

Commune de Châtillon-sur-Indre

Plan local d'urbanisme

Notice des orientations d'aménagement

Mai 2009
Révision simplifiée 2014



Cabinet Trébaol
21 rue Louis Braille
37000 Tours
Tél : 02.47.74.64.33 – fax : 02.47.74.64.37
Mail : trebaol.tours@orange.fr

Vu pour être annexé à la
Délibération du Conseil Municipal N° 7
du 28 février 2014.

Le Maire,

M. HETROY



Zones « La Pierre Plate »	3
Zone AUa « Les Barbarines » à vocation d'habitat et activités commerciales	7
Zones AUb « Les Aubiers Verts » à vocation d'habitat	13
Zone AUa « Les Vaux » à vocation d'habitat.....	16

Zones « La Pierre Plate »

Zones AUa et AUb à vocation d'habitat

Superficie de la zone

- 10,98 hectares dont 5.61 ha à urbaniser à moyen terme

Localisation

Cette zone, située dans la partie Nord-Ouest du bourg de Châtillon-sur-Indre, correspond à une « dent creuse » au sein du tissu bâti existant. Ancienne zone correspondant à des petits jardins familiaux, elle s'étend entre le futur pôle commercial situé en bordure de la RD943 et la route de Sainte Maure, de plus, elle est bordée par la rue P. Langevin.

Objectif

L'ouverture à l'urbanisation de cette « dent creuse » doit permettre de conforter le bourg en densifiant le tissu urbain dans cette partie du bourg.

Projet

Cette zone doit accueillir de l'habitat (avec différents types de programmes de logement). Afin d'accompagner le développement de cette zone des lisières paysagères sont prévues :

- entre le futur pôle commercial situé en bordure de la RD943 (partie Nord de la zone),
- entre les habitations implantées le long de la rue des « Sables de Beauregard » et la nouvelle zone. Cette lisière masquera ainsi l'arrière des parcelles déjà construites et accompagnera le cheminement piéton prévu sur cette lisière,
- en accompagnement du cheminement piéton assurant la connexion entre la zone et la rue P Langevin.

Le désenclavement de la zone est prévu à partir de trois points d'accès permettant un raccordement de la zone au tissu bâti existant :

- un accès est prévu indirectement à partir de la RD943. Un emplacement réservé (ER n°2) est prévu afin d'assurer la connexion entre la RD943, via le chemin rural qui doit être aménagé (objet de l'emplacement réservé n°1), et le futur lotissement accessible depuis la rue P.Langevin (lotissement SAHLM).
- un accès est prévu dans la partie Sud de la zone, permettant un raccordement sur la RD13 (route de Sainte Maure).
- un accès est prévu dans la partie Est de la zone à partir de la rue P. Langevin par un raccordement sur la voie de desserte du lotissement programmé (lotissement SAHLM 16 logements).

Le désenclavement de la zone est prévu à partir :

- d'une desserte principale entre les 3 accès identifiés,
- d'une desserte secondaire, venant prolonger la desserte principale, et qui irriguera l'ensemble de la zone.

Les déplacements dits « doux » sont privilégiés sur l'ensemble de la zone afin de la raccorder au tissu bâti environnant. De plus, deux accès principaux sont privilégiés afin d'assurer les connexions piétonnes avec la zone :

- par un cheminement parallèle aux fonds de parcelles bâtis (implantées le long de la rue des Sables de Beauregard) et débouchant sur l'emplacement réservé n°1,

- à partir de la rue P. Langevin.

Le réseau d'assainissement se trouve à proximité de la zone « Pierre Plate ». Les parcelles cadastrées n° 37, 38, 39, 40, 42, 56, 57, 58, 60, 61, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 77, 78, 79, 80, 81, 85, 93, 94, 97, 135, 155, 156, 195, 196, 203, 205, 225 et 226 ne sont pas actuellement raccordées à l'assainissement collectif. Toutefois, une mise à jour du Schéma Directeur d'Assainissement (approuvé le 02 mars 2006) intégrera ces parcelles et permettra leur raccordement afin de respecter l'échéancier d'ouverture des zones à l'urbanisation qui a été défini dans le rapport de présentation.

L'urbanisation dans ce secteur est prévue de manière progressive : le secteur en relation avec le pôle sportif situé au nord s'ouvrira d'abord, les voies de communication en impasse se raccorderont dès que la zone Sud fera l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.

Zone AU_p à vocation d'équipements sportifs

Superficie de la zone

- zone AU_p à vocation d'équipements sportifs : 1,55 hectares

Localisation

Cette zone, située dans la partie Nord-Ouest du bourg de Châtillon-sur-Indre, correspond à une « dent creuse » au sein du tissu bâti existant. Elle est située dans le prolongement du pôle sportif existant, au sein d'une zone d'habitat, et est bordée par la rue P. Langevin.

Objectif

Permettre de conforter le pôle sportif existant dans cette partie du bourg.

Projet

Un seul accès à la zone (entrée / sortie) est prévu à partir de la rue P. Langevin. La desserte de la zone est prévue à partir de cet accès unique.

Zone insérée dans un environnement d'habitat, des lisières paysagères sont prévues (lisière Nord et Sud de la zone) afin d'accompagner le développement du pôle sportif. Le raccordement de cette zone aux réseaux est prévu à partir de la rue P. Langevin.

Zone U à vocation d'habitat

Superficie de la zone

- zone U à vocation d'habitat : 0,85 hectares

Localisation

Cette zone, située dans la partie Nord-Ouest du bourg de Châtillon-sur-Indre, elle correspond actuellement à une friche industrielle.

