

Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme intercommunal

4.4.1.
Règlement graphique
CLION-SUR-INDRE Nord-Ouest


1/5000

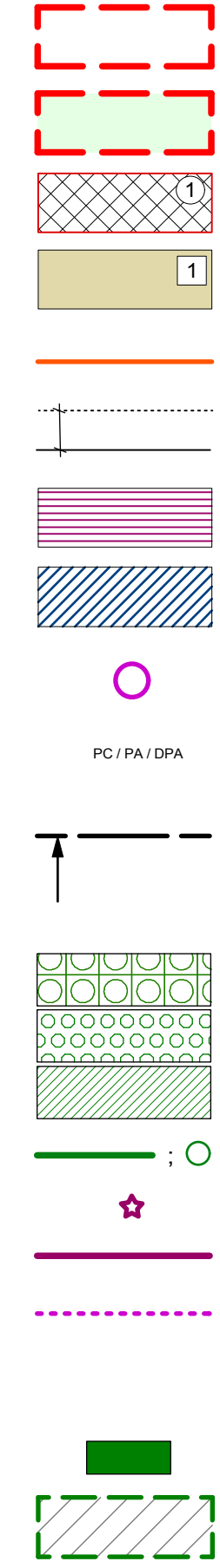
Le Président
Gérard NICAUD

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

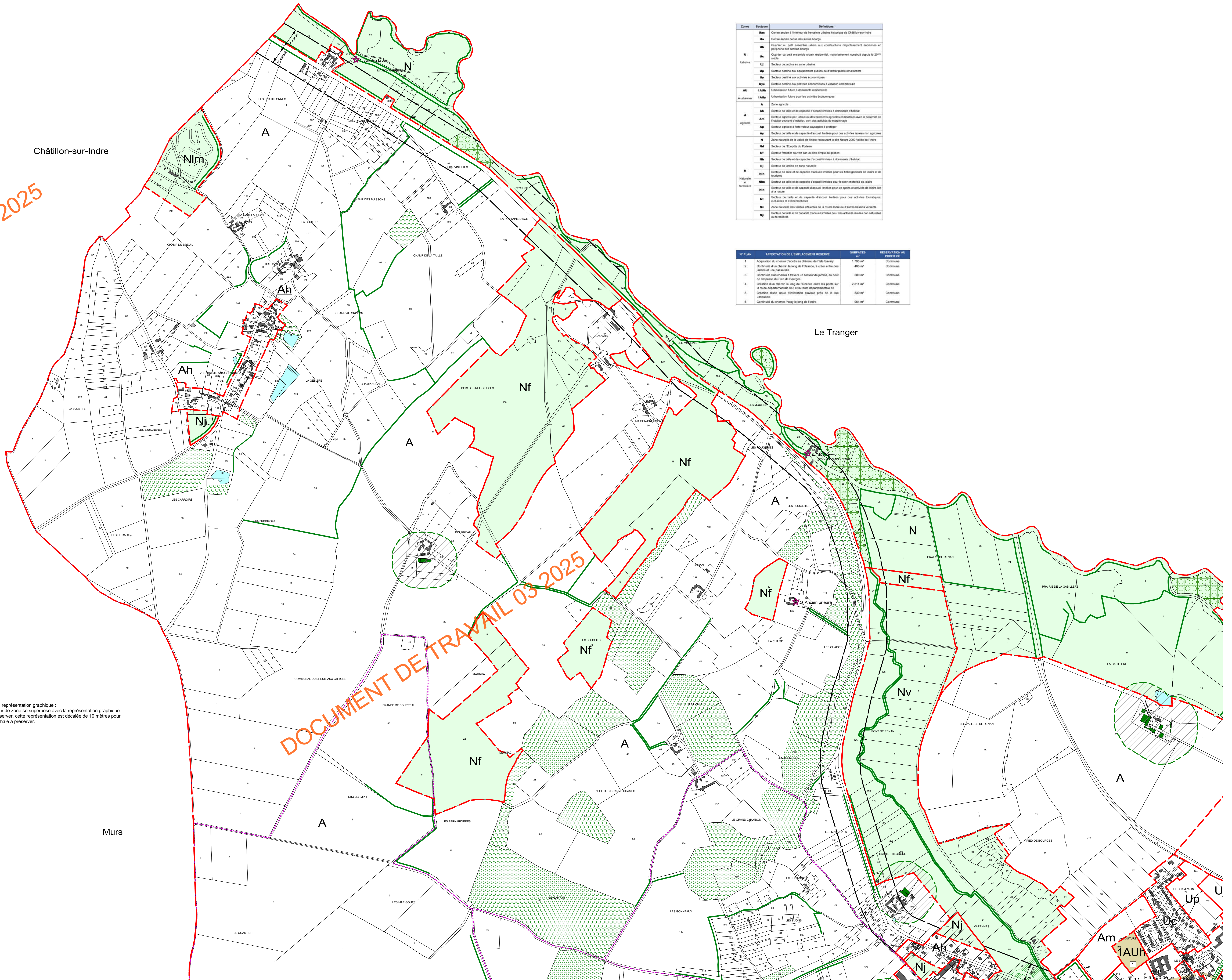
Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry
1, rue Maurice Davallon
36700 CHATILLON-SUR-INDRE

