

# PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY

## ÉLABORATION DU SCOT



## SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC



ARTHUR REMY  
Consultant Indépendant



PEYRIVAL & SABATTIER  
ASSOCIÉS



# SOMMAIRE

1. CONTEXTE : UN POSITIONNEMENT À DÉFINIR, UNE IDENTITÉ À RESTAURER
2. DÉVELOPPEMENT ET ATTRACTIVITÉ : COMMENT RENFORCER LA VIE LOCALE ?
  - A. Equilibre et attractivité économiques : un modèle économique et agricole à réinventer
  - B. Une attractivité résidentielle à redynamiser
3. CADRE DE VIE ET IDENTITÉS : UN ÉQUILIBRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL À VALORISER
  - A. Les paysages du Pays de la Châtre en Berry : Qualités et pressions
  - B. L'approche environnementale : qualités, pressions et potentiels

# 1

**UN POSITIONNEMENT À  
DÉFINIR,  
UNE IDENTITÉ À  
RESTAURER**



## UNE GÉOGRAPHIE ADMINISTRATIVE EN PROFONDE ÉVOLUTION : CONFINIS OU CARREFOUR ?



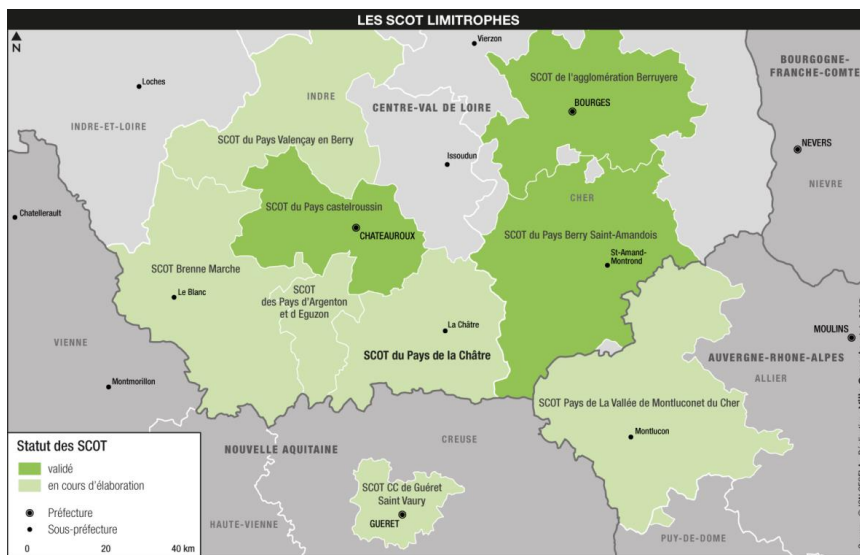
Une position au carrefour de trois régions, un éloignement des pôles administratifs régionaux.

- Situation de frange, en marge des projets ?
- ... ou hinterland (arrière pays) de marque, proche et préservé

Élaboration à venir des Schémas Régionaux d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET) de Centre-Val-de-Loire, Auvergne-Rhône-Alpes et Nouvelle Aquitaine.

Des SCoT approuvés ou en cours d'élaboration dans les territoires limitrophes, invitant à s'inscrire dans une dynamique de projet partagée :

- des enjeux et un avenir communs
- une évidente complémentarité territoriale
- pertinent pour exister dans la métropolisation (dynamique urbaine centrifuge).

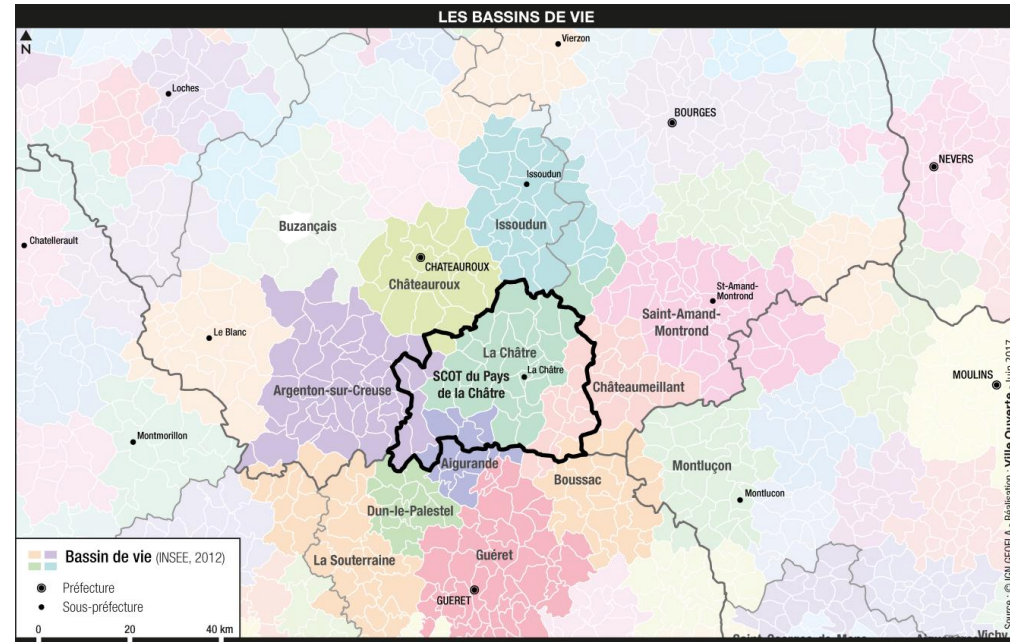


➤ Besoin d'établir un SCoT qui se positionne par rapport aux trois SRADDET

➤ S'inscrire dans une dynamique de projet partagée avec les territoires limitrophes



## DÉFINIR UN MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT COMMUN ET COHÉRENT

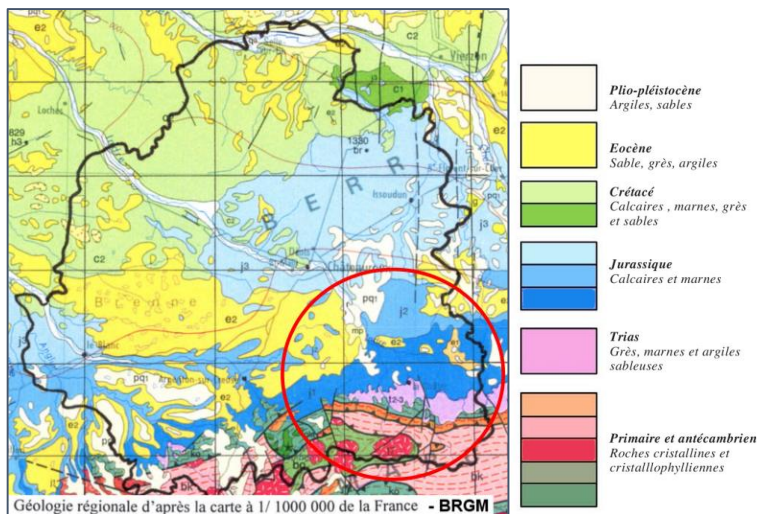


Le Pays de la Châtre en Berry recouvre trois Communautés de Communes.

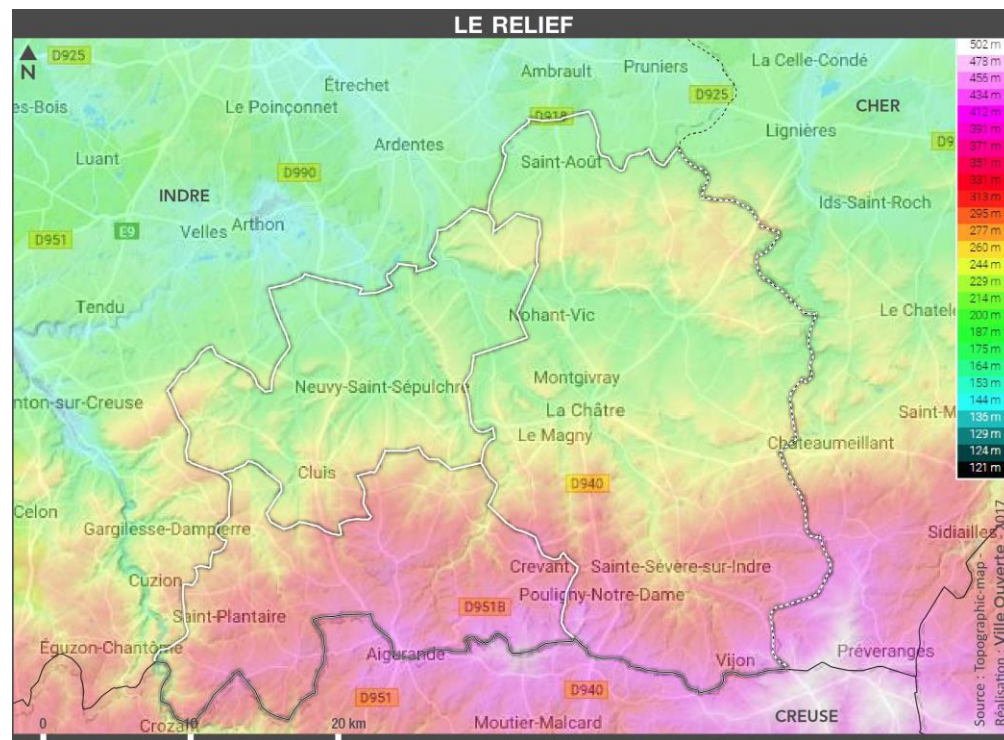
- Pour les bassins de vie actuels, des positionnements stratégiques pour des attractivités différenciées :
  - La CC de la Marche Berrichonne : aux portes de la Creuse.
  - La CC de La Châtre et Ste-Sévère : au cœur du Pays.
  - La CC du Val de Bouzanne : aux portes de l'agglomération castelroussine.
- Une expérience de coopération, expérimentée à plusieurs reprises dans le cadre de l'élaboration des différents projets de territoire.

➤ Comment renforcer le sentiment d'appartenance au Pays de la Châtre en Berry et mettre en valeur une identité commune par la définition d'un projet partagé ?

