver et conforter le patrimoine végétal existant
 - Préserver les haies bocagères existantes et les intégrer dans les aménagements
- Gestion alternative des eaux pluviales (hors impossibilité technique):**
- Les revêtements de voirie privilégieront des matériaux ou une mise en œuvre non imperméables, accompagnés s'il y a lieu de noues, fossés drainants, etc.
 - Les voies et les stationnements devront être traités de manière à réduire ou compenser l'imperméabilisation des sols;



Accès et desserte du secteur :


- Irriguer le secteur par des liaisons piétons/cycles, dont le traitement au sol est perméable, et pouvant être en cohérence avec la structure végétale existante (haie bocagère) ;
- Les espaces libres de toute construction, de stationnement et de circulation automobile devront être conservés en pleine terre et si possible aménagés en espaces verts de qualité.

 **Emprise du secteur 1AU**

 **Principe de voirie** : permettre le débouché des voies internes de l'opération sur la Route de la Filonnière
Emplacement indicatif

 **Aménagement sécurisé** : permettre le débouché des voies internes de l'opération
Emplacement indicatif

 **Principe de liaison piétonne**
Emplacement indicatif
 **Accès piétons**
Emplacement indicatif

 **Haie existante à valoriser et à préserver**
interruption possible pour le passage des liaisons piétonnes ou véhiculées

 **Haie à créer**

 **secteur boisé et humide à conserver**

 **Arbre isolé à préserver**

