

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CHATILLONNAIS-EN-BERRY

Département de l'Indre

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

3.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Communauté de Communes du Châtillonnais-en-Berry  
1, rue Maurice Davaillon  
36700 CHATILLON-SUR-INDRE

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

Le Président  
Gérard NICAUD

# SOMMAIRE

<b>Préambule</b>	<b>3</b>	<b>Annexe – Cahier des recommandations d'aménagement</b>	<b>87</b>
<b>1. Dominante habitat : orientations d'aménagement et de programmation de secteur</b>	<b>4</b>	<b>5. Habitat</b>	<b>88</b>
1.1. Arpheuilles	6	5.1. Mieux utiliser l'espace sur un terrain à bâtir	89
1.2. Châtillon-sur-Indre	8	5.2. Créer des espaces publics à caractère villageois	91
1.3. Cléré-du-Bois	24	5.3. Types d'habitat : typologie et statuts d'occupation	92
1.4. Clion-sur-Indre	26	5.4. Associer gestion durable des eaux pluviales et composition du paysage urbain	94
1.5. Fléré-la-Rivière	40	5.5. Hiérarchiser les voies	96
1.6. Murs	45	5.6. Planter des essences locales	97
1.7. Palluau-sur-Indre	46	<b>6. Ceintures urbaines</b>	<b>98</b>
1.8. Saint-Cyran-du-Jambot	49	6.1. Autour des bourgs	99
1.9. Le Tranger	51	6.2. Transition routière bourg/campagne	105
1.10. Densification et programmation	55	6.3. Chemin le long du canal à Châtillon-sur-Indre et continuités	106
<b>2. Activité : orientations d'aménagement et de programmation de secteur</b>	<b>57</b>	<b>7. Energie</b>	<b>108</b>
2.1. Châtillon-sur-Indre	59	7.1. Les ressources climatiques	109
2.2. Clion-sur-Indre	61	7.2. Les autres ressources naturelles	
2.3. Fléré-la-Rivière	62	7.3. Les îlots de chaleur	110
2.4. Châtillon-sur-Indre et Le Tranger : Ecopôle du Porteau	64		
2.5. Saint-Cyran-du-Jambot	66		
<b>3. Environnement : orientations d'aménagement et de programmation de secteur</b>	<b>67</b>		
3.1. Continuités écologiques : la trame verte et bleue	68		
3.2. La trame noire	74		
<b>4. Cônes de vue : orientations d'aménagement et de programmation de secteur</b>	<b>75</b>		
4.1. Principes de préservation	76		
4.2. Châtillon-sur-Indre	78		
4.3. Clion-sur-Indre	80		
4.4. Fléré-la-Rivière	81		
4.5. Murs	83		
4.6. Palluau-sur-Indre	84		
4.7. Le Tranger	86		

---

## 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 ;
- Des dessins ont une valeur d'illustration 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.