

Fougerolles

Secteur d'activités

Contexte



Contexte



Orientation d'aménagement et de programmation



SUPERFICIE : 2,60 ha

Dès l'approbation



Des prospections devront être réalisées dans le cadre de la nécessaire évolution du PLUI pour valider l'absence de zone humide

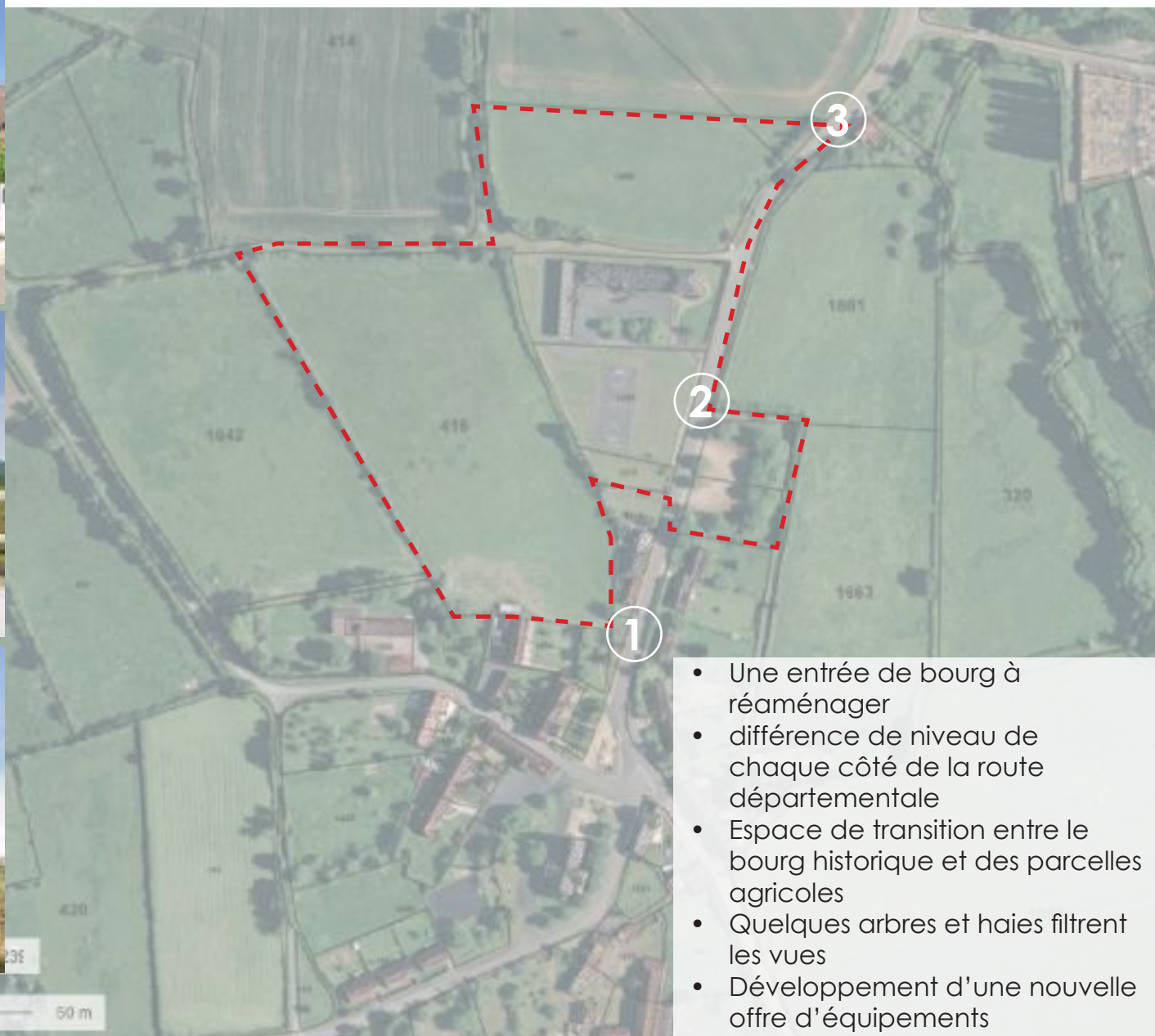
Gournay

Zone à urbaniser et secteur d'équipements

Contexte



Contexte



- Une entrée de bourg à réaménager
- différence de niveau de chaque côté de la route départementale
- Espace de transition entre le bourg historique et des parcelles agricoles
- Quelques arbres et haies filtrent les vues
- Développement d'une nouvelle offre d'équipements

Orientation d'aménagement et de programmation



SUPERFICIE : 3,87 ha
(dont 1,36 ha pour l'habitat)

Max **R+comble**



Densité : env. 8 log/ha
soit un minimum de **10 log**



Dès l'approbation en débutant par le secteur ①



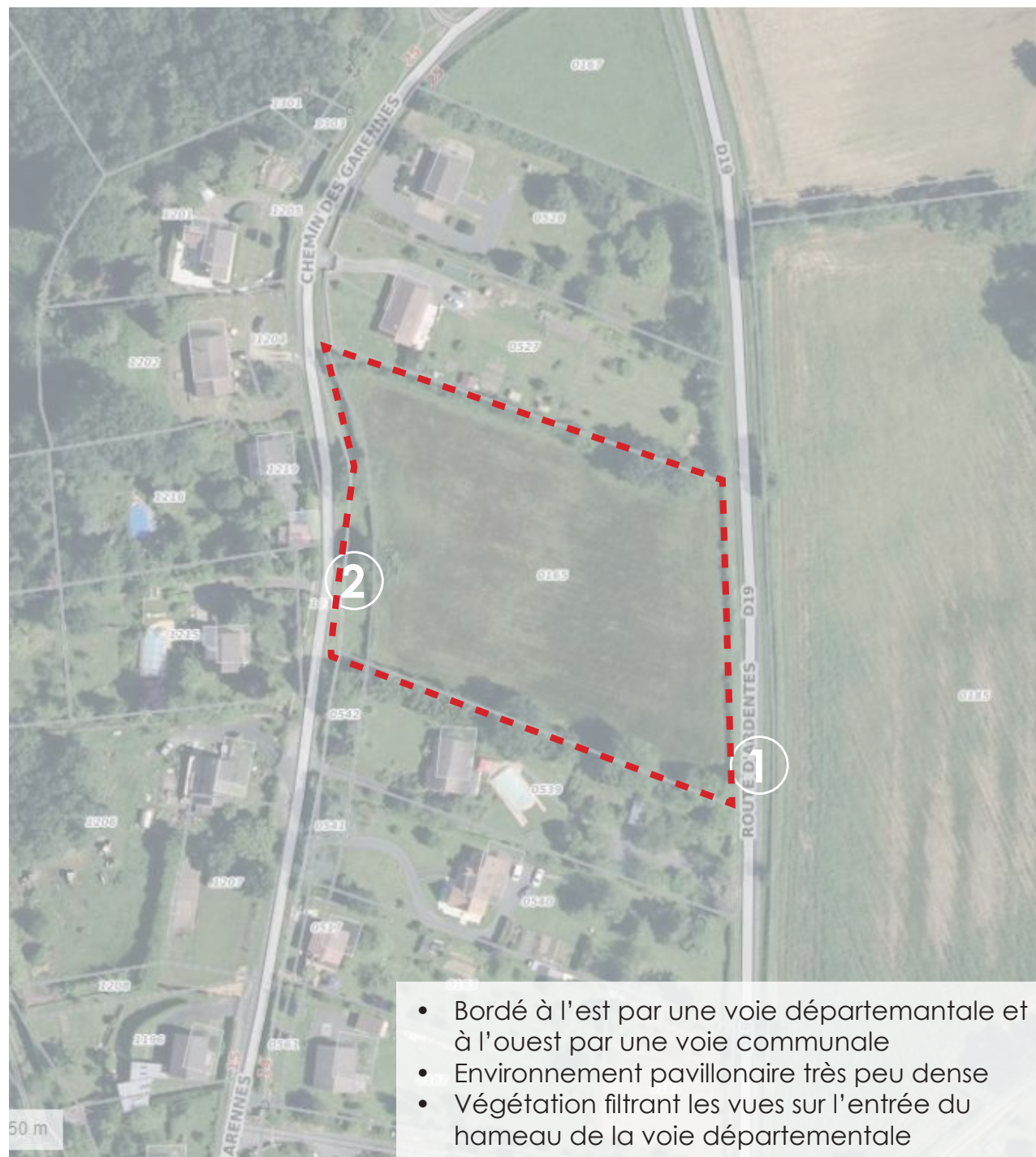
Lys-Saint-Georges

Fondeville

Contexte



Contexte Fondeville-Nord



Orientation d'aménagement et de programmation : Fondeville-Nord



SUPERFICIE BRUTE : 0,8 ha
(dont 0,6 ha pour l'habitat)

Max **R+comble**



Densité : env. 8 log/ha
soit un minimum de 8 log



Dès l'approbation



Des aménagements et signalisations devront être prévus pour sécuriser l'accès des parcelles à la départementale.