Objectif

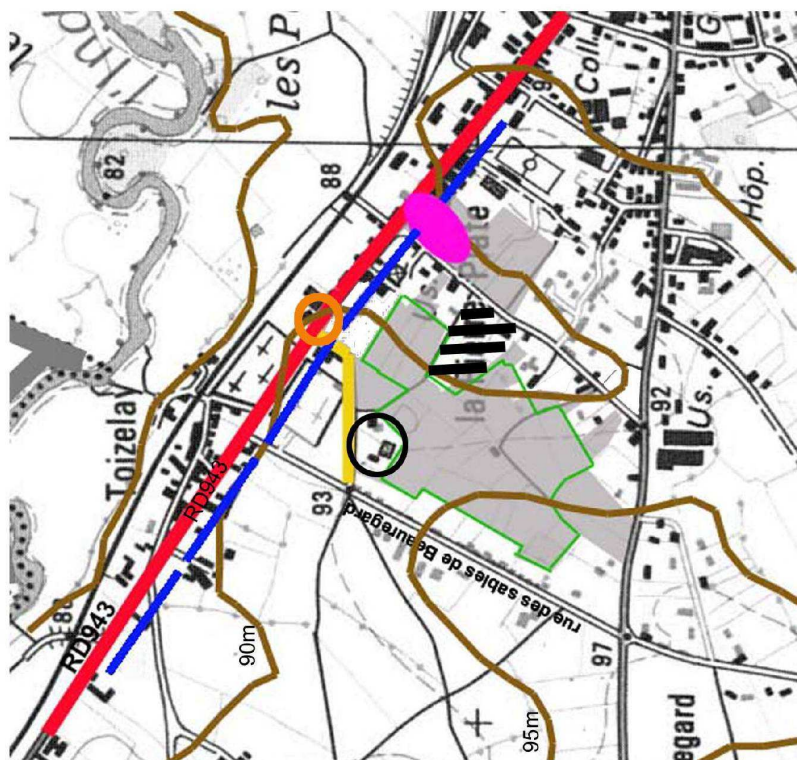
Le changement de destination de cette friche industrielle doit permettre de conforter le bourg en densifiant le tissu urbain dans cette partie du bourg.

Projet

L'accès à cette zone est prévu à partir de la rue P. Langevin uniquement. Pour des raisons de sécurité aucun accès à la zone n'est possible directement à partir de la RD943 (voie classée à grande circulation).

Afin d'accompagner l'urbanisation de cette nouvelle zone et son insertion dans le tissu environnant, des plantations sont mises en place sur les lisières Sud et Est de la zone.

Révision du PLU de Châtillon-sur-Indre Carte Atouts et Contraintes de la zone "La Pierre"



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | potentiel urbanisable |  | zone non raccordée à assainissement collectif. Aptitude des sols médiocre à mauvaise (type III) à l'assainissement par tranchée d'infiltration. |
|  | RD943 voie classée à grande circulation |  | friche industrielle |
|  | largeur voirie rendant le double sens de circulation difficile |  | "point noir" visuel |
|  | marge de nuisances sonores |  | projet 16 logements individuels SAHLM36 |
|  | courbes de niveau | | |
|  | intersection à aménager | | |

OBJECTIFS :

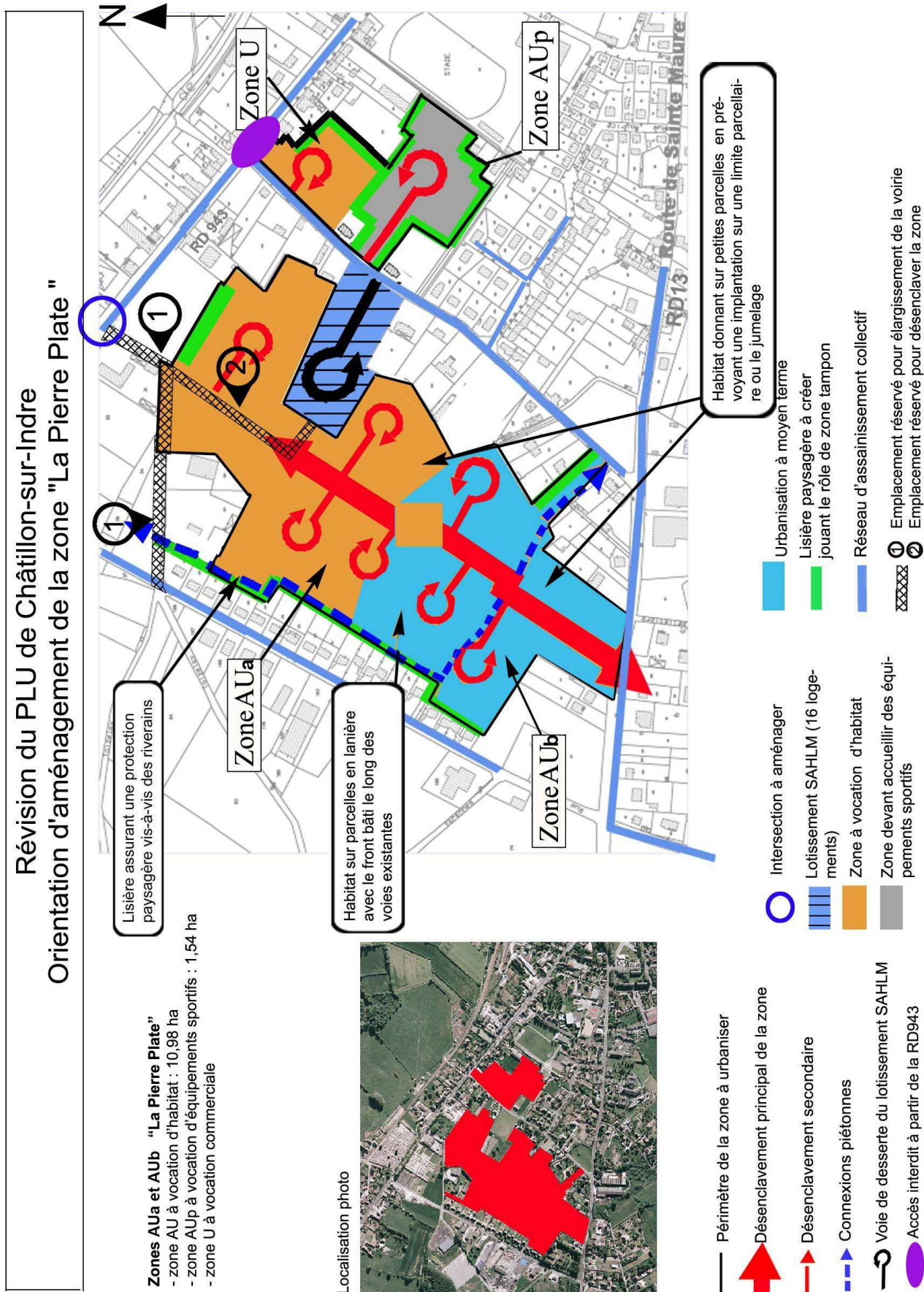
- Mettre en valeur et intégrer au projet d'aménagement les atouts du site identifiés.
- Prendre en compte les contraintes à l'urbanisation afin d'optimiser l'occupation du sol.
- Urbaniser la "dent creuse" au sein du tissu bâti existant afin de densifier cette partie du bourg.
- Offrir une façade sur la RD943 au pôle commercial.