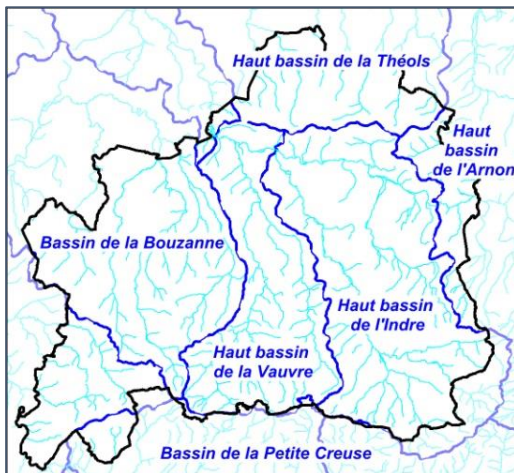
## UNE SITUATION DE TRANSITION GEOGRAPHIQUE ENTRE LE MASSIF CENTRAL ET LE BASSIN PARISIEN 1 2 3



Une géologie très diversifiée



Un relief contrasté



Un chevelu hydrographique dense de têtes de bassins

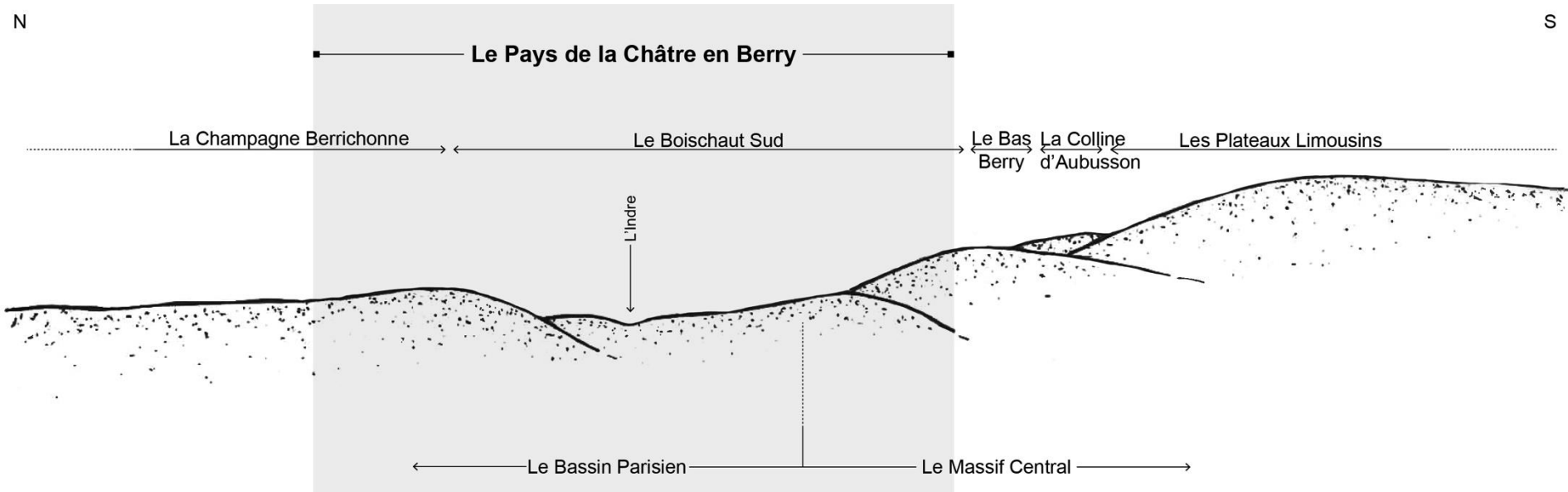
Du nord au sud, le Pays constitue une transition géographique et physique entre le bassin parisien et le Massif central.

Ces caractéristiques géologiques, topographiques et hydrographiques entraînent :

- Des variations climatiques à l'échelle du Pays : un climat contrasté sur la Basse Marche, moins rigoureux en Boischaut Sud,
- Une forte diversité de la biodiversité : des végétations des étages planitiaire à collinéen...

## UNE SITUATION DE TRANSITION GEOGRAPHIQUE ENTRE LE MASSIF CENTRAL ET LE BASSIN PARISIEN 1 2 3

- L'Atlas des Paysages de l'Indre définit 2 unités paysagères aux caractéristiques agraires fortes :
  - La Champagne Berrichonne
  - Le Boischaut Sud
- Des paysages de très grandes qualités marqués par leur caractère rural et campagnard, offrant une image forte au Pays de la Châtre en Berry





# UN POSITIONNEMENT À DÉFINIR, UNE IDENTITÉ À RESTAURER

1 2a 2b 3a 3b

## UNE SITUATION DE TRANSITION GEOGRAPHIQUE ENTRE LE MASSIF CENTRAL ET LE BASSIN PARISIEN 1 2 3

L'Atlas des Paysages de l'Indre identifie 5 entités paysagères, d'après la topographie et l'occupation du sol :



1. Le Plateau de St Aôût



2. Le pays des ormes



3. La plaine de Vic



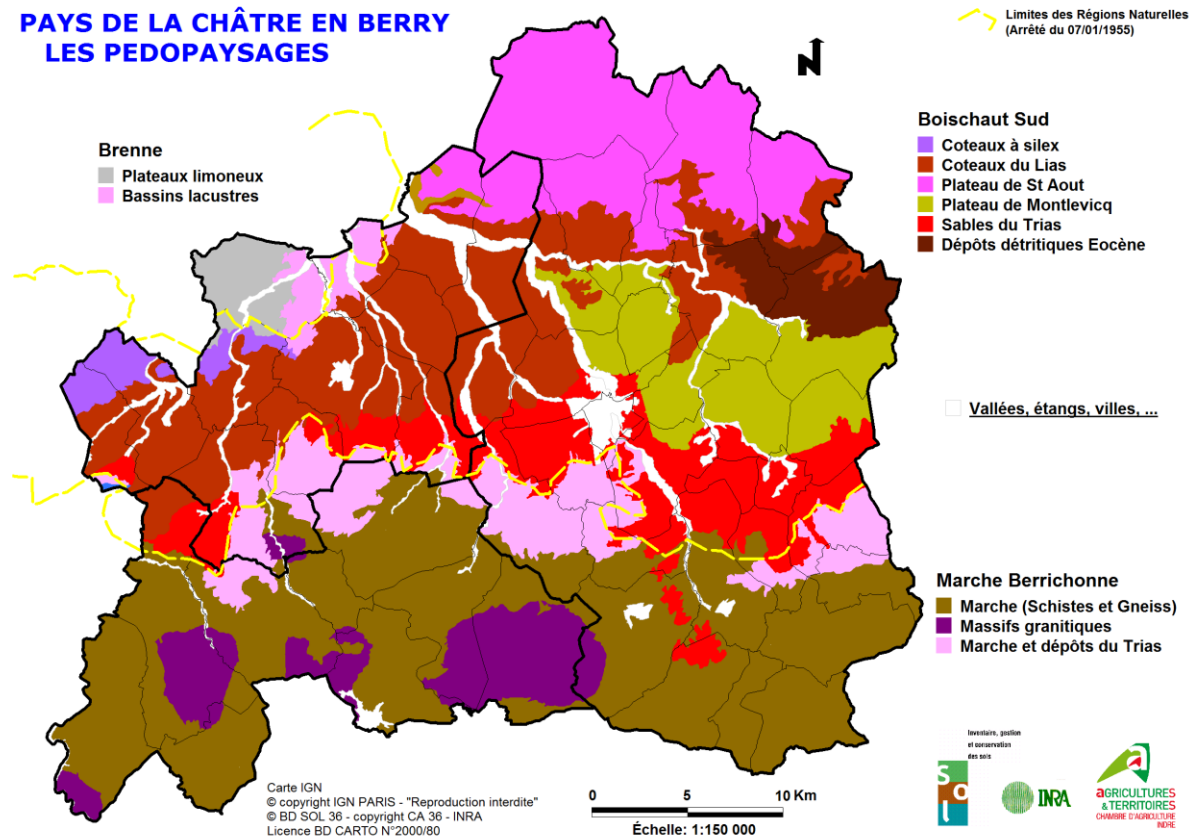
5. La vallée de la Creuse



4. Le pays des châtaigniers

- 3 : La plaine de Vic
- 4 : Le pays des châtaigniers
- 5 : La vallée de la Creuse

### PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY LES PEDOPAYSAGES



### Les pédo-paysages :

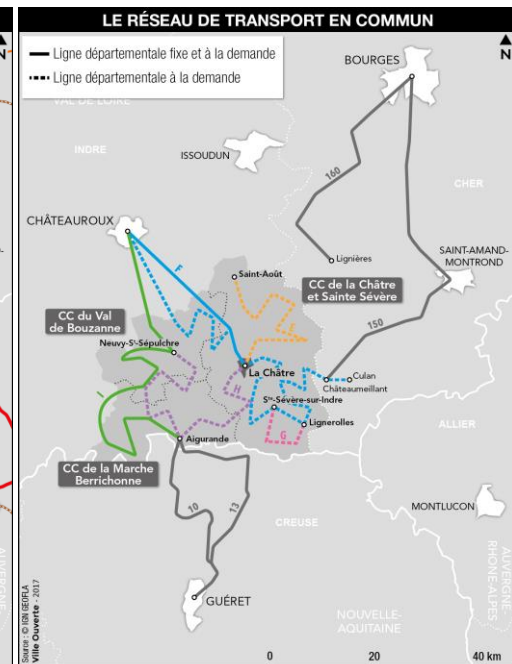
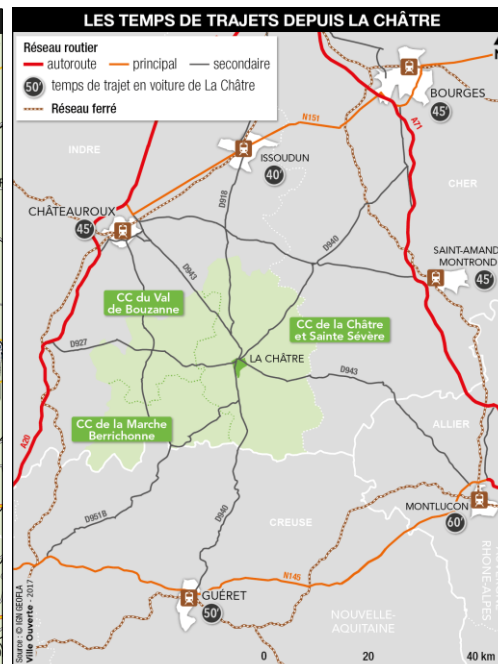
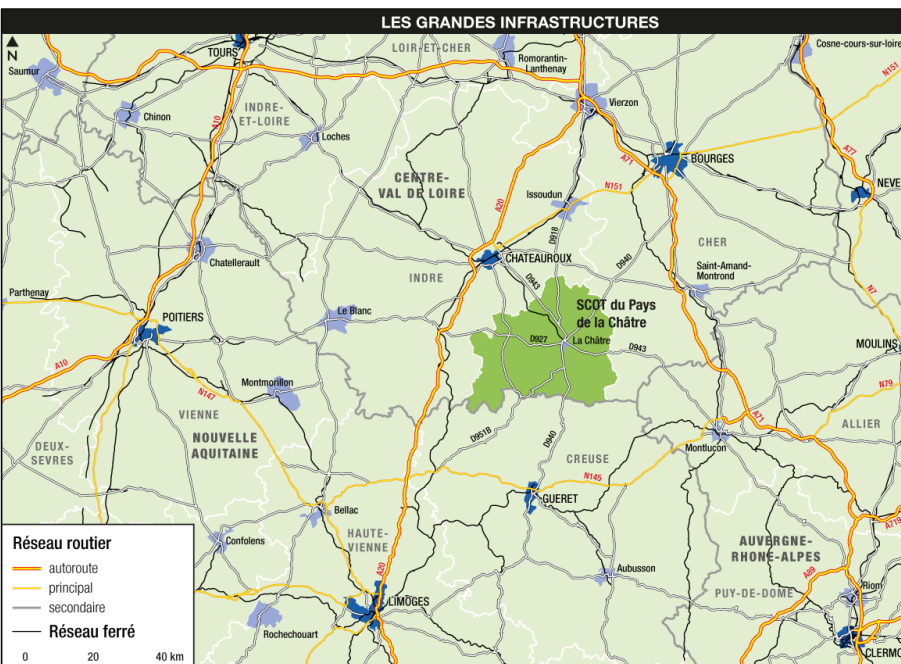
- La Marche Berrichonne, au sud, piémont du massif central.
- Le Boischaud sud, pour la plus grande partie du territoire du SCoT, qui représente le cœur de la grande région naturelle du Boischaud Sud.
- La queue de Brenne, qui concerne uniquement le nord-ouest du Pays (en particulier les communes de Buxières-d'Aillac et Lys-St-Georges) et qui constitue la limite orientale de la Grande Brenne.

➤ Une position d'interface lisible dans le paysage du Pays, l'activité agricole et les facteurs environnementaux (biodiversité, climat, etc.)

➤ Vers une altération de cette interface (banalisation du territoire) ou un renforcement (rupture du territoire) ?

## L'ACCESSIBILITÉ ET LES TRANSPORTS, UN ENJEU-CLÉ

1 2 3



Un territoire à l'écart des grands axes routiers, même si l'incidence de l'A20 est réelle. Des axes majeurs :

- RD 943 (Châteauroux-La Châtre-Montluçon),
- RD 940 (Lignières – La Châtre – Guéret)
- RD 927 (La Châtre – Argenton sur Creuse)
- RD 918 (Issoudun – La Châtre)

La Châtre constitue un nœud routier. Un projet de contournement est évoqué depuis de nombreuses années, bien qu'il ne soit pas encore engagé aujourd'hui.

Des transports en commun peu nombreux : absence de gares sur le territoire (des cars SNCF-TER relient Montluçon-La Châtre-Châteauroux). Aéroport passager le plus proche est localisé à Tours. 4 lignes de car « Ailes bleues » (réseaux du Conseil départemental) peu fréquents et souvent inadaptés aux déplacements quotidiens (horaires et durée des trajets). Un réseau complété par le Transport à la Demande. Aéroport de Châteauroux-Centre consacré au fret aérien, la maintenance aéronautique mais aussi au trafic de passagers à certaines périodes de l'année via des charters en direction d'Ajaccio et Nice.

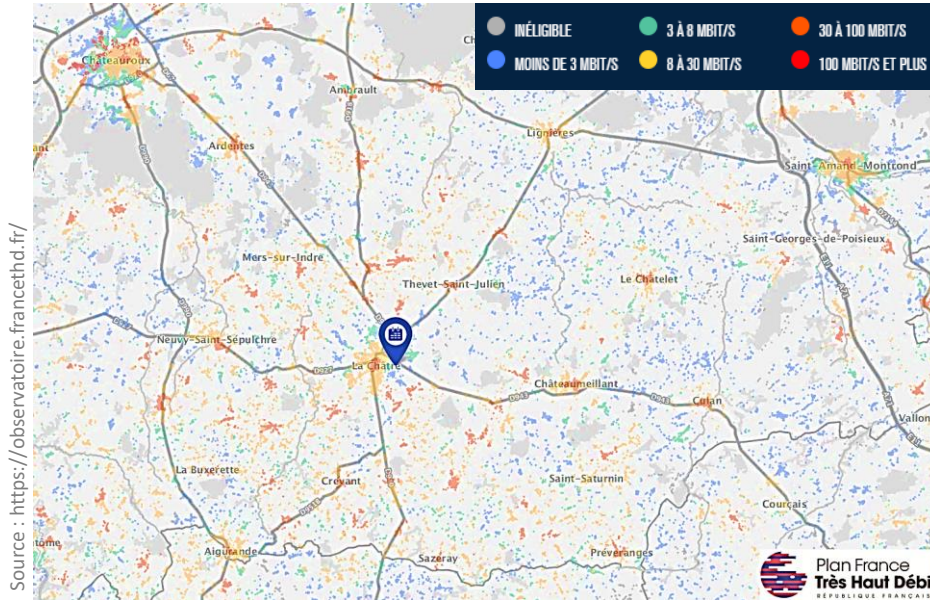
**PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY** - SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

- Mieux définir les équilibres du territoire et son rapport avec les influences extérieures, pour permettre la desserte en transports en commun des pôles principaux et des pôles-relais.
- Réfléchir à des aménagements offrant une alternative efficace à la voiture individuelle (co-voiturage, taxi collectif...)

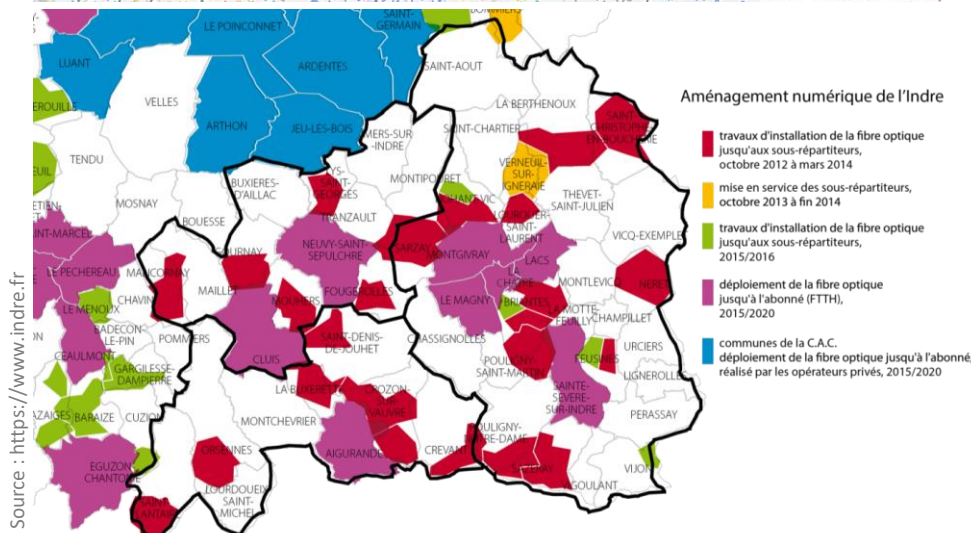


## L'ACCESSIBILITÉ AU NUMÉRIQUE, UN ENJEU-CLÉ

1 2 3



- Une faible couverture numérique, frein à l'implantation d'établissements et d'activités :
  - Une couverture en téléphonie mobile variable selon les opérateurs expliquant des zones blanches persistantes.
  - Aucun secteur n'a accès à un réseau de 100 MBIT/S et plus.
  - Or, se pose l'enjeu d'accompagner les nouvelles manières de travailler et la transformation par le numérique de secteurs traditionnels.
- Un potentiel de développement numérique
  - La plupart des communes du Pays ont été identifiées comme prioritaires dans le cadre du déploiement en 4G prévu par la Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chance du 6 août 2015.
- Une démarche engagée d'aménagement numérique à poursuivre :
  - Le Réseau d'initiative public 36, syndicat mixte créé pour mutualiser les moyens et permettre le développement de la technologie par fibre optique.
  - Une montée en débit d'une trentaine de communes entre 2012-2016
  - 10 communes équipées à horizon 2020 de la fibre en accord avec le Schéma directeur d'aménagement numérique du territoire



➢ Appuyer le développement du territoire sur de nouvelles façons de collaborer, de consommer et de travailler, notamment en s'appuyant sur la couverture numérique du territoire et l'organisation géographique des territoires connectés.