L'axe du faîtage des constructions visibles de la RD19 ou du chemin des Garennes devra être approximativement parallèle à ces voies

Légende



Préserver la végétation existante



Reconstituer une ambiance de haie bocagère filtrant les vues



Depuis la route départementale, utiliser le seul accès existant

Contexte Fondeville-Sud



- Proximité du plan d'eau municipal
- Densité bâtie existante faible
- Alignement marqué par des haies bocagères

Orientation d'aménagement et de programmation : Fondeville-Sud



SUPERFICIE BRUTE : 1,8 ha
(dont 1,0 ha pour l'habitat)

Max R+comble



Densité : env. 8 log/ha
soit un minimum de **8 log**



Dès l'approbation



L'axe du faitage des constructions devra être parallèle ou perpendiculaire à l'axe des rues et voies existantes ou à créer

Légende



Préserver la végétation existante



Reconstituer une ambiance de haie bocagère filtrant les vues

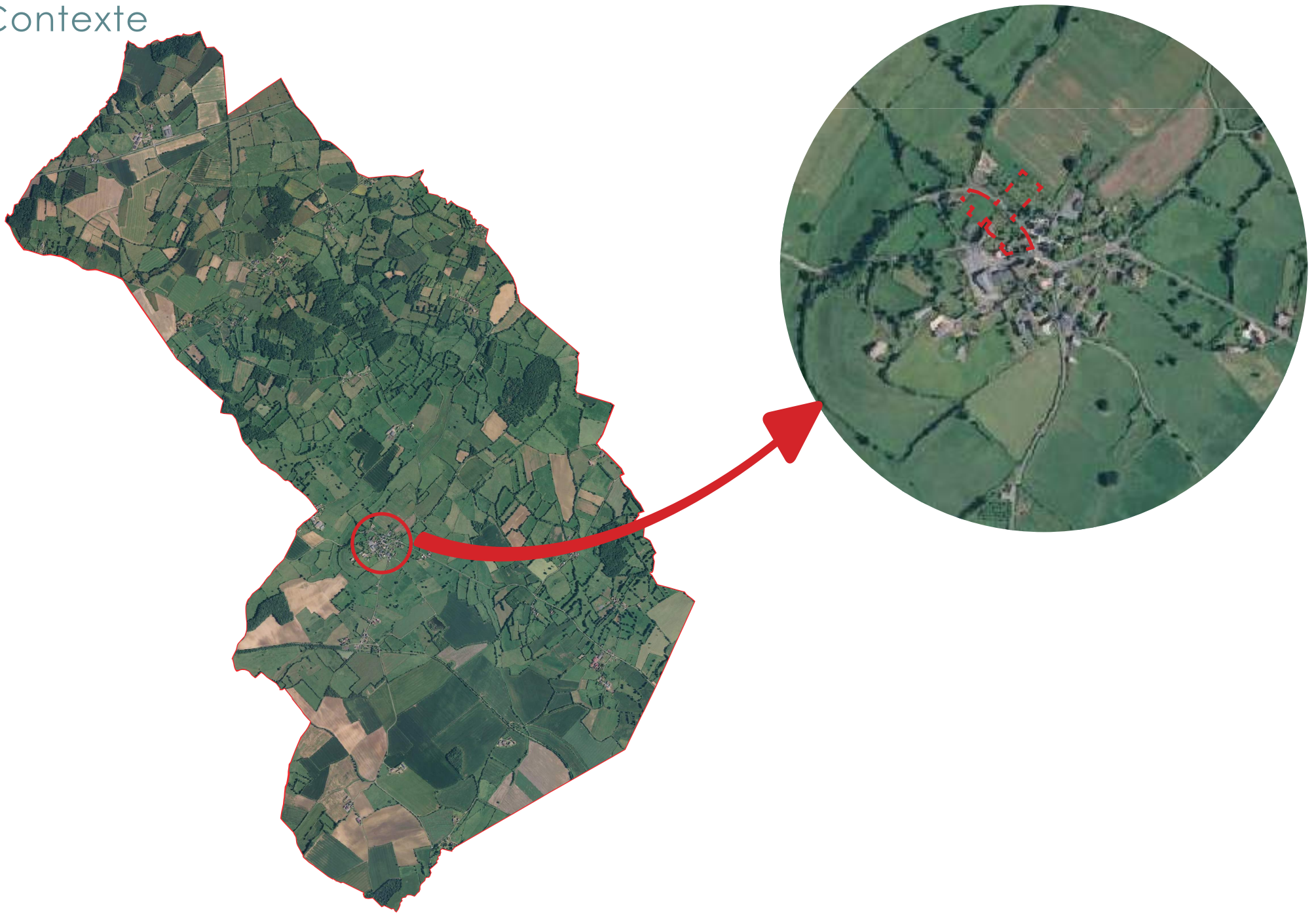


Prairie à conserver

Maillet

Les Côtes-Martais

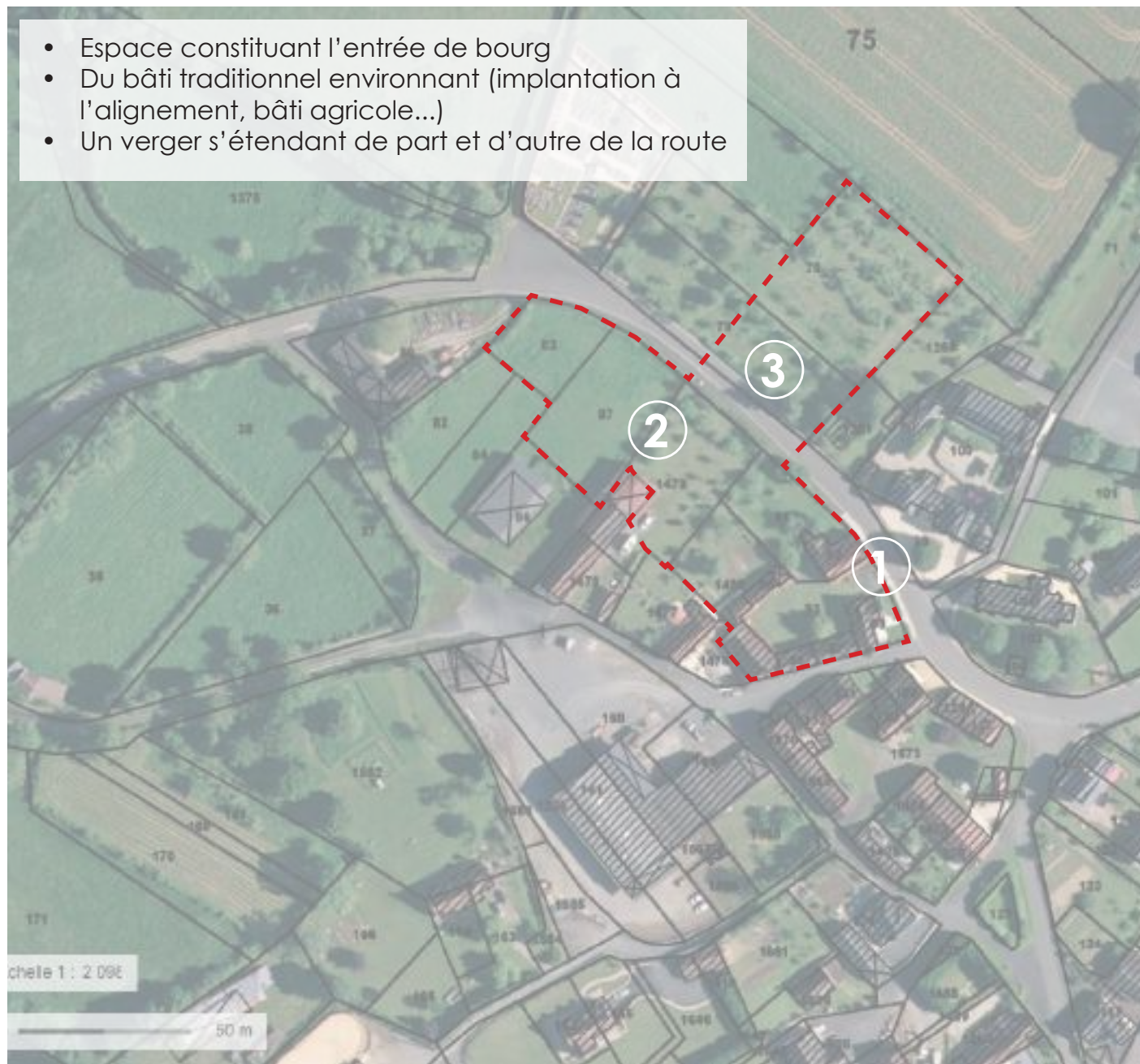
Contexte



Contexte



- Espace constituant l'entrée de bourg
- Du bâti traditionnel environnant (implantation à l'alignement, bâti agricole...)
- Un verger s'étendant de part et d'autre de la route