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'OA (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 PLU
- 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'aménagement) accordé
- 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)



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



Zones	Secteurs	Définitions
Ma		Centre ancien à l'extérieur de l'emprise urbaine historique de Châtillon-sur-Indre
Ma		Centre ancien dans des autres bourgs
U	Ua	Quartier ou petit ensemble urbain aux constructions majoritairement anciennes en périphérie des centres bourgs
U	Uc	Quartier ou petit ensemble urbain résidentiel majoritairement construit depuis le 20 ^{ème} siècle
U	Uj	Secteur de parcelles en zone urbaine
U	Uq	Secteur destiné aux équipements publics ou d'intérêt public structurants
U	Uy	Secteur destiné aux activités économiques
U	Uz	Secteur destiné aux activités économiques à vocation commerciale
AU	Aa	Urbanisation future à dominante résidentielle
AU	Az	Urbanisation future pour les activités économiques
A	A	Zone agricole
A	Aa	Secteur de terre et de capacité d'accueil limitées à dominante d'habitat
A	Ab	Secteur agricole péri-urbain ou des bâtiments agricoles compatibles avec la proximité de l'habitat pavillonnaire à l'habitat, dont des activités de maraîchage
A	Ac	Secteur agricole à forte valeur ajoutée et à usage
A	Ad	Secteur de terre et de capacité d'accueil limitées pour des activités isolées non agricoles
N	N	Zone naturelle de la vallée de l'Indre assurant le site Natura 2000 Vallée de l'Indre
N	Na	Secteur de l'écluse de Porteur
N	Nb	Secteur forestier couvert par un plan simple de gestion
N	Nc	Secteur de terre et de capacité d'accueil limitées à dominante d'habitat
N	Nd	Secteur de parcelles en zone naturelle
N	Ne	Secteur de terre et de capacité d'accueil limitées pour les logements de locataires et de touristes
N	Nf	Secteur de terre et de capacité d'accueil limitées pour le sport naturel de loisirs
N	Ng	Secteur de terre et de capacité d'accueil limitées pour les sports et activités de loisirs liés à la nature
N	Nh	Secteur de terre et de capacité d'accueil limitées pour des activités sportives, culturelles et récréatives
N	Ni	Zone naturelle des vallées affluentes de la Indre Indre ou d'autres bassins versants
N	Nj	Secteur de terre et de capacité d'accueil limitées pour des activités isolées non naturelles ou forestières

N° PLAN	AFFECTATION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ	SURFACES (m²)	RÉSERVATION AU PROJET DE
1	Acquisition du terrain d'habitat au Château de Tala Davary	1 720 m²	Commune
2	Contrôle d'un chemin de terre de l'Indre, à créer entre des parcelles et une passerelle	480 m²	Commune
3	Contrôle d'un chemin de terre à créer en secteur de parcelles, au bord de l'Impasse du Pied de Bourges	200 m²	Commune
4	Création d'un chemin le long de l'Indre entre les parcelles sur le ruisseau départemental 84 et le ruisseau départemental 12	2 211 m²	Commune
5	Création d'une route d'habitat placée près de la rue Linière	330 m²	Commune
6	Contrôle du chemin Paray le long de l'Indre	964 m²	Commune

DOCUMENT DE TRAVAIL 03 2025