ATOUS :

- Proximité du centre bourg
- Façade sur la RD943
- Faible dénivelé sur le site
- Déplacements des jardins familiaux sur un secteur de la commune présentant un bon potentiel agricole des sols.

CONTRAINTES :

- zone non raccordée à l'assainissement collectif. Aptitude des sols médiocre à mauvaise (type III) à l'assainissement par tranchée d'infiltration.
- "point noir" visuel constitué par le bâtiment de dépôt de vente en lisière nord ouest de la zone.
- zone concernée par le risque "sécheresse" : prescriptions techniques à respecter afin d'éviter tout désordre aux bâtiments (code de la construction et de l'habitation).
- intersection à aménager à partir de la RD943



Zone AUa « Les Barbarines » à vocation d'habitat et activités commerciales

Superficie de la zone

- zone AUa à vocation d'habitat et commerce : 6,54 hectares

Localisation

La zone des « Barbarines » est située à l'entrée Sud du centre bourg de Châtillon-sur-Indre le long de la RD943 (route de Châteauroux, voie classée à grande circulation). La zone est située également à proximité immédiate du captage d'alimentation en eau potable « Les Barbarines » et se situe dans le périmètre de protection rapproché. De plus, elle se situe à proximité de la ZNIEFF de la Brenne.

Objectif

L'ouverture à l'urbanisation de cette « dent creuse », déjà ouverte à l'urbanisation dans le POS (ancienne zone 1NA), doit permettre de conforter le tissu bâti existant dans cette partie du bourg et permettre le développement d'un pôle commercial en bordure de la RD943. Cette implantation en bordure d'une voie classée à grande circulation suppose que tout aménagement s'inscrive dans le cadre du respect de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Projet

Le site des Barbarines est destiné à accueillir :

- une zone à vocation commerciale située en bordure de la RD943
- une zone à vocation d'habitat, en retrait de la RD943, venant conforter le tissu urbain existant (au Nord et à l'Ouest de la zone).

La zone est accessible à partir de deux accès principaux :

- à partir de la RD943 : accès direct pour le pôle commercial. Cet accès nécessite la réalisation d'un aménagement spécifique permettant à la fois le transit sur la RD943 et un accès sécurisé à la zone (les véhicules doivent pouvoir se réinsérer dans le trafic de la RD943).
- à partir de la route de Mézières-en-Brenne. Cet accès à la zone nécessite l'aménagement d'une intersection entre la route de Mézières-en-Brenne et la sortie de la zone (objet de l'emplacement réservé n°4)

La proximité du captage d'alimentation en eau potable et le périmètre de protection rapproché sont contraignants pour les nouvelles constructions. Les prescriptions de l'hydrogéologue dans son étude « périmètres de protection du captage « les Barbarines » sont les suivantes :

- concevoir des projets d'aménagement offrant le maximum de garanties de sécurité vis-à-vis des eaux souterraines, en particulier d'éviter les stockages de fioul et les rejets même traités d'eaux de ruissellement dans le périmètre, les lieux de lavage de véhicules seront équipés avec tous les dispositifs nécessaires (collecte, traitement et évacuation des effluents ou des fuites accidentelles)
- pendant les travaux d'urbanisation, de veiller à prévenir et si nécessaire à traiter vite tout accident polluant, notamment dans les fouilles où les eaux souterraines sont particulièrement exposées.

La zone des « Barbarines » est couverte par le Schéma d'Assainissement Collectif, elle donc raccordable immédiatement au réseau d'assainissement collectif.

Les contraintes dues à la topographie du site (forte pente Nord-Ouest/Sud-Est) ont été prises en compte dans l'aménagement de la zone. De ce fait, la réalisation d'un bassin de récupération des eaux pluviales est prévue dans la partie la plus basse du site.

Afin d'accompagner l'insertion paysagère de la zone dans son environnement, il est prévu de conserver les lisières existantes dans la partie Sud de la zone. Ces lisières joueront ainsi le rôle de zone tampon entre la zone d'habitation et l'espace agricole.

Au sein de la zone, une trame verte paysagère accompagnera l'urbanisation de cette nouvelle zone située au cœur de la ZNIEFF de la « Brenne ». Cette trame verte paysagère assurera des transitions « douces » entre espace urbanisé et espace agricole/naturel.

Etant donné que la RD943 est classée voie à grande circulation, les préconisations suivantes seront adoptées :

- En matière de protection contre les nuisances acoustiques :

- Dans les secteurs affectés par le bruit, les responsables des constructions devront respecter une valeur d'isolation minimale contre les bruits extérieurs pour protéger les habitants des nuisances sonores et leur offrir des conditions de confort acceptables.

- la zone commerciale protège, par son environnement bâti, les habitations au Nord, de la nationale, tout comme le premier rang d'habitations existantes protège le futur second rang au Sud.

- En matière d'accessibilité / sécurité :

Actuellement, la RD943 génère un trafic de près de 5000 véhicules par jours dont 18 % de poids lourds.