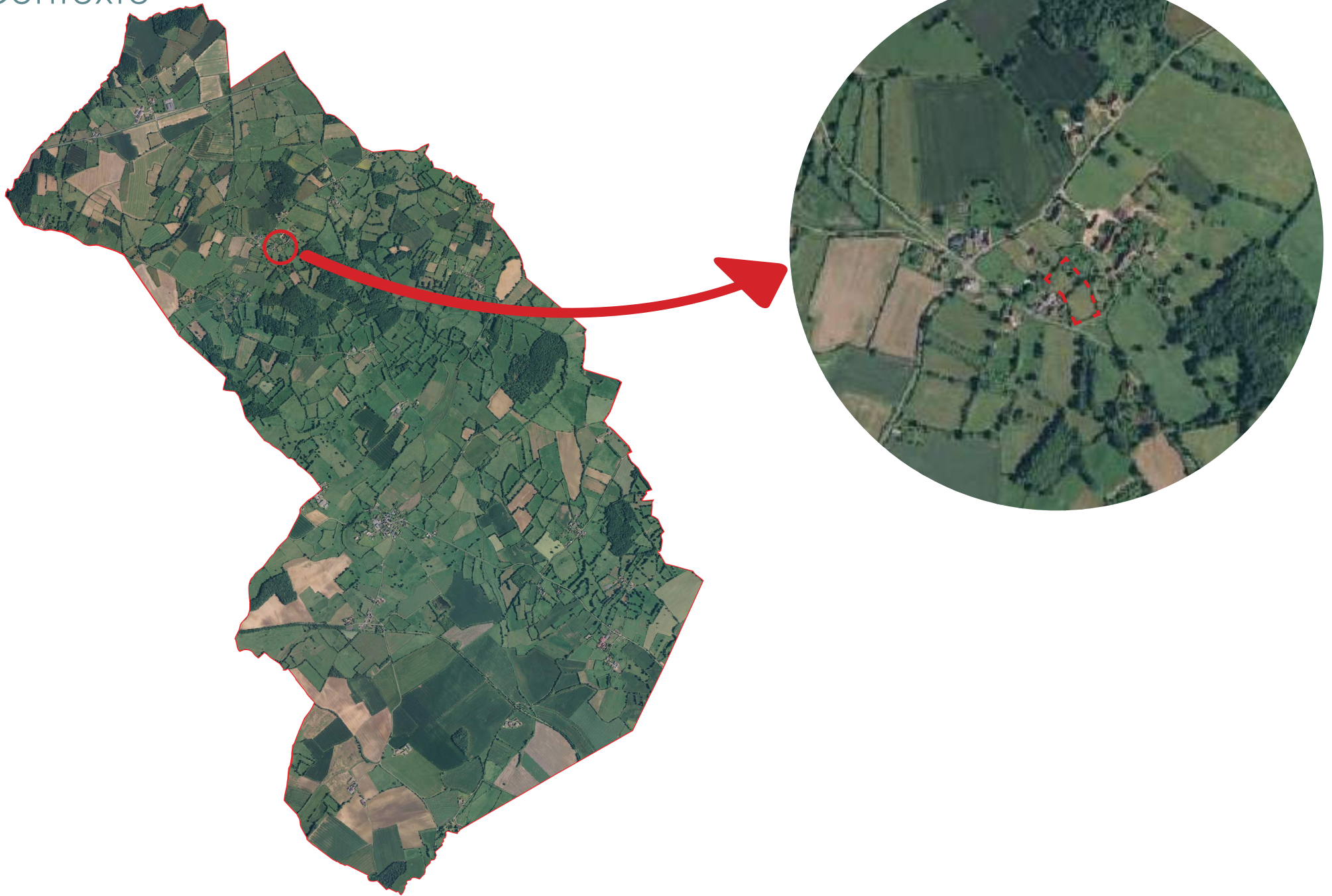


Orientation d'aménagement et de programmation



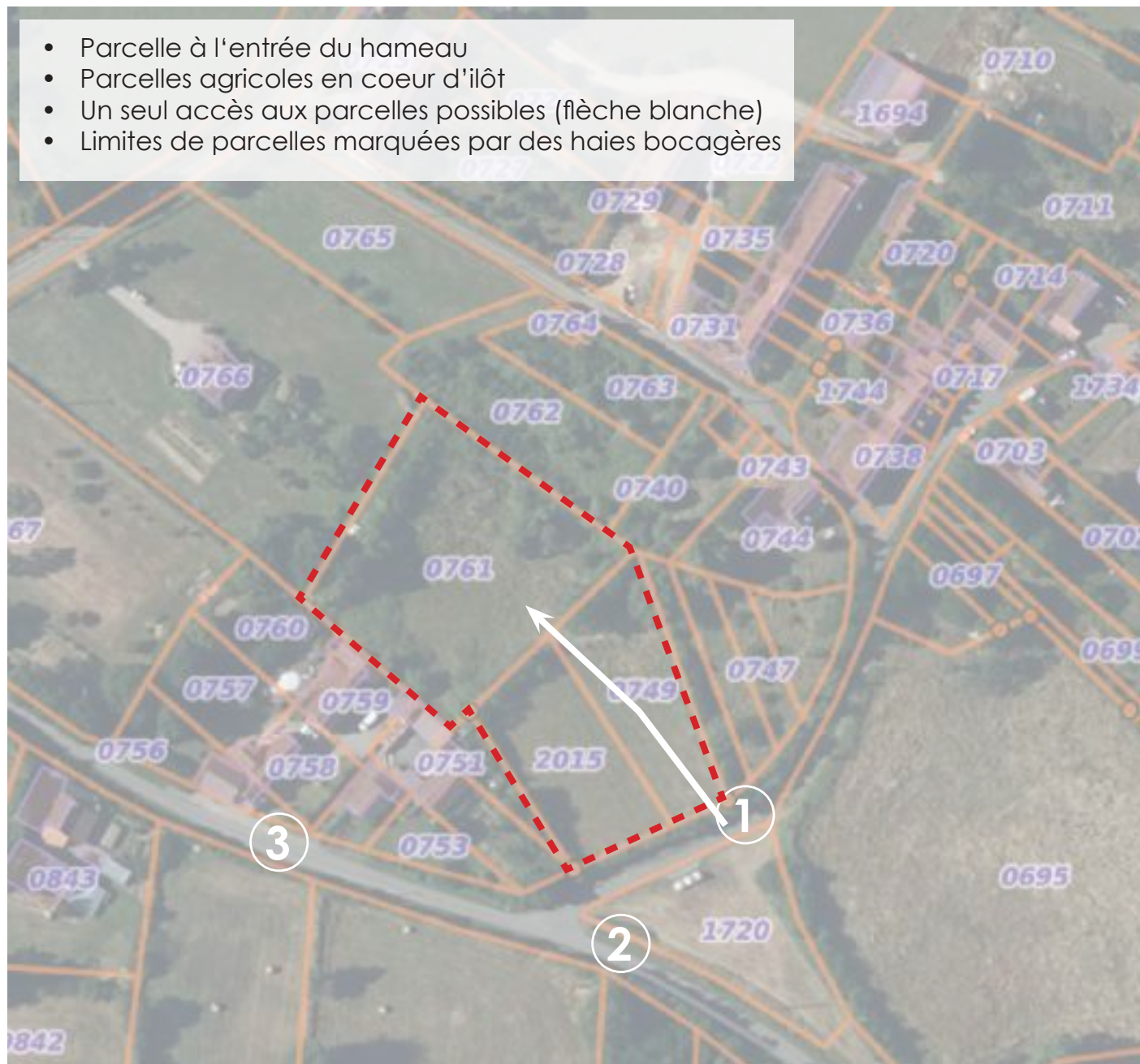
Maillet
Fontprévérault

Contexte





- Parcelle à l'entrée du hameau
- Parcelles agricoles en cœur d'ilôt
- Un seul accès aux parcelles possibles (flèche blanche)
- Limites de parcelles marquées par des haies bocagères



Orientation d'aménagement et de programmation



SUPERFICIE BRUTE : 5500 m²
(dont 3700 m² pour l'habitat)

Max R+comble



Densité : env. 8 log/ha
soit un minimum de 2 log



Dès l'approbation



Maillet

Zone d'activité des Nielloux

Contexte



Contexte



- Des haies longeant la RD 927 occultant les vues sur la frange Est de l'extension de la zone d'activité.
- Des bâtiments existants au proportion assurant leur intégration dans le paysage en accompagnement de la végétation existantes.



