

Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme intercommunal

4.7.2.
Règlement graphique
PALLUAU-SUR-INDRE Centre-Est

1/5000

Vu pour être annexé à la délibération d'arrêté
de l'établissement du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal par le conseil communautaire
en date du

Le Président
Gérard NCAUD

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'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 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'aménagement (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

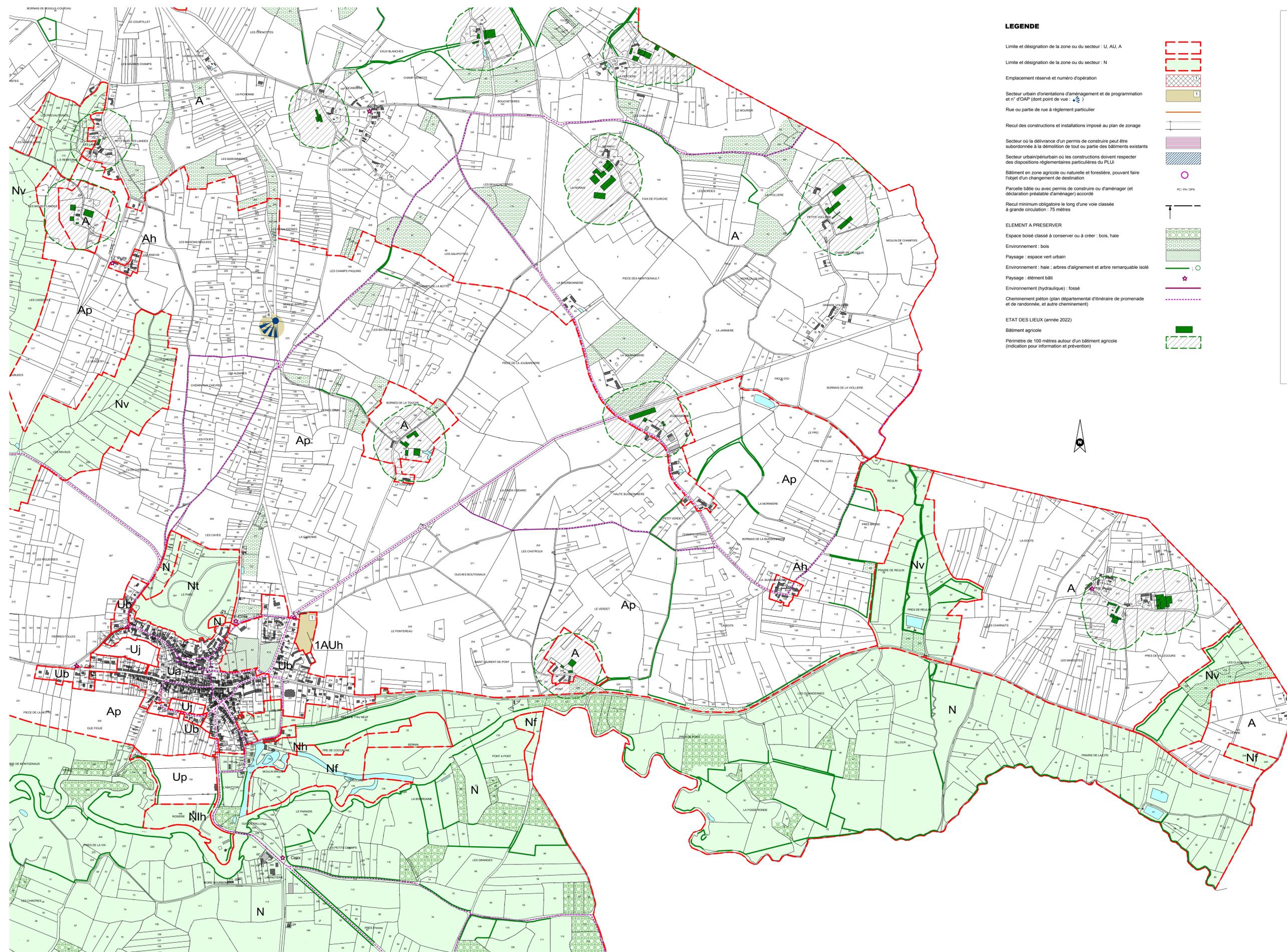
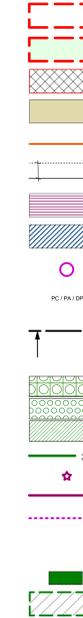
Environnement (hydraulique) : fossé

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	Statut	Désignation
U Urbain	Ua	Centre ancien à l'instar de l'ensemble urbain historique de Châtillon-sur-Indre
	Ua	Centre ancien des autres bourgs
	Ub	Quartier ou petit ensemble urbain ou des bâtiments agricoles existants en proximité des centres bourgs
	Uc	Quartier ou petit ensemble urbain résidentiel, majoritairement construit depuis le 20 ^{ème} siècle
	Ud	Secteur de jardins en zone urbaine
	Ue	Secteur destiné aux équipements publics ou d'intérêt public structurants
	Uf	Secteur destiné aux activités économiques
	Ug	Secteur destiné aux activités économiques à vocation commerciale
	Uh	Utilisation future à caractère résidentiel
	Ui	Utilisation future pour les activités économiques
A Agricole	A	Zone agricole
	Ah	Secteur de terre et de capacité d'accueil limités à dominante d'habitat
	Am	Secteur agricole péri-urbain ou des bâtiments agricoles existants avec le potentiel d'habitat ouvert à l'habitat, pour des activités de maraîchage
	Ap	Secteur agricole à forte valeur paysagère à protéger
	Ay	Secteur de terre et de capacité d'accueil limités pour des activités touristiques non agricoles
	N	Zone naturelle de la vallée de l'Indre recouvrant le site Natura 2000 Vallée de l'Indre
	Nf	Secteur de l'équipe du PNR
	Ni	Secteur forestier couvert par un plan simple de gestion
	Nh	Secteur de terre et de capacité d'accueil limités à dominante d'habitat
	Nj	Secteur de jardins en zone naturelle
N Naturelle et forestière	Nk	Secteur de terre et de capacité d'accueil limités pour les hébergements de loisirs et de tourisme
	Nl	Secteur de terre et de capacité d'accueil limités pour les sports et activités de loisirs liés à la nature
	Nm	Secteur de terre et de capacité d'accueil limités pour des activités touristiques, culturelles et éducatives
	Nn	Secteur de terre et de capacité d'accueil limités pour les sports et activités de loisirs liés à la nature
	Np	Zone naturelle des vallées affluentes de la vallée Indre ou d'autres bassins versants
	Nq	Secteur de terre et de capacité d'accueil limités pour des activités touristiques non agricoles ou éducatives

N° PLAN	AFFECTATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE	SURFACES	RESERVATION AU PROFIT DE
1	Déplacement de voie sur les Petits Champs	155 m²	Commune
2	Aménagement du carrefour à l'origine de la rue de la Gare et de la route départementale 63, aux Verrières	78 m²	Conseil départemental
3	Création d'un fossé d'invasion des eaux pluviales aux Verrières	990 m²	Commune