- l'intersection entre la RD943 et la desserte interne de la zone doit faire l'objet d'un aménagement qui sera défini dans l'étude d'aménagement de la zone en fonction du trafic supplémentaire généré par cette nouvelle zone.

NB : l'accès par la RD943 (Entrée/Sortie) se faisant sur la zone commerciale sera à régler par l'aménageur.

- En matière d'intégration paysagère :

- il est prévu que la bande de 25 m en bordure de la RD943 fera l'objet d'une étude paysagère détaillée.

- une marge de recul de 25 m à partir de l'axe de la RD943 sera végétalisée, participant ainsi à l'intégration visuelle des bâtiments commerciaux.

- les constructions devront rappeler le bâti existant et assurer un vis-à-vis plus proche de celui du faubourg.

- les constructions commerciales seront implantées le long de la bande des 25 m

- la visibilité est possible par les enseignes sur le pignon des bâtiments sans que l'enseigne sorte de l'enveloppe du bâti. Les enseignes lumineuses seront proscrites étant donné la proximité des habitations existantes avec vue sur la zone.

- une coupure verte sera créée entre la zone d'habitat et la zone commerciale

- l'insertion paysagère du bassin de récupération des eaux pluviales située au point bas en bordure de la RD943 dans la bande des 25 m.

- En matière d'architecture :

- la hauteur de construction des bâtiments en bordure de la RD943 (constructions à vocation commerciale) ne pourra excéder 7 mètres

- les constructions qui seront réalisées sur le point haut de la zone correspondront à de l'habitat en terrasse implanté parallèlement aux courbes de niveau.

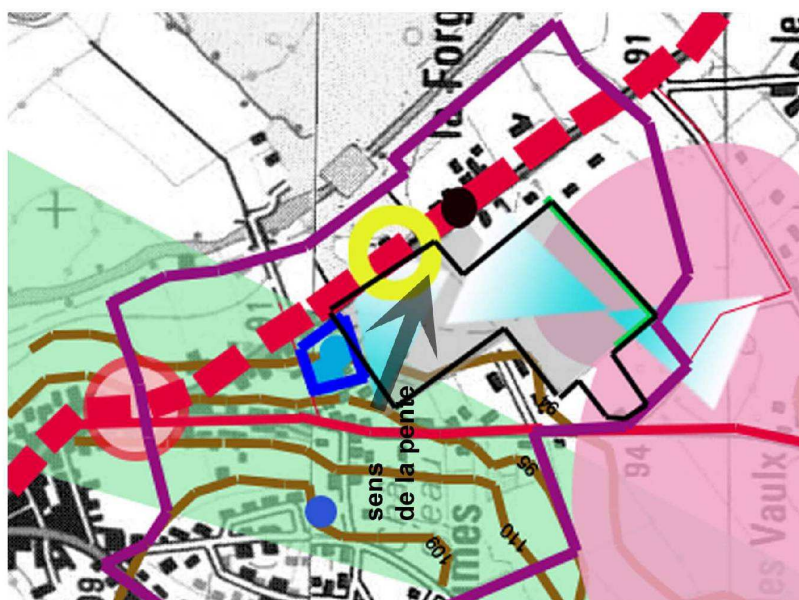
- l'habitat situé au Sud, de typologie rurale, sera implanté autour de cours communes avec fonds de parcelles végétalisés afin de préserver la typologie rurale et de permettre la cohabitation agriculture habitat.

- les habitations en terrasse seront orientées au Sud bénéficiant ainsi de l'apport possible des énergies passives (solaire).

- les matériaux utilisés pour les bâtiments commerciaux soient nobles (bardage en caissettes métalliques ou en bois, ou l'utilisation d'un enduit). Tous les matériaux devront être de couleur sable, beige, ocre, mais pas blanc pur.

Révision du PLU de Châtillon-sur-Indre

Carte Atouts et Contraintes de la zone "Les Barbarines"



OBJECTIFS :

- Mettre en valeur et intégrer au projet d'aménagement les atouts du site identifiés.
- Optimiser l'occupation du sol.
- Renforcer et redynamiser la zone des Barbarines, située en périphérie, à travers la réalisation d'une mixité de typologies d'habitat en répondant ainsi à une diversité d'acquéreurs.
- Maîtriser le développement pour éviter l'embettement urbain en rattachant les Barbarines aux quartiers existants (Ouest et Est notamment) : Urbanisation d'une "dent creuse" (surface 6,24 ha).
- Offrir un front bâti agrémenté de fenêtres paysagères en vis-à-vis des grandes propriétés situées le long de la RD943.
- Utiliser la topographie du site pour construire en terrasse et recueillir les eaux pluviales au point bas du site.

ATOUTS :

- "Dent creuse" au sein du tissu bâti (Nord, Ouest et Est), lisière sud avec espace agricole.
- 2 accès possibles au site à partir de :
 - la RD943 (route de Châteauroux)
 - RD 43 (route de Mézières en Brenne)
- Zone incluse dans le schéma d'assainissement collectif, raccordement immédiat de la zone.
- Point de vue privilégié à préserver vers le château de Pouzieux et sur le site depuis la route de Mézières-en-Brenne.
- Marge de recul par rapport à l'axe de la RD943 réduite à 25 m (étude L.111.1.4 réalisée par le cabinet DAYOT).
- Végétation existante constituant la lisière sud de la zone à intégrer au projet.