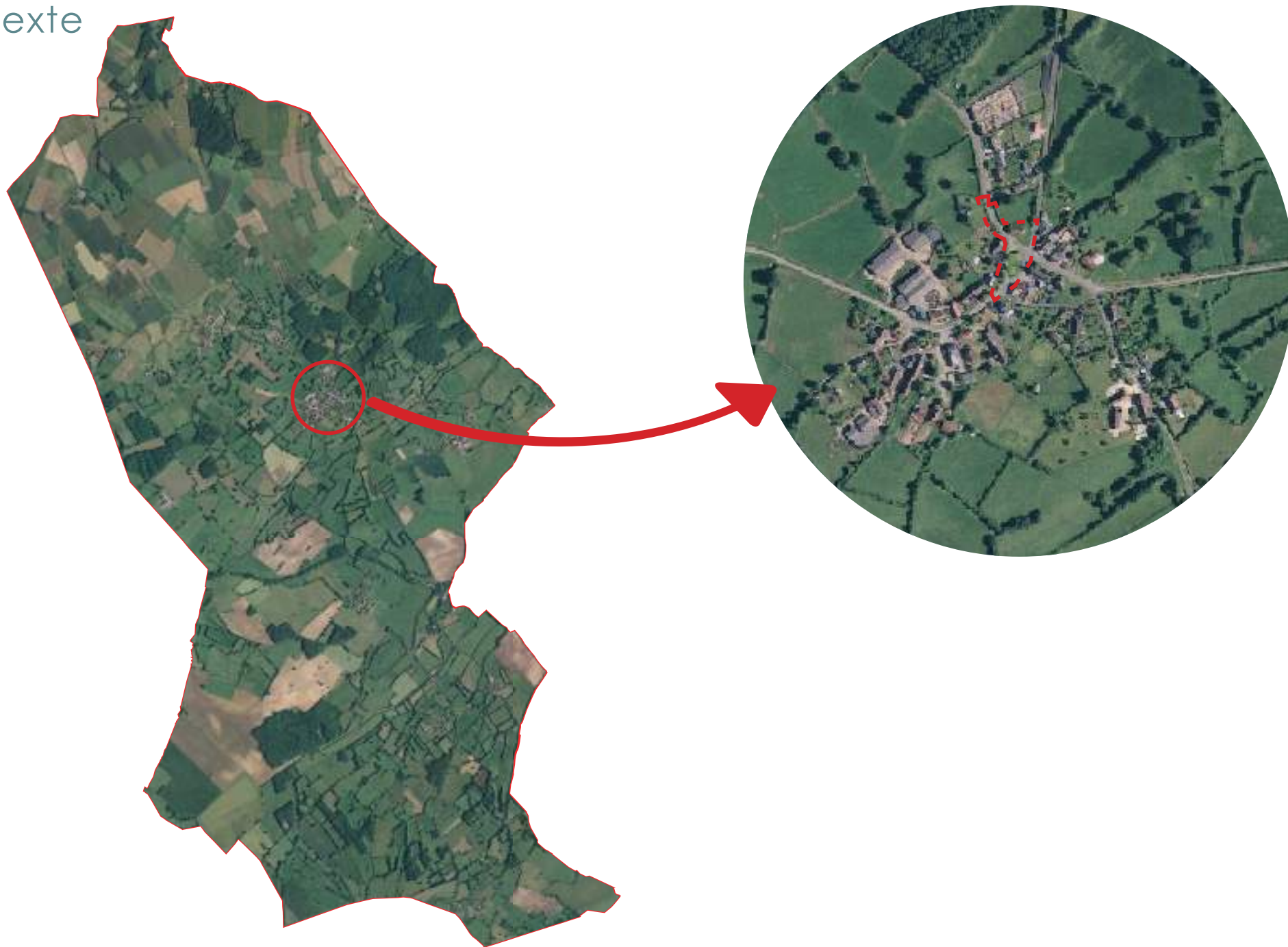
Orientation d'aménagement et de programmation