## 2

### **DÉVELOPPEMENT ET ATTRACTIVITÉ : COMMENT RENFORCER LA VIE LOCALE ?**

## 2

### **DÉVELOPPEMENT ET ATTRACTIVITÉ : COMMENT RENFORCER LA VIE LOCALE ?**

**A. Equilibre et attractivité  
économiques : un modèle  
économique et agricole à  
réinventer**

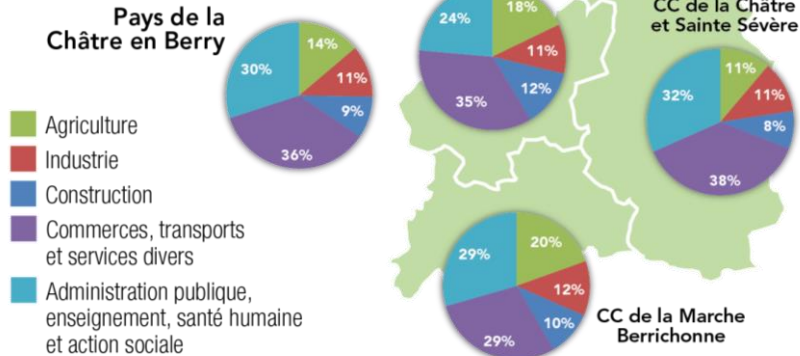


## UN POSITIONNEMENT ÉCONOMIQUE À (RE)DÉFINIR

1 2 3 4 5

### a) Un équilibre économique traditionnel remis en cause

#### L'EMPLOI PAR SECTEURS D'ACTIVITÉ Part d'emplois au lieu de travail



#### Evolution du nombre d'établissements et des salariés par secteurs (2010-2015)

Hors auto-entrepreneurs	ETABLISSEMENTS			SALARIES		
	Janvier 2010	Janvier 2015	EVOL Janv 2010/2015	Janvier 2010	Janvier 2015	EVOL Janv 2010/2015
INDUSTRIE	196	204	↗ 4.1%	1 582	1 371	↘ -13.3%
COMMERCE	398	356	↘ -10.6%	908	870	↘ -4.2%
SERVICE	337	366	↗ 8.6%	913	722	↘ -20.9%
<b>TOTAL</b>	<b>931</b>	<b>926</b>	↘ -0.5%	<b>3 403</b>	<b>2 963</b>	↘ -12.9%

Source : CCI

#### Liste des dix premiers établissements du Pays (représentant 35% des 2 963 salariés)

Etablissement	Commune	Effectif
FENWAL	Lacs	300 à 399 salariés
SEGEC	Montigny	109 salariés
IMPRIMERIE RAULT	Aigurande	105 salariés
LE MANOIR EN BERRY	Poulligny-notre-Dame	70 salariés
SUPER U	La Châtre	57 salariés
BLANCHET TRANSPORTS	Verneuil sur Igneraie	133 salariés
MENUISERIE MOREAU	Cluis	56 salariés
BERRY SERVICES	Neuvy-Saint-Sépulchre	44 salariés
INTERMARCHE	Le Magny	46 salariés
LES DRYADES	Poulligny-notre-Dame	44 salariés

Source : CCI 2015, www.societe.com

#### Chiffres clefs

- Les actifs représentent **12% des actifs de l'Indre** (la population du Pays représente 13% de la population de l'Indre)
- 36%** des établissements relèvent du secteur commercial
- 14%** d'emplois dans l'agriculture contre **2%** en moyenne en France
- 11%** d'emplois dans l'industrie, **12%** en moyenne en France
- 66%** des emplois localisés dans la CC de la Châtre et Sainte Sévère?

- Des secteurs traditionnels à maintenir :
  - Un secteur agricole structurant pour l'économie locale et le paysage, mais qui est aujourd'hui en restructuration.
  - Des établissements industriels importants en termes d'emploi mais qui sont parfois en difficulté.
  - Des activités artisanales traditionnelles (la tannerie, la confection...) disparue.
- Une économie dominée par la sphère présentielle à l'image de la tendance nationale.
  - Le commerce, le transport et les services divers comme premier secteur d'emploi.
  - Une croissance forte du secteur des services.
- Un tissu largement dominé par les petits et très petits établissements
  - Plus de la moitié des établissements n'ont aucun salarié et 7% ont plus de 10 salariés (dont 3% plus de 20 salariés).
  - Les grands établissements sont néanmoins décisifs : plus d'un tiers des emplois salariés du territoire
  - Le nombre d'établissements connaît une légère diminution de -0.5% depuis 5 ans. Elle est essentiellement dû à la disparition de nombreux commerces tandis que le nombre d'établissements de service et industriels a augmenté.

- Quel cadre définir pour favoriser une évolution cohérente des activités traditionnelles ? Comment assurer le maintien de l'emploi local ?
- Comment faire émerger de nouveaux secteurs d'activités afin d'attirer des actifs et des usagers et créer de l'emploi dans la sphère présentielle ?

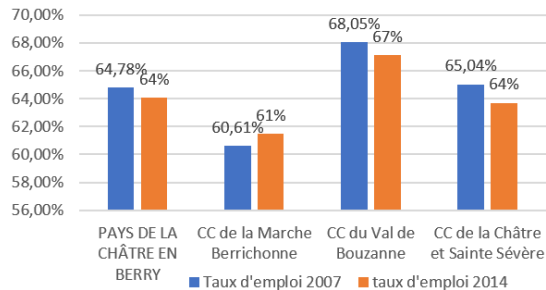
## UN POSITIONNEMENT ÉCONOMIQUE À (RE)DÉFINIR

### a) Un équilibre économique traditionnel remis en cause

#### Chiffres clefs

- 8783 emplois en 2014
- 2,7% du nombre d'emplois entre 1999 et 2014
- 29,5% du nombre d'emplois dans l'industrie
- 23,5% dans l'agriculture
- +15% dans l'administration publique, enseignement, santé...
- +9% dans le commerce, transports et services divers

Taux d'emploi en 2007 et 2014 (INSEE)



- Un taux d'emploi en baisse sur le territoire
  - Une diminution du nombre d'emploi à l'image du contexte départemental, facteur de la baisse du taux d'emploi.
  - Une baisse de près d'un quart des emplois de la CC de la Marche Berrichonne ces 15 dernières années là où le reste du territoire a regagné des emplois depuis le milieu des années 2000. On constate cependant une hausse du taux d'emploi, qui s'explique par une diminution du nombre d'actifs plus marquée que la diminution du nombre d'emplois.

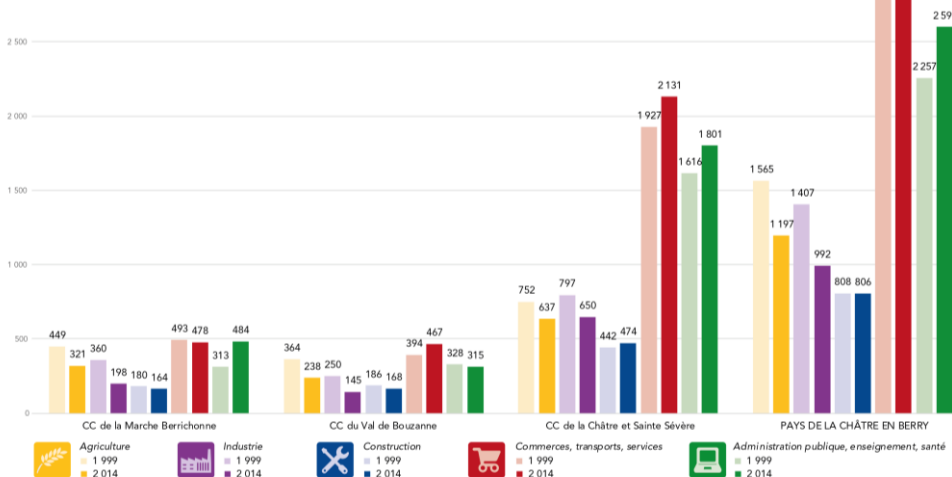
- Une augmentation de la part des emplois dans les services
  - les secteurs du commerce, transports et services et des emplois dans les services publics, administratifs, enseignements) augmentent, notamment dans la CC de la Marche Berrichonne.
  - De nouveaux modes de travail et de nouveaux secteurs servicielles émergent, liés notamment aux évolutions démographiques. Ils constituent un potentiel à valoriser.

- Une industrie en déclin sur l'ensemble du territoire à l'image de la tendance nationale

- L'industrie, qui compte des établissements importants, apparaît en fort déclin notamment dans la CC de la Marche Berrichonne (-45% du nombre d'emplois entre 1999 et 2014) et dans la CC Val de Bouzanne (-42%).
- Un maintien relatif d'activités sous des formes renouvelées : implantation de quelques entrepreneurs innovants et opportunité des circuits-courts en lien avec le secteur agricole.

- Comment maintenir un contexte favorable au maintien et à la création d'emplois ?
- Comment s'appuyer sur les tendances démographiques pour favoriser l'emploi (silver-économie, etc.) ?

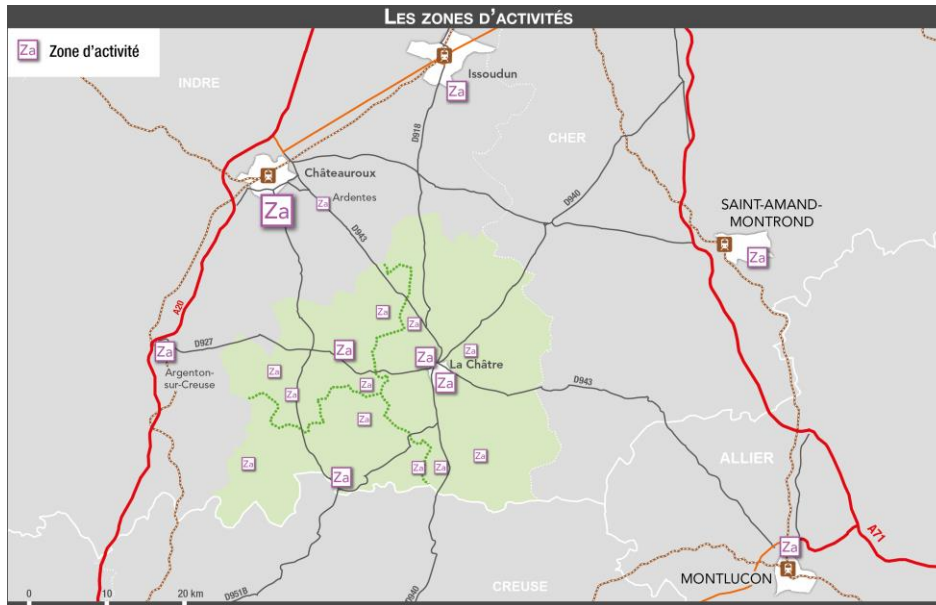
Evolution du nombre d'emplois par secteurs d'activités entre 1999 et 2014 (INSEE)



## UN POSITIONNEMENT ÉCONOMIQUE À (RE)DÉFINIR

1 2 3 4 5

### b) Les zones d'activités : un enjeu de développement économique et de mutation urbaine



source : DDT

#### Chiffres clefs

- 41 ZAE de gestion intercommunale
- 340 ha de surface d'activités actuelle et à venir
- 48% de taille inférieure à 2 ha

- Des surfaces d'activités modestes à l'image des besoins actuels :
  - De faibles surfaces d'activités (tendance départementale).
  - Des ZAE de petite taille, conséquence d'un environnement concurrentiel important présentant des spécialités similaires mais bénéficiant d'une meilleure desserte (Châteauroux, Issoudun...).
  - Des surfaces d'activités principalement situés dans la CC La Châtre et Sainte Sévère sur le territoire du Pays. Montgivray a la plus grande ZAE du territoire (76 ha).
- Un enjeu de structuration des surfaces économiques au service de l'attractivité économique du territoire
  - La moitié des ZAE relèvent de la gestion intercommunale.
  - Elles sont structurées mais peu lisibles et peu spécialisées. L'offre doit être repensée de manière cohérente à l'échelle du Pays au regard de l'offre des pôles concurrents.
  - Enjeu d'une desserte et d'une accessibilité à améliorer.
  - Les ZAE souffrent aujourd'hui de bâtiments vieillissants et d'un manque de rationalisation de l'espace. Or, les ZAE représentent une ressource foncière importante, potentiel de mutation foncière et urbaine : 140 ha de surface disponible et 6 friches industrielles.