CONTRAINTES :

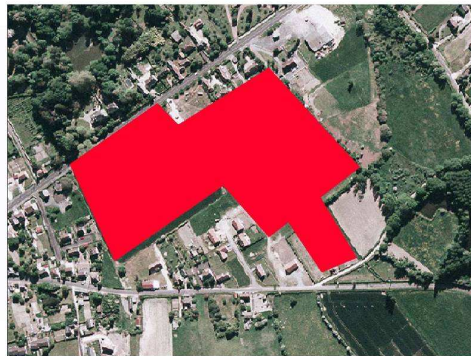
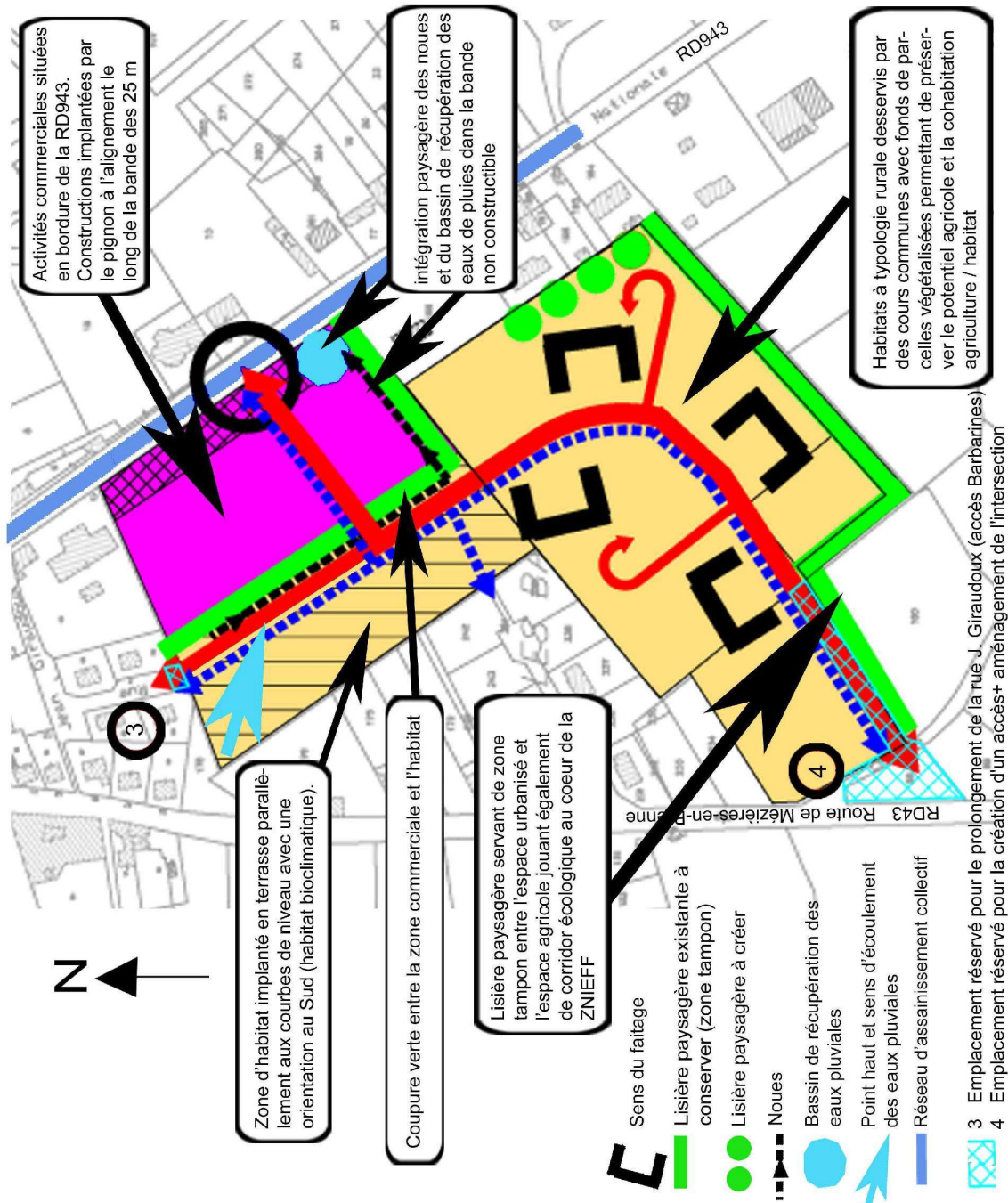
- La zone entière est comprise à l'intérieur du périmètre de protection de la ZNIEFF n°3001 "Brenne" définie comme ensemble naturel riche et peu modifié ou offrant des potentialités biologiques importantes. Ainsi cette zone doit être prise en compte et suivre un aménagement "doux".
- La zone à urbaniser est située en bordure de la RD 943 classée voie à grande circulation : soit 4890 véhicules/jour dont 17% de poids lourds.
- Pas d'accès existant à la zone depuis la RD943.
- Proximité immédiate du périmètre de protection immédiat du captage d'alimentation en eau potable. Règlementation à l'intérieur du périmètre des activités, dépôt ou installation pouvant nuire à la qualité des eaux.
- Forte pente due à la topographie du site dans la partie nord ouest de la zone : sens d'écoulement des eaux pluviales.
- Une partie de la zone à urbaniser est située sur un sol à haut potentiel agricole (entre 80 et 100 points).
- zone concernée par le risque "sécheresse" : prescriptions techniques à respecter afin d'éviter tout désordre aux bâtiments (code de la construction et de l'habitation).

- périmètre de protection immédiat des forages
- périmètre de protection rapproché des forages
- forages de captage d'eau
- chemins de terre
- RD43 à double sens de circulation
- RD 943 classée à grande circulation
- carrefours dangereux, absence de visibilité
- courbes de niveau
- végétation existante (haies)
- accès à la zone à aménager
- sol à bon potentiel agricole
- potentiel urbanisable
- poste de relèvement des eaux usées
- ▲ points de vue privilégiés
- terrasse haute offrant une situation privilégiée pour l'habitat et des points de vue remarquables

Révision du PLU de Châtillon-sur-Indre Orientation d'aménagement de la zone "Les Barbarines"

Zone AUa Les Barbarines
Superficie : 6,59 hectares
Vocations de la zone :
- habitat
- activités commerciales

Localisation photo



Zone AUb « Les Aubiers Verts » à vocation d'habitat

Superficie de la zone

- La zone AUb des « Aubiers Verts » à vocation d'habitat : superficie de 1ha 42 dans le cadre d'une urbanisation à moyen terme.