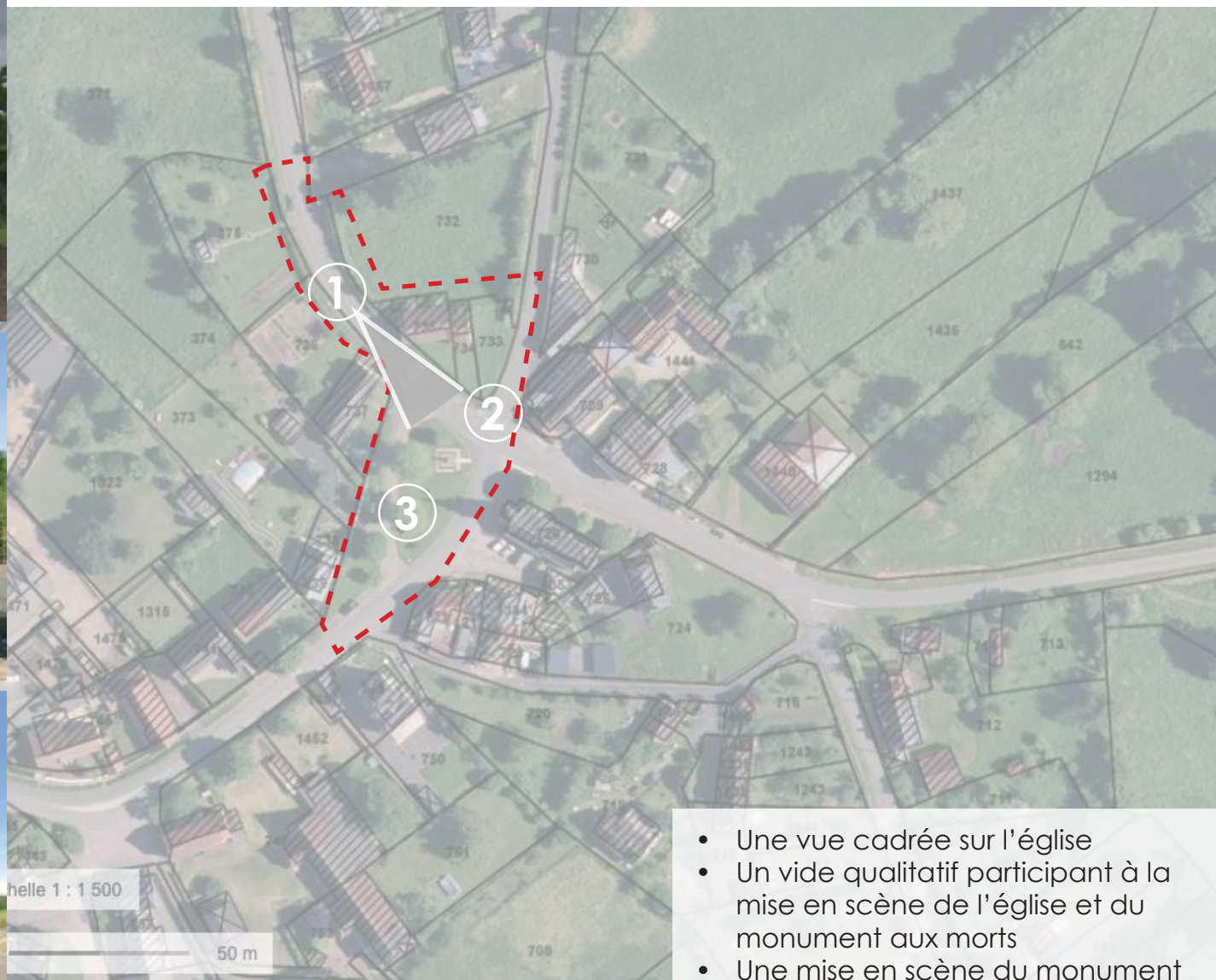
Malicornay

Centre bourg, monument aux morts

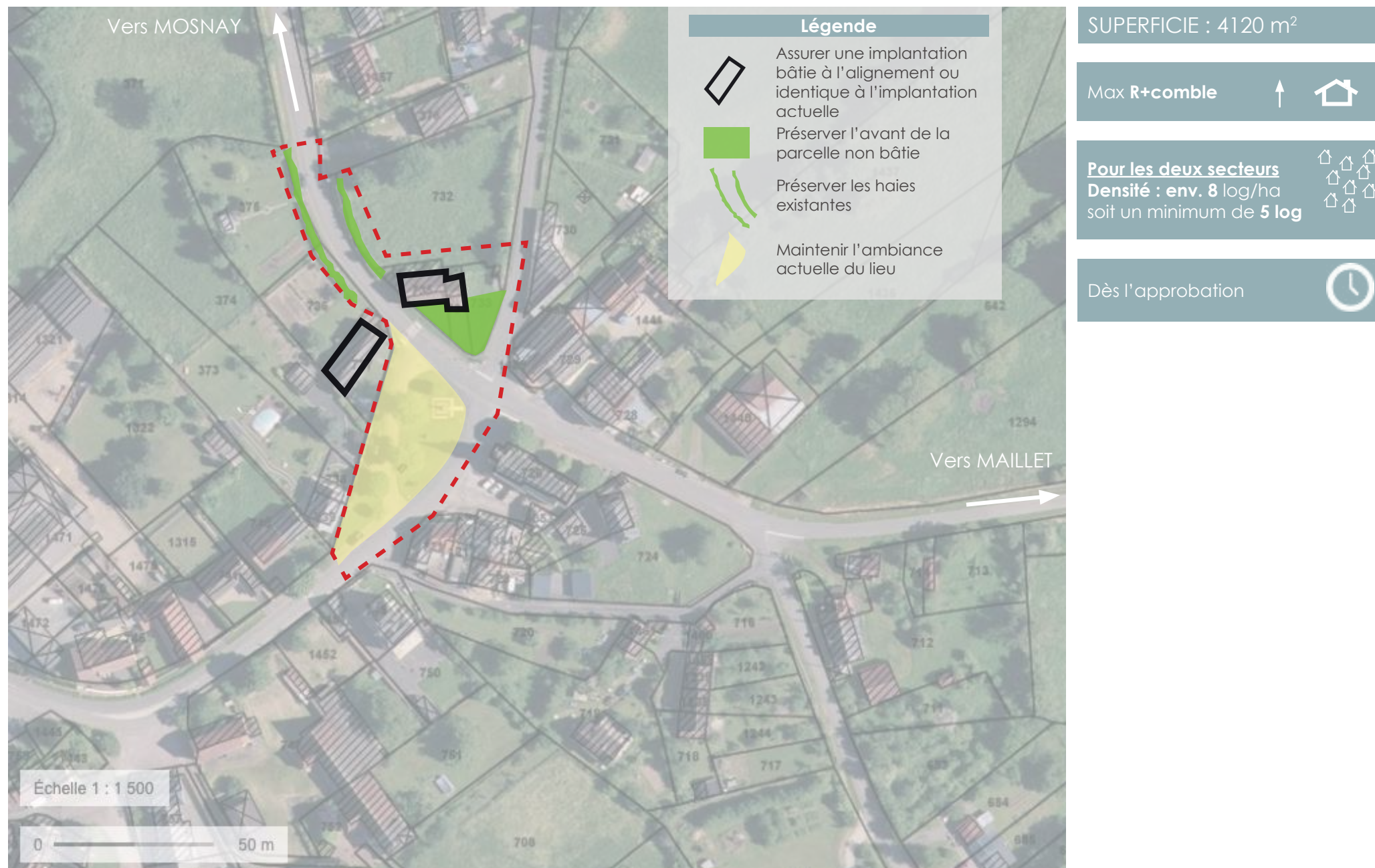
Contexte



Contexte



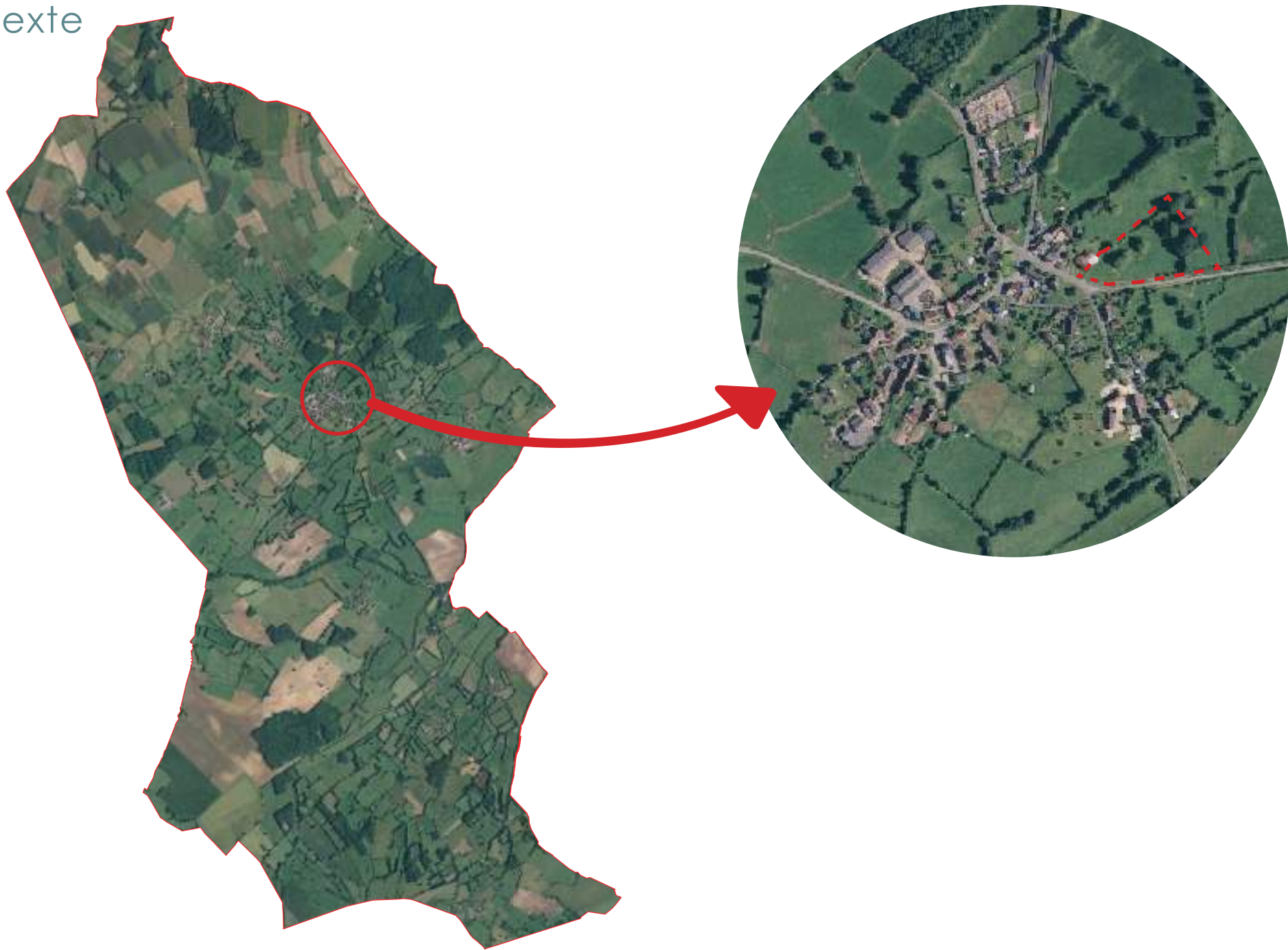
Orientation d'aménagement et de programmation



