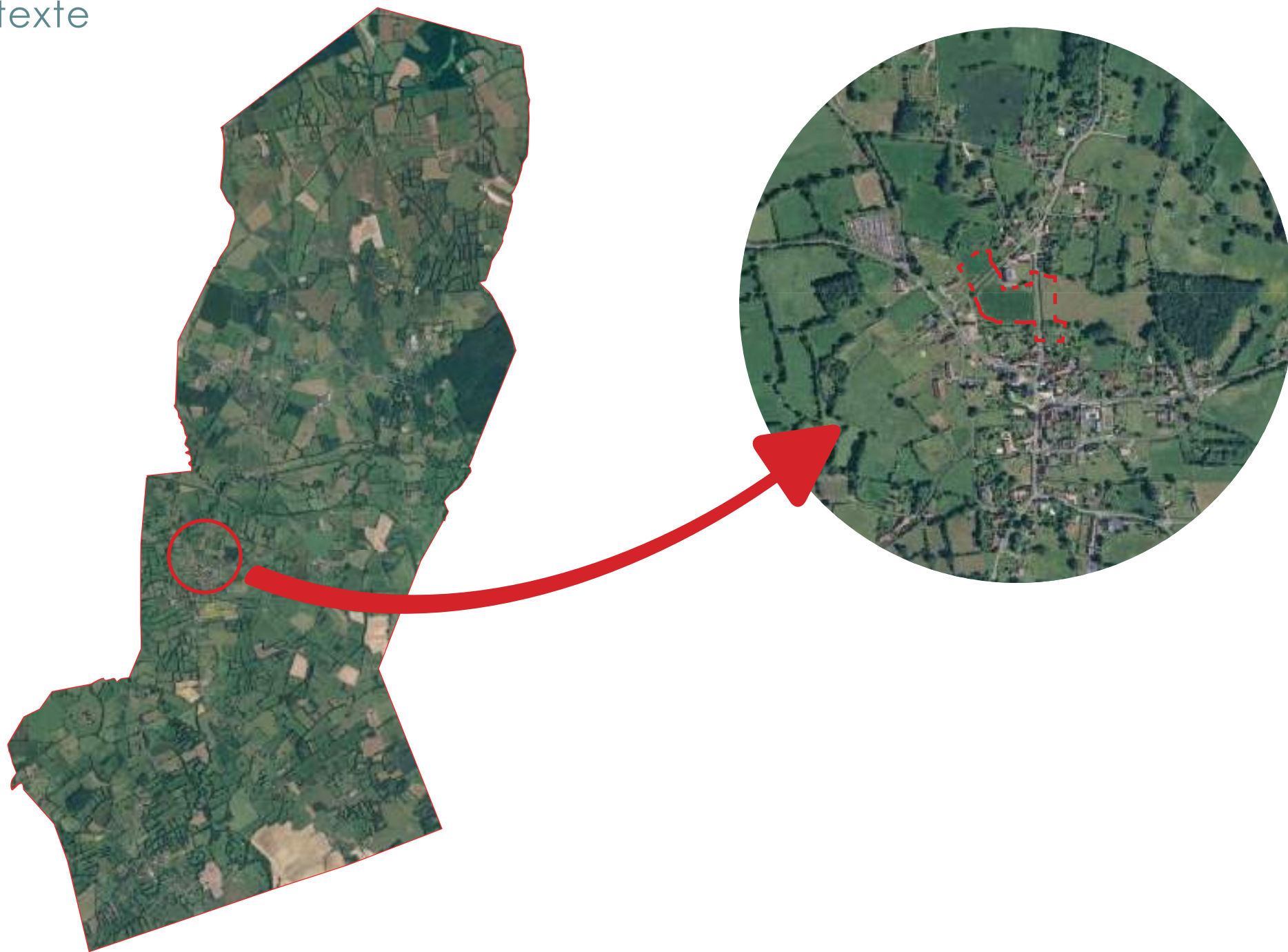
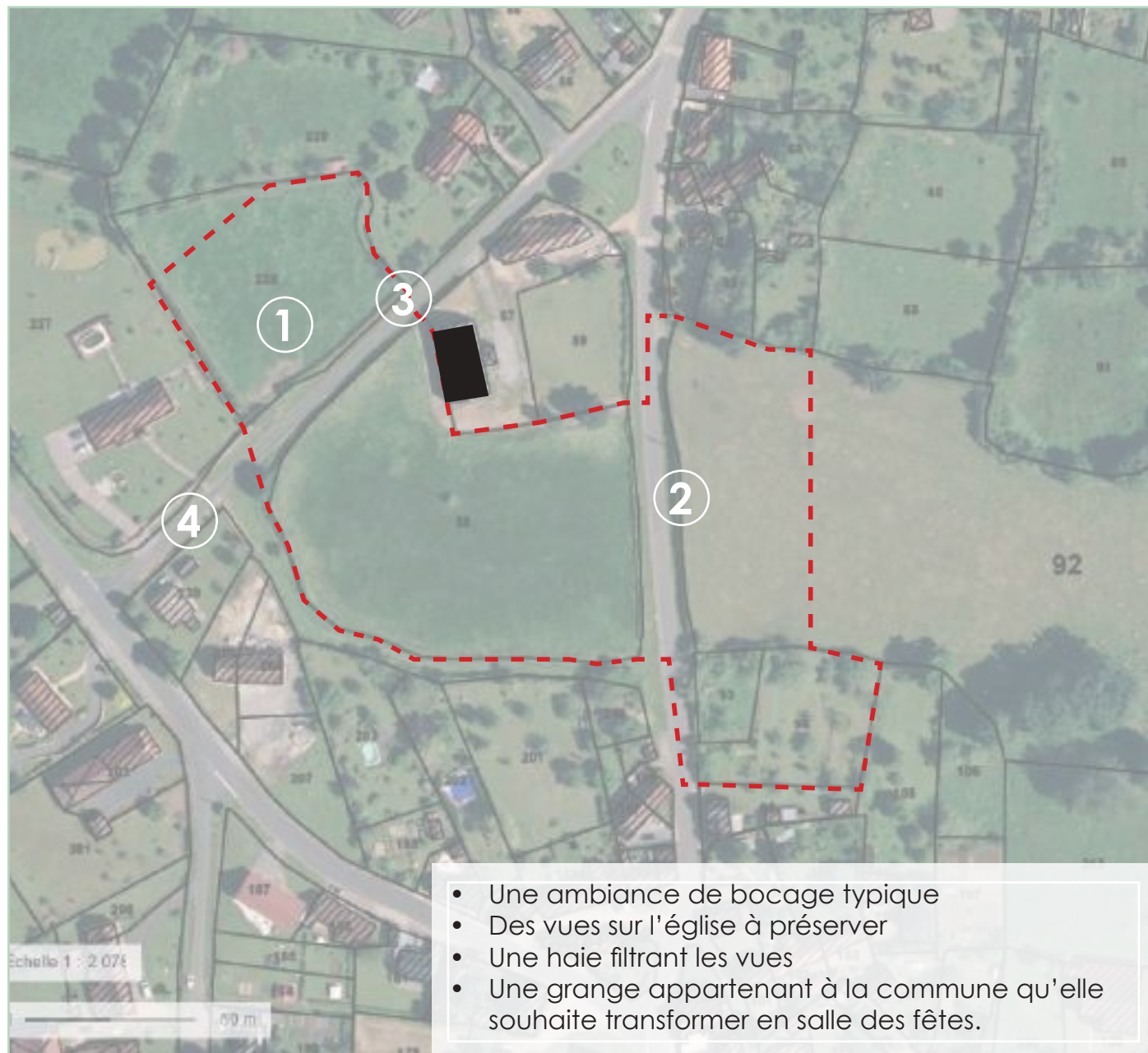