Localisation

Cette zone est située dans la partie Ouest du bourg de Châtillon-sur-Indre, dans le prolongement du pôle commercial existant et à proximité du pôle hospitalier.

Objectif

Ouvrir à l'urbanisation : une zone réservée à la réalisation de structures d'accueil pour les personnes âgées.

Projet

Secteur permettant l'accueil d'une zone d'habitation ainsi que d'une zone réservée à la réalisation de structures d'accueil des personnes âgées,

Le secteur est accessible à partir de la rue P. Bretonneau qui rejoint la route de Sainte Maure (RD n°13).

La desserte interne de ce secteur se fera à partir de l'accès identifié ; une placette sera aménagée afin de permettre le retournement des véhicules.

Dans le cadre du projet d'extension de l'hôpital, le chemin privé situé de part et d'autre de la limite séparant les parcelles AI n° 10 et AI n° 12 présente un intérêt de dessertes piétonnes et/ou de véhicules de sécurité incendie.

Les services incendie de la commune, consultés en ce sens, ont donné un avis favorable sur une emprise telle que représentée sur le plan cadastral et conforme à la réalité du terrain.

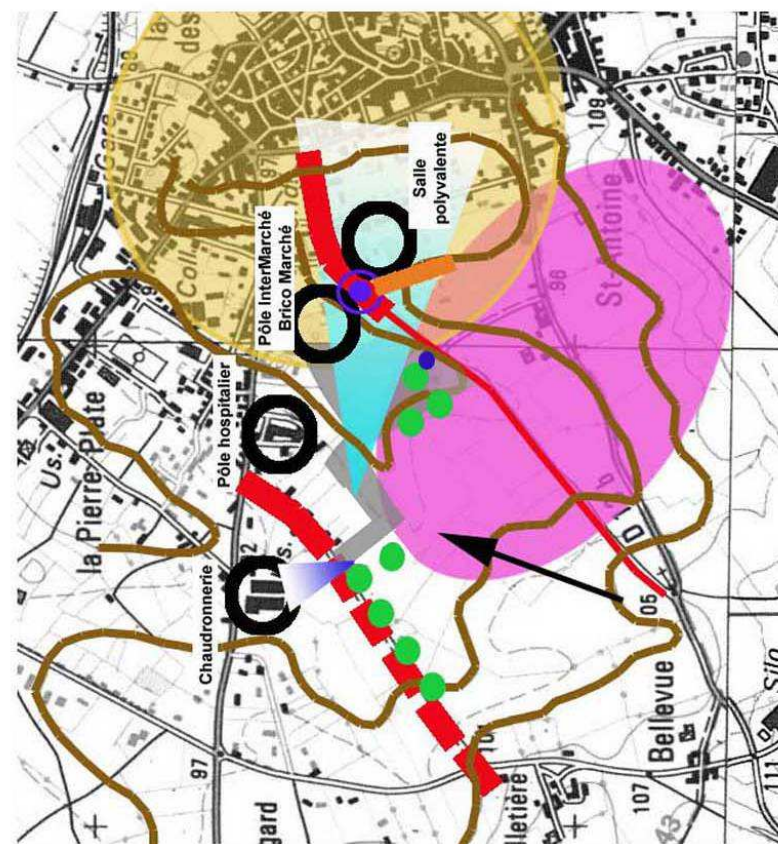
Entre ces secteurs et également vers le lotissement existant les déplacements dits « doux » sont privilégiés.

Les réseaux sont situés en périphérie immédiate de la zone : rue J. Lurçat et rue Bretonneau.

Afin d'assurer une transition douce entre espace agricole et zone d'habitation, une lisière paysagère jouant le rôle de zone tampon doit être créée entre zone urbanisée et zone agricole. De même, une lisière paysagère sera réalisée le long du cheminement piéton raccordant la zone au lotissement existant (voir orientation d'aménagement).

Révision du PLU de Châtillon-sur-Indre

Carte Atouts et Contraintes de la zone "Les Aubiers Verts"



- potentiel urbanisable
- périmètre de protection autour des monuments historiques
- activités / équipements pouvant générer des nuisances sonores
- courbes de niveau
- sols à bon potentiel agricole
- voie à double sens de circulation
- chemin de terre
- rétrécissement de la voirie
- cône de vue privilégié vers centre bourg + donjon
- point d'eau existant
- bâtiment à vocation d'activité
- accès VL+PL (livraisons)
- végétation existante
- "point noir visuel"

OBJECTIFS :

- Mettre en valeur et intégrer au projet d'aménagement les atouts du site identifiés.
- Prendre en compte les contraintes à l'urbanisation afin d'optimiser l'occupation du sol.

ATOUS

- proximité du centre bourg et des équipements et commerces (moins de 500 mètres).
- double sens de circulation rue Pierre Bretonneau jusqu'au site d'étude (largeur voirie : 5 m).
- prolongement de la rue Pierre Bretonneau par le chemin rural dit de Beltière (chemin de terre) permettant la promenade des piétons vers la campagne environnante.
- proximité des réseaux : rue Pierre Bretonneau et rue Jean Lurçat.
- cône de vue privilégié vers le centre bourg et le donjon depuis le site d'étude.
- présence de végétation en lisière du site d'étude : lisière ouest.
- sols à bons potentiels agricoles relativement bien préservés : maîtrise de l'occupation du sol.