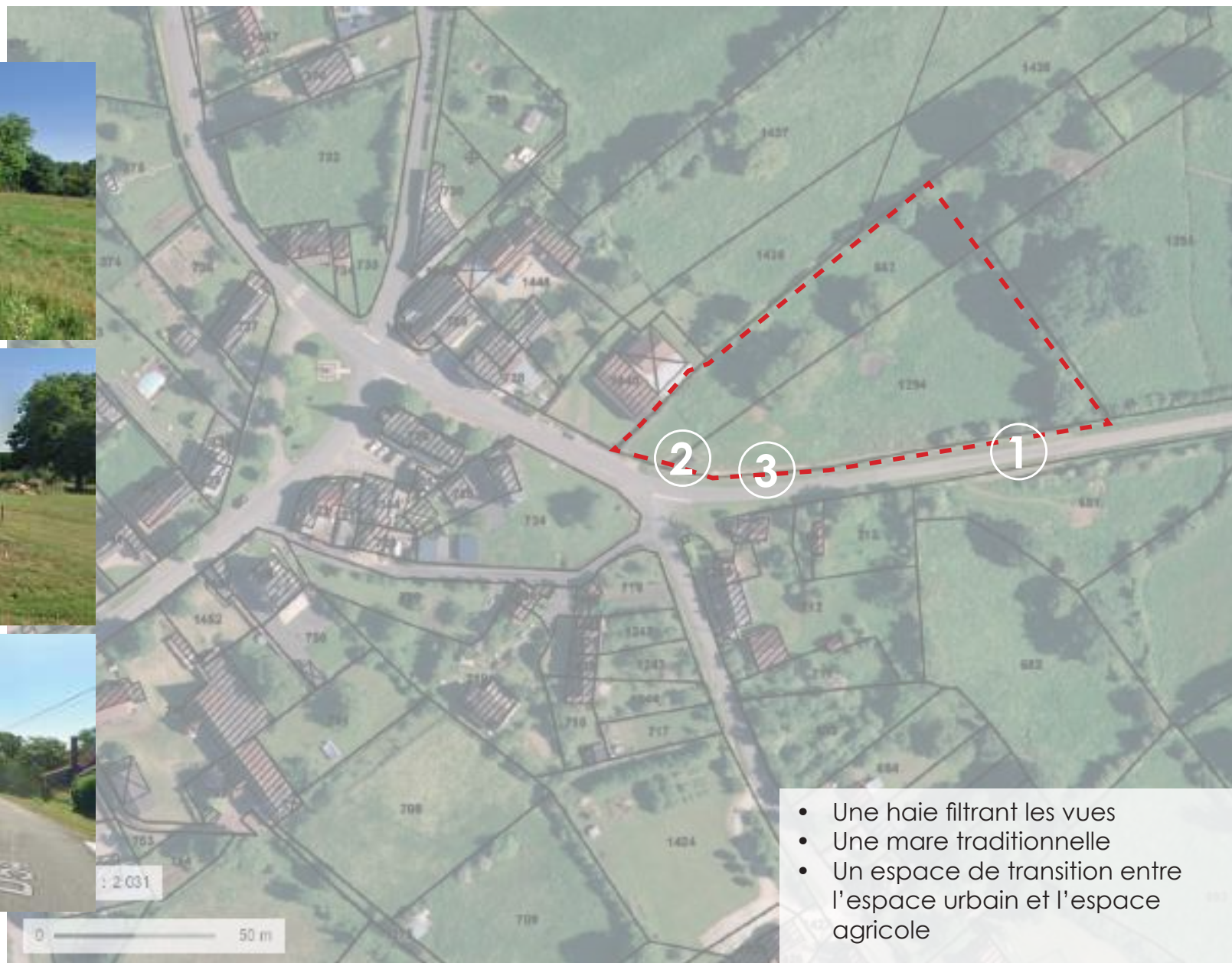
Malicornay

Les Noyers

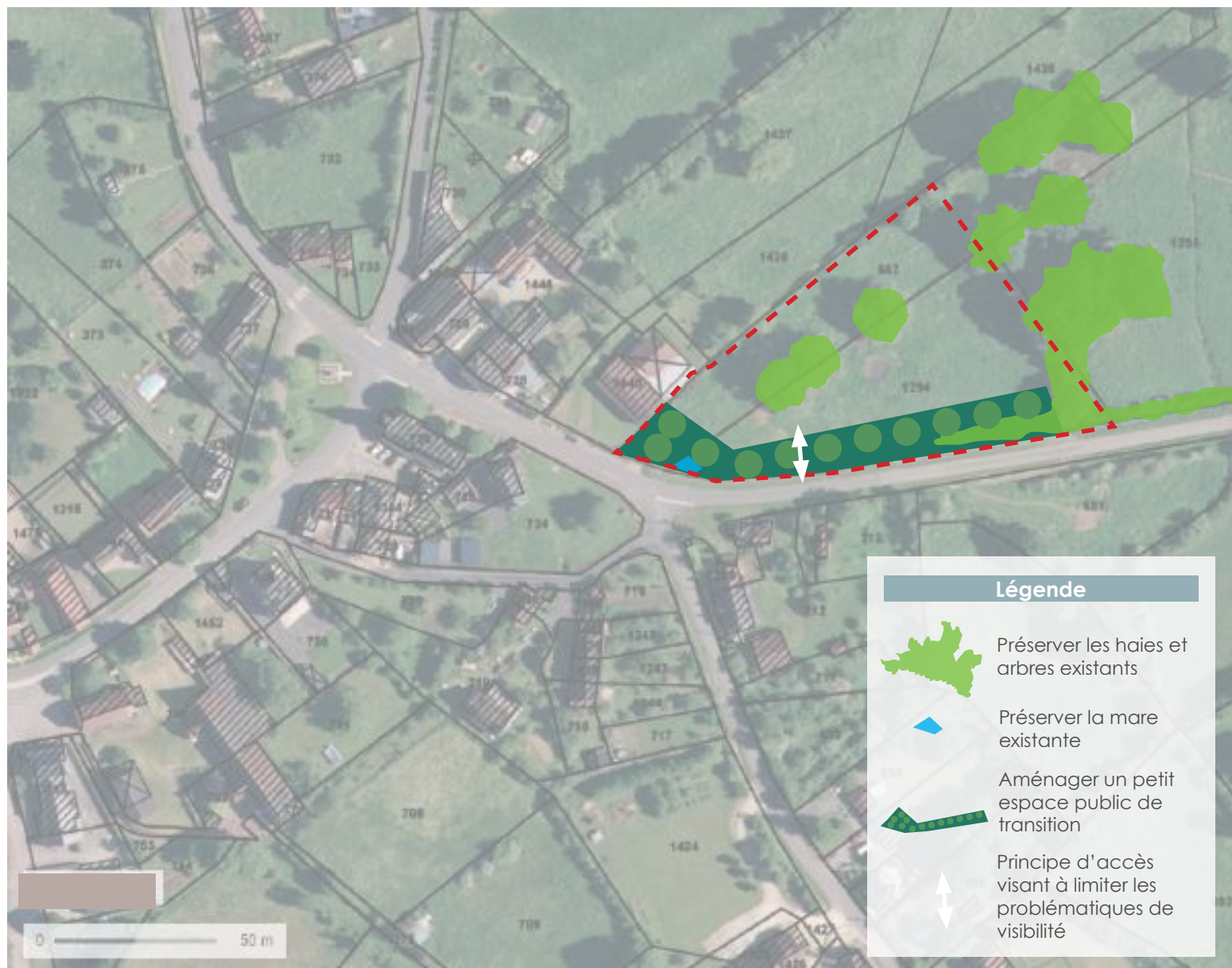
Contexte



Contexte



Orientation d'aménagement et de programmation



SUPERFICIE : 7230 m²
(dont 5 200 m² pour l'habitat)

Max R+comble



Pour les deux secteurs
Densité : env. 8 log/ha
soit un minimum de 5 log



Dès l'approbation



Des aménagements et signalisations devront être prévus pour sécuriser l'accès des parcelles à la départementale.

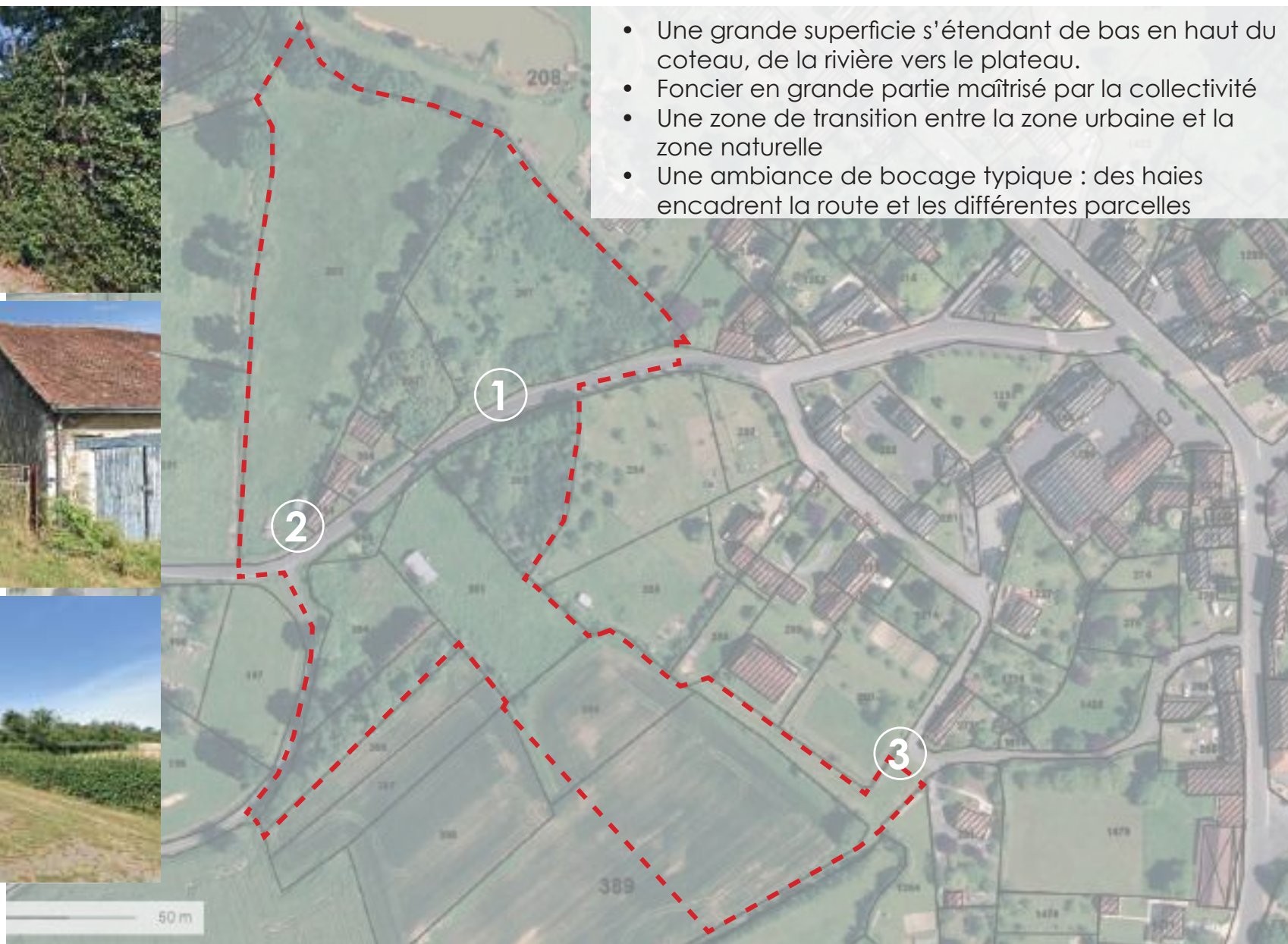
Mers-sur-Indre

Le Coteau

Contexte



Contexte



- Une grande superficie s'étendant de bas en haut du coteau, de la rivière vers le plateau.
- Foncier en grande partie maîtrisé par la collectivité
- Une zone de transition entre la zone urbaine et la zone naturelle
- Une ambiance de bocage typique : des haies encadrent la route et les différentes parcelles