Montipouret
La Chaussy

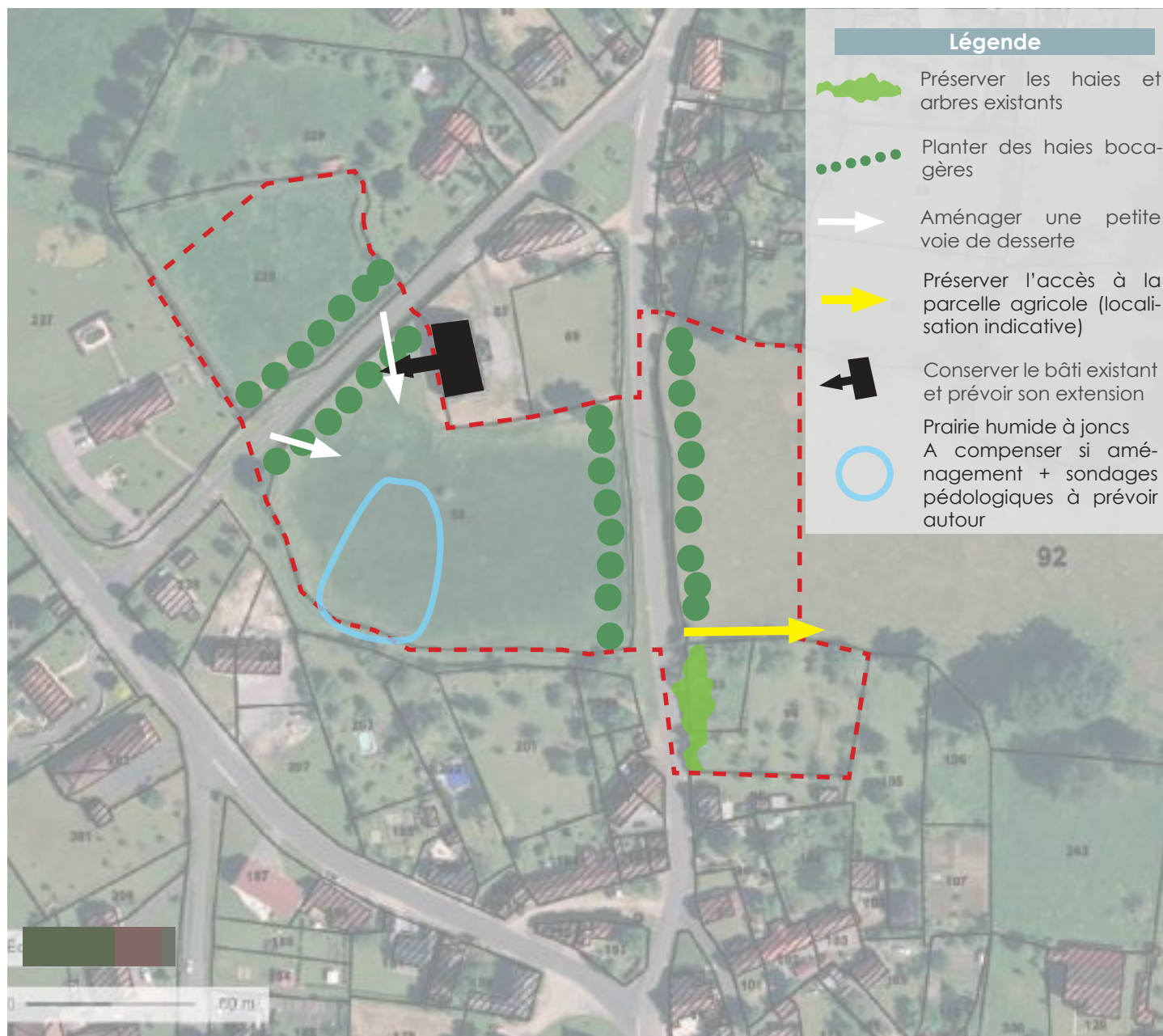
Contexte



Contexte



Orientation d'aménagement et de programmation



SUPERFICIE : 1,76 ha
(dont 1,17 ha pour l'habitat)

Max R+comble



Densité : env. 8 log/ha
soit un minimum de **14 log**



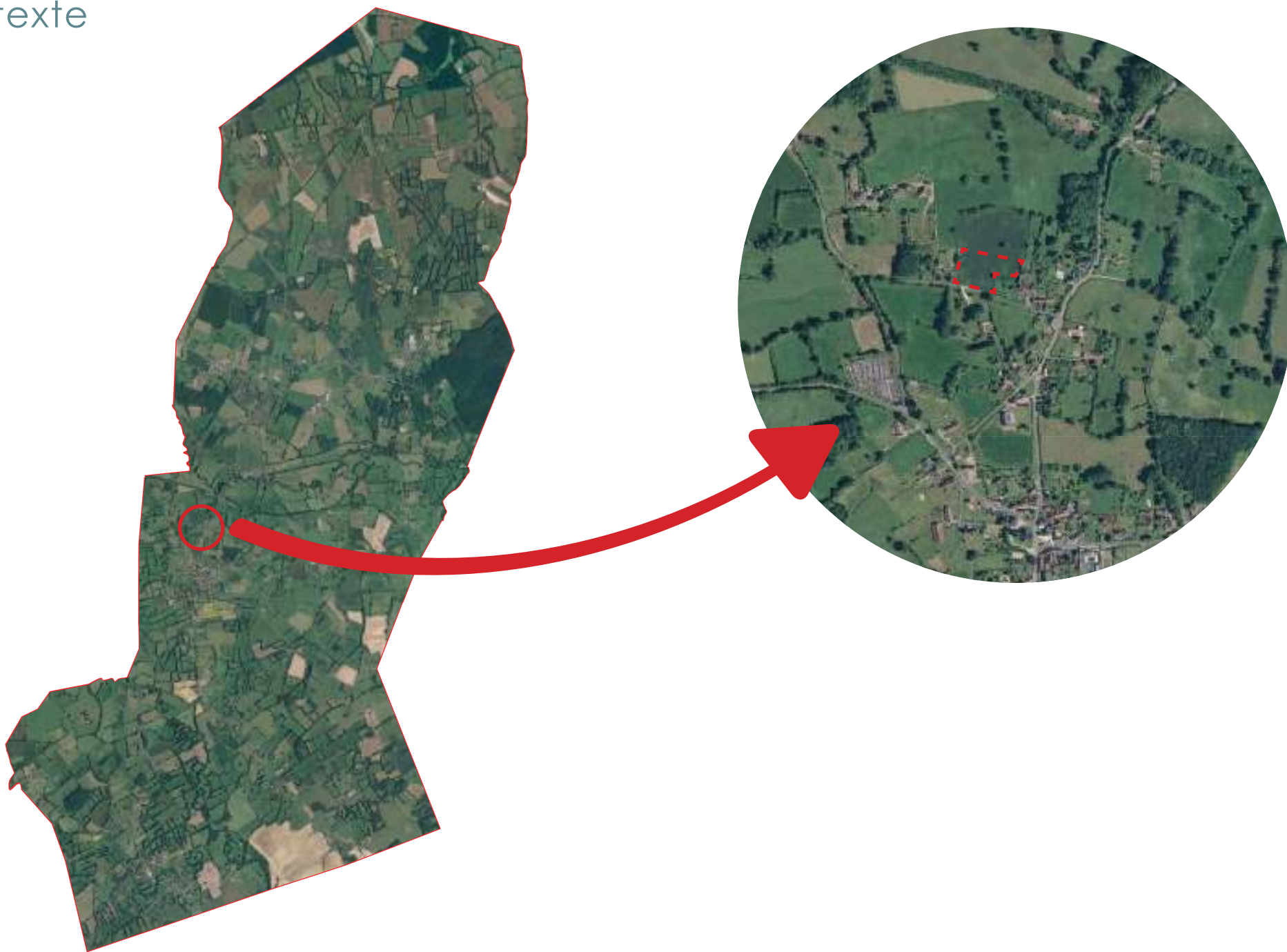
Dès l'approbation



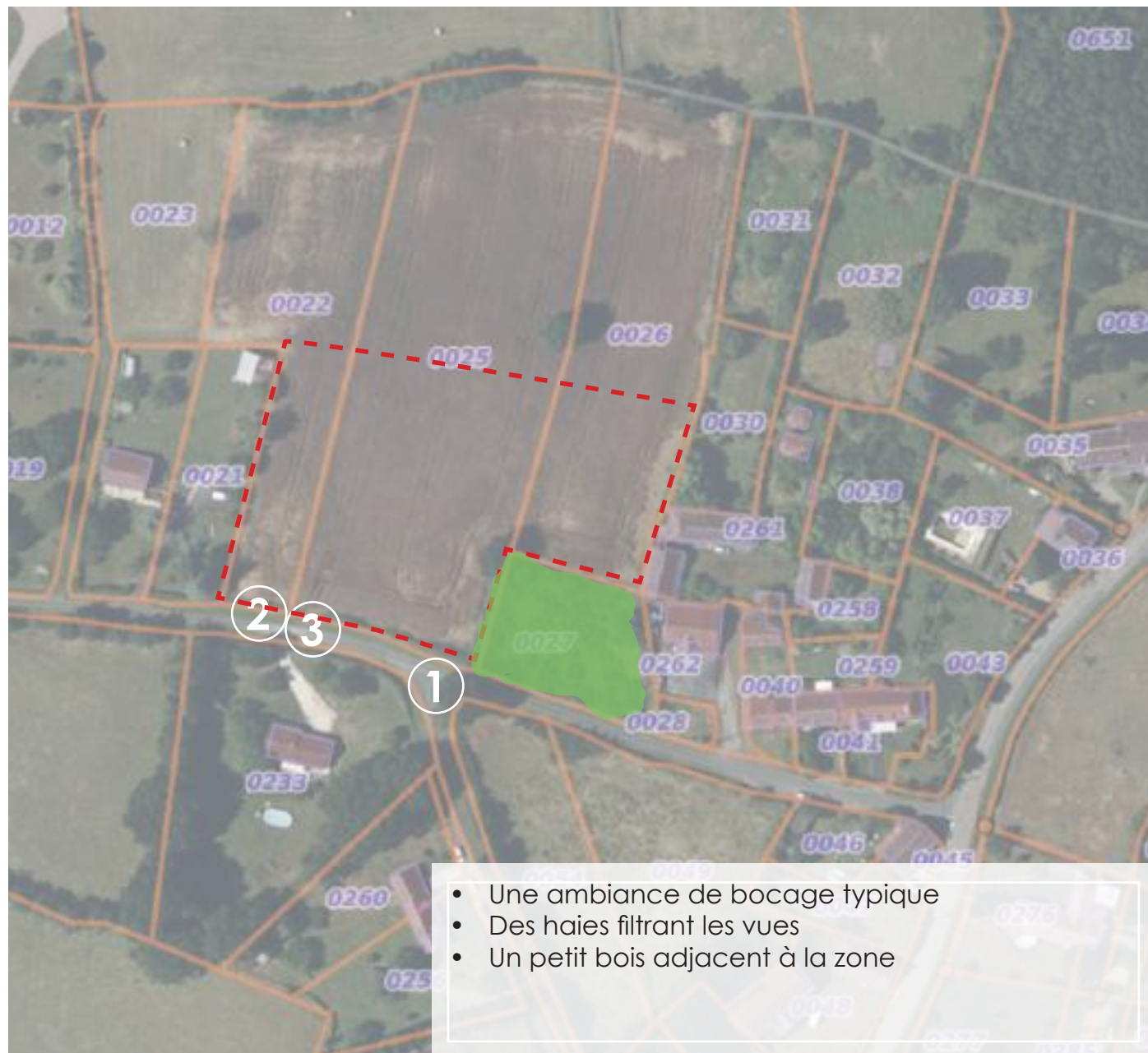
Des prospections devront être réalisées dans le cadre de la nécessaire évolution du PLUI pour valider l'absence de zone humide

Montipouret
Rue des Vignes

Contexte

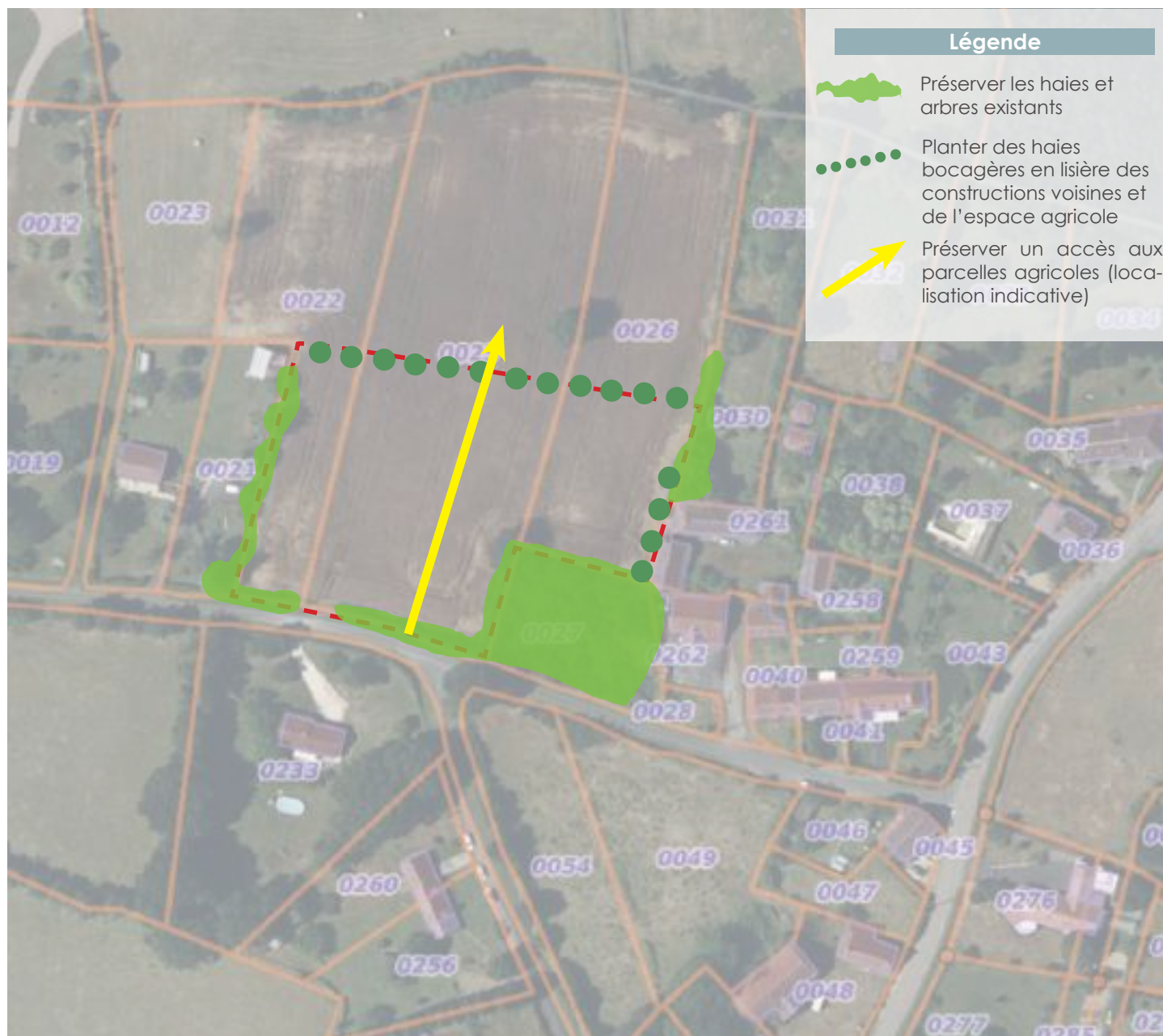


Contexte



- Une ambiance de bocage typique
- Des haies filtrant les vues
- Un petit bois adjacent à la zone

Orientation d'aménagement et de programmation



SUPERFICIE : 6530 m²

Max **R+comble**



Densité : env. 8 log/ha
soit un minimum de 5 log



Dès l'approbation



Montipouret
Rue de la Caboche

Contexte

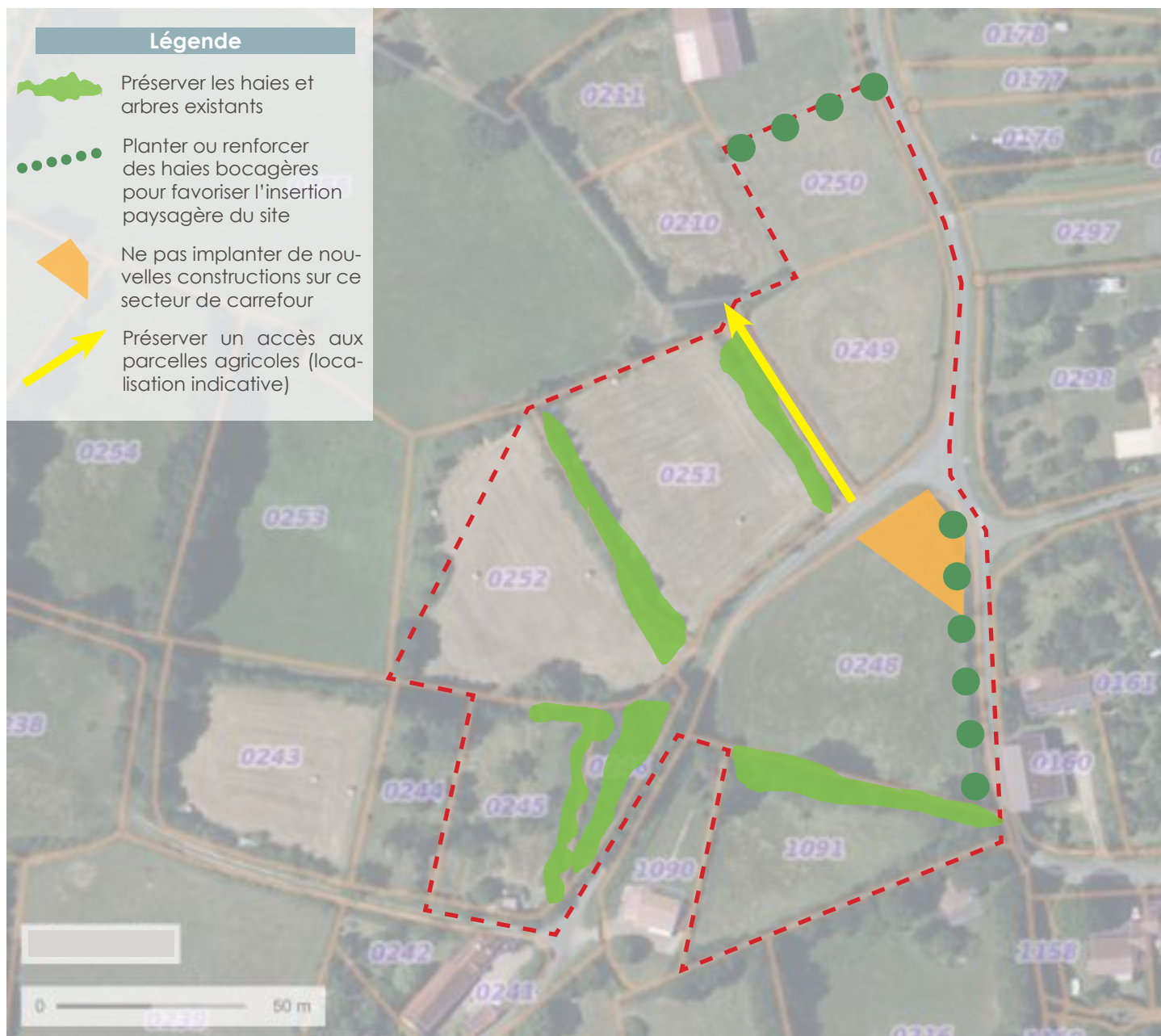


Contexte



- Une ambiance de bocage typique
- Des haies filtrant les vues
- Un secteur de carrefour à prendre en compte

Orientation d'aménagement et de programmation



SUPERFICIE : 2,12 ha
(dont 1,42 ha pour l'habitat)

Max R+comble



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



Dès l'approbation



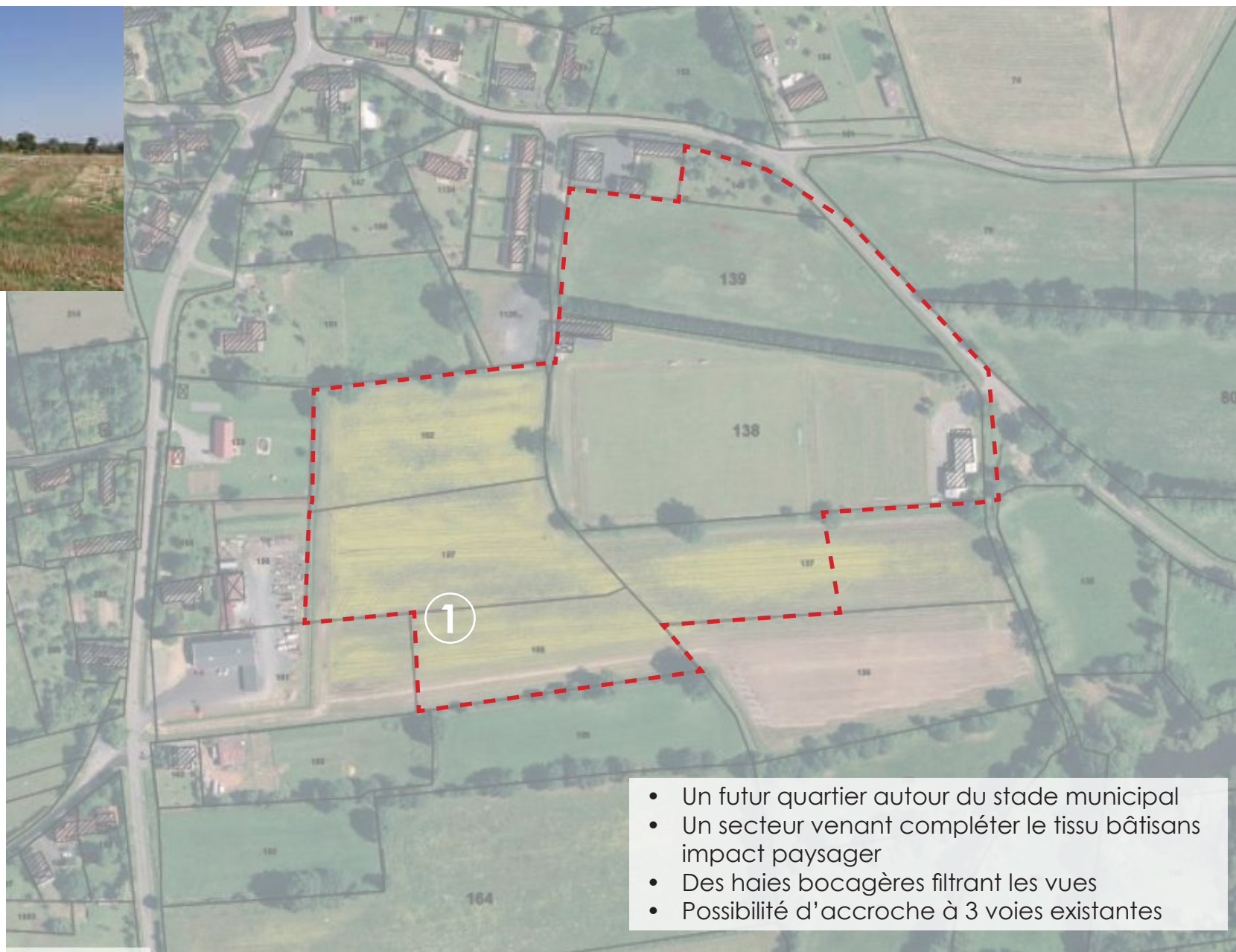
Montipouret

La Pougé

Contexte

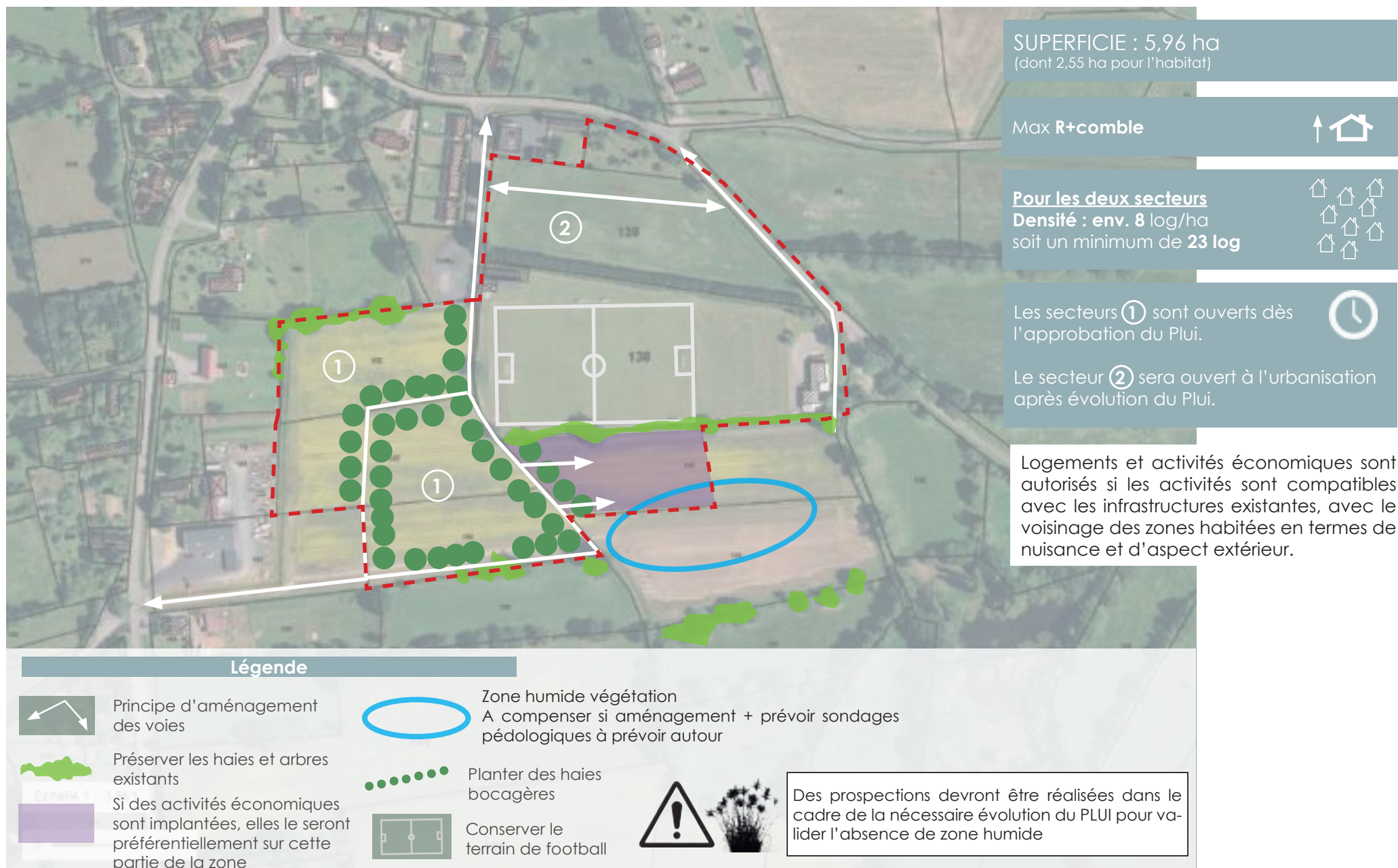


Contexte



- Un futur quartier autour du stade municipal
- Un secteur venant compléter le tissu bâties impact paysager
- Des haies bocagères filtrant les vues
- Possibilité d'accroche à 3 voies existantes

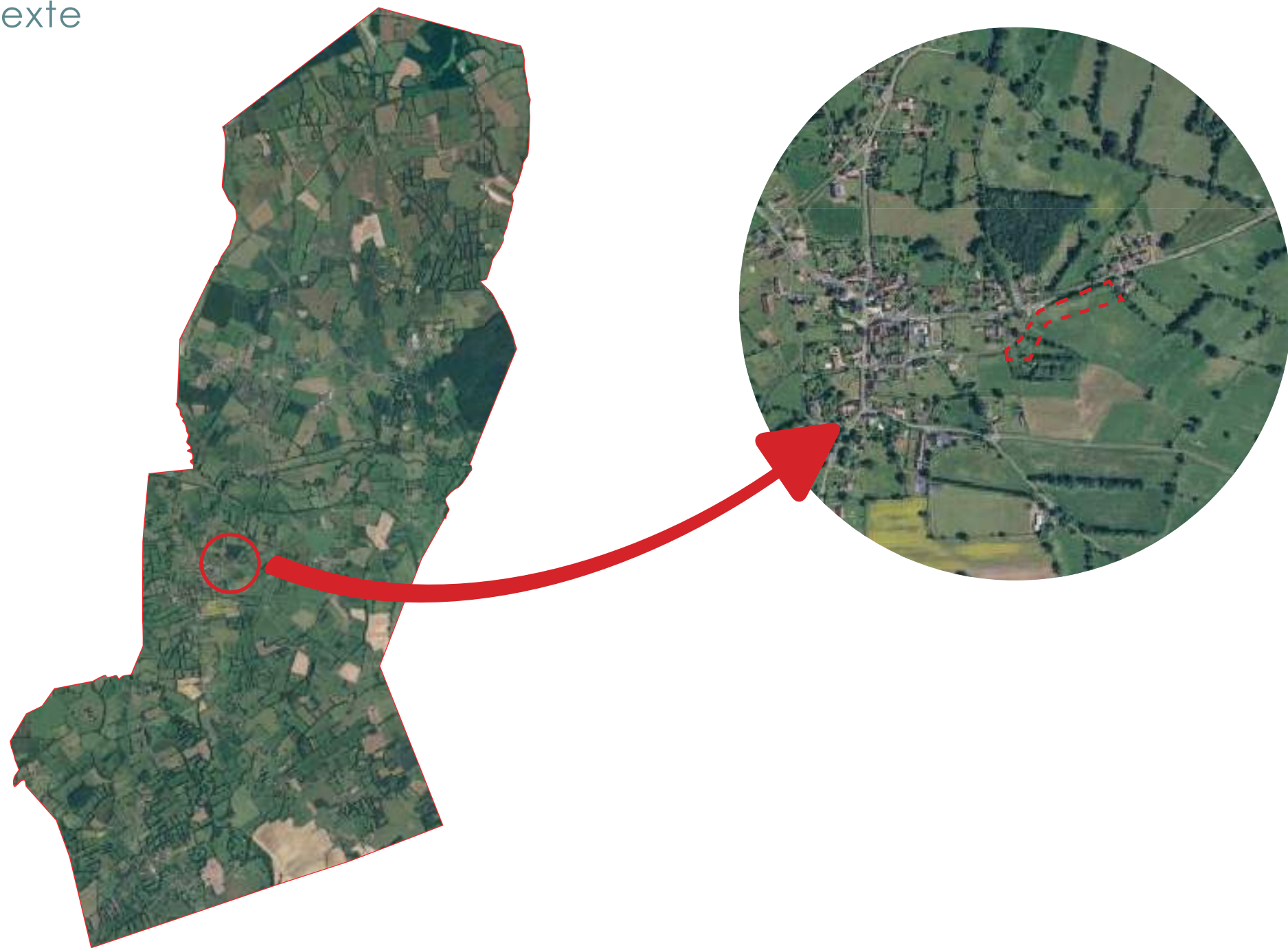
Orientation d'aménagement et de programmation



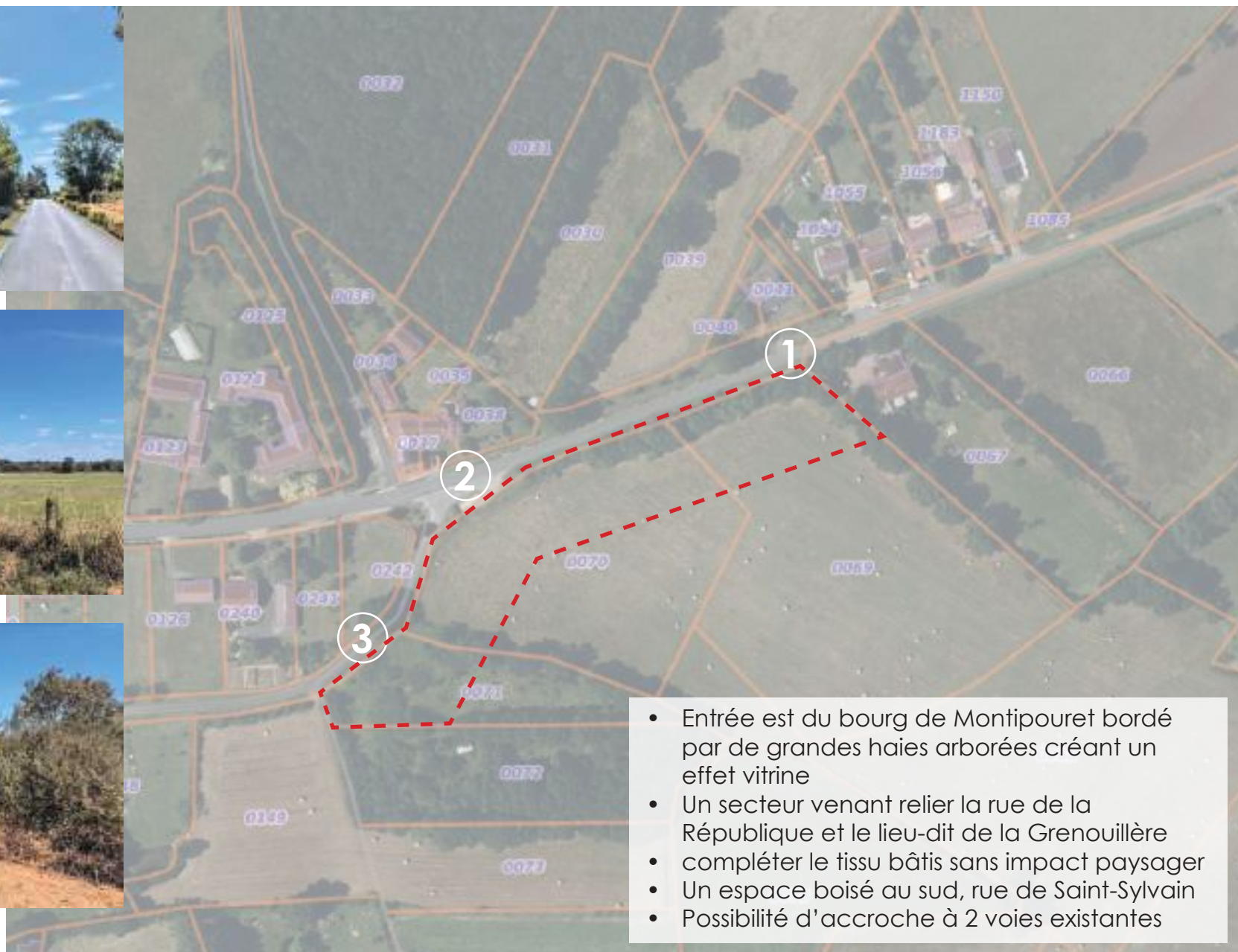
Montipouret

Les Grenouillères

Contexte

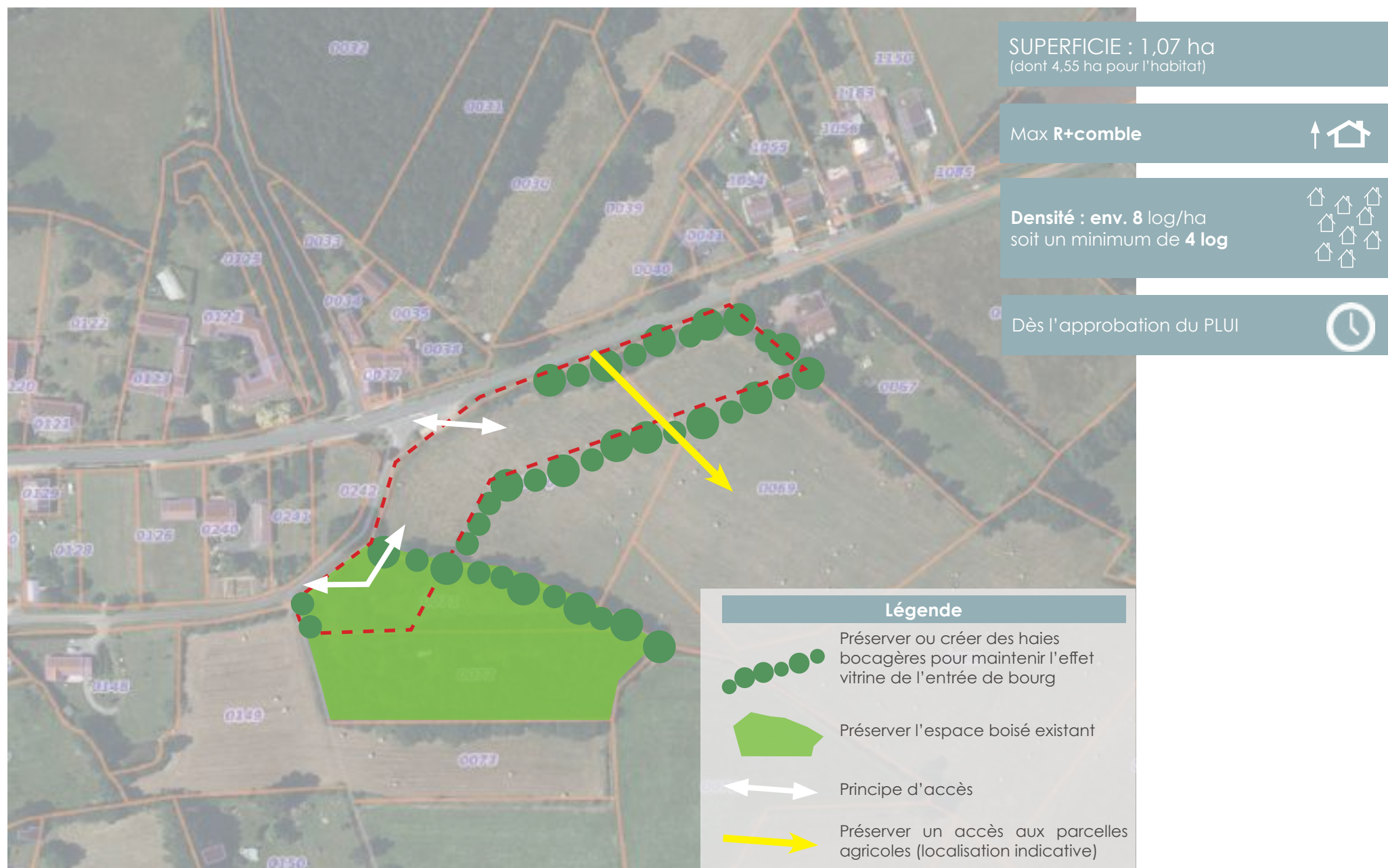


Contexte



- Entrée est du bourg de Montipouret bordé par de grandes haies arborées créant un effet vitrine
- Un secteur venant relier la rue de la République et le lieu-dit de la Grenouillère
- compléter le tissu bâties sans impact paysager
- Un espace boisé au sud, rue de Saint-Sylvain
- Possibilité d'accroche à 2 voies existantes

Orientation d'aménagement et de programmation



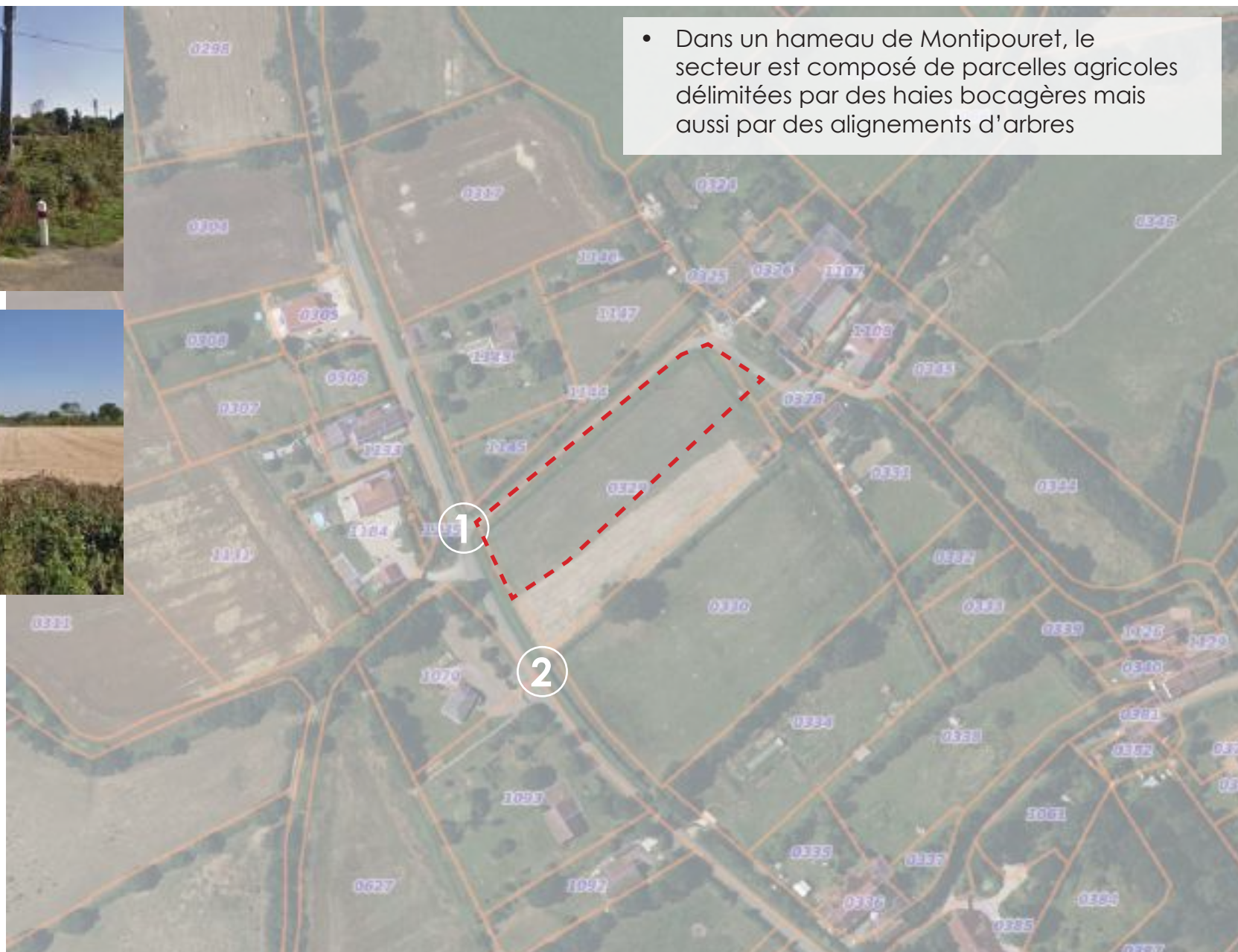
Montipouret

Chassignières

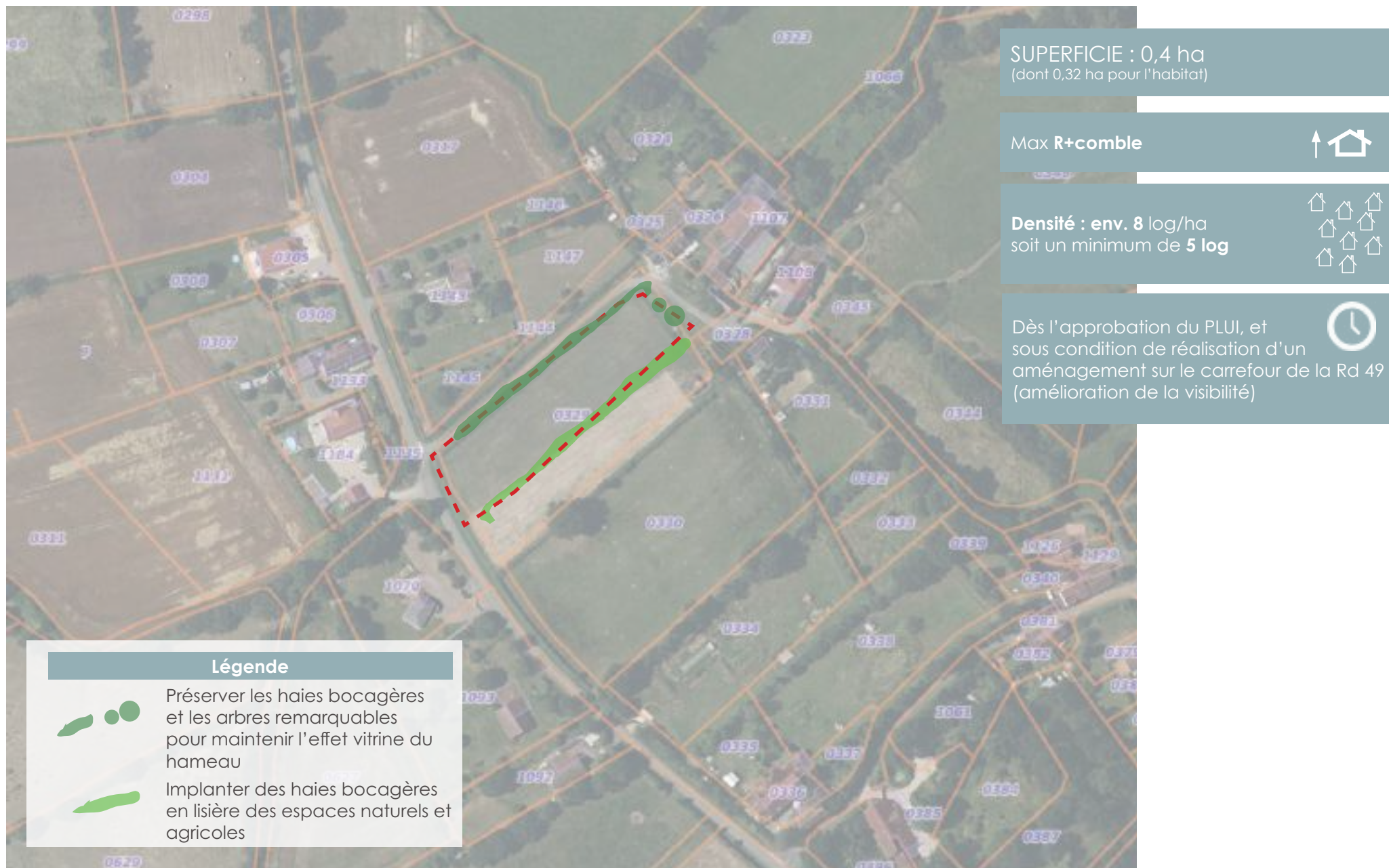
Contexte



Contexte



Orientation d'aménagement et de programmation



Mouhers

Centre-bourg

Contexte



Contexte



- Insertion paysagère des futures constructions
- Maintien du caractère de bocage et de verger sur le futur quartier à l'arrière de la mairie

Orientation d'aménagement et de programmation



SUPERFICIE : 2,05 ha
(dont 1,05 ha pour l'habitat)

Max **R+comble**



Pour les deux secteurs
Densité : env. 8 log/ha
soit un minimum de **10 log**



Dès l'approbation en débutant
par les secteurs ①
Le secteur ② correspond à une
réserve foncière à moyen ou
long terme

Légende

-  Aménager une
voie en sens unique
descendant
-  Prévoir un accès par
une voie apaisée
-  Proposer un
nouveau quartier
en préservant le
caractère de verger
-  Créer une bande
de stationnement le
long de la voie à sens
unique
-  Préserver des fonds
de jardin en lisière de
l'espace agricole
-  Préserver le
patrimoine végétal
des lieux