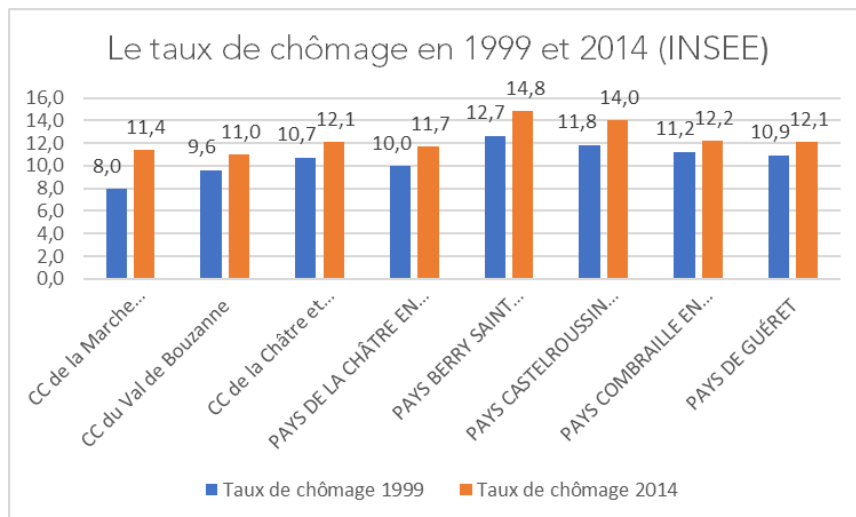
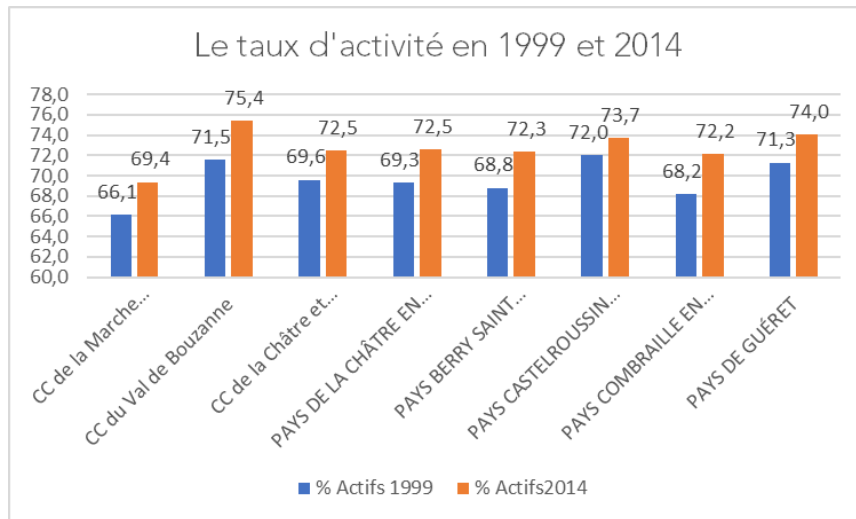
- Quelle stratégie développer à l'échelle communautaire pour rendre l'offre plus lisible et compétitive (réorganisation, rationalisation et spécialisation des zones d'activités) ?
- Comment améliorer l'inscription économique de ces zones d'activité dans leur environnement (offre de services, restauration etc) en limitant la consommation foncière ?



## UNE ÉVOLUTION DU PROFIL DES ACTIFS À ACCOMPAGNER

1 2 3 4 5

### a) Une part d'actifs en augmentation



#### Chiffres clefs

- 12 000 actifs environ (-100 actifs entre 1999 et 2014)
- 73% d'actifs soit +4 points de pourcentage depuis 1999
- 16% d'actifs de plus de 55 ans (14% pour le département)
- 12% de chômage en 2014

#### Un taux d'activité en augmentation

- La part des actifs dans la population correspondante (15-64 ans) augmente entre 1999 et 2014, à l'image des territoires de référence.
- Le nombre d'actifs demeure globalement stable : leur proportion augmente en raison des autres évolutions démographiques du territoire.
- La CC du Val de Bouzanne connaît une hausse prononcée de son taux d'activité.
- Une part d'actifs de plus de 55 ans supérieure à la part moyenne dans l'Indre. Cela pose l'enjeu du renouvellement professionnel.
- Un chômage dans la tendance nationale, inférieur au territoire de référence.

- Comment favoriser le maintien et l'arrivée de jeunes actifs ?
- Comment accompagner le renouvellement professionnel des actifs ?

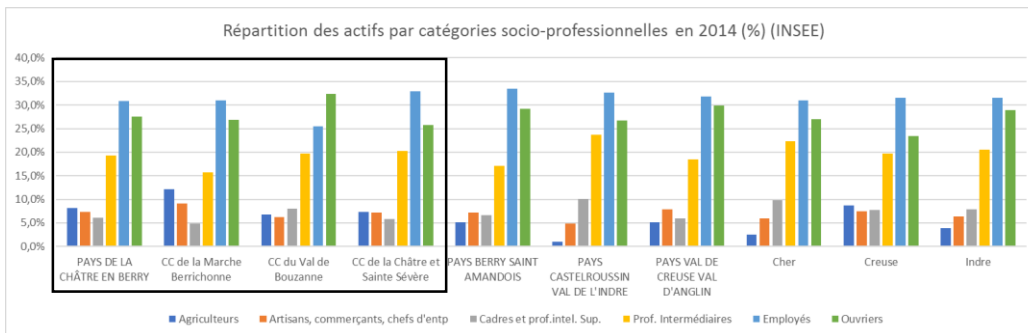
# UN MODÈLE ÉCONOMIQUE ET AGRICOLE À RÉINVENTER

1 2a 2b 3a 3b

## UNE ÉVOLUTION DU PROFIL DES ACTIFS À ACCOMPAGNER

1 2 3 4 5

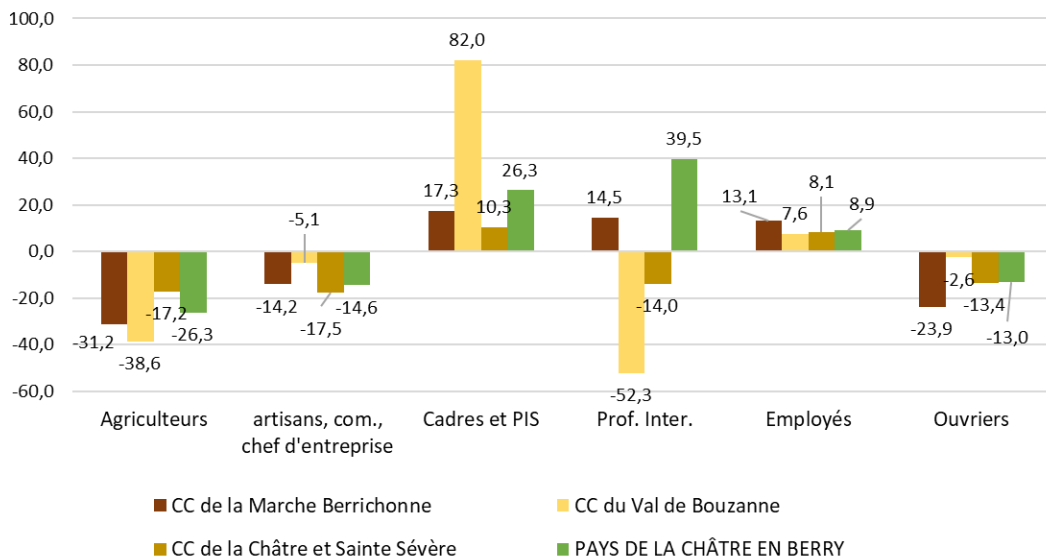
### b) Vers une transformation socio-économique du profil des actifs ?



#### Chiffres clefs

- 57,5% des actifs sont ouvriers et employés  
Mais -13% des ouvriers entre (1999-2014)
- 6% de Cadres et Professions Intellectuelles Supérieures contre 18% en moyenne en France  
Mais +26% d'augmentation (1999-2014)
- 19% d'actifs Professions Intermédiaires contre 25% en moyenne France  
Mais +40% d'augmentation (1999-2014)

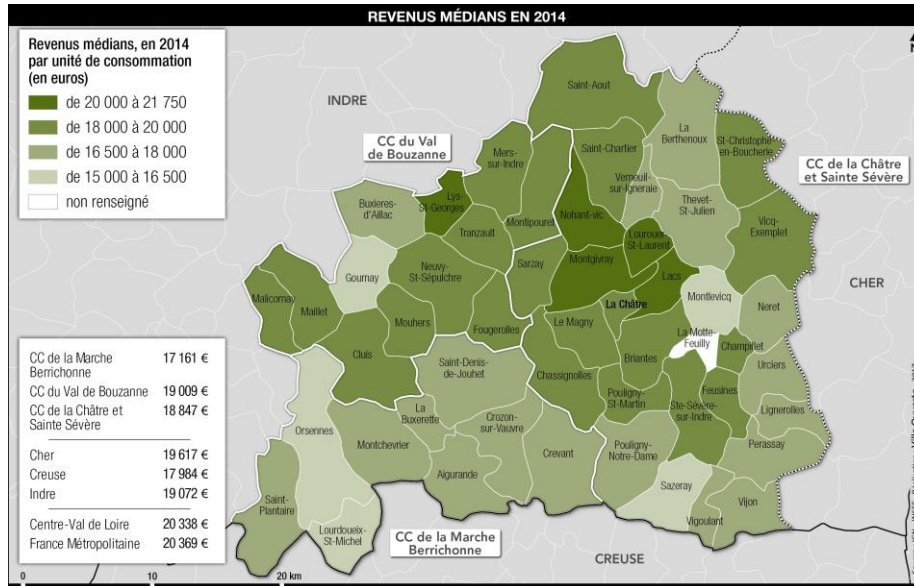
Pourcentage d'évolution du nombre d'actifs par CSP entre 1999 et 2014 (INSEE)