Orientation d'aménagement et de programmation

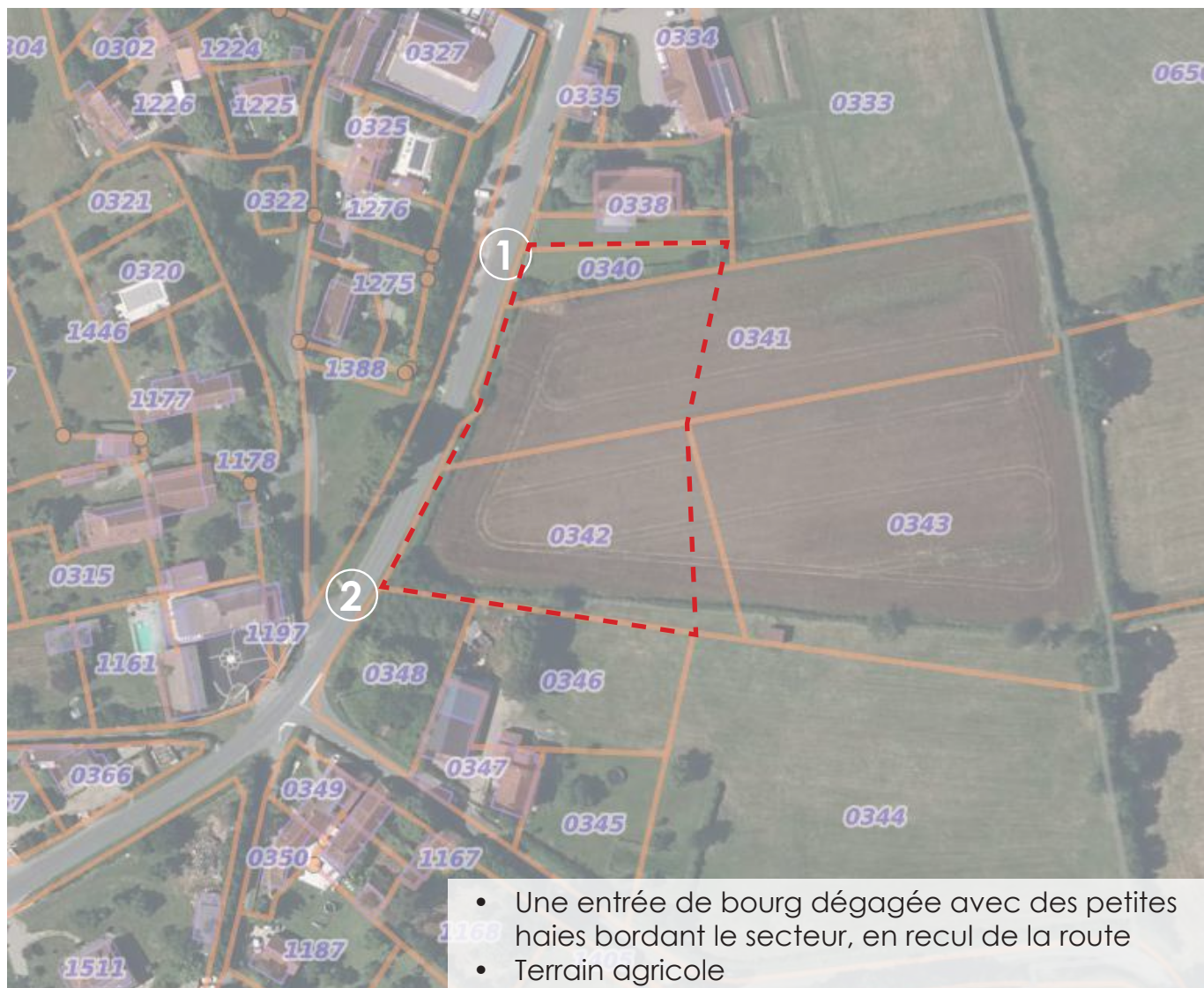


Mers-sur-Indre
Rue du Tivoli

Contexte



Contexte



- Une entrée de bourg dégagée avec des petites haies bordant le secteur, en recul de la route
- Terrain agricole

Orientation d'aménagement et de programmation



SUPERFICIE : 5880 m²
(dont 3 800 m² pour l'habitat)

Hauteur max hors tout : 5m



Dès l'approbation



Des aménagements et signalisations devront être prévus pour sécuriser l'accès des parcelles à la départementale.

Mers-sur-Indre

Entrée Est du bourg

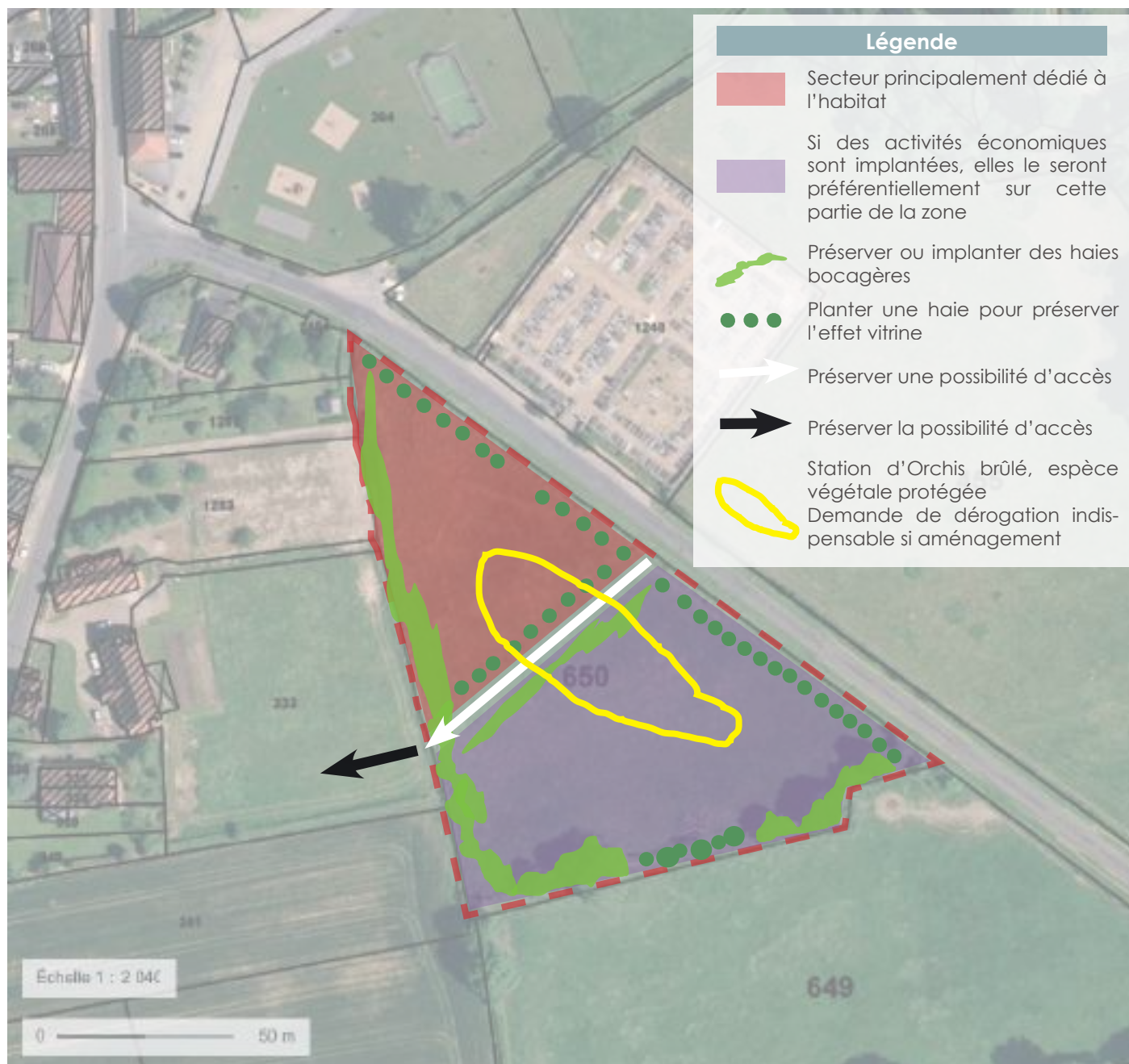
Contexte



Contexte



Orientation d'aménagement et de programmation



SUPERFICIE : 1,25 ha
(dont 3,5 ha pour l'habitat)

Hauteur max hors tout : 5m



Dès l'approbation



Logements et activités économiques sont autorisés si les activités sont compatibles avec les infrastructures existantes, avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur.