CONTRAINTES

- proximité du périmètre de protection des monuments historiques du centre bourg. Ce périmètre s'étend sur une partie de la zone d'étude : demande de permis de construire ou déclaration de travaux soumis à l'accord du service départemental de l'architecture.
- proximité d'activités et/ou d'équipements pouvant générer des nuisances sonores et générant un flux de véhicules important :
 - salle polyvalente (distance d'environ 100 m du site)
 - Inter marché/Brico Marché (proximité immédiate de la zone) : flux VL + PL rue Lurçat
 - hôpital
 - chaudronnerie
- bâtiment à vocation d'activité (ancien établissement G. Trochet)
- rétrécissement de la voirie après le panneau de sortie de bourg rue J.Lurçat. Zone d'étude bordée actuellement par la voie communale n°7 de L'aiguillon dont la largeur est insuffisante pour permettre l'accès au site.
- localisation de la zone d'étude en bas de pente du plateau d'où écoulement des eaux pluviales selon le sens de la pente naturelle du terrain : trajectoire des eaux pluviales dans la partie ouest de la zone d'étude (direction rue P.Bretonneau).
- relief de la zone d'étude assez homogène : altitudes comprises entre 95 et 90 m.
- zone non raccordée à l'assainissement collectif. Aptitude des sols médiocre à mauvaise (type III) à l'assainissement par tranchée d'infiltration. Nécessite révision du schéma d'assainissement collectif.
- zone concernée par le risque "sécheresse" : prescriptions techniques à respecter afin d'éviter tout désordre aux bâtiments (code de la construction et de l'habitation).
- "point noir visuel" (arrière de la chaudronnerie) depuis la rue Pierre Bretonneau.

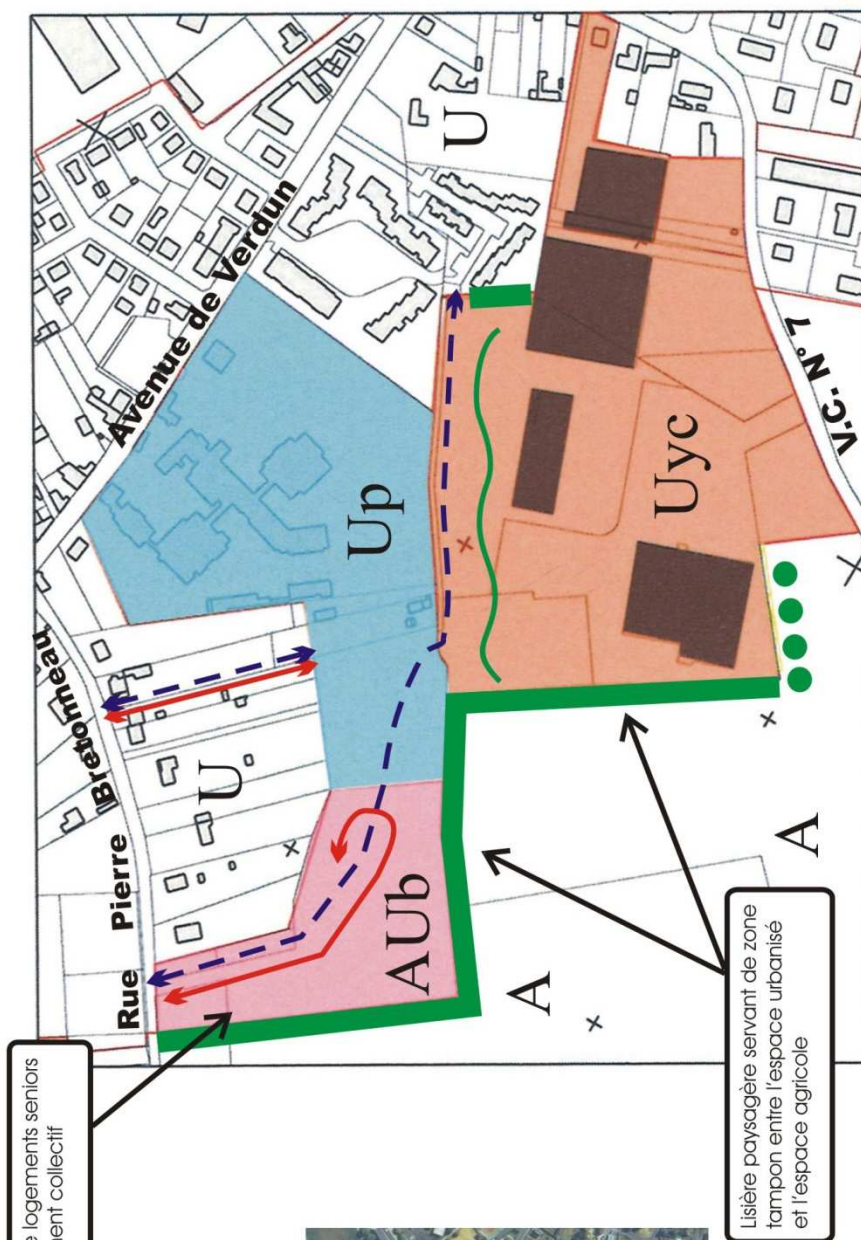
Révision du P.L.U. de Châtillon-sur-Indre Orientation d'aménagement de la zone "Les Aubiers Verts"

Zone AUb Les Aubiers Verts

Superficie : 1,39 hectares

Vocation de la zone : habitat seniors

Localisation photo



Ouverture à l'urbanisation à moyen terme

Programme de logements seniors
(avec équipement collectif)

AU**b**

Pôle commercial existant avec possibilité
de réaménagement en cas de départ
d'Intermarché et Bricomarché



Principe de désenclavement de zone



Connexions piétonnes



Lisière paysagère existante à
conserver et intégrer au projet



Lisière paysagère à créer



Lisière paysagère à créer entre
pôle commercial et zone d'habitat



Zone AUa « Les Vaux » à vocation d'habitat

Superficie de la zone

- zone AUa à vocation d'habitat : 1,26 hectares

Localisation

Cette zone est située dans la partie sud du bourg de Châtillon-sur-Indre dans le prolongement du tissu bâti existant. Elle est accessible à partir de la rue Pasteur.

