Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry

Département de l'Indre

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

4.2.1.
Règlement graphique
CHATILLON-SUR-INDRE Nord-Ouest

1/5000

Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt du __ _____ du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry

Le Président
Gérard NICAUD

Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry

1, rue Maurice Davallon
36700 CHATILLON-SUR-INDRE

DOCUMENT DE TRAVAIL 03 2025

Précisions sur la représentation graphique :
Lorsqu'un contour de zone se superpose avec la représentation graphique d'un linéaire à préserver, cette représentation est décalée de 10 mètres pour bien identifier la haie à préserver.

Zones	Secteurs	Définitions
U Urbaine	**Uac**	Centre ancien à l'intérieur de l'enceinte urbaine historique de Châtillon-sur-Indre
	Ua	Centre ancien dense des autres bourgs
	Ub	Quartier ou petit ensemble urbain aux constructions majoritairement anciennes en périphérie des centres-bourgs
	Uc	Quartier ou petit ensemble urbain résidentiel, majoritairement construit depuis le 20ème siècle
	Uj	Secteur de jardins en zone urbaine
	Up	Secteur destiné aux équipements publics ou d'intérêt public structurants
	Uy	Secteur destiné aux activités économiques
	Uyc	Secteur destiné aux activités économiques à vocation commerciale
AU A urbaniser	**1AUh**	Urbanisation future à dominante résidentielle
	1AUy	Urbanisation future pour les activités économiques
A Agricole	**A**	Zone agricole
	Ah	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à dominante d'habitat
	Ane	Secteur agricole péri-urbain où des bâtiments agricoles compatibles avec la proximité de l'habitat peuvent s'installer, dont des activités de maraichage
	Ap	Secteur agricole à forte valeur paysagère à protéger
	Ay	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour des activités isolées non agricoles
N Naturelle et forestière	**N**	Zone naturelle de la vallée de l'Indre recouvrant le site Natura 2000 Vallée de l'Indre
	Nd	Secteur de l'Ecopôle du Porteau
	Nf	Secteur forestier couvert par un plan simple de gestion
	Nh	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à dominante d'habitat
	Nj	Secteur de jardins en zone naturelle
	Nls	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour les hébergements de loisirs et de tourisme
	Nlm	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour le sport motorisé de loisirs
	Nls	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour les sports et activités de loisirs liés à la nature
	Nt	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour des activités touristiques, culturelles et évènementielles
	Nv	Zone naturelle des vallées affluentes de la rivière Indre ou d'autres bassins versants
	Ny	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour des activités isolées non naturelles ou forestières

LEGENDE

- Limite et désignation de la zone ou du secteur : U, AU, A
- Limite et désignation de la zone ou du secteur : N
- Emplacement réservé et numéro d'opération
- Secteur urbain d'orientations d'aménagement et de programmation et n° d'OAP (dont point de vue :)
- Rue ou partie de rue à règlement particulier
- Recul des constructions et installations imposé au plan de zonage
- Secteur où la délivrance d'un permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants
- Secteur urbain/périurbain où les constructions doivent respecter des dispositions réglementaires particulières du PLUi
- Bâtiment en zone agricole ou naturelle et forestière, pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Parcelle bâtie ou avec permis de construire ou d'aménager (et déclaration préalable d'aménager) accordé — PC / PA / DPA
- Recul minimum obligatoire le long d'une voie classée à grande circulation : 75 mètres

ELEMENT A PRESERVER

- Espace boisé classé à conserver ou à créer : bois, haie
- Environnement : bois
- Paysage : espace vert urbain
- Environnement : haie ; arbres d'alignement et arbre remarquable isolé
- Paysage : élément bâti
- Environnement (hydraulique) : fossé
- Cheminement piéton (plan départemental d'itinéraire de promenade et de randonnée, et autre cheminement)

ETAT DES LIEUX (année 2022)

- Bâtiment agricole
- Périmètre de 100 mètres autour d'un bâtiment agricole (indication pour information et prévention)

N° PLAN	AFFECTATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE	SURFACES m²	RESERVATION AU PROFIT DE
1	Elargissement du chemin rural reliant la rue des Salles de Beauregard (voie communale n°8)	581 m²	Commune
2	Création d'un accès à la zone de la Pierre Plate afin de desservir la zone, par une liaison D943 - rue de Solférino	2 013 m²	Commune
3	Prolongement de la rue Jean Giraudoux afin de créer une connexion entre le lotissement existant et la zone des Barbarines	89 m²	Commune
4	Aménagement de l'intersection du chemin rural des Coudurières et de la route de Moutiers-en-Brenne + Création d'un accès à la zone des Barbarines	2 182 m²	Commune
5	Elargissement du chemin de l'Aiguillon (voie communale n°7)	633 m²	Commune
6	Chemin d'une largeur de 1,50 mètre le long du lotissement des Barbarines	473 m²	Commune
7	Elargissement de la rue des Terres de la Bellebère (voie communale n°34) à 6,50 mètres de l'axe	93 m²	Commune
8	Liaison de desserte de la partie arrière de l'hôpital de Châtillon-sur-Indre	678 m²	Commune
9	Continuité du chemin de vallée le long du canal en direction de la zone des Barbarines	1 360 m²	Commune
10	Création d'un passage de 3 mètres en prolongement de l'impasse Edouard Branly, pour accès à une canalisation	427 m²	Commune
11	Continuité de cheminement le long de l'Indre entre l'aire de loisirs et le Moulin de la Grange	7 653 m²	Commune
12	Continuité de cheminement le long de l'Indre entre le Moulin de la Grange et le gué de Tozeiday	6 798 m²	Commune
13	Continuité de cheminement de la voie communale du Moulin de la Grange vers les Chenèles	2 578 m²	Commune
14	Acquisition du canal latéral à l'Indre au niveau de la Forge jusqu'à la limite communale avec Cléon-sur-Indre	34 057 m²	Commune

Saint-Cyran-du-Jambot

Fléré-la-Rivière

DOCUMENT DE TRAVAIL 03 2025