

4. PLAN DE ZONAGE DES ZONES URBAINES



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHEZELLES (36) APPROUVE LE 29 SEPTEMBRE 2015

Maîtrise d'ouvrage
Commune
de Chezelles



AMO
Direction Départementale des
Territoires de l'Indre



Bureaux d'études

DELTY S
AMÉNAGEMENT
Bureau d'études en urbanisme & environnements

GEDA

Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Prescrit par délibération du Conseil Municipal du 15/12/2011

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 18/07/2014

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 29/09/2015

Le document graphique du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chezelles est établi conformément aux articles R.123-11 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 29/09/2015

**Le Maire,
Philippe YVON**



 Chézelles

 Construction

ZONAGE

 UA-Zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien

 UB-Zone urbaine mixte d'extension du tissu ancien

 UC-Zone urbaine à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général

 AU-Zone à urbaniser

 A-Zone agricole

 Aet-Zone agricole correspondant aux espaces de transition

 N-Zone naturelle et forestière

PRESCRIPTIONS

 S.T.E.C.A.L identifié au titre de l'art. L.123-1-5-II-6°


 Bati agricole pouvant changer de destination au titre de l'art. L.123-1-5-II-6°

★ Silo agricole relevant du Règlement Sanitaire Départemental (périmètre de réciprocité de 50m)

 Élément architectural traditionnel identifié au titre de l'art L.123-1-5-III-2°

 Élément de la trame verte identifié au titre de l'art. L.123-1-5-III-2°

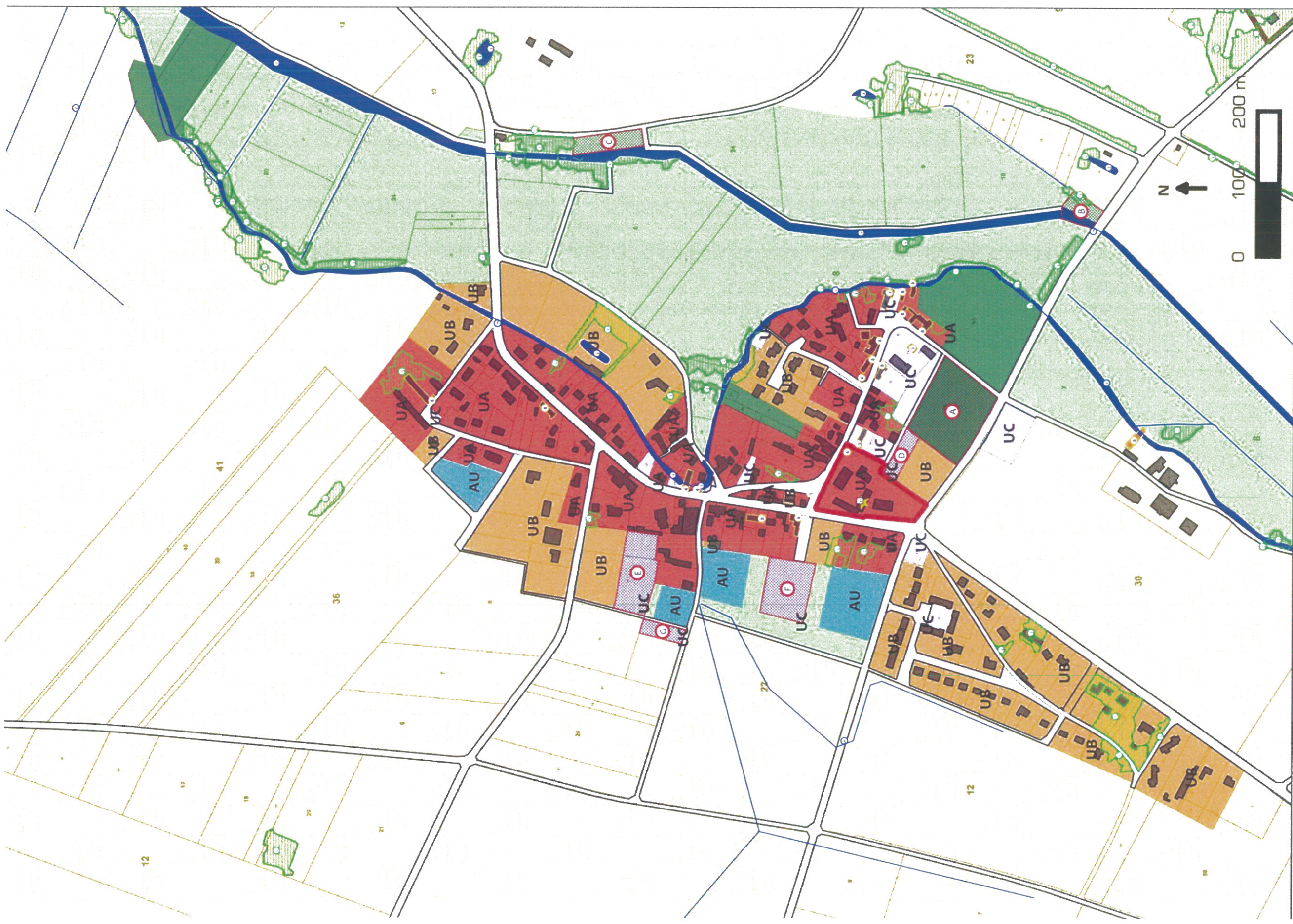
 Élément de la trame bleue identifié au titre de l'art. L.123-1-5-III-2°

 Permis de construire pouvant être subordonné au titre de l'art. L. 123-1-5-III-4°

 Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'art. L.123-1-5-IV-1°

 Emplacement réservé identifié au titre de l'art. L.123-1-5-V

CENTRE-BOURG



FOUILLEREAU





BOIS DE VARAILLE

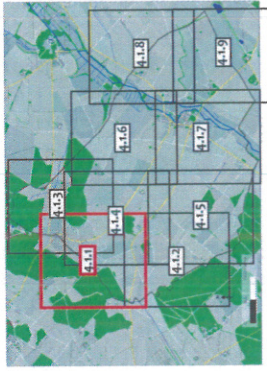


Département de l'Indre (36)



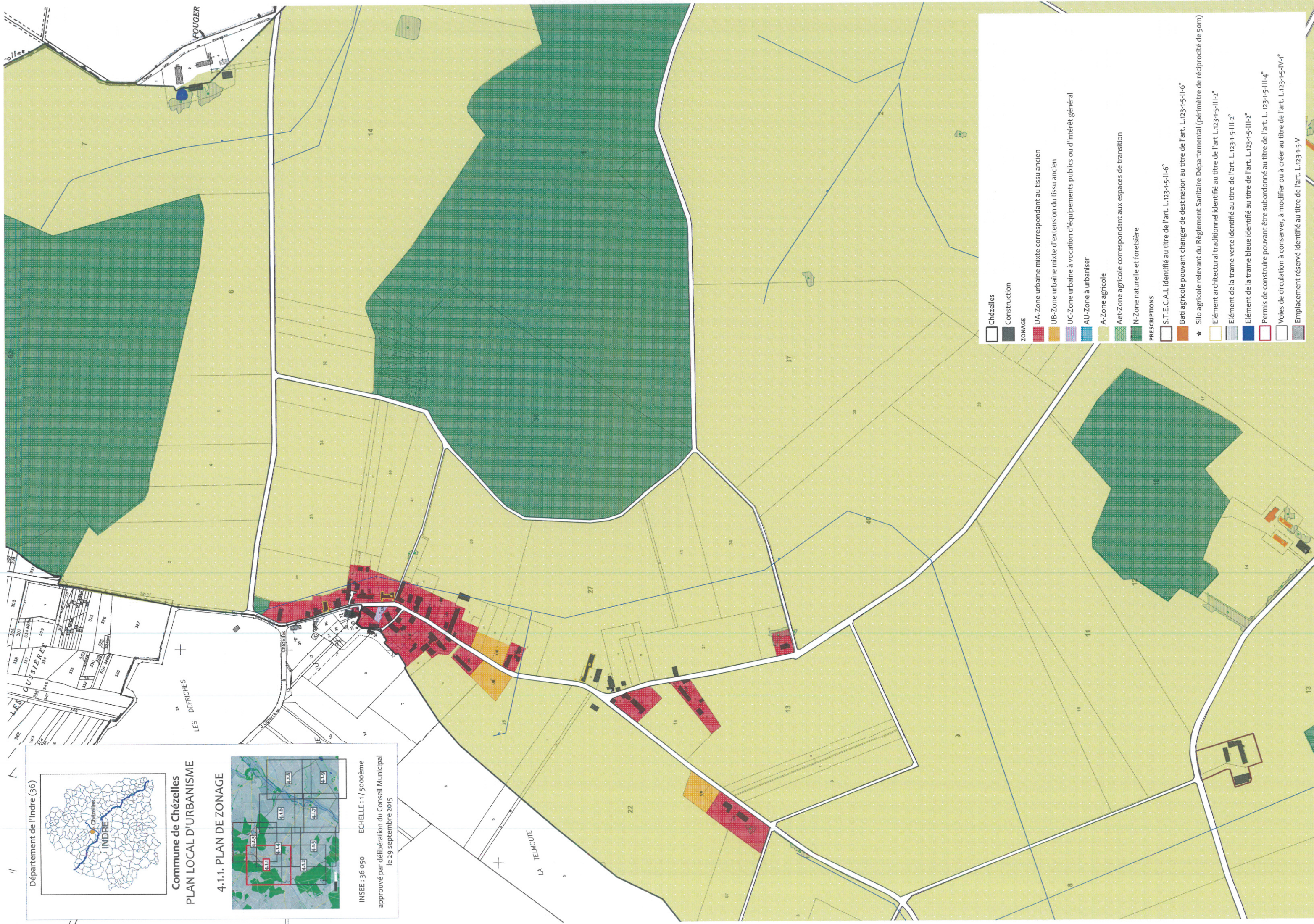
Commune de Chézelles PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1.1. PLAN DE ZONAGE