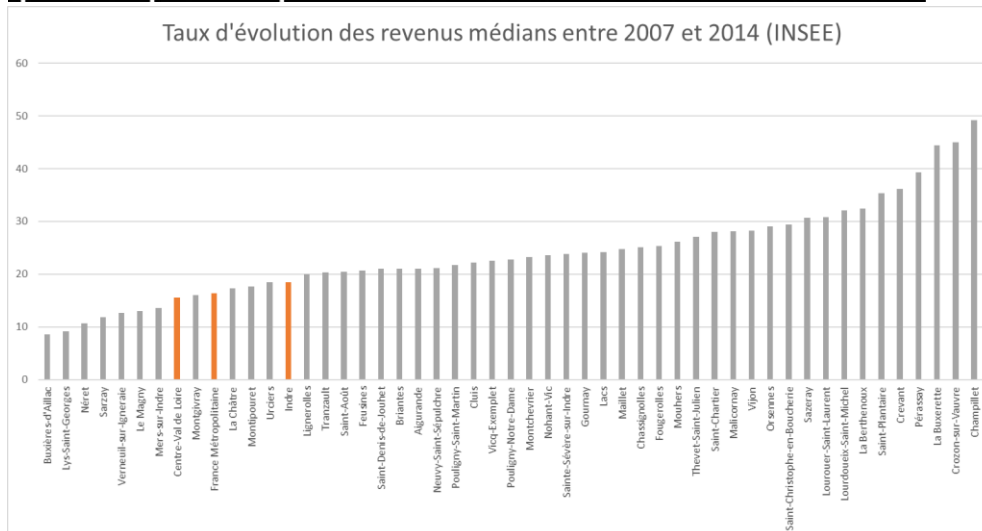
- Un territoire au profil agricole et populaire
  - Plus d'un actif sur deux est ouvrier ou employé
  - Une surreprésentation forte des agriculteurs
  - Les autres catégories sont largement sous-représentées par rapport à la moyenne nationale en particulier les cadres et professions intellectuelles supérieures (CPIS).
- Une évolution des catégories d'actifs au profit des CSP +
  - Une baisse notable et continue des actifs agriculteurs et ouvriers.
  - Une progression forte des PI et CPIS entre 1999 et 2014.
  - Une progression principalement portée par la CC du Val de Bouzanne : elle se détache du profil général avec une croissance extrêmement forte des cadres (+80%) et une forte baisse des professions intermédiaires (-52%) tout en maintenant la part d'ouvriers sur son territoire (proximité de Châteauroux).
- Comment développer une offre de services, logements qui permettent d'ancrer les nouveaux profils d'actifs ou attirer de nouveaux profils sur le territoire ?

## UNE ÉVOLUTION DU PROFIL DES ACTIFS À ACCOMPAGNER

### c) Vers une amélioration du niveau de vie moyen des ménages ?



- Une population aux revenus modestes
  - Le niveau de vie médian disponible des habitants du Pays est inférieur à celui de l'Indre et le taux de pauvreté supérieur à la moyenne départementale.
- Des disparités fortes au sein du Pays :
  - Près de 2 000€ de différence entre le revenu médian de la CC du Val de Bouzanne et celui de la CC de la Marche Berrichonne.
  - Un écart de près de 5 points du taux de pauvreté.
  - Des disparités qui s'expliquent par les différents profils des habitants (variations importantes de la part des Cadres et Professions Intermédiaires).
  - Les 3 communes relevant les revenus médians les plus bas, se trouvent dans les CDC de La Châtre et Sainte Sèvere et du Val de Bouzanne.
- Une augmentation du revenu médian des ménages supérieure aux moyennes nationale, régionale et départementale
  - Une hausse liée à l'évolution rapide du profil par CSP des habitants.

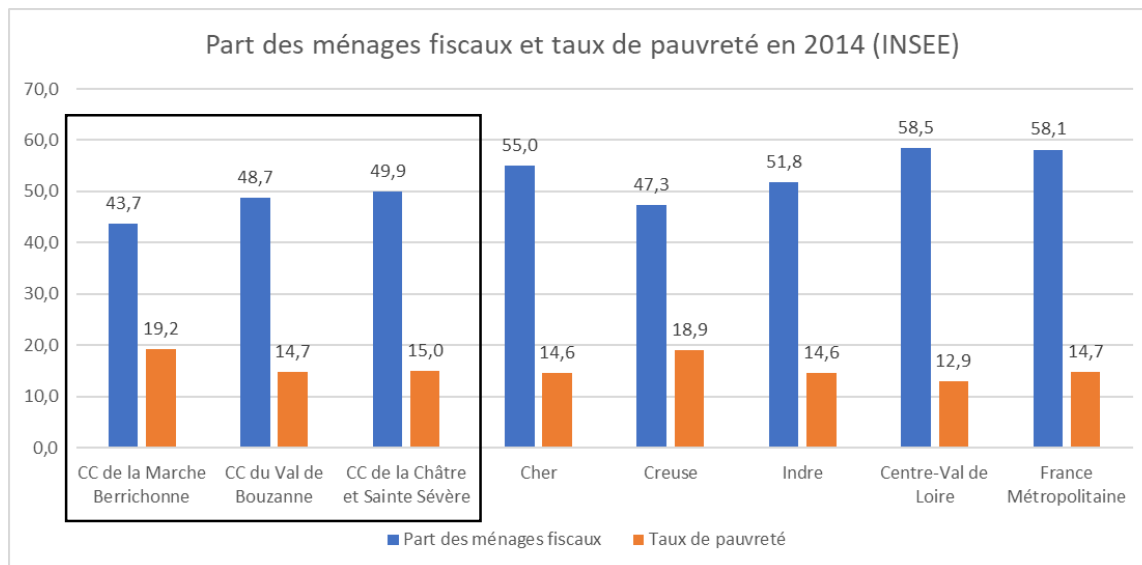


- Comment développer une offre d'emplois, de services et de logements qui permettent d'ancrer les nouveaux profils d'actifs ou attirer de nouveaux profils sur le territoire ?
- Comment faire bénéficier l'économie locale de cette amélioration du niveau de vie moyen des ménages ?



## UNE ÉVOLUTION DU PROFIL DES ACTIFS À ACCOMPAGNER

### c) Vers une amélioration du niveau de vie moyen des ménages ?



- Une assiette fiscale restreinte pour les collectivités
  - Des collectivités disposant alors de ressources fiscales issues des ménages globalement modestes.
  - Pouligny-Notre-Dame et La Châtre disposent des potentiels financiers (potentiel fiscal et Dotation globale de fonctionnement).
  - Certaines communes comme Lacs, Malicornay ou Aigurande ont connu une baisse importante de leur potentiel financier et donc une diminution des ressources de la collectivité qui pose notamment la problématique de la gestion et du maintien de l'offre d'équipements.

- Comment développer une offre d'emplois, de services et de logements qui permettent d'ancrer les nouveaux profils d'actifs ou attirer de nouveaux profils sur le territoire ?

## UNE ÉVOLUTION DU PROFIL DES ACTIFS À ACCOMPAGNER

1 2 3 4 5

### d) La formation, enjeu décisif pour maintenir les jeunes actifs sur le territoire et pérenniser l'économie locale

#### Chiffres clefs

- 55 places environ au sein de formations qualifiantes

- L'offre de formation qualifiante :
  - Une offre de formation professionnelle au lycée Georges Sand à La Châtre autour des métiers du bois, du mobilier et de l'hygiène.
  - Centre FOREPABE, 3 formations qualifiantes dans la restauration du patrimoine.
  - Centre de Formation Professionnelle et de Promotion Agricoles : 1 formation qualifiante
  - Groupement d'Établissements Publics Locaux : une formation d'insertion professionnelle.

Une absence de corrélation fine entre l'offre de formation locale et les évolutions économiques (augmentation de l'emploi serviciel).

Une offre restreinte de formation sur le territoire, qui tend à décliner :

- Un départ nécessaire pour cursus universitaire, pas d'infrastructures d'enseignement supérieur.
- Enjeu du maintien d'un réseau scolaire : reconfigurer l'offre à l'aune de la baisse de population.
- Disparition de la formation scolaire agricole en 2009, transférée à Châteauroux.

#### • Des leviers :

- Un manque d'attractivité qui serait liée à un manque de communication (marketing territorial).
- Enjeu fort pour l'économie et la formation : l'accès numérique.
- Comment réfléchir à la mise en place de filières locales ? (formation initiale, stage ou apprentissage, emploi)

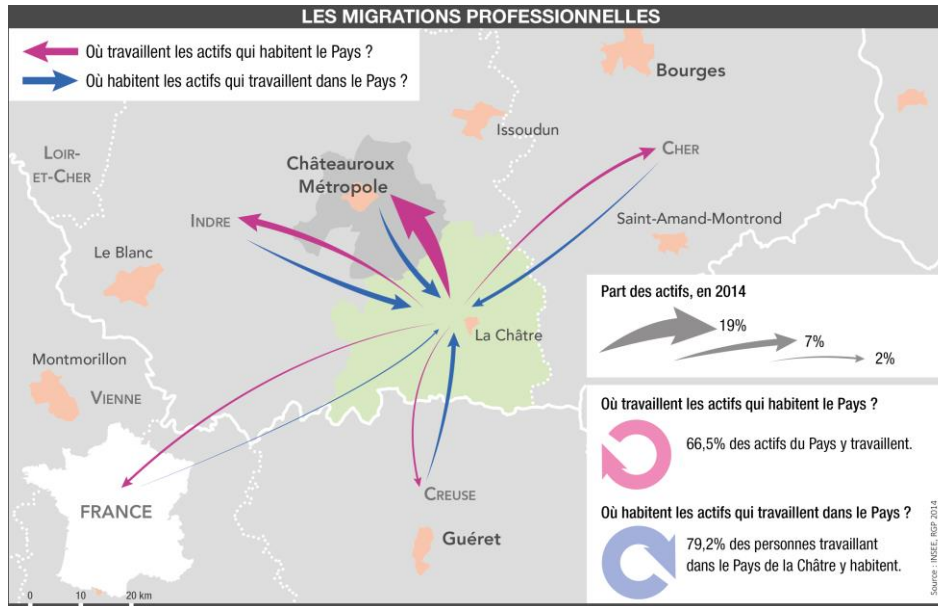
#### • Des freins :

- Un enjeu complexe et qui ne relève pas essentiellement du Pays (réglementation compliquée pour accueillir des apprentis en milieu agricole).