Objectif

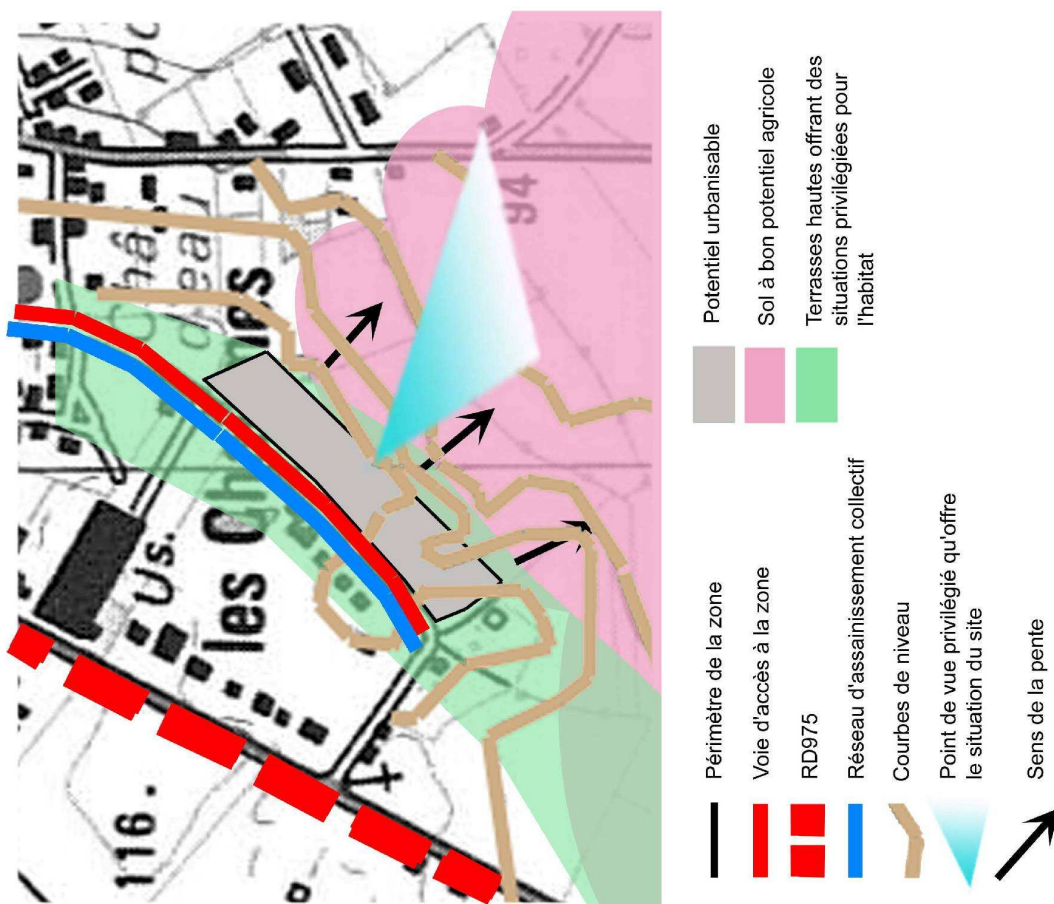
Cette zone déjà ouverte à l'urbanisation dans le POS à vocation à accueillir de l'habitat. Les contours de cette zone ont été redéfinis par rapport aux enjeux suivants :

- conforter le tissu bâti et maîtriser l'étalement urbain
- préserver les richesses écologiques présentes sur le territoire communal (zone Les Vaux située à proximité immédiate de la ZNIEFF n°3001 de la Brenne)

Projet

L'urbanisation de ce secteur se fera le long de la rue Pasteur, les parcelles seront accessibles directement à partir de cette rue. Des fenêtres paysagères sont à créer à l'arrière de la zone afin de préserver des vues vers la vallée. Le raccordement de cette zone est prévu à partir de la rue Pasteur.

Révision du PLU de Châtillon-sur-Indre Carte Atouts et Contraintes de la zone "Les Vaux"



OBJECTIFS :

- Mettre en valeur et intégrer au projet d'aménagement les atouts du site identifiés.
- Prendre en compte les contraintes à l'urbanisation afin d'optimiser l'occupation du sol.

ATOUS :

- Une voie d'accès dessert le site (rue Pasteur).
- Proximité immédiate des réseaux.
- Le périmètre de la zone à urbaniser est inclu dans le schéma d'assainissement collectif.
- Située en terrasses hautes, la zone des Vaux bénéficie d'une situation privilégiée pour l'habitat.

CONTRAINTES :

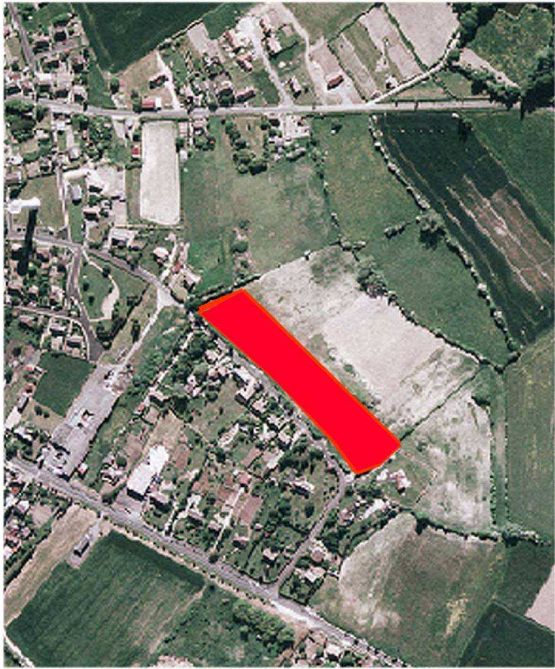
- zone située dans le périmètre de protection éloigné de la station de pompage.
- zone située à proximité immédiate de la zone du périmètre de la ZNIEFF n°3001

Révision du PLU de Châtillon-sur-Indre
Orientation d'aménagement de la zone "Les Vaux"

Zone AUa Les Vaux

Superficie : 1,25 hectares
Vocation de la zone : habitat

Localisation photo



- Périmètre de la zone à urbaniser
- Zone à vocation d'habitat
- ↑ Accès directs aux lots depuis la rue Pasteur
- Lisière paysagère à créer en préservant des cônes de vue vers la vallée
- Réseau d'assainissement collectif