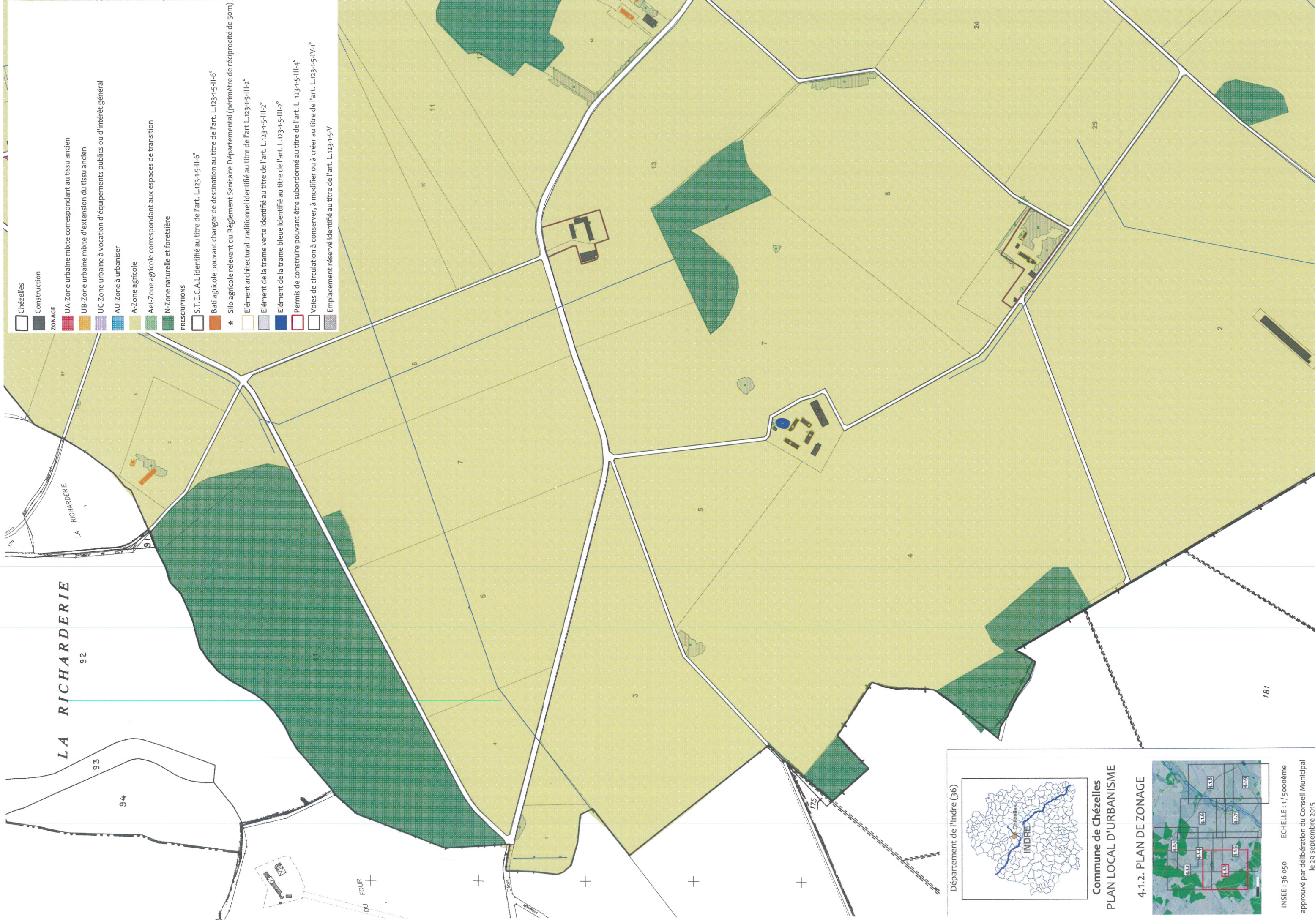
INSEE : 36 050 ECHELLE : 1 / 5000ème

approuvé par délibération du Conseil Municipal
le 29 septembre 2015



	Chézelles
	Construction
ZONAGE	
	UA-Zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien
	UB-Zone urbaine mixte d'extension du tissu ancien
	UC-Zone urbaine à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général
	AU-Zone à urbaniser
	A-Zone agricole
	Aet-Zone agricole correspondant aux espaces de transition
	N-Zone naturelle et forestière
PRESCRIPTIONS	
	S.T.E.C.A.L. identifié au titre de l'art. L.123-1-5-11-6°
	Bat agricole pouvant changer de destination au titre de l'art. L.123-1-5-11-6°
	Silo agricole relevant du Règlement Sanitaire Départemental (périmètre de réciprocity de 50m)
	Élément architectural traditionnel identifié au titre de l'art L.123-1-5-111-2°
	Élément de la trame identifié au titre de l'art. L.123-1-5-111-2°
	Élément de la trame bleue identifié au titre de l'art. L.123-1-5-111-2°
	Permis de construire pouvant être subordonné au titre de l'art. L. 123-1-5-111-4°
	Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'art. L.123-1-5-11-4°
	Emplacement réservé identifié au titre de l'art. L.123-1-5-V

LA RICHARDERIE



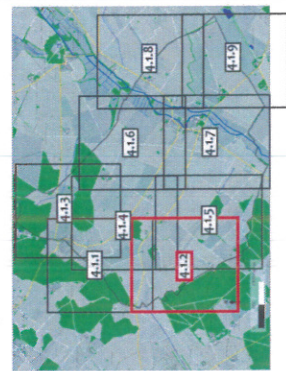
- Chézelles
- Construction
- ZONAGE**
- UA-Zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien
- UB-Zone urbaine mixte d'extension du tissu ancien
- UC-Zone urbaine à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général
- AU-Zone à urbaniser
- A-Zone agricole
- Aet-Zone agricole correspondant aux espaces de transition
- N-Zone naturelle et forestière
- PRESCRIPTIONS**
- S.T.E.C.A.L. identifié au titre de l'art. L.123-15-11-6°
- Bati agricole pouvant changer de destination au titre de l'art. L.123-15-11-6°
- * Silo agricole relevant du Règlement Sanitaire Départemental (périmètre de réciprocity de 50m)
- Élément architectural traditionnel identifié au titre de l'art L.123-15-11-2°
- Élément de la trame verte identifié au titre de l'art. L.123-15-11-2°
- Élément de la trame bleue identifié au titre de l'art. L.123-15-11-2°
- Permis de construire pouvant être subordonné au titre de l'art. L. 123-15-11-4°
- Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'art. L.123-15-11-4°
- Emplacement réservé identifié au titre de l'art. L.123-15-11-4°

Département de l'Indre (36)



Commune de Chézelles
PLAN LOCAL D'URBANISME

4-1.2. PLAN DE ZONAGE



INSEE : 36 050 ECHELLE : 1 / 5000ème

approuvé par délibération du Conseil Municipal
le 29 septembre 2015

Chézelles

Construction

ZONAGE

UA-Zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien

UB-Zone urbaine mixte d'extension du tissu ancien

UC-Zone urbaine à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général

AU-Zone à urbaniser

A-Zone agricole

AeZ-Zone agricole correspondant aux espaces de transition

N-Zone naturelle et forestière

PRESCRIPTIONS

S.T.E.C.A.L. identifié au titre de l'art. L.123-1-5-11-6°

Bati agricole pouvant changer de destination au titre de l'art. L.123-1-5-11-6°

★ Silo agricole relevant du Règlement Sanitaire Départemental (périmètre de réciprocity de 50m)

Élément architectural traditionnel identifié au titre de l'art. L.123-1-5-111-2°

Élément de la trame verte identifié au titre de l'art. L.123-1-5-111-2°

Élément de la trame bleue identifié au titre de l'art. L.123-1-5-111-2°

Permis de construire pouvant être subordonné au titre de l'art. L. 123-1-5-111-4°

Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'art. L.123-1-5-11-4°

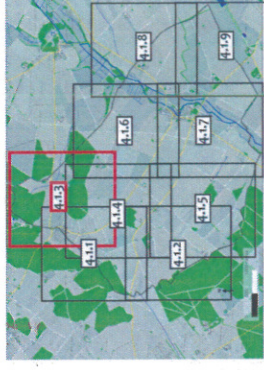
Emplacement réservé identifié au titre de l'art. L.123-1-5-V

Département de l'Indre (36)



