



Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry

1, rue Maurice Davaillon
36700 CHATILLON-SUR-INDRE

DEPARTEMENT DE L'INDRE

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHATILLON-SUR-INDRE

5.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR Nd

Plan Local d'Urbanisme
approuvé le 24 septembre 2009

Révisions allégées n°1 et 2 du
PLU approuvées le 28 février
2014

Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation de la
déclaration de projet emportant
mise en compatibilité n°1 du Plan
Local d'Urbanisme de la commune
de Châtillon-sur-Indre, par le
conseil communautaire de la
communauté de communes du
Châtillonnais-en-Berry du 25
février 2026.

Fait à Châtillon-sur-Indre
Le 26 février 2026

Le Président
Gérard NICAUD

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1. ECOPOLE DU PORTEAU	4
1.1. Phasage de réalisation du projet	
1.2. Intégration dans la trame verte et bleue	5

PREAMBULE

■ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan local d'urbanisme.

■ Les opérations et autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation. Les OAP permettent de guider les contenus des opérations, tout en laissant une latitude d'action aux concepteurs des futurs projets d'aménagement.

Le dossier précise les cas où les OAP ont une valeur de recommandation et non d'orientation.

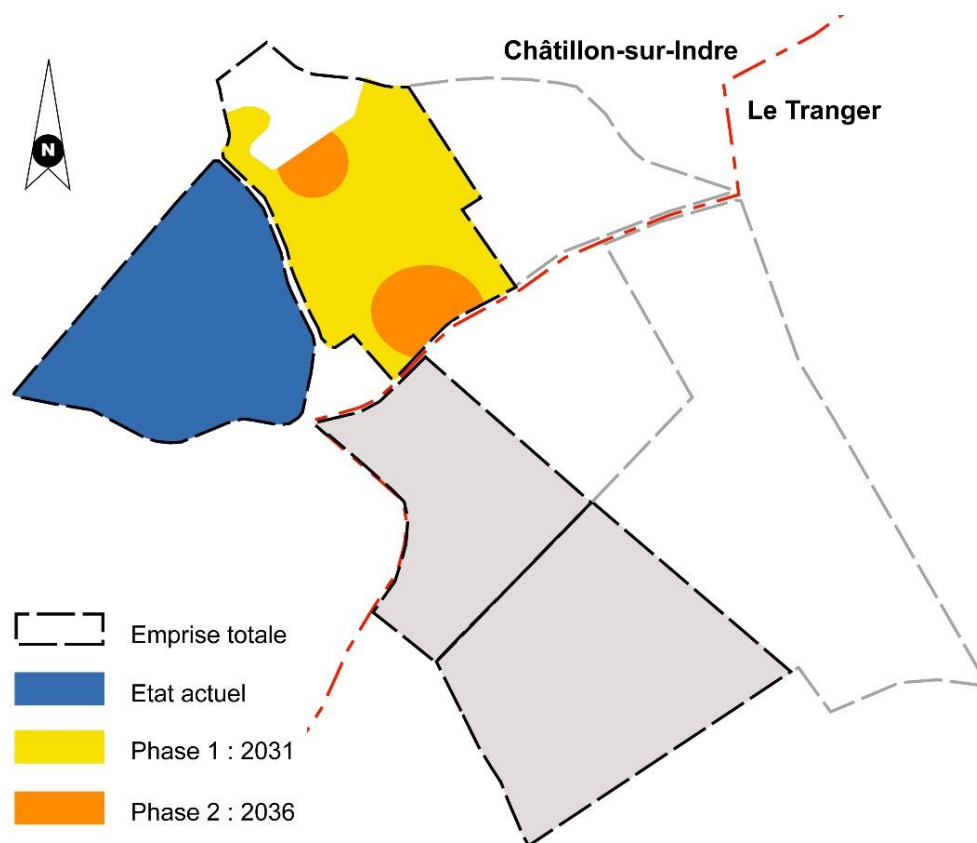
■ Le contenu des OAP est défini par le code de l'urbanisme. Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements. Elles peuvent notamment définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune. Elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

1. ECOPOLE DU PORTEAU

1.1. Phasage de réalisation du projet

OAP à valeur d'orientations (compatibilité)

Type de zone	Superficie	Objectif général d'aménagement
Nd	Phase 1 à horizon 2031 : 7,4 ha environ	La consommation foncière respectera les objectifs de consommation attribués par le SCOT du Pays de Valençay-en-Berry à horizon 2036.
	Phase 2 à horizon 2036 : 1,3 ha environ	L'OAP organise l'extension du site en deux phases, pour organiser dans le temps les aménagements nécessaires et permettre les adaptations éventuelles (voirie, réseaux...).



1.2. Intégration dans la trame verte et bleue OAP à valeur d'orientations (compatibilité)

Type de zone	Objectif général d'aménagement
Nd	<p>Les espaces verts situés en limite et dans la traversée de l'Ecopôle intégreront la chaîne des continuités naturelles entre la vallée de l'Indre et les versants et plateaux. Cette chaîne a été identifiée dans un corridor diffus de la sous-trame « haies et petits boisements » de la trame verte et bleue du SCOT du Pays de Valençay-en-Berry.</p> <p>Pour prolonger les espaces boisés périphériques, des espaces verts et des haies sont à préserver ou à créer sur le site de l'Ecopôle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planter le pourtour ou conserver les plantations existantes le cas échéant, ce qui permettra aussi l'intégration paysagère de l'opération, - Préserver un interstice naturel à travers l'Ecopôle, avec préservation des haies existantes, entre le site actuel et les terrains de l'extension ; - Préserver un espace vert au nord du site, en situation d'écran avec des bâtiments tiers. <p>Au sud et à l'est du site, sur Châtillon-sur-Indre, des parcelles COVED hors Ecopôle participeront aussi à assurer la protection de l'environnement et du paysage : restauration de prairies de fauche, bois de feuillus à conserver.</p> <p>La commune du Tranger est couverte par une carte communale. Les continuités sont indiquées pour information et en tant qu'intentions d'aménagement, en cohérence avec les dispositions sur Châtillon-sur-Indre.</p>