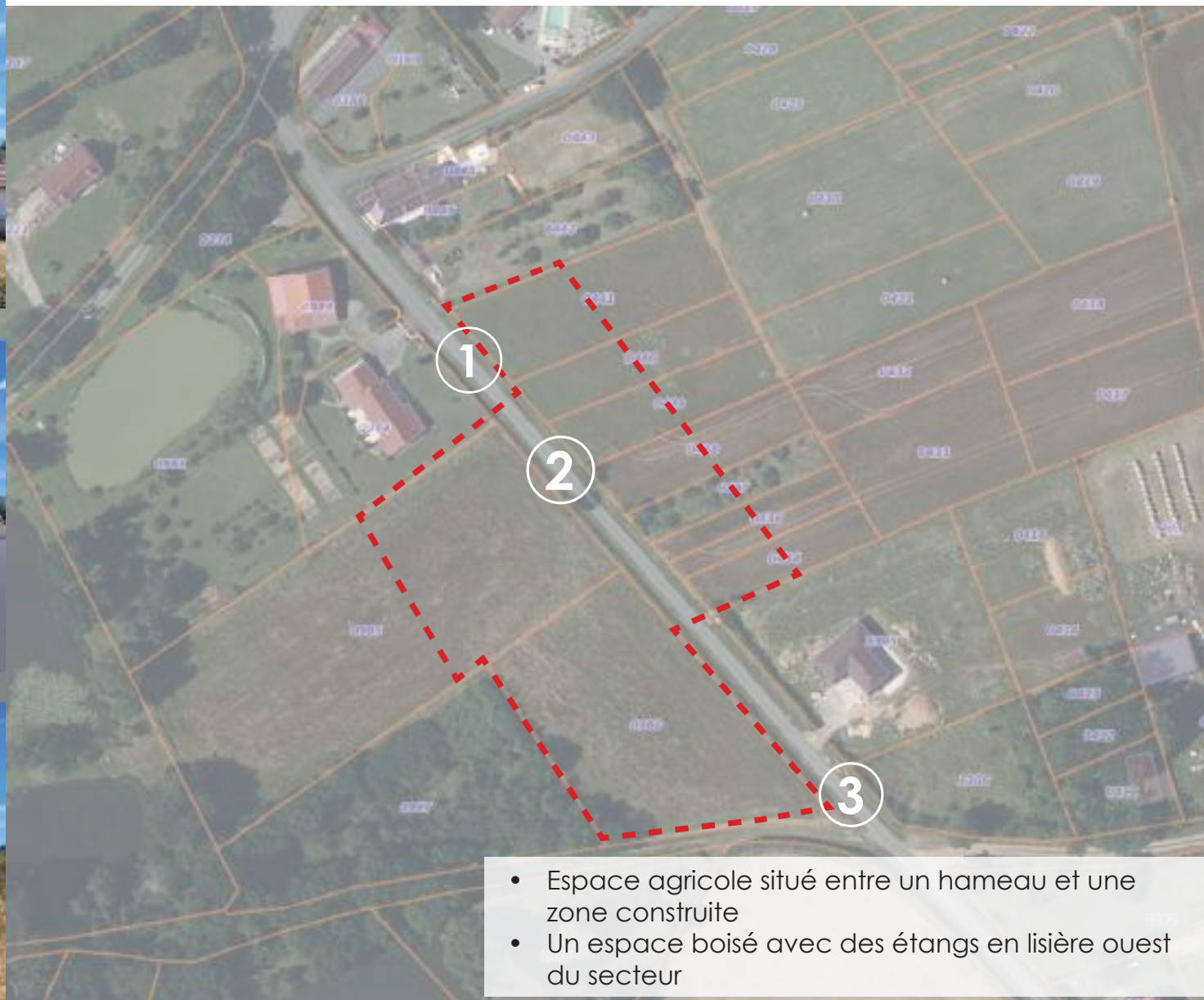
Mers-sur-Indre

Route des Varennnes

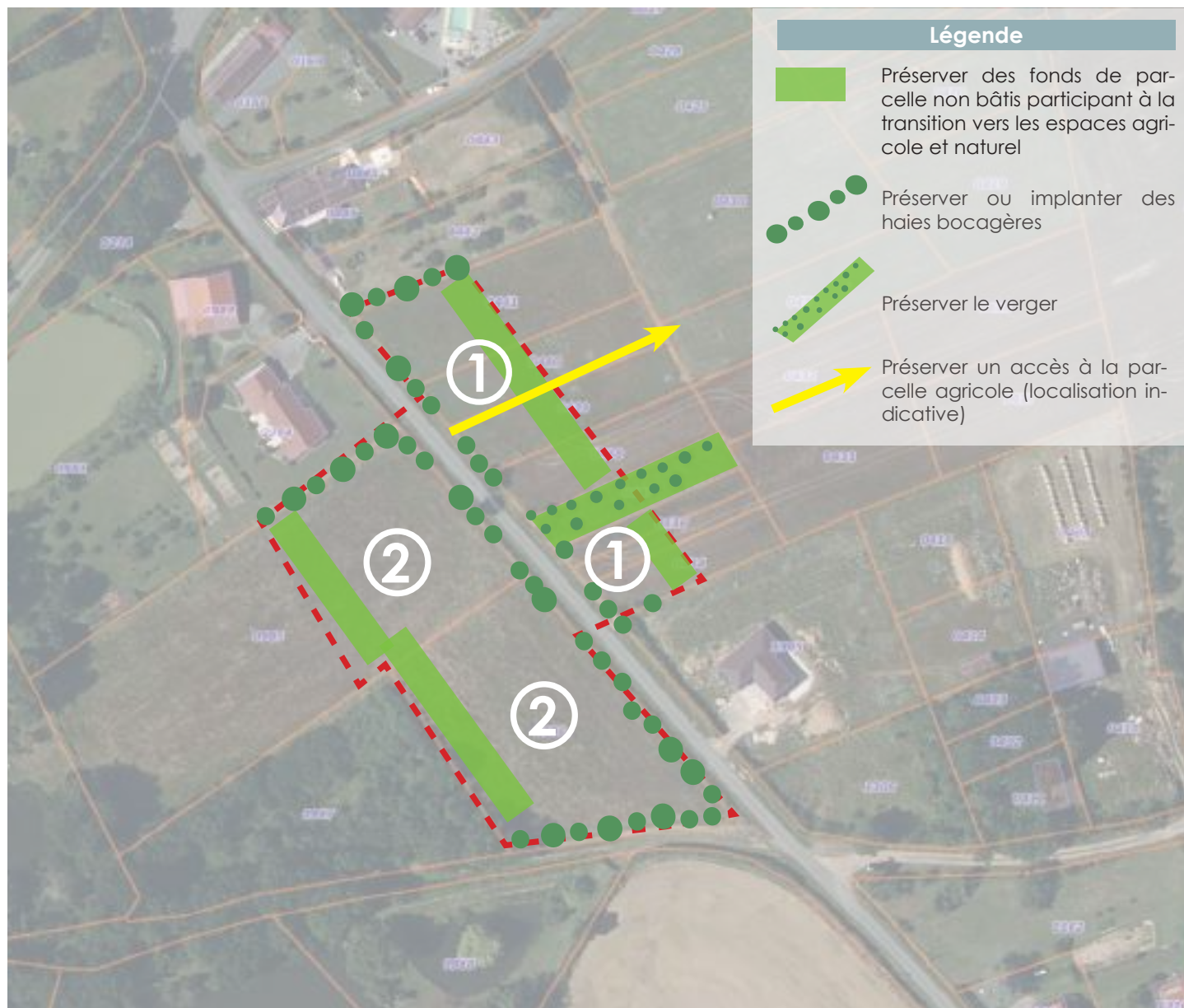
Contexte



Contexte



Orientation d'aménagement et de programmation



SUPERFICIE : 9670 m²
(dont 5 100 m² pour l'habitat)

Hauteur max hors tout : 5 m



Après évolution du PLUI