Commune de Chézelles PLAN LOCAL D'URBANISME

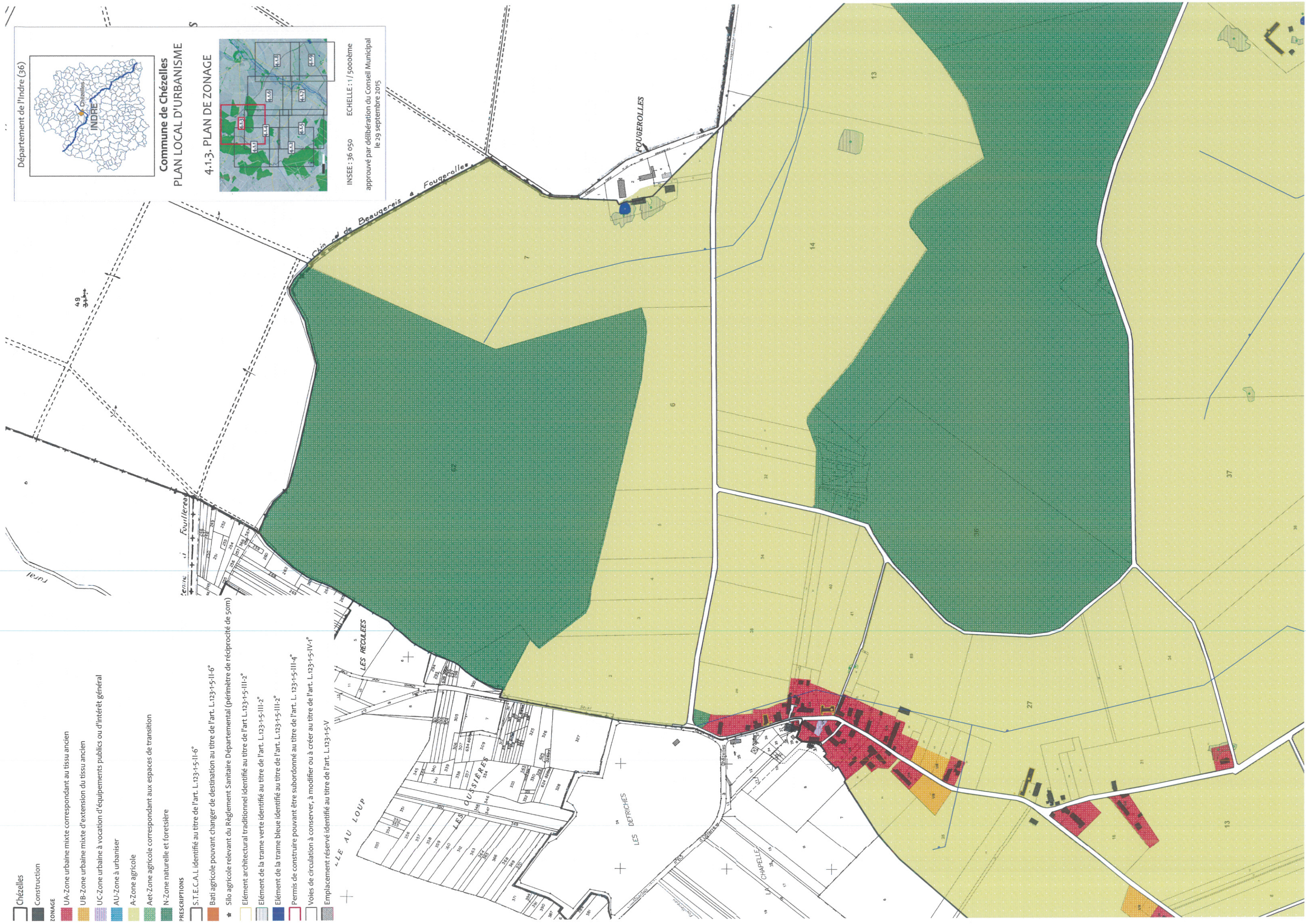
4.1.3. PLAN DE ZONAGE









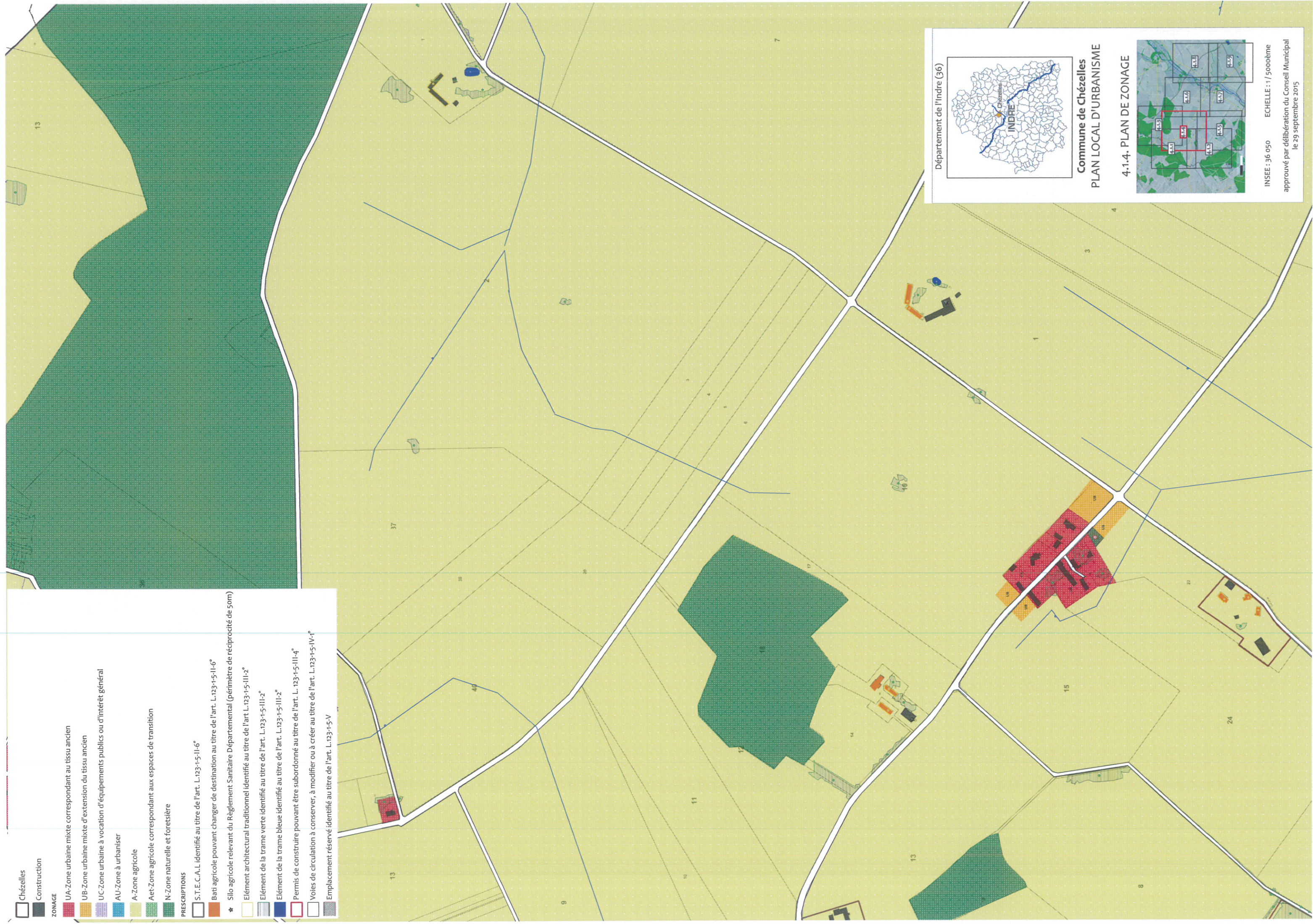
INSEE : 36 050

ECHELLE : 1 / 5000ème

approuvé par délibération du Conseil Municipal
le 29 septembre 2015



-  Chézelles
 -  Construction
- ZONAGE**
-  UA-Zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien
 -  UB-Zone urbaine mixte d'extension du tissu ancien
 -  UC-Zone urbaine à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général
 -  AU-Zone à urbaniser
 -  A-Zone agricole
 -  Aet-Zone agricole correspondant aux espaces de transition
 -  N-Zone naturelle et forestière
- PRESCRIPTIONS**
-  S.T.E.C.A.L identifié au titre de l'art. L.123-15-1I-6°
 -  Bati agricole pouvant changer de destination au titre de l'art. L.123-15-1I-6°
 -  ★ Silo agricole relevant du Règlement Sanitaire Départemental (périmètre de réciprocity de 50m)
 -  Élément architectural traditionnel identifié au titre de l'art L.123-15-1II-2°
 -  Élément de la trame verte identifié au titre de l'art. L.123-15-1II-2°
 -  Élément de la trame bleue identifié au titre de l'art. L.123-15-1III-2°
 -  Permis de construire pouvant être subordonné au titre de l'art. L. 123-15-1III-4°
 -  Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'art. L.123-15-1V-4°
 -  Emplacement réservé identifié au titre de l'art. L.123-15-V

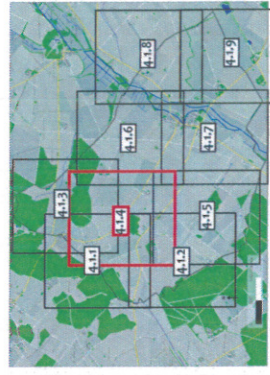


Département de l'Indre (36)



Commune de Chézelles
PLAN LOCAL D'URBANISME

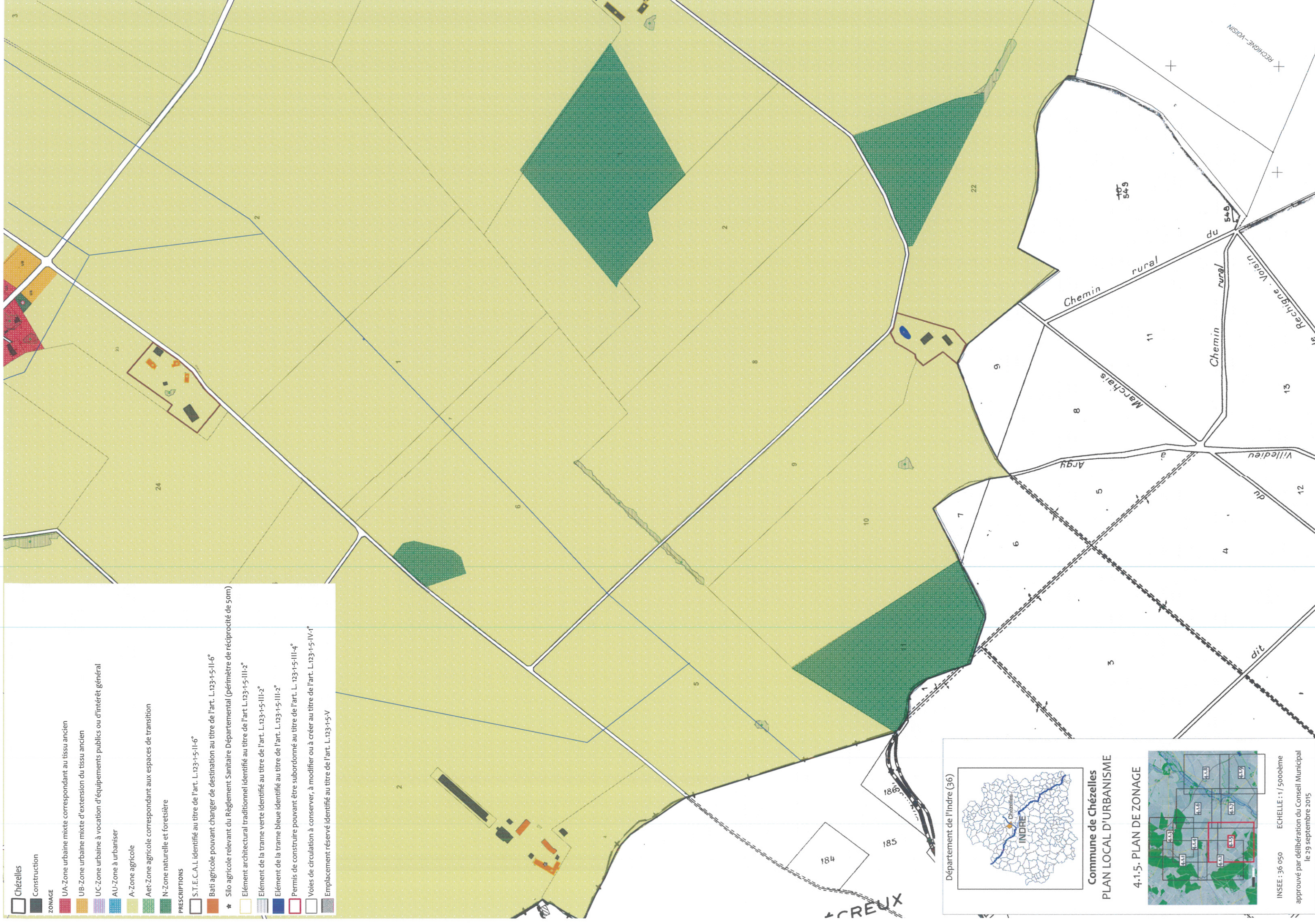
4.1.4. PLAN DE ZONAGE



INSEE : 36 050

ECHELLE : 1 / 5000ème

approuvé par délibération du Conseil Municipal
le 29 septembre 2015



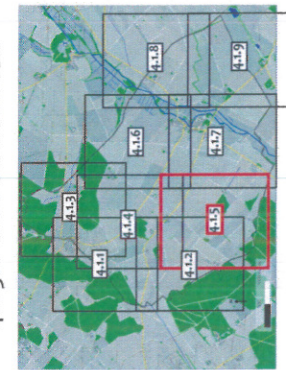
- Chézelles
- Construction
- ZONAGE**
- UA-Zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien
- UB-Zone urbaine mixte d'extension du tissu ancien
- UC-Zone urbaine à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général
- AU-Zone à urbaniser
- A-Zone agricole
- Aet-Zone agricole correspondant aux espaces de transition
- N-Zone naturelle et forestière
- PRESCRIPTIONS**
- S.T.E.C.A.L. identifié au titre de l'art. L.123-15-11-6°
- Bati agricole pouvant changer de destination au titre de l'art. L.123-15-11-6°
- Silo agricole relevant du Règlement Sanitaire Départemental (périmètre de réciprocité de 50m)
- Élément architectural traditionnel identifié au titre de l'art L.123-15-111-2°
- Élément de la trame verte identifié au titre de l'art. L.123-15-111-2°
- Élément de la trame bleue identifié au titre de l'art. L.123-15-111-2°
- Permis de construire pouvant être subordonné au titre de l'art. L.123-15-111-4°
- Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'art. L.123-15-1V-1°
- Emplacement réservé identifié au titre de l'art. L.123-15-V

Département de l'Indre (36)

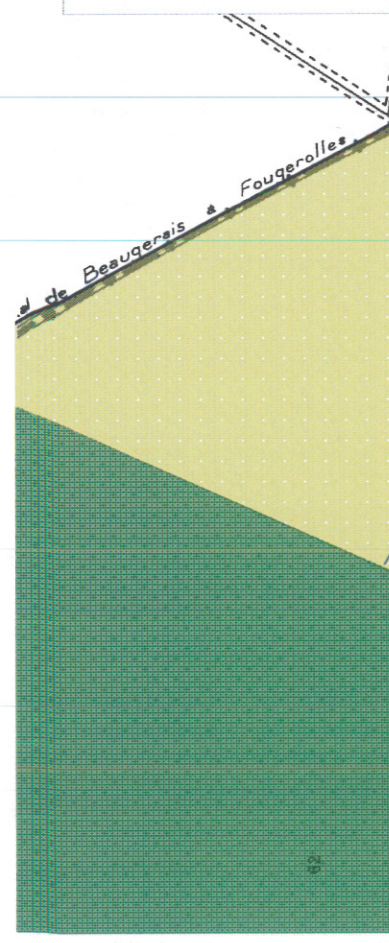


Commune de Chézelles
PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1-5. PLAN DE ZONAGE



INSEE : 36 050 ECHELLE : 1 / 5000ème
approuvé par délibération du Conseil Municipal
le 29 septembre 2015



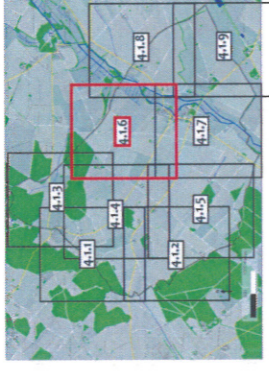
Département de l'Indre (36)



Commune de Chézelles

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1.6. PLAN DE ZONAGE



INSEE : 36 050

ECHELLE : 1 / 5000ème

approuvé par délibération du Conseil Municipal le 29 septembre 2015

Chézelles

Construction

ZONAGE

UA-Zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien

UB-Zone urbaine mixte d'extension du tissu ancien

UC-Zone urbaine à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général

AU-Zone à urbaniser

A-Zone agricole

Aet-Zone agricole correspondant aux espaces de transition

N-Zone naturelle et forestière

PRESCRIPTIONS

S.T.E.C.A.L. identifié au titre de l'art. L.123-1-5-II-6°

Bati agricole pouvant changer de destination au titre de l'art. L.123-1-5-III-6°

★ Silo agricole relevant du Règlement Sanitaire Départemental (périmètre de réciprocité de 50m)

Élément architectural traditionnel identifié au titre de l'art L.123-1-5-III-2°

Élément de la trame verte identifié au titre de l'art. L.123-1-5-III-2°

Élément de la trame bleue identifié au titre de l'art. L.123-1-5-III-2°



















Permis de construire pouvant être subordonné au titre de l'art. L. 123-1-5-III-4°

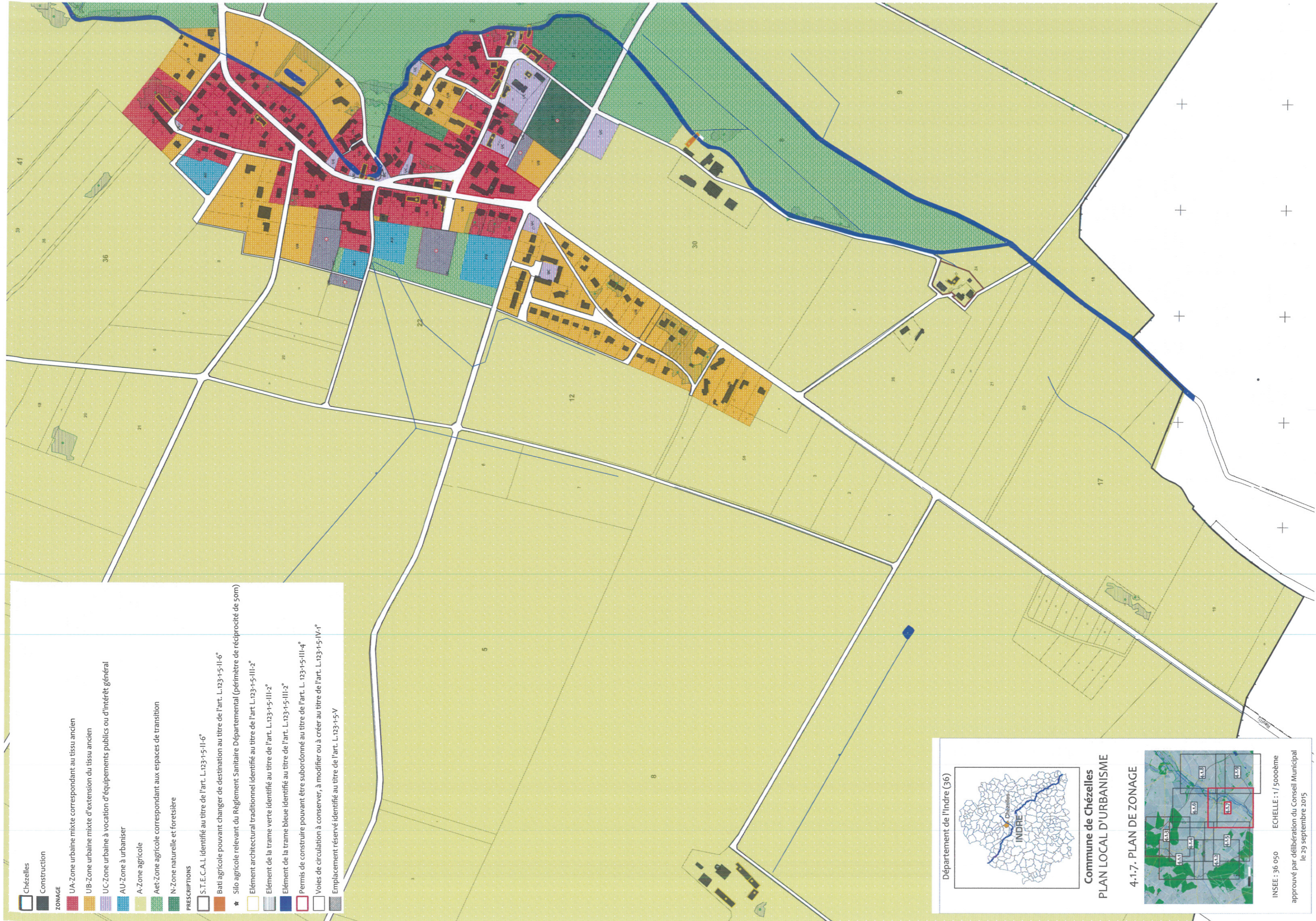
Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'art. L.123-1-5-IV-1°

Emplacement réservé identifié au titre de l'art. L.123-1-5-V

b 7

C1

-  Chézelles
-  Construction
- ZONAGE**
-  UA-Zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien
-  UB-Zone urbaine mixte d'extension du tissu ancien
-  UC-Zone urbaine à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général
-  AU-Zone à urbaniser
-  A-Zone agricole
-  Aet-Zone agricole correspondant aux espaces de transition
-  N-Zone naturelle et forestière
- PRESCRIPTIONS**
-  S.T.E.C.A.L. identifié au titre de l'art. L.123-15-II-6°
-  Bati agricole pouvant changer de destination au titre de l'art. L.123-15-II-6°
-  Silo agricole relevant du Règlement Sanitaire Départemental (périmètre de réciprocity de 50m)
-  Elément architectural traditionnel identifié au titre de l'art. L.123-15-III-2°
-  Elément de la trame verte identifié au titre de l'art. L.123-15-III-2°
-  Elément de la trame bleue identifié au titre de l'art. L.123-15-III-2°
-  Permis de construire pouvant être subordonné au titre de l'art. L.123-15-III-4°
-  Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'art. L.123-15-IV-1°
-  Emplacement réservé identifié au titre de l'art. L.123-15-V

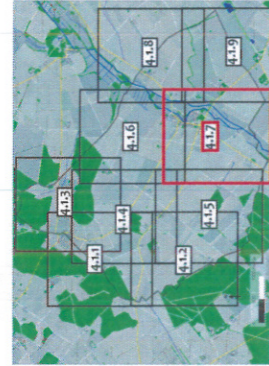


Département de l'Indre (36)

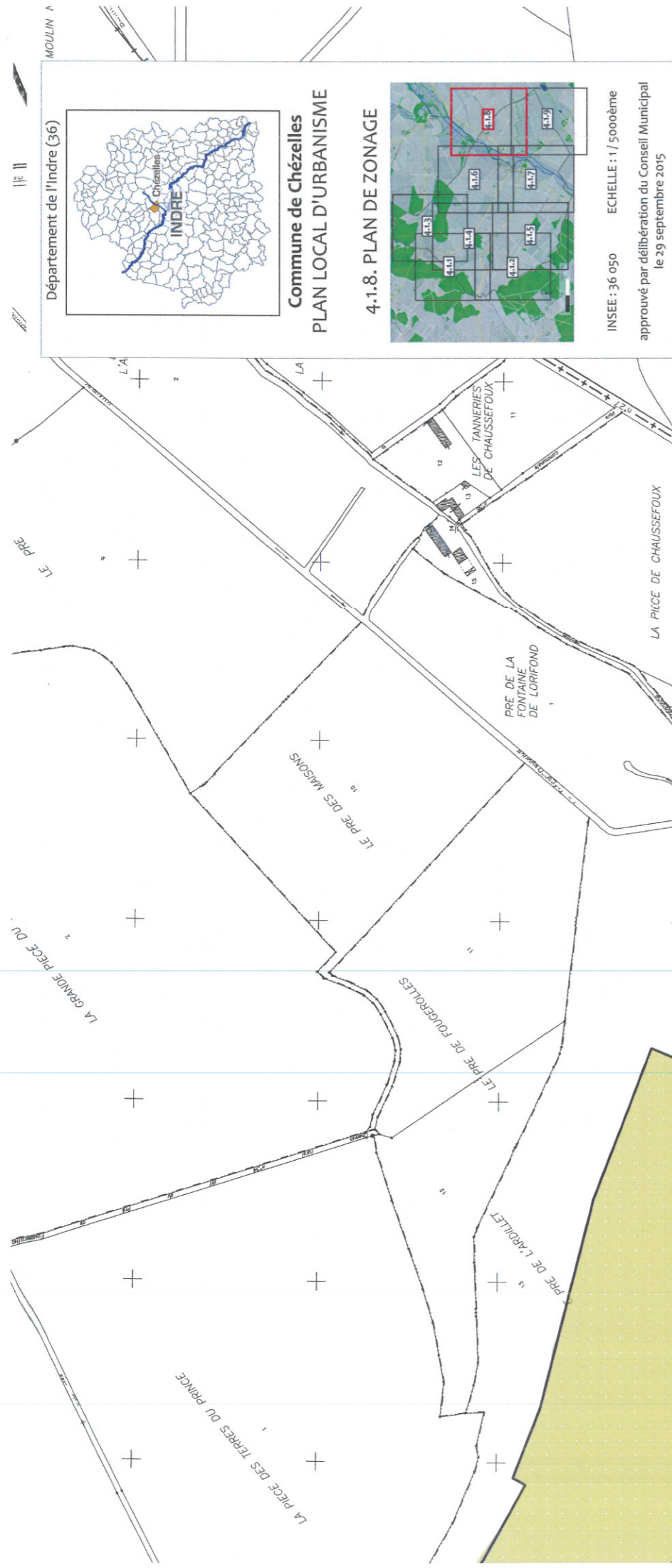


Commune de Chézelles
PLAN LOCAL D'URBANISME

4-1.7. PLAN DE ZONAGE



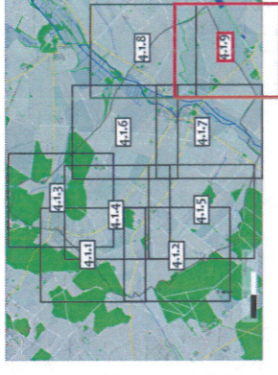
INSEE : 36 050 ECHELLE : 1 / 5000ème
approuvé par délibération du Conseil Municipal
le 29 septembre 2015





Commune de Chazeilles PLAN LOCAL D'URBANISME

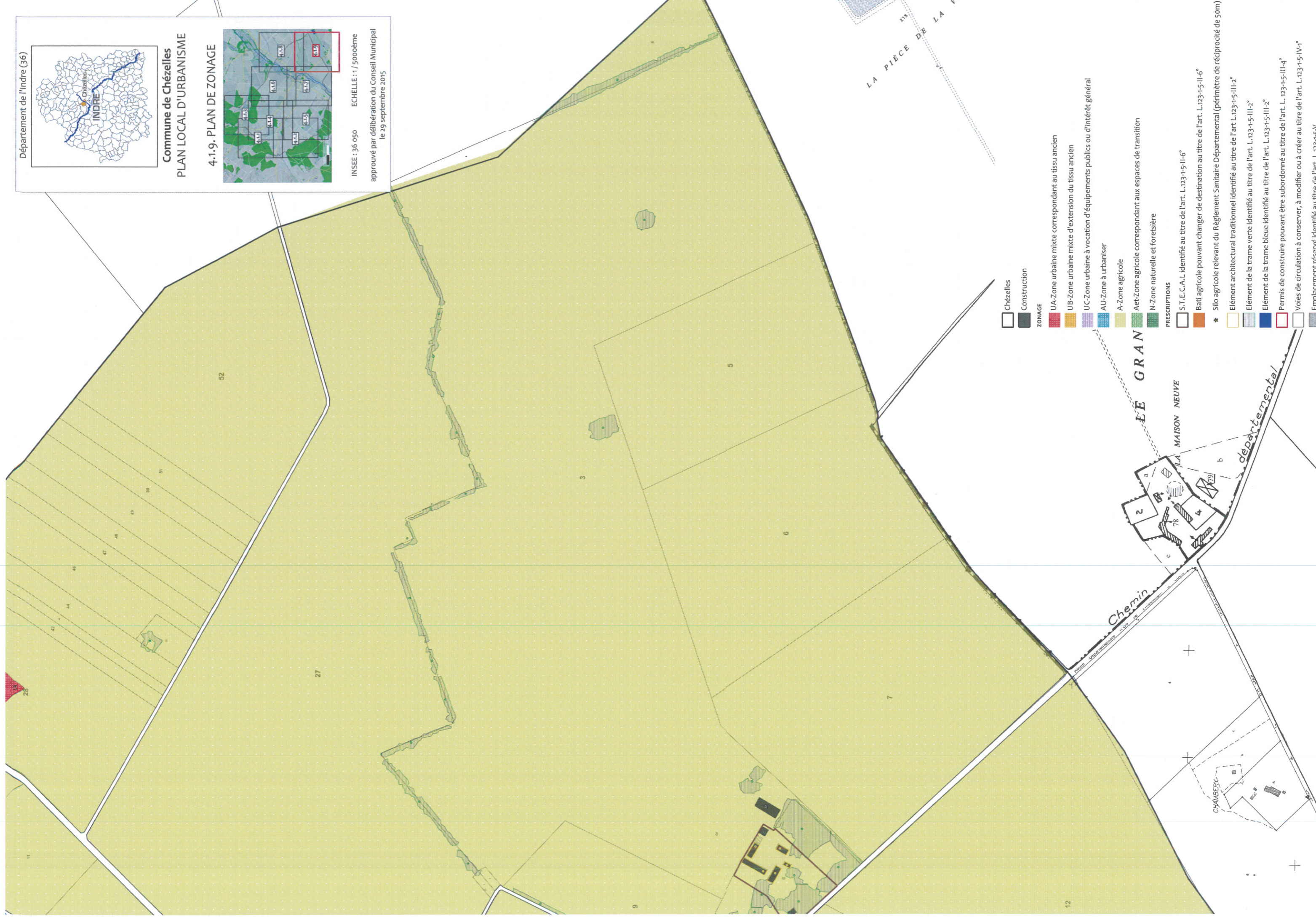
4.1.9. PLAN DE ZONAGE



INSEE : 36 050

ECHELLE : 1/5000ème

approuvé par délibération du Conseil Municipal
le 29 septembre 2015



- Chézelles
 - Construction
- ZONAGE**
- UA-Zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien
 - UB-Zone urbaine mixte d'extension du tissu ancien
 - UC-Zone urbaine à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général
 - AU-Zone à urbaniser
 - A-Zone agricole
 - Aet-Zone agricole correspondant aux espaces de transition
 - N-Zone naturelle et forestière
- PRESCRIPTIONS**
- S.T.E.C.A.L. identifié au titre de l'art. L.123-1-5-II-6*
 - Bâti agricole pouvant changer de destination au titre de l'art. L.123-1-5-II-6*
 - * Silo agricole relevant du Règlement Sanitaire Départemental (périmètre de réciprocité de 50m)
 - Élément architectural traditionnel identifié au titre de l'art. L.123-1-5-III-2°
 - Élément de la trame verte identifié au titre de l'art. L.123-1-5-III-2°
 - Élément de la trame bleue identifié au titre de l'art. L.123-1-5-III-2°
 - Permis de construire pouvant être subordonné au titre de l'art. L. 123-1-5-III-4°
 - Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'art. L.123-1-5-IV-1°
 - Emplacement réservé identifié au titre de l'art. L.123-1-5-V

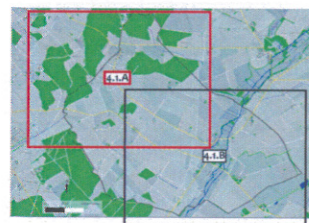


Commune de Chézelles
INSEE : 36 050

PLAN LOCAL D'URBANISME

approuvé par délibération du Conseil Municipal
le 29 septembre 2015

4.1.A. PLAN DE ZONAGE



Echelle : 1/15 000ème

- Chézelles
- Construction

ZONAGE

- UA-Zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien
- UB-Zone urbaine mixte d'extension du tissu ancien
- UC-Zone urbaine à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général
- AU-Zone à urbaniser
- A-Zone agricole
- Aet-Zone agricole correspondant aux espaces de transition
- N-Zone naturelle et forestière

PRESCRIPTIONS

- S.T.E.C.A.L. Identifié au titre de l'art. L.123-1-5-II-6°
- Bati agricole pouvant changer de destination au titre de l'art. L.123-1-5-II-6°
- ★ Silo agricole relevant du Règlement Sanitaire Départemental (périmètre de réciprocité de 50m)
- Élément architectural traditionnel identifié au titre de l'art L.123-1-5-III-2°
- Élément de la trame verte identifié au titre de l'art. L.123-1-5-III-2°
- Élément de la trame bleue identifié au titre de l'art. L.123-1-5-III-2°
- Permis de construire pouvant être subordonné au titre de l'art. L. 123-1-5-III-4°
- Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'art. L.123-1-5-IV-1°
- Emplacement réservé identifié au titre de l'art. L.123-1-5-V

SUPERFICIE DES ZONES

ZONES	DENOMINATION SIMPLIFIEE	SUPERFICIE en (ha)
UA	Zones urbaine mixte correspondant au tissu ancien	20
UB	Zone urbaine mixte d'extension du tissu ancien	16
UC	Zone urbaine d'équipement public ou d'intérêt général	3
AU	Zones à urbaniser	1,8
N	Zones naturelles et forestières	163,5
A	Zones agricoles	1 496
AET	Zones agricoles correspondant aux espaces de transition	39

BATI AGRICOLE POUVANT CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-II-6° DU CODE DE L'URBANISME (CU)

N°	Zone	Localisation	Nature
1	A	La Richarderie	Longères ou grange
2	A	La Richarderie	Longères ou grange
3	A	Le Bois de Chêne	Longères ou grange
4	A	Le Bois de Chêne	Longères ou grange
5	A	Le Bois de Chêne	Longères ou grange
6	A	Grain	Longères ou grange
7	A	Grain	Longères ou grange
8	A	Grain	Longères ou grange
9	A	Châtaill	Longères ou grange
10	A	Châtaill	Longères ou grange
11	A	Châtaill	Longères ou grange
12	A	Châtaill	Longères ou grange
13	A	Châtaill	Longères ou grange
14	A	Châtaill	Longères ou grange
15	A	Châtaill	Longères ou grange
16	A	Châtaill	Longères ou grange
17	A	Châtaill	Longères ou grange

SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STICAL) IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-II-4° DU CODE DE L'URBANISME (CU)

Secteur	Zone	Nature	Superficie
STICAL	A	B	STICAL

SILO AGRICOLE RELEVANT DU REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL (RSD)

N°	Zone	Localisation	Nature
1	A	La Tannerie	Silo en activité
2	A	Le Bois de Chêne	Silo en activité
3	A	La Biguennerie	Silo en activité
4	A	Grain	Silo en activité
5	A	Le Domaine Neuf	Silo en activité
6	A	L'Epinière	Silo en activité
7	A	L'Epinière	Silo en activité
8	A	L'Epinière	Silo en activité
9	A	L'Epinière	Silo en activité
10	A	La Grange	Silo en activité
11	UA	Centre-bourg	Silo inactivité

ELEMENT ARCHITECTURAL IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-2° DU CU

Catégorie	Nature	Nombre
1	Eglise	1
2	Mairie	1
3	Ecole	1
4	Logis	1
5	Crain	1
6	Puits	6
7	Démures	1
8	Longères ou grange	34
TOTAL		45

ELEMENT DE LA TRAME VERTE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-2° DU CU

Catégorie	Nature
1	Parcs formés de haies
2	Bois
3	Haies et arbres isolés

ELEMENT DE LA TRAME BLEUE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-2° DU CU

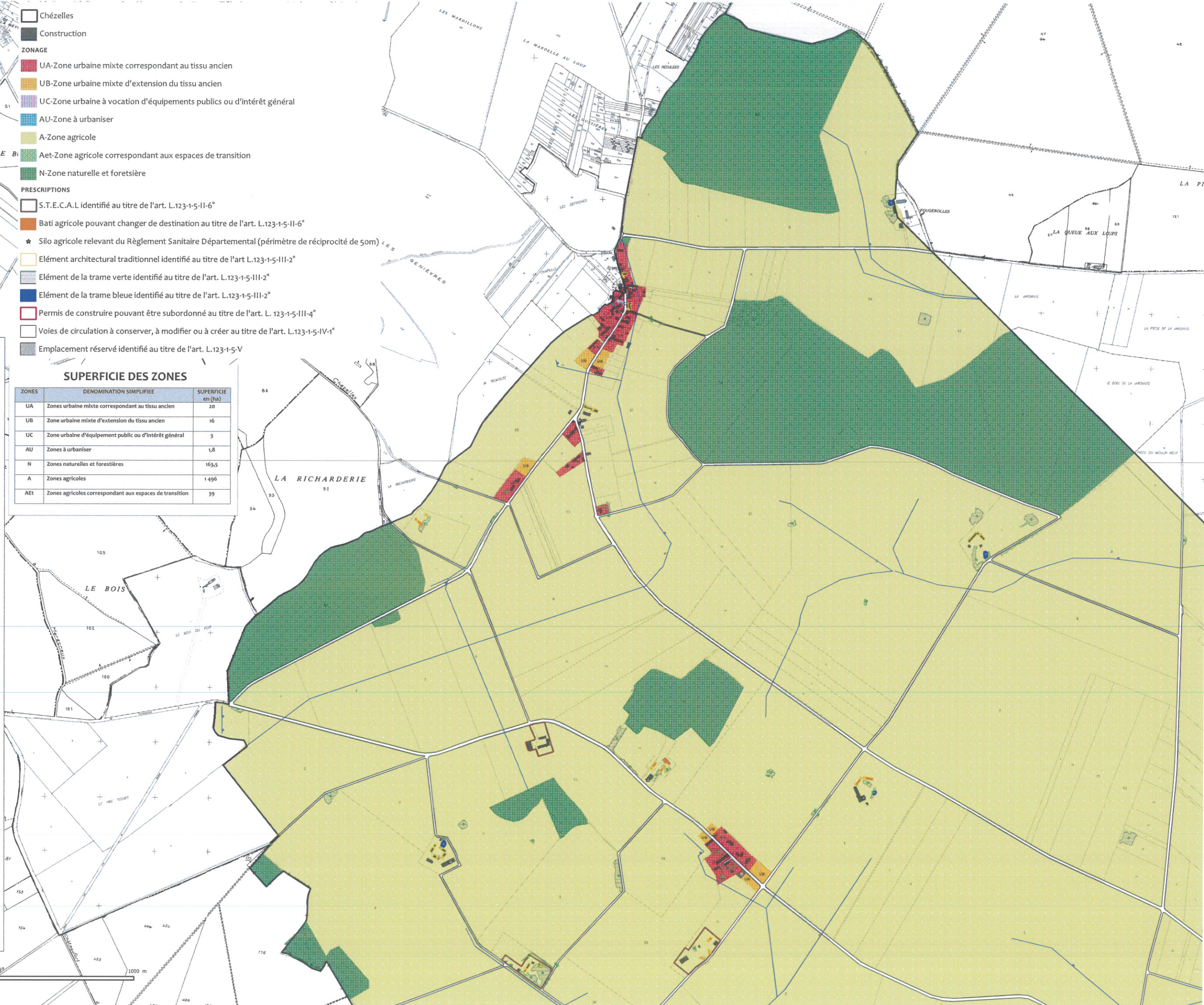
Catégorie	Nature
1	Cours d'eau naturel ou artificiel (bleu)
2	Surface d'eau naturelle ou artificielle (bleu)
3	Fahng et axe de ruissellement

PERMIS DE CONSTRUIRE POUVANT ETRE SUBORDONNE A DEMOLITION IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-4° DU CU

Secteur	Zone	Localisation	Objet	Superficie
UA	UA	Centre-bourg	Les bâtiments locatifs sur le secteur peuvent être subordonnés à démolition	8 938 m²

EMPLACEMENTS RESERVES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-V DU CU

N°	Zone	Localisation	Objet	Superficie	Beneficiaire
1	UA	Centre-bourg	Création d'un parc urbain	9 910 m²	Commune
2	Aet	Trégnies	Création d'un équipement à vocation touristique	1 793 m²	Commune
3	Aet	Trégnies	Création d'un équipement à vocation touristique	1 139 m²	Commune
4	UC	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 488 m²	Commune
5	UC	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 488 m²	Commune
6	UC	Centre-bourg	Création d'équipements sportifs et de loisirs	3 852 m²	Commune
7	UC	Centre-bourg	Création d'une aire de stockage des déchets verts	1 132 m²	Commune
8	UC	Bois de Vardelle	Création d'un espace public et aménagement paysager	380 m²	Commune
9	Aet	Trégnies	Création d'un équipement à vocation touristique	6 402 m²	Commune



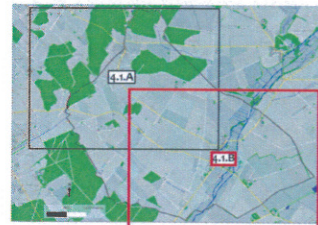


Commune de Chézelles
INSEE : 36 050

PLAN LOCAL D'URBANISME

approuvé par délibération du Conseil Municipal
le 29 septembre 2015

4.1.B. PLAN DE ZONAGE



Echelle : 1 / 15 000ème

Chézelles

Construction

ZONAGE

UA-Zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien

UB-Zone urbaine mixte d'extension du tissu ancien

UC-Zone urbaine à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général

AU-Zone à urbaniser

A-Zone agricole

Aet-Zone agricole correspondant aux espaces de transition

N-Zone naturelle et forestière

PRESCRIPTIONS

S.T.E.C.A.L identifié au titre de l'art. L.123-1-5-II-6°

Bati agricole pouvant changer de destination au titre de l'art. L.123-1-5-III-6°

★ Silo agricole relevant du Règlement Sanitaire Départemental (périmètre de réciprocité de 50m)

Elément architectural traditionnel identifié au titre de l'art L.123-1-5-III-2°

Elément de la trame verte identifié au titre de l'art. L.123-1-5-III-2°

Elément de la trame bleue identifié au titre de l'art. L.123-1-5-III-2°

Permis de construire pouvant être subordonné au titre de l'art. L.123-1-5-III-4°

Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'art. L.123-1-5-IV-1°

Emplacement réservé identifié au titre de l'art. L.123-1-5-V

SUPERFICIE DES ZONES

ZONES	DENOMINATION SIMPLIFIEE	SUPERFICIE en (ha)
UA	Zones urbaine mixte correspondant au tissu ancien	20
UB	Zone urbaine mixte d'extension du tissu ancien	16
UC	Zone urbaine d'équipement public ou d'intérêt général	3
AU	Zones à urbaniser	1,8
N	Zones naturelles et forestières	163,5
A	Zones agricoles	1 496
AET	Zones agricoles correspondant aux espaces de transition	39

BATI AGRICOLE POUVANT CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-6° DU CODE DE L'URBANISME (CU)