Neuvy-Saint-Sépulchre

Maréchal-Joffre

Contexte



Contexte



Orientation d'aménagement et de programmation



Neuvy-Saint-Sépulchre

Le Lion-d'Or

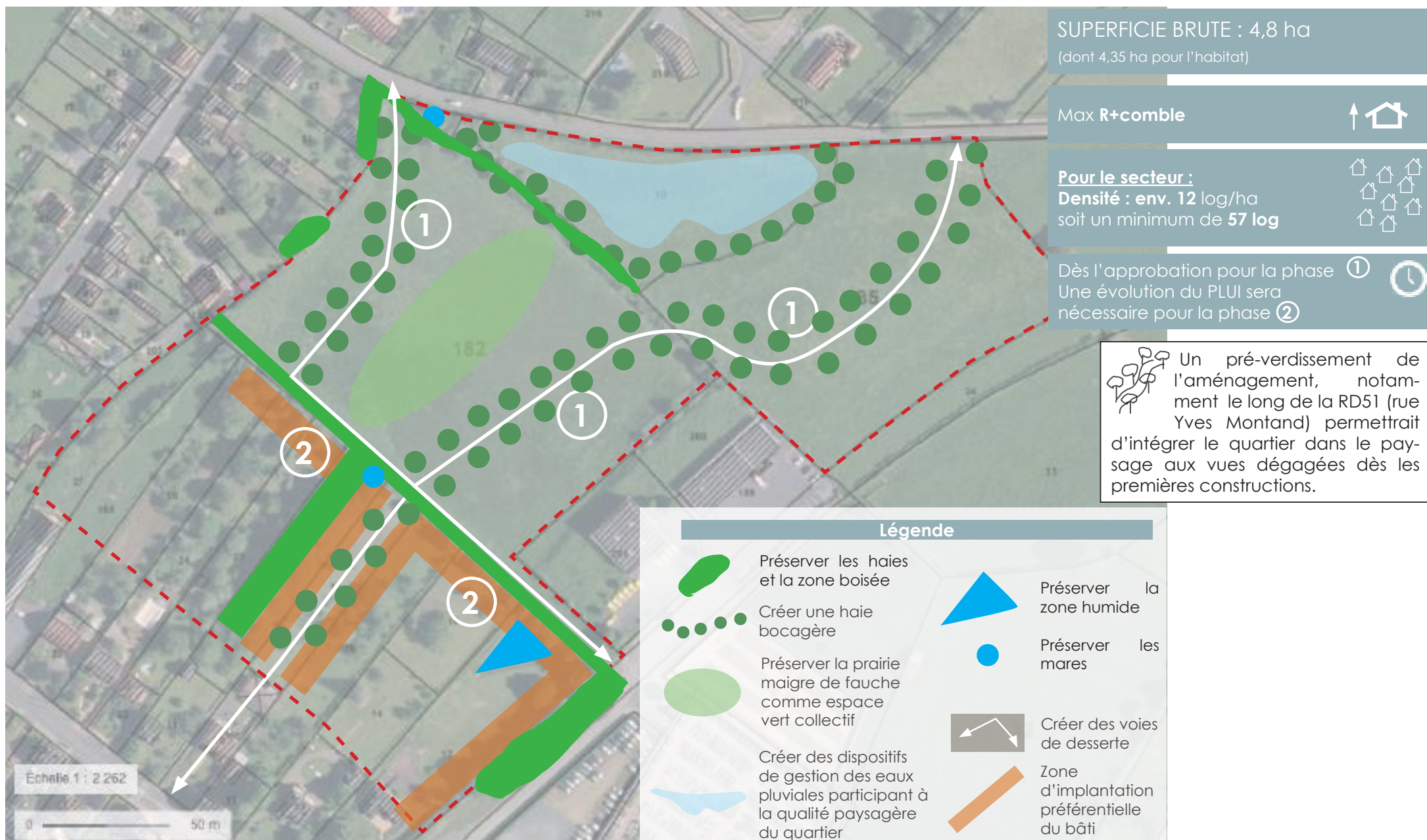
Contexte



Contexte



Orientation d'aménagement et de programmation



Neuvy-Saint-Sépulchre

Les Guizettes / Le Paradis

Contexte

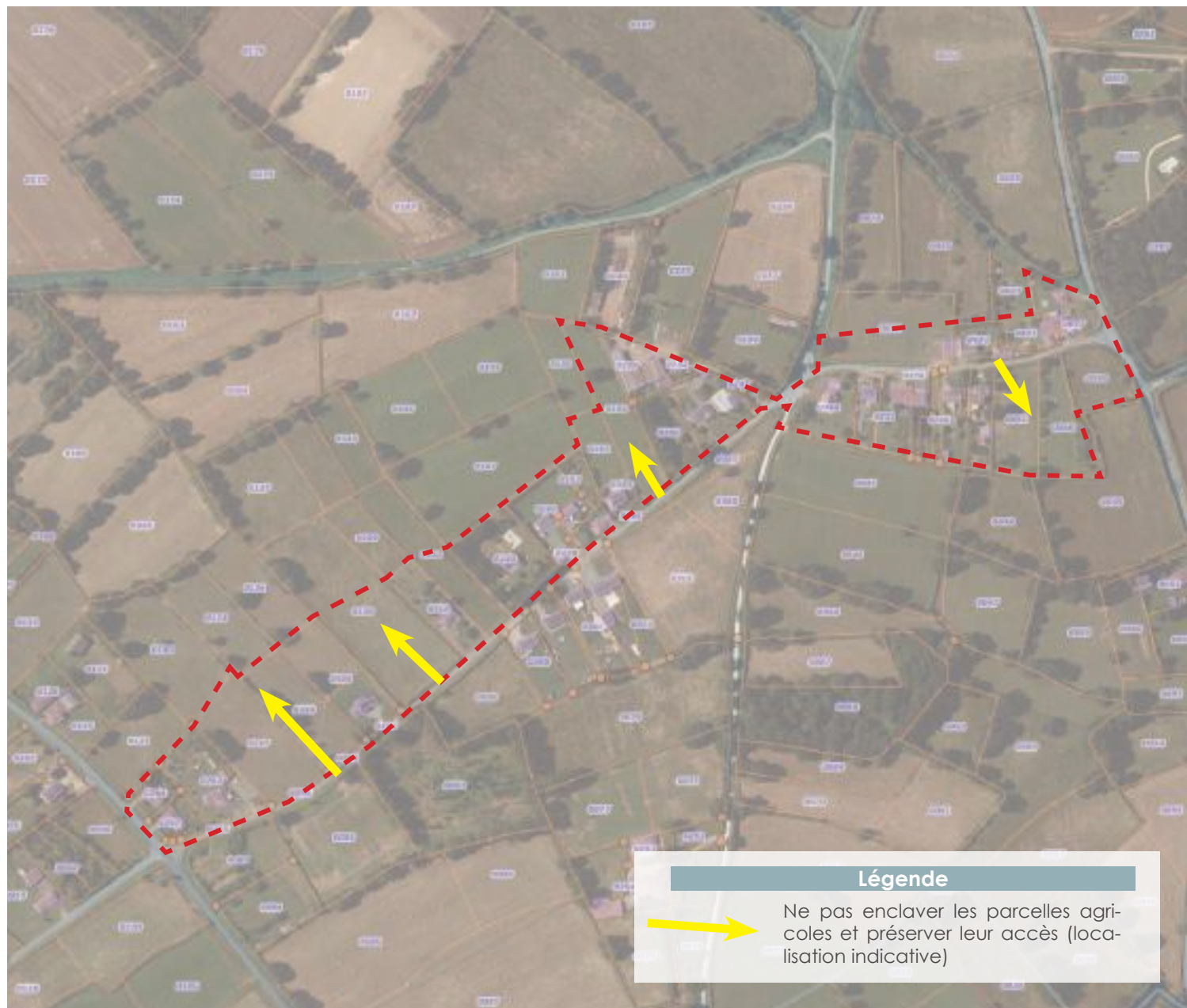


Contexte



- Hameaux pavillonnaires avec de grandes dents creuses.
- De nombreuses prairies repérées à la PAC (en vert sur la carte) situées entre les constructions
- Accès existants aux parcelles agricoles à maintenir

Orientation d'aménagement et de programmation



SUPERFICIE BRUTE : 9,23 ha
(dont 3,54 ha pour l'habitat)

Max **R+comble**



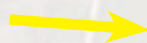
Pour le secteur :
Densité : env. 10 log/ha
soit un minimum de **20 log**



Dès l'approbation



Légende



Ne pas enclaver les parcelles agricoles et préserver leur accès (localisation indicative)

Neuvy-Saint-Sépulchre

Zone d'activités du Fay

Contexte



Contexte



Orientation d'aménagement et de programmation



Neuvy-Saint-Sépulchre

Groupe scolaire

Contexte

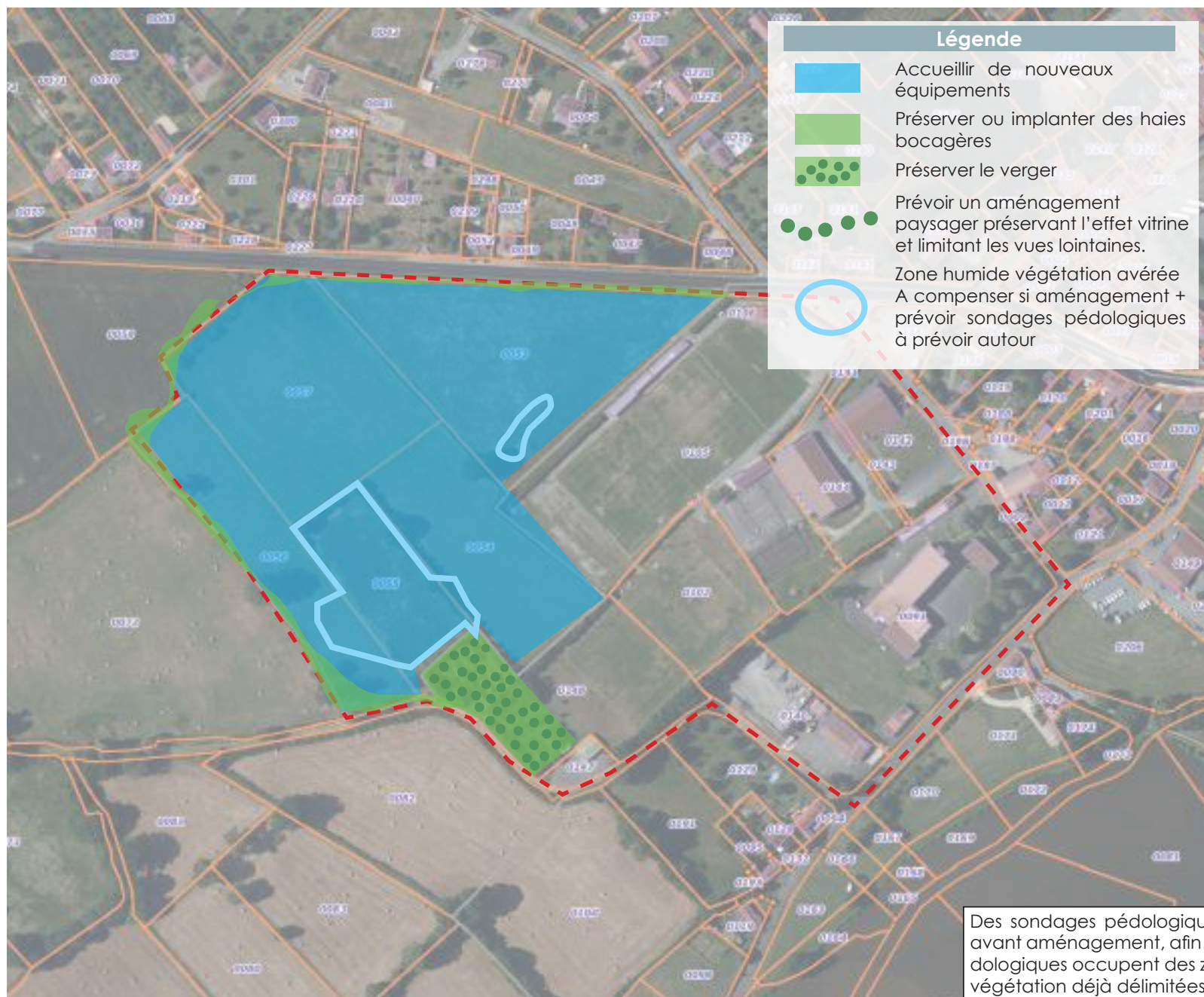


Contexte



- De nombreux équipements déjà présents utilisés par les établissements scolaires de la communes (école et collège)
- Le projet de déplacement du groupe scolaire (école maternelle et élémentaire, CLSH et restaurant scolaire) se situe sur des parcelles agricoles qui ne sont plus recensées à la PAC hormis la parcelle AP53 qui est recensé comme «prairie».
- Des haies existent déjà le long des routes et le long de limites séparatives de parcelles. plusieurs parcelles limites parcellaires adjacentes à la route
- Présence d'un verger (photo 4) et d'une prairie humide à joncs (photo 5)

Orientation d'aménagement et de programmation



SUPERFICIE : 12 ha

Dès l'approbation



Des sondages pédologiques sont à prévoir dans toute la zone, avant aménagement, afin de déterminer si des zones humides pédologiques occupent des zones plus vastes que les zones humides végétation déjà délimitées.