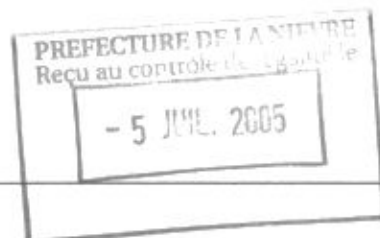


Département de la Nièvre
Commune de Challuy



P.L.U.
Plan Local d'Urbanisme

**2 – Projet d'Aménagement et
de Développement Durable**

ABW Warnant
Juin 2005

	Délibération du conseil municipal en date du :
Approbation :	29 juin 2005
Modifications :	
Révisions simplifiées :	
Mises à jour :	

I – LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1 – Revitaliser le bourg en recentrant l'urbanisation

- Développer un nouveau quartier entre Plagny et le bourg
- Créer une continuité entre le Bourg et les Argougneaux
- Aménager les espaces publics sur le bourg
- Prévoir des équipements à long terme
- Urbanisation gelée sur la partie « faubourg de Nevers » du fait du caractère inondable

2 – Limiter l'urbanisation sur les hameaux

- Interdire la construction sur les hameaux en zone inondable (au nord du canal)
- Contraindre Aglan, Yopson et Le Vernay à l'intérieur des limites existantes du fait de :
 - Terrains inaptes à l'assainissement et pas de raccordement au réseau collectif
 - Protection des paysages et des terres agricoles
- Permettre quelques constructions entre les habitations existantes à la Chaume du Pendus

3 – Maintenir les activités existantes et limiter l'extension des zones d'activités existantes

4 – Préserver les espaces naturels

- Eviter le mitage du paysage en recentrant l'urbanisation sur le bourg
- Espaces naturels de bord de Loire protégés par leur caractère inondable

5 – Protéger l'activité agricole

- Au niveau du siège de l'exploitation : éviter les nouvelles zones constructibles à proximité
- Au niveau des terres agricoles, l'extension des zones constructibles sur la zone agricole est limitée
- Classement en zone agricole A très protectrice des terres agricoles.