N°	Zone	Localisation	Nature
1	A	La Richarterie	Longères ou grange
2	A	La Richarterie	Longères ou grange
3	A	Le Bois de Chêne	Longères ou grange
4	A	Le Bois de Chêne	Longères ou grange
5	A	Le Bois de Chêne	Longères ou grange
6	A	Grain	Longères ou grange
7	A	Grain	Longères ou grange
8	A	Grain	Longères ou grange
9	A	L'Arbillé	Longères ou grange
10	A	L'Arbillé	Longères ou grange
11	A	Cropeau	Longères ou grange
12	A	Pohveux	Longères ou grange
13	A	Le Domaine Neuf	Longères ou grange
14	A	Le Domaine Neuf	Longères ou grange
15	A	Châtel Thibaut	Longères ou grange
16	A	Châtel Thibaut	Longères ou grange
17	A	Châtel Thibaut	Longères ou grange

SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL) IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-6° DU CODE DE L'URBANISME (CU)

Secteur	Zone	Nombre	Départ
STECAL	A	6	STECAL

SIL0 AGRICOLE RELEVANT DU REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL (RS0)

N°	Zone	Localisation	Nature
1	A	Le Nennou	Silo en activité
2	A	Le Bois de Chêne	Silo en activité
3	A	La Dégrennerie	Silo en activité
4	A	Grain	Silo en activité
5	A	Le Domaine Neuf	Silo en activité
6	A	L'Arbillé	Silo en activité
7	A	L'Arbillé	Silo en activité
8	A	Pohveux	Silo en activité
9	A	La Grange	Silo en activité
10	A	Le Bourg	Silo inexistante

ELEMENT ARCHITECTURAL IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-2° DU CU

Catégorie	Nature	Nombre
1	Eglise	1
2	Mairie	1
3	Ecole	1
4	Linéaire	2
5	Oratoire	3
6	Puits	6
7	Banquettes	1
8	Longères ou grange	34
TOTAL		45

ELEMENT DE LA TRAME VERTE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-2° DU CU

Catégorie	Nature
1	Forêt formée de feuillus
2	Bos
3	Haie et arbres isolés

ELEMENT DE LA TRAME BLEUE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-2° DU CU

Catégorie	Nature
1	Cours d'eau naturel ou artificiel (lit)
2	Secteur d'eau souterrain ou artificiel (lit)
3	Tâlage et ses dérivés

PERMIS DE CONSTRUIRE POUVANT ETRE SUBORDONNE A DEMOLITION IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-4° DU CU

Secteur	Zone	Localisation	Départ	Superficie
UA	UA	Centre-bourg	Les bâtiments localisés sur le secteur peuvent être subordonnés à démolition	8 934 m²

EMPLACEMENTS RESERVES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-V DU CU

N°	Zone	Localisation	Départ	Superficie	Beneficiaire
1	AU	Centre-bourg	Création d'un parc urbain	9 970 m²	Commune
2	AU	Trégnec	Création d'un équipement à vocation touristique	1 750 m²	Commune
3	AU	Trégnec	Création d'un équipement à vocation touristique	3 310 m²	Commune
4	UC	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 400 m²	Commune
5	UC	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
6	UC	Centre-bourg	Création d'équipements sportifs et de loisirs	3 000 m²	Commune
7	UC	Centre-bourg	Création d'une aire de stockage des déchets verts	1 750 m²	Commune
8	UC	Bois de Verrière	Création d'un espace public et aménagement paysager	340 m²	Commune
9	AU	Trégnec	Création d'un équipement à vocation touristique	4 010 m²	Commune



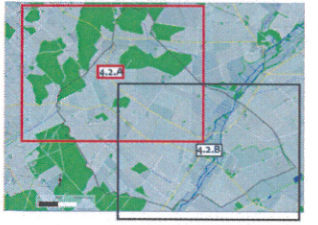


Commune de Chézelles
INSEE : 36 050

PLAN LOCAL D'URBANISME

approuvé par délibération du Conseil Municipal
le 29 septembre 2015

4.2.A. PLAN DES ZONES

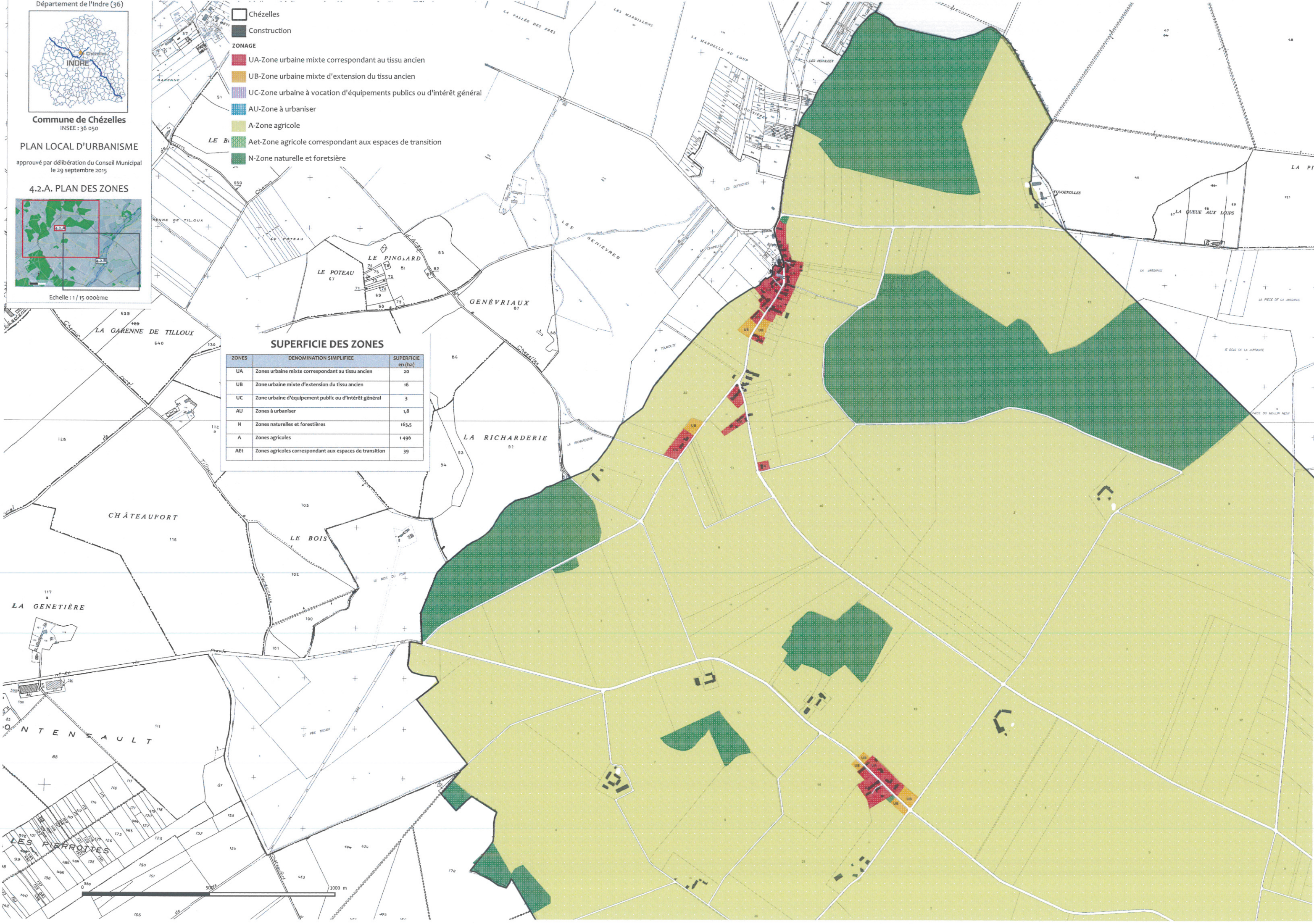


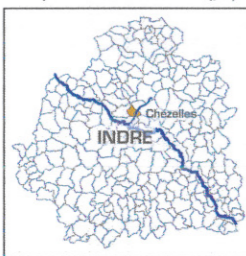
Echelle : 1/15 000ème

- Chézelles
- Construction
- ZONAGE**
- UA-Zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien
- UB-Zone urbaine mixte d'extension du tissu ancien
- UC-Zone urbaine à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général
- AU-Zone à urbaniser
- A-Zone agricole
- Aet-Zone agricole correspondant aux espaces de transition
- N-Zone naturelle et forestière

SUPERFICIE DES ZONES

ZONES	DENOMINATION SIMPLIFIEE	SUPERFICIE en (ha)
UA	Zones urbaine mixte correspondant au tissu ancien	20
UB	Zone urbaine mixte d'extension du tissu ancien	16
UC	Zone urbaine d'équipement public ou d'intérêt général	3
AU	Zones à urbaniser	1,8
N	Zones naturelles et forestières	163,5
A	Zones agricoles	1 496
AET	Zones agricoles correspondant aux espaces de transition	39



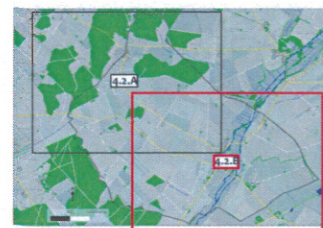


Commune de Chézelles
INSEE : 36 050

PLAN LOCAL D'URBANISME

approuvé par délibération du Conseil Municipal
le 29 septembre 2015

4.2.B. PLAN DES ZONES



Echelle : 1 / 15 000ème

Chézelles

Construction

ZONAGE

UA-Zone urbaine mixte correspondant au tissu ancien

UB-Zone urbaine mixte d'extension du tissu ancien

UC-Zone urbaine à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général

AU-Zone à urbaniser

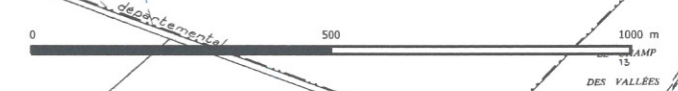
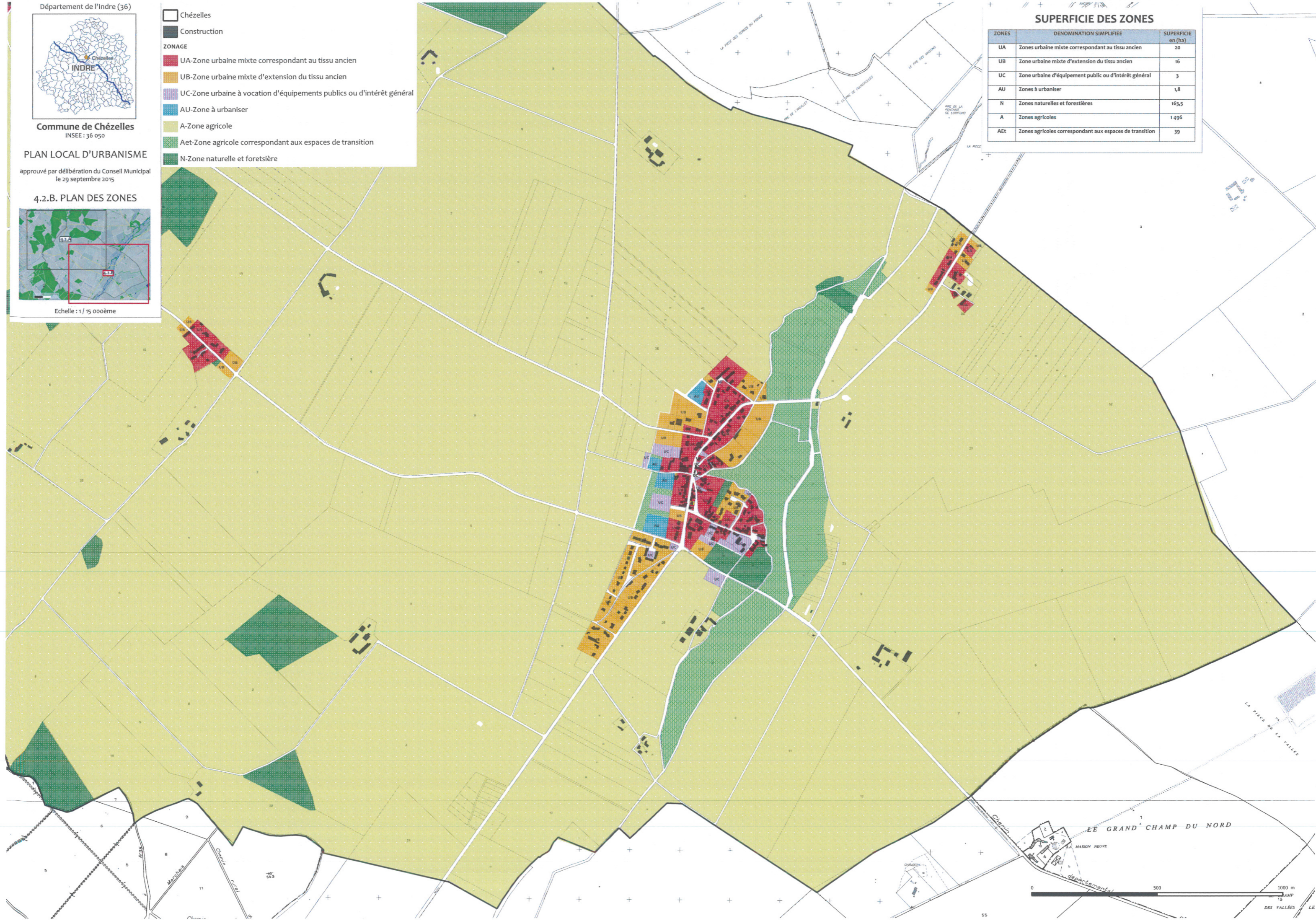
A-Zone agricole