- Quelles formations cibler et promouvoir pour répondre aux besoins du marché de l'emploi local ?
- Quels partenariats et filières développer pour faciliter une meilleure correspondance entre emploi et formation ?

## UNE ÉVOLUTION DU PROFIL DES ACTIFS À ACCOMPAGNER

### e) Navettes domicile-travail et marché de l'emploi : une augmentation des flux sortants à enrayer ?



#### Chiffres clefs

- **95,5%** des actifs occupés se déplacent en voiture
- **2,8%** utilisent les transports en commun
- **19%** des actifs travaillent à Châteauroux
- **+9%** de flux sortants entre 2007 et 2012

- Un marché de l'emploi qui se réduit sur le territoire au profit des pôles environnants :
  - Des flux sortants en augmentation tandis que les flux internes et entrants demeurent stables
- Une forte attractivité de la zone d'emploi de Châteauroux
  - Plus de la moitié des actifs travaillant hors du territoire travaillent à Châteauroux
- La voiture, mode de déplacement prédominant pour se rendre au travail
  - en raison d'un territoire peu desservi en transports en commun
  - Un enjeu fort se pose en termes de coûts de la mobilité pour les ménages
  - Des trajets domicile-travail parfois longs et des trafics conséquents sur le territoire
  - Mobilité comme enjeu transversal : travail, accès aux soins, accueil de touristes...

#### Mode de transport utilisés par les actifs pour se rendre au lieu de travail



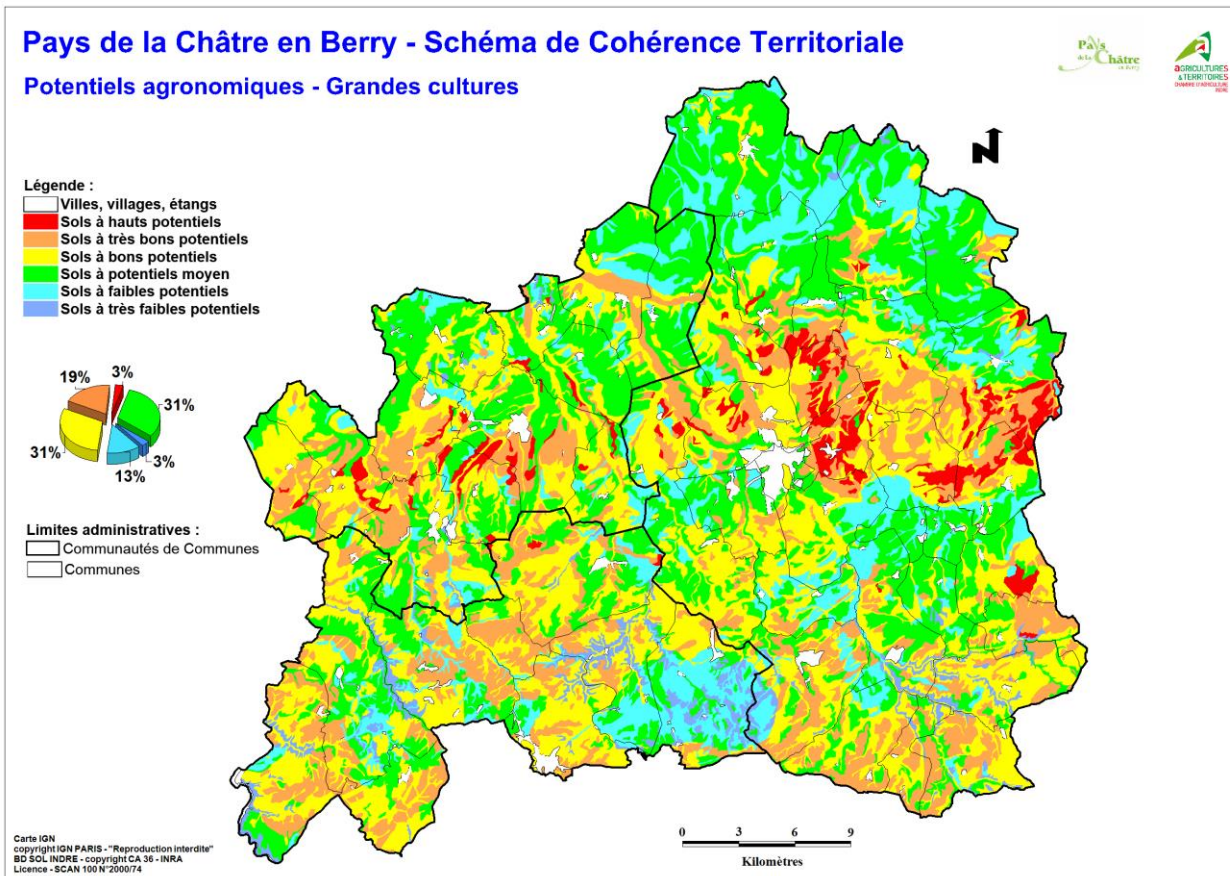
Source : INSEE 2014

- Quelles alternatives à la voiture individuelle (transports en commun, mobilités actives, covoiturage...)?
- Quels secteurs à développer sur le territoire pour limiter le départ des actifs hors du territoire?



## UN TERRITOIRE RURAL, À FORTE VOCATION AGRICOLE, À PÉRENNISER

### a) Les potentialités agronomiques



Des sols diversifiés...

- à forts potentiels agronomiques :
  - Au centre des communautés de communes de La Châtre Ste Sévère et du Val de Bouzanne avec le plateau de Montlevicq et les coteaux du Lias
- à potentiels agronomiques moyens
  - Au sud du Pays, sur les socles métamorphiques (Schiste et Gneiss) et granitique de la Marche
  - Au nord des communautés de communes de La Châtre Ste Sévère et du Val de Bouzanne, notamment le plateau de St Août
- à faibles potentiels agronomiques :
  - Au nord des communautés de communes du Val de Bouzanne, sur la queue de Brenne
  - Au sud du Pays sur les massifs granitiques d'Orsennes et de Crozon/Crevant

Des potentiels différents pour des cultures spécialisées.

### b) L'orientation des exploitations agricoles sur le territoire

#### Pays de la Châtre en Berry - Schéma de Cohérence Territoriale

##### Orientations technico-économiques majoritaires



→ Un territoire très orienté vers l'élevage

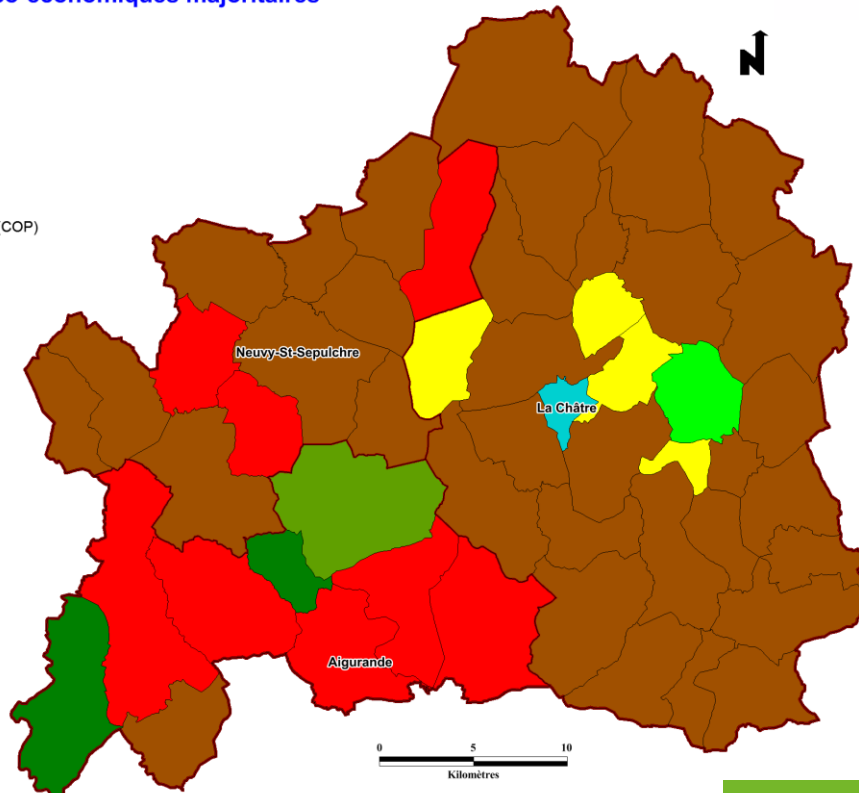
##### Légende :

###### OTEX (RA 2010)

- Polyculture et polyélevage
- Bovins viande
- Bovins mixte
- Autres herbivores
- Granivores mixtes
- Céréales et oléoprotéagineux (COP)
- Fleurs et horticulture diverse

###### Limites administratives

- Communes
- Communautés de communes
- Pays de la Châtre en Berry



Carte IGN BD TOPO 03/07/2017  
© IGN PARIS - "Reproduction interdite"  
Source : Agreste - RA 2010

##### OTEX par commune (2010)

- 34 communes qui sont orientées « Polyculture et polyélevage » (66,7% des communes).
- 8 communes orientées « Bovins viande » (15,7%).
- 4 communes orientées « Céréales et oléoprotéagineux (COP) » (7,8%).
- 2 communes orientées « Bovins mixte » (3,9%).
- 1 commune orientée « Autres herbivores » (2%).
- 1 commune orientée « Granivore mixte » (2%).
- 1 commune orientée « Fleurs et horticulture diverse » (2%).

- Comment pérenniser les exploitations agricoles du territoire et favoriser le maintien des activités identitaires (élevages allaitants notamment) ?
- Comment accompagner les filières agricoles pour permettre une meilleure production de richesse locale ?

# UN MODÈLE ÉCONOMIQUE ET AGRICOLE À RÉINVENTER

1 2a 2b 3a 3b

## UN TERRITOIRE RURAL, À FORTE VOCATION AGRICOLE, À PÉRENNISER

1 2 3 4 5

### b) L'orientation des exploitations agricoles sur le territoire

#### Pays de la Châtre en Berry - Schéma de Cohérence Territoriale

##### Orientations technico-économiques majoritaires

###### Légende :

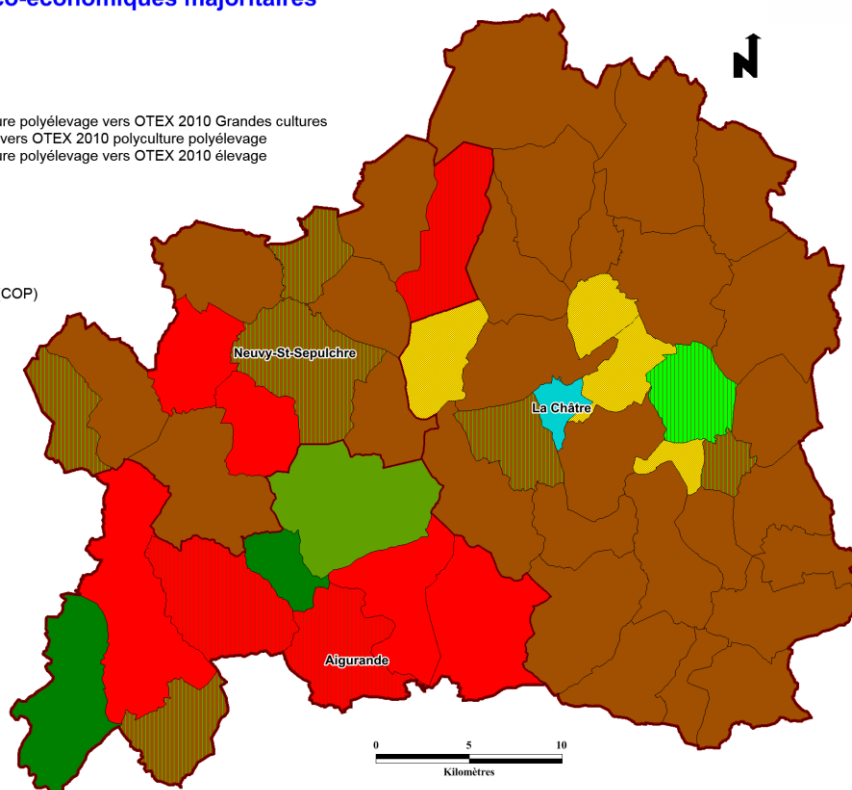
- Evolution OTEX 2000 polyculture polyélevage vers OTEX 2010 Grandes cultures
- Evolution OTEX 2000 élevage vers OTEX 2010 polyculture polyélevage
- Evolution OTEX 2000 polyculture polyélevage vers OTEX 2010 élevage

###### OTEX (RA 2010)

- Polyculture et polyélevage
- Bovins viande
- Bovins mixte
- Autres herbivores
- Granivores mixtes
- Céréales et oléoprotéagineux (COP)
- Fleurs et horticulture diverse

###### Limites administratives

- Communes
- Communautés de communes
- Pays de la Châtre en Berry



15 communes ont changé d'OTEX entre 2000 et 2010 :

- 4 de « Polycultures-Polyélevage » → « Grandes cultures ».
- 5 des OTEX d'élevage → « Polycultures-Polyélevage ».
- 2 ont évolué au sein des OTEX élevage (bovin viande, bovin mixte, autres herbivores).
- 4 sont passés d'un OTEX « Polycultures-Polyélevage » vers les OTEX élevages pur (en particulier bovins viandes) traduisant ici une réduction des cultures.

Des évolutions d'OTEX à la marge mais qui montrent un accroissement des cultures céréalières, et plus largement des systèmes de grandes cultures.

➤ Réaffirmer le rôle des polyculteurs-éleveurs dans la valorisation du paysage bocager local.



### c) Les appellations et démarches de qualité

#### Pays de la Châtre en Berry - Schéma de Cohérence Territoriale

Délimitation des aires d'appellation  
AOC / AOP / IGP



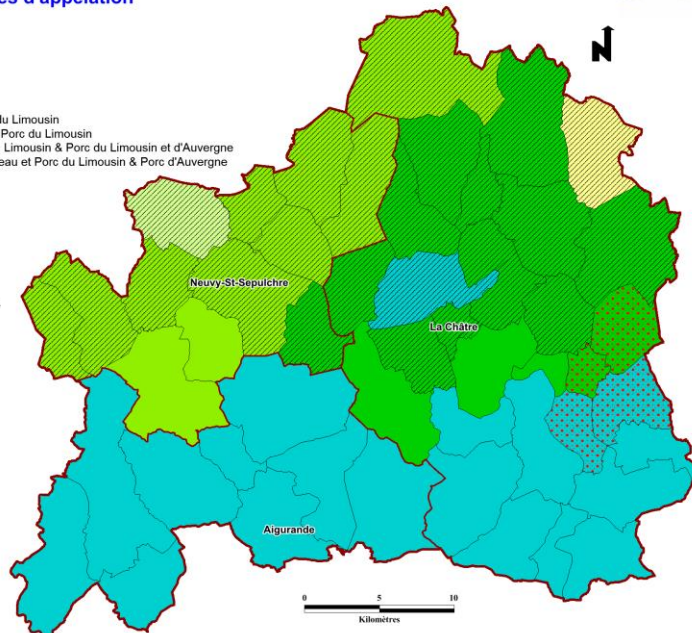
Légende :

**IGP Viande**  
Volailles du Berry  
Volailles du Berry & Agneau du Limousin  
Volailles du Berry; Agneau et Porc du Limousin  
Volailles du Berry; Agneau du Limousin & Porc du Limousin et d'Auvergne  
Volailles du Berry; Agneau, Veau et Porc du Limousin & Porc d'Auvergne

**AOC/AOP Fromage**  
Valençay

**AOC/AOP Vin**  
Chateaufort

**Limites administratives**  
Communes  
Communautés de communes  
Pays de la Châtre en Berry



Carte IGN BD TOPO 03/07/2017  
© IGN PARIS - "Reproduction interdite"  
Source : INAO

#### Pays de la Châtre en Berry - Schéma de Cohérence Territoriale

L'Agriculture Biologique au 1er janvier 2016



Légende :

**Présence de producteurs AB**

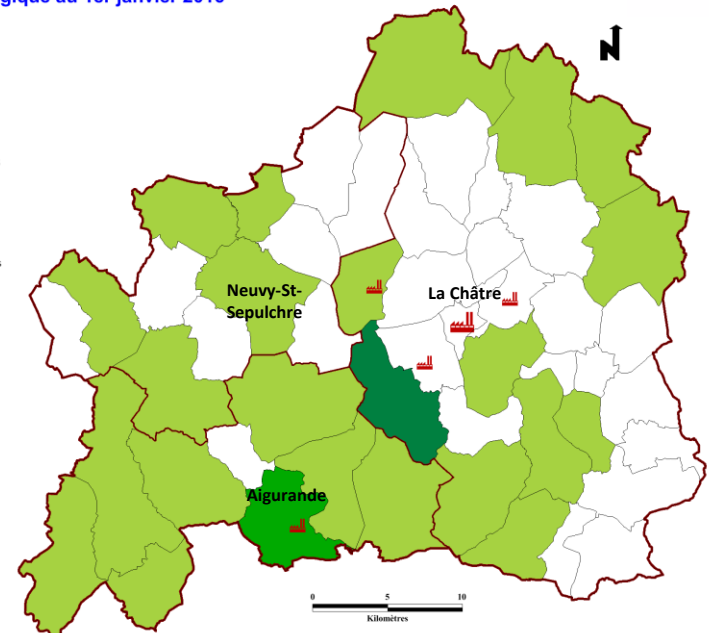
1  
2  
3

**Présence de transformateurs AB**

1  
2

**Limites administratives**

Communes  
Communautés de communes  
Pays de la Châtre en Berry



Carte IGN BD TOPO 03/07/2017  
© IGN PARIS - "Reproduction interdite"  
Source : Agence Bio

- Utiliser les atouts liés à la présence d'unités d'abattage / de transformation de proximité pour diversifier et créer ainsi de la valeur ajoutée sur le territoire (abattoir de la Châtre, etc.).
- Valoriser le bâti ancien agricole.
- Permettre la mise en œuvre des projets énergétiques sur le territoire en lien avec l'agriculture (bois énergie, méthanisation, etc.).

## UN TERRITOIRE RURAL, À FORTE VOCATION AGRICOLE, À PÉRENNISER

### d) Les exploitations agricoles du territoire : une diminution du nombre et une augmentation de leur surface

Evolution du nombre d'exploitation :

Nombre d'exploitation agricole	Nombre de communes	RA 1988	RA 2000	RA 2010	Evol 1988-2000	Evol 2000-2010
CC Châtre Ste Sévère	30	1157	897	642	-22,5%	<b>-28,4%</b>
CC Marche Berrichonne	9	758	501	385	<b>-33,9%</b>	-23,2%
CC Val Bouzanne	12	571	390	327	<b>-31,7%</b>	-16,2%
<b>Pays de La Châtre en Berry</b>	<b>51</b>	<b>2486</b>	<b>1788</b>	<b>1354</b>	<b>-28,1%</b>	<b>-24,3%</b>

→ Une forte diminution du nombre d'exploitation

dans la tendance départementale (-34% entre 1988 et 2000 et -22% entre 2000 et 2010).

Evolution des surfaces exploitées :

Surface Agricole Utile	Nombre de communes	RA 1988		RA 2000		RA 2010	
		SAU total	SAU moy	SAU total	SAU moy	SAU total	SAU moy
CC Châtre Ste Sévère	30	48 039	41,5	48 154	53,7	47 960	74,7
CC Marche Berrichonne	9	21 290	28,1	22 252	44,4	22 195	57,6
CC Val Bouzanