

Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme intercommunal

4.7.1.
Règlement graphique
PALLUAU-SUR-INDRE Centre-Ouest

1/5000

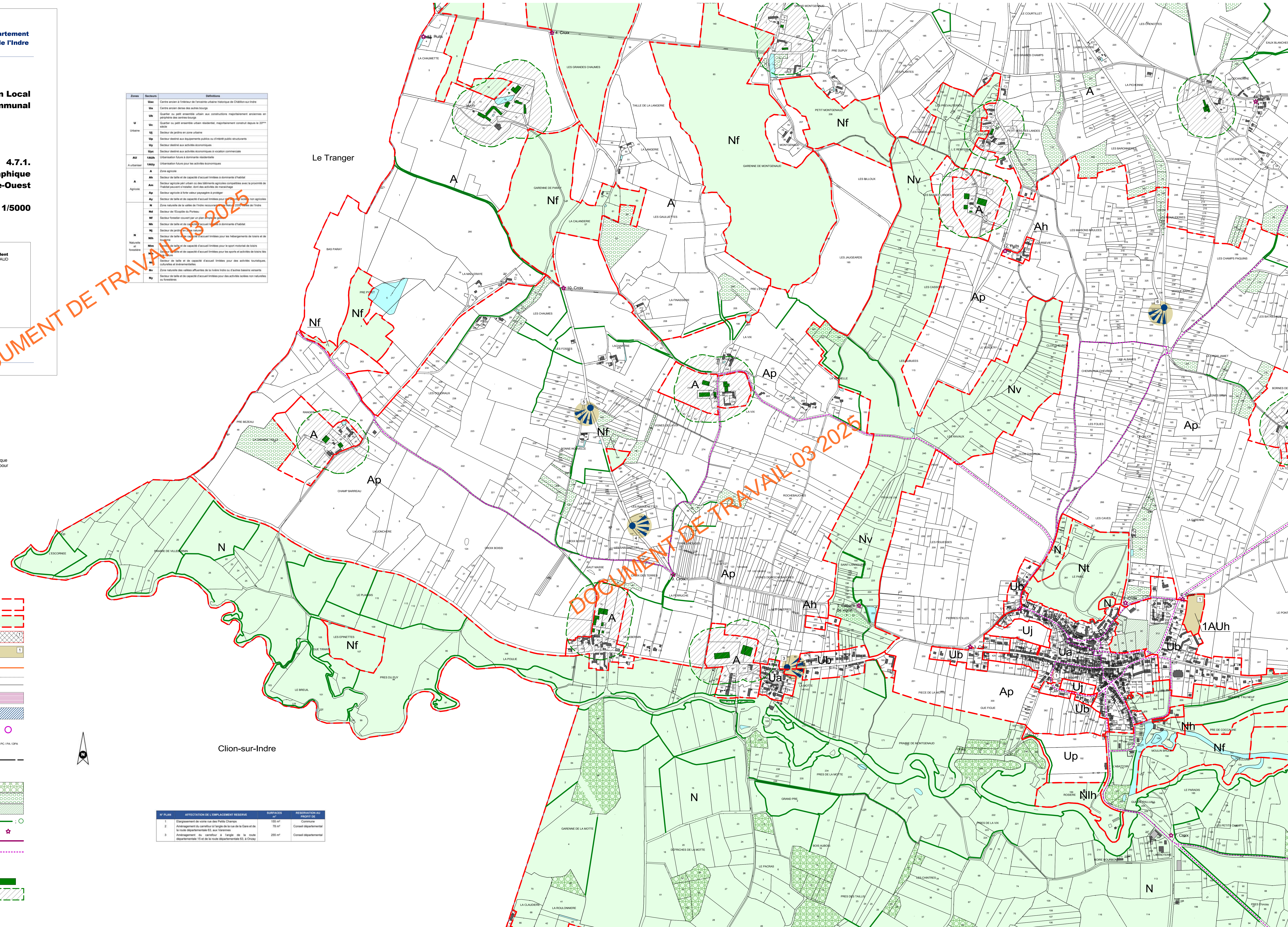
Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt
du _____ du projet d'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la
communauté de communes du Châtillonnais-
en-Berry

Le Président
Gérard NICAUD

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

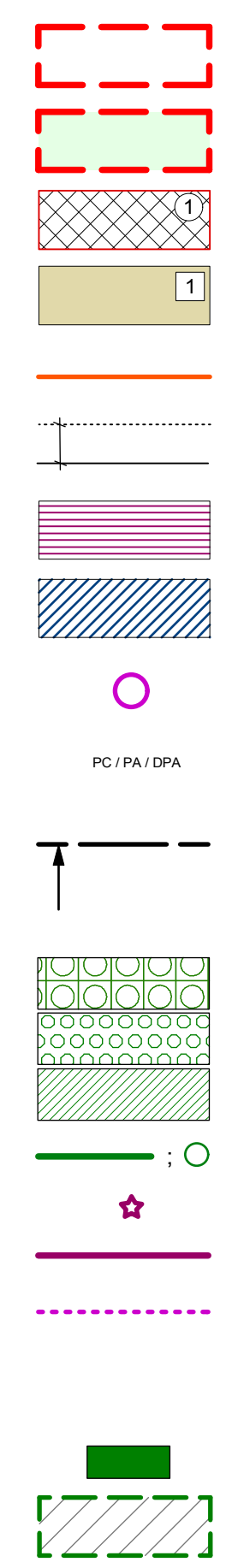
Zone	Secteur	Définitions
Utilité	Uc	Centre ancien à l'intérieur de l'enceinte urbaine historique de Châtillon-sur-Indre
	Ua	Centre ancien dans des autres bourgs
	Uv	Quartier ou petit ensemble urbain aux constructions majoritairement anciennes en périphérie des centres bourgs
	Ue	Quartier ou petit ensemble urbain résidentiel, régulièrement construit depuis la 2 ^{ème} moitié
Urbanisme	Uj	Secteur de jardins en zone urbaine
	Uk	Secteur ancien aux équipements publics ou d'intérêt public remarquables
	Uy	Secteur destiné aux activités économiques
	Uze	Secteur destiné aux activités économiques à vocation commerciale
Autonomie	AU	Urbanisme futur à caractère résidentiel
	AMy	Urbanisme futur pour des activités économiques
A	A	Zone agricole
	Ah	Secteur de faible et de capacité d'accueil limitées à dominante d'habitat
	Am	Secteur agricole petit urban ou des bâtiments agricoles compatibles avec le caractère de l'habitat existant à proximité, sans des activités de traitement
	Ap	Secteur agricole à forte valeur paysagère à protéger
	Ay	Secteur de faible et de capacité d'accueil limitées pour des activités agricoles
	M	Zone réservée de la culture de l'indigo monoculturelle ou de l'indigo
	Nf	Secteur de l'agriculture de l'horticulture
	Ni	Secteur forestier couvert par un plan de gestion
	Nj	Secteur de faible et de capacité d'accueil limitées à dominante d'habitat
	Nk	Secteur de parcelles de faible capacité d'accueil limitées pour les hébergements de loisirs et de tourisme
	Nl	Secteur de faible et de capacité d'accueil limitées pour les sports et activités de loisirs liés
	Nm	Secteur de faible et de capacité d'accueil limitées pour les sports et activités de loisirs liés
	Nn	Secteur de faible et de capacité d'accueil limitées pour les sports et activités de loisirs liés
	Nv	Zone réservée des vallées affluentes de la rivière Indre ou d'autres bassins versants
Ny	Secteur de faible et de capacité d'accueil limitées pour des activités liées non résidentielles ou touristiques	