Aet-Zone agricole correspondant aux espaces de transition

N-Zone naturelle et forestière

SUPERFICIE DES ZONES

ZONES	DENOMINATION SIMPLIFIEE	SUPERFICIE en (ha)
UA	Zones urbaine mixte correspondant au tissu ancien	20
UB	Zone urbaine mixte d'extension du tissu ancien	16
UC	Zone urbaine d'équipement public ou d'intérêt général	3
AU	Zones à urbaniser	1,8
N	Zones naturelles et forestières	163,5
A	Zones agricoles	1 496
AET	Zones agricoles correspondant aux espaces de transition	39



1000 m
500 m
0 m

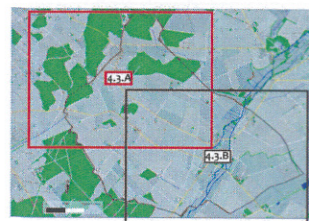


Commune de Chézelles
INSEE : 36 050

PLAN LOCAL D'URBANISME

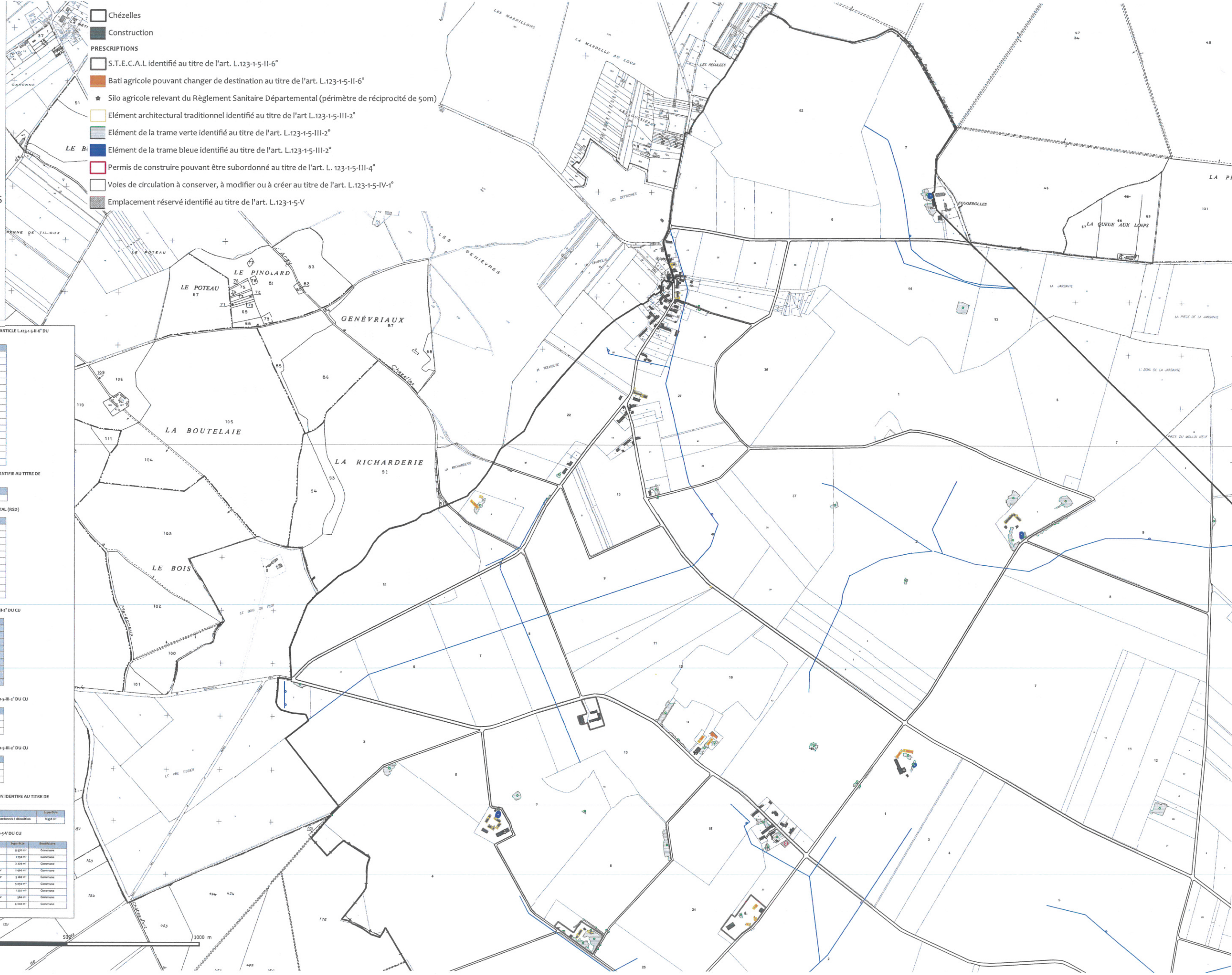
approuvé par délibération du Conseil Municipal
le 29 septembre 2015

4.3.A. PLAN DES PRESCRIPTIONS



Echelle : 1/15 000ème

- Chézelles
- Construction
- PRESCRIPTIONS
 - S.T.E.C.A.L. identifié au titre de l'art. L.123-1-5-II-6°
 - Bati agricole pouvant changer de destination au titre de l'art. L.123-1-5-II-6°
 - Silo agricole relevant du Règlement Sanitaire Départemental (périmètre de réciprocité de 50m)
 - Élément architectural traditionnel identifié au titre de l'art L.123-1-5-III-2°
 - Élément de la trame verte identifié au titre de l'art. L.123-1-5-III-2°
 - Élément de la trame bleue identifié au titre de l'art. L.123-1-5-III-2°
 - Permis de construire pouvant être subordonné au titre de l'art. L. 123-1-5-III-4°
 - Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'art. L.123-1-5-IV-1°
 - Emplacement réservé identifié au titre de l'art. L.123-1-5-V



BATI AGRICOLE POUVANT CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-II-6° DU CODE DE L'URBANISME (CU)

N°	Zone	Localisation	Nature
1	A	La Richarderie	Longères ou grange
2	A	La Richarderie	Longères ou grange
3	A	Le Bois de Chêne	Longères ou grange
4	A	Le Bois de Chêne	Longères ou grange
5	A	Le Bois de Chêne	Longères ou grange
6	A	Grain	Longères ou grange
7	A	Grain	Longères ou grange
8	A	Grain	Longères ou grange
9	A	Urcelles	Longères ou grange
10	A	Urcelles	Longères ou grange
11	A	Crepas	Longères ou grange
12	A	Piboulet	Longères ou grange
13	A	Le Domaine Neuf	Longères ou grange
14	A	Le Domaine Neuf	Longères ou grange
15	A	Château Thibaut	Longères ou grange
16	A	Château Thibaut	Longères ou grange
17	A	Château Thibaut	Longères ou grange

SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITE (STECAL) IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-II-6° DU CODE DE L'URBANISME (CU)

Intitulé	Zone	Numero	STECAL
STECAL	A	0	STECAL

SILO AGRICOLE RELEVANT DU REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL (RSD)

N°	Zone	Localisation	Nature
1	A	Le Tournais	Silo en activité
2	A	Le Bois de Chêne	Silo en activité
3	A	Le Dispoisnois	Silo en activité
4	A	Grain	Silo en activité
5	A	Le Domaine Neuf	Silo en activité
6	A	L'Épierre	Silo en activité
7	A	Urcelles	Silo en activité
8	A	Urcelles	Silo en activité
9	A	Piboulet	Silo en activité
10	A	La Grange	Silo en activité
11	UA	Centre-Bourg	Silo inéligible

ELEMENT ARCHITECTURAL IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-2° DU CU

Catégorie	Nature	Nombre
1	Eglise	1
2	Mairie	1
3	Bois	1
4	Linéaire	1
5	Grain	1
6	Puits	6
7	Démence	2
8	Longères ou grange	30
TOTAL		45

ELEMENT DE LA TRAME VERTE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-2° DU CU

Catégorie	Nature
1	Forêt fermée de feuillus
2	Bois
3	Haie et arbre isolé

ELEMENT DE LA TRAME BLEUE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-2° DU CU

Catégorie	Nature
1	Cours d'eau naturel ou artificiel (Bief)
2	Surface d'eau naturelle ou artificielle (Marais)
3	Falaise et axe de ruissellement

PERMIS DE CONSTRUIRE POUVANT ETRE SUBORDONNE A DEMOLITION IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-4° DU CU

Intitulé	Zone	Localisation	Objectif	Superficie
UA	UA	Centre-bourg	Les bâtiments localisés sur le secteur peuvent être subordonnés à démolition	8 938 m²

EMPLACEMENTS RESERVES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-V DU CU

N°	Zone	Localisation	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	UA	Centre-bourg	Création d'un parc urbain	5 570 m²	Commune
2	UA	Béginnes	Création d'un équipement à vocation touristique	1 750 m²	Commune
3	UA	Béginnes	Création d'un équipement à vocation touristique	1 000 m²	Commune
4	UC	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 000 m²	Commune
5	UC	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	5 500 m²	Commune
6	UC	Centre-bourg	Création d'équipements sportifs et de loisirs	5 950 m²	Commune
7	UC	Centre-bourg	Création d'une aire de stockage des déchets verts	1 500 m²	Commune
8	UC	Bois de Tardelle	Création d'un espace public et aménagement paysager	500 m²	Commune
9	UA	Béginnes	Création d'un équipement à vocation touristique	8 000 m²	Commune





Commune de Chézelles
INSEE : 36 050

PLAN LOCAL D'URBANISME

approuvé par délibération du Conseil Municipal
le 29 septembre 2015

4.3.B. PLAN DES PRESCRIPTIONS



Echelle : 1 / 15 000ème

- Chézelles
 - Construction
- PRESCRIPTIONS
- S.T.E.C.A.L identifié au titre de l'art. L.123-1-5-II-6°
 - Bati agricole pouvant changer de destination au titre de l'art. L.123-1-5-II-6°
 - ★ Silo agricole relevant du Règlement Sanitaire Départemental (périmètre de réciprocité de 50m)
 - Elément architectural traditionnel identifié au titre de l'art L.123-1-5-III-2°
 - Elément de la trame verte identifié au titre de l'art. L.123-1-5-III-2°
 - Elément de la trame bleue identifié au titre de l'art. L.123-1-5-III-2°
 - Permis de construire pouvant être subordonné au titre de l'art. L. 123-1-5-III-4°
 - Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'art. L.123-1-5-IV-1°
 - Emplacement réservé identifié au titre de l'art. L.123-1-5-V

BATI AGRICOLE POUVANT CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-II-6° DU CODE DE L'URBANISME (CU)

N°	Zone	Localisation	Nature
1	A	La Richarderie	Longères ou grange
2	A	La Richarderie	Longères ou grange
3	A	Le Bois de Chêne	Longères ou grange
4	A	Le Bois de Chêne	Longères ou grange
5	A	Le Bois de Chêne	Longères ou grange
6	A	Grain	Longères ou grange
7	A	Grain	Longères ou grange
8	A	Grain	Longères ou grange
9	A	L'Abîlle	Longères ou grange
10	A	L'Abîlle	Longères ou grange
11	A	Crépeux	Longères ou grange
12	A	Palmier	Longères ou grange
13	A	La Somme Neuve	Longères ou grange
14	A	La Somme Neuve	Longères ou grange
15	A	Château	Longères ou grange
16	A	Château	Longères ou grange
17	A	Château	Longères ou grange

SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL) IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-II-6° DU CODE DE L'URBANISME (CU)

Nature	Zone	Nombre	Objet
STECAL	A	5	STECAL

SIL0 AGRICOLE RELEVANT DU REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL (RS0)

N°	Zone	Localisation	Nature
1	A	La Somme	Silo en activité
2	A	Le Bois de Chêne	Silo en activité
3	A	La Richarderie	Silo en activité
4	A	Grain	Silo en activité
5	A	La Somme Neuve	Silo en activité
6	A	L'Abîlle	Silo en activité
7	A	L'Abîlle	Silo en activité
8	A	L'Abîlle	Silo en activité
9	A	Palmier	Silo en activité
10	SA	Centre-bourg	Silo inactivé
11	SA	Centre-bourg	Silo inactivé

ELEMENT ARCHITECTURAL IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-2° DU CU

Catégorie	Nature	Nombre
1	Eglise	1
2	Mairie	1
3	Ecole	1
4	Logis	1
5	Cruc	1
6	Puits	1
7	Démense	1
8	Longères ou grange	39
TOTAL		45

ELEMENT DE LA TRAME VERTE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-2° DU CU

Catégorie	Nature
1	Parcs formés de haies
2	Sols
3	Sols et arbres isolés

ELEMENT DE LA TRAME BLEUE IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-2° DU CU

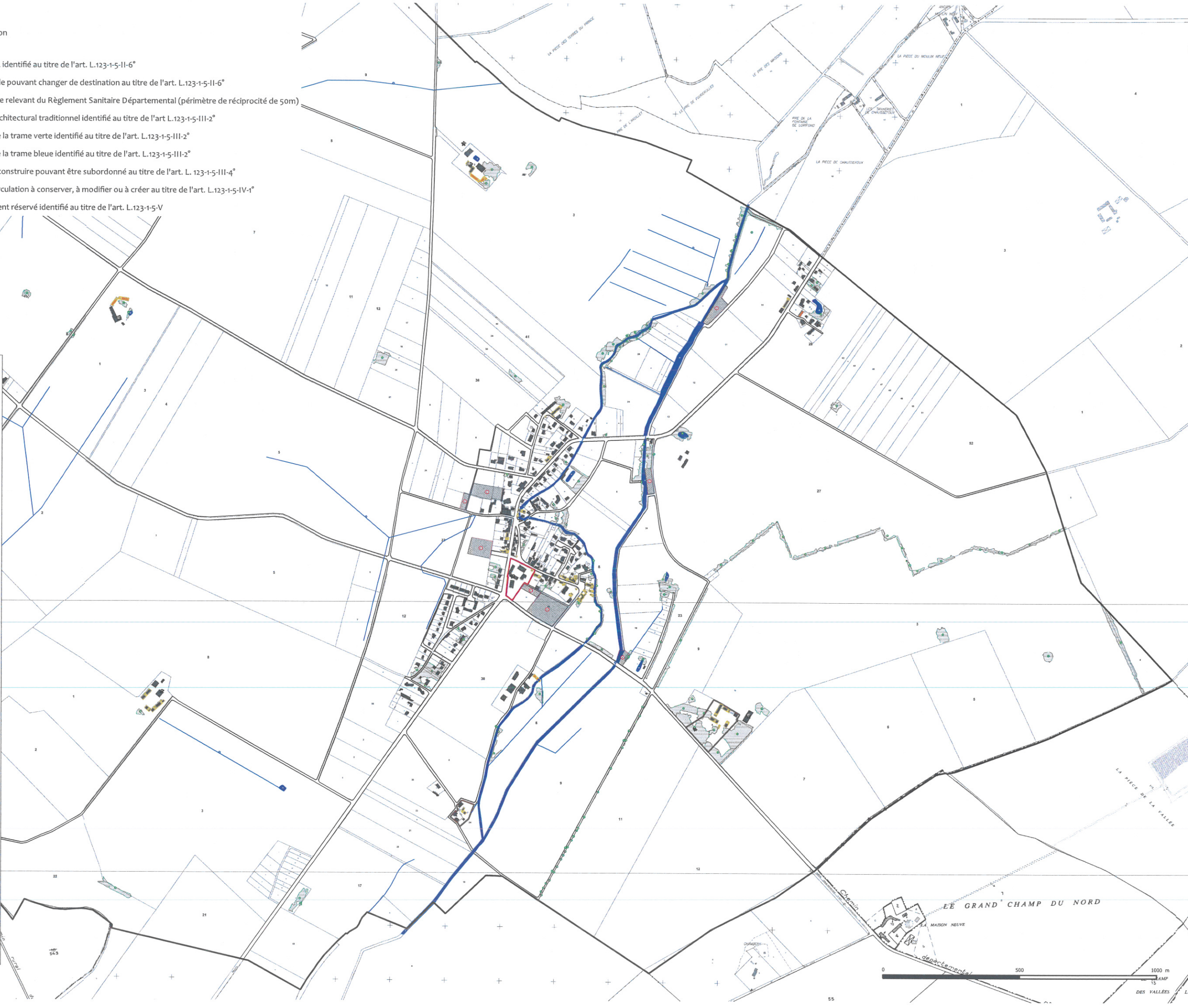
Catégorie	Nature
1	Cours d'eau naturels ou artificiels (Riv)
2	Surfaces d'eau naturelle ou artificielle (Mars)
3	Talweg et axe de ruissellement

PERMIS DE CONSTRUIRE POUVANT ETRE SUBORDONNE A DEMOLITION IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-4° DU CU

Nature	Zone	Localisation	Objet	Superficie
SA	SA	Centre-bourg	Les bâtiments localisés sur le secteur peuvent être subordonnés à démolition	6 958 m²

EMPLACEMENTS RESERVES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-V DU CU

N°	Zone	Localisation	Objet	Superficie	Beneficiaire
1	SA	Centre-bourg	Création d'un parc urbain	9 970 m²	Commune
2	SA	Tringnes	Création d'un équipement à vocation touristique	1 750 m²	Commune
3	SA	Tringnes	Création d'un équipement à vocation touristique	3 330 m²	Commune
4	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
5	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
6	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
7	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
8	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
9	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
10	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
11	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
12	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
13	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
14	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
15	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
16	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
17	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
18	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
19	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
20	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
21	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
22	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
23	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
24	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
25	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
26	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
27	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
28	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
29	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
30	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
31	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
32	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
33	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
34	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
35	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
36	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
37	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
38	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
39	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
40	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
41	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
42	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
43	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
44	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
45	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
46	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
47	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
48	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
49	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune
50	SA	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 800 m²	Commune



Département de l'Indre (36)



Commune de Chézelles
INSEE : 36 050

PLAN LOCAL D'URBANISME

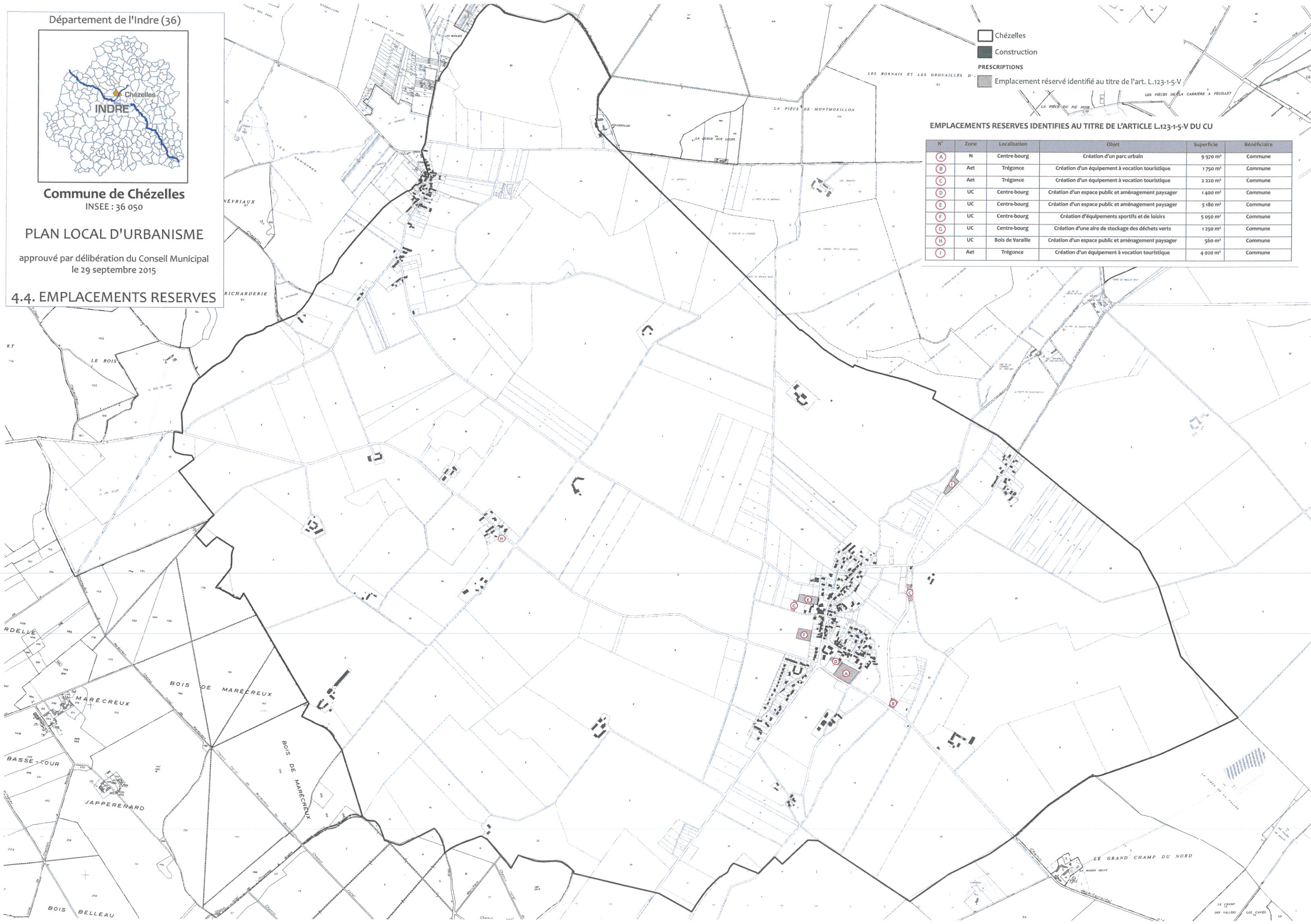
approuvé par délibération du Conseil Municipal
le 29 septembre 2015

4.4. EMBLEMES RESERVES

- Chézelles
- Construction
- PRESCRIPTIONS**
- Emplacement réservé identifié au titre de l'art. L.123-1-5-V

EMPLACEMENTS RESERVES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-V DU CU

N°	Zone	Localisation	Objet	Superficie	Bénéficiaire
A	N	Centre-bourg	Création d'un parc urbain	9 970 m ²	Commune
B	Aet	Trégonce	Création d'un équipement à vocation touristique	1 750 m ²	Commune
C	Aet	Trégonce	Création d'un équipement à vocation touristique	2 220 m ²	Commune
D	UC	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	1 400 m ²	Commune
E	UC	Centre-bourg	Création d'un espace public et aménagement paysager	5 180 m ²	Commune
F	UC	Centre-bourg	Création d'équipements sportifs et de loisirs	5 050 m ²	Commune
G	UC	Centre-bourg	Création d'une aire de stockage des déchets verts	1 250 m ²	Commune
H	UC	Bois de Varaille	Création d'un espace public et aménagement paysager	560 m ²	Commune
I	Aet	Trégonce	Création d'un équipement à vocation touristique	4 020 m ²	Commune



Département de l'Indre (36)



Commune de Chézelles
INSEE : 36 050

PLAN LOCAL D'URBANISME

approuvé par délibération du Conseil Municipal
le 29 septembre 2015

4.5. ELEMENTS ARCHITECTURAUX
TRADITIONNELS

Chézelles

Construction

PRESCRIPTIONS

Elément architectural traditionnel identifié au titre de l'art L.123-1-5-III-2°

ELEMENT ARCHITECTURAL IDENTIFE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-III-2° DU CU

Catégorie	Nature	Nombre
1	Eglise	1
2	Mairie	1
3	Ecole	1
4	Lavoir	2
5	Croix	2
6	Puits	6
7	Demeures	2
8	Longères ou grange	30
TOTAL		45