DOCUMENT DE TRAVAIL 03 2025



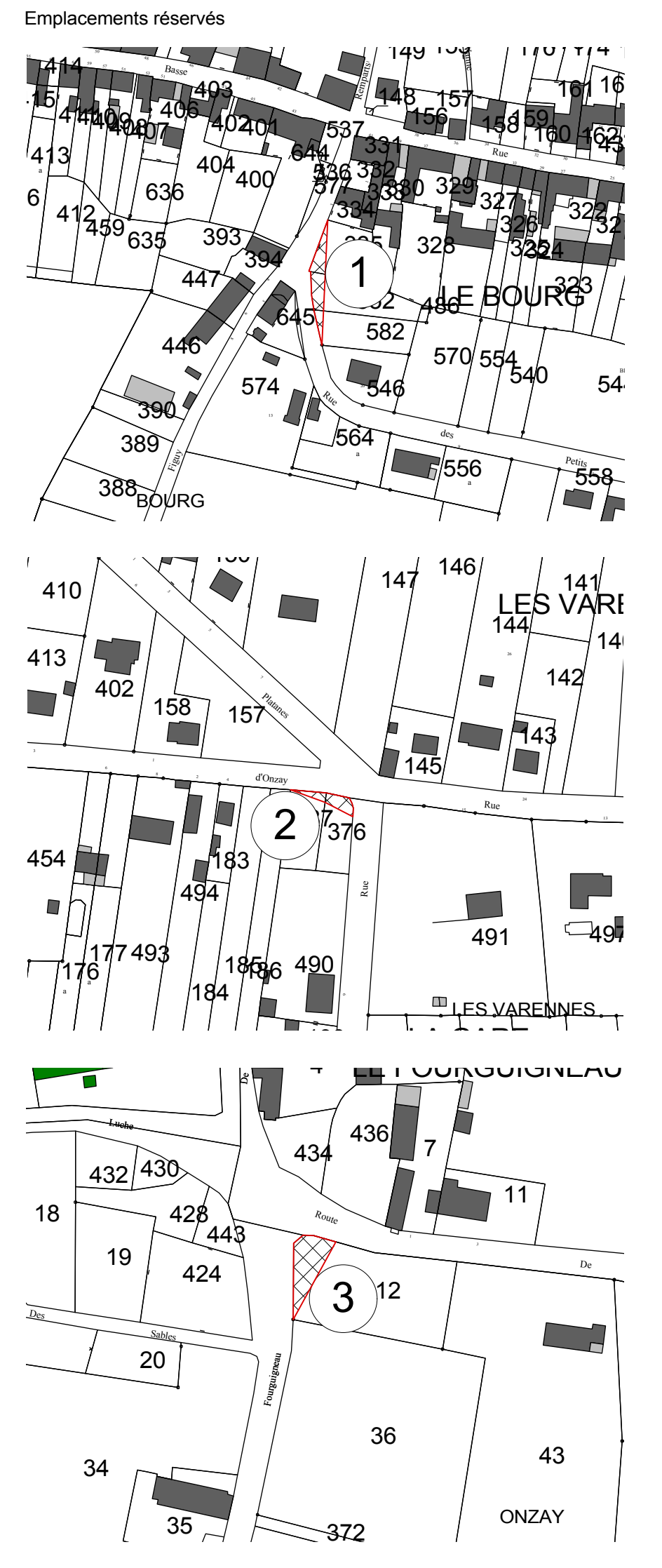
LEGENDE

- 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 m² d'CAAP (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'aménager) accordé
- Recul minimum obligatoire le long d'une voie classée à grande circulation : 7,5 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) : fosse
- 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)

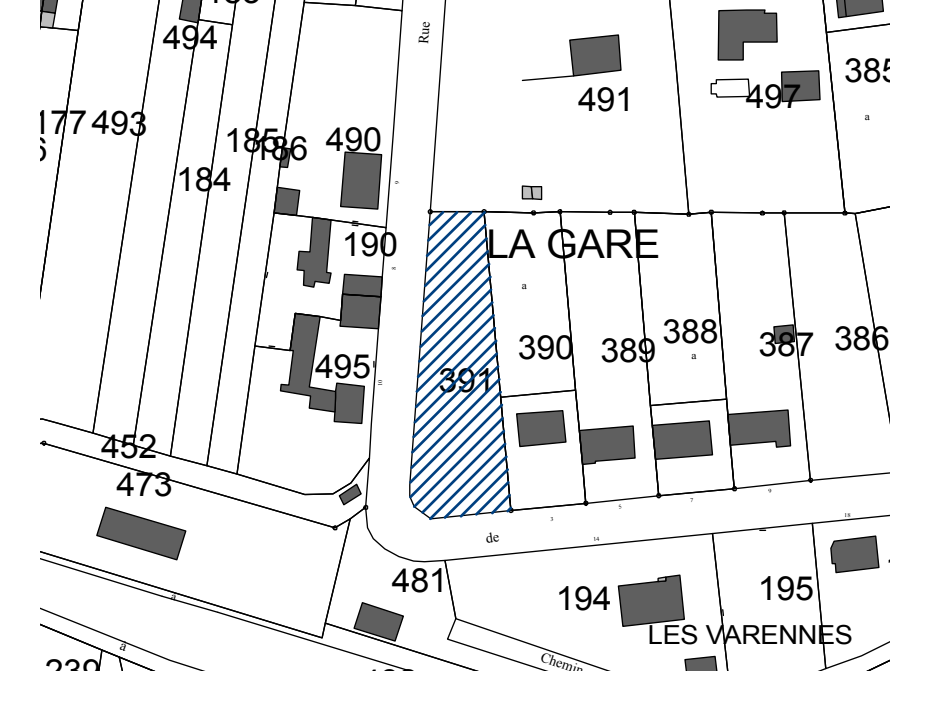


N° PLAN	AFFECTATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE	SURFACE (m ²)	RESERVATION AU PROFIT DE
1	Équipement de centre de loisir Parc Chénier	122 m ²	Commune
2	Aménagement du carrefour à l'angle de la rue de la Gare et de la route départementale 63, sur Varennes	78 m ²	Conseil départemental
3	Aménagement du carrefour à l'angle de la route départementale 13 et de la route départementale 63, à Croix	250 m ²	Conseil départemental

PRECISIONS REGLEMENTAIRES 1/2000



Secteur urbain/périurbain où les constructions doivent respecter des dispositions réglementaires particulières du PLU



Recul des constructions et installations imposé au plan de zonage : recul minimum, obstacles non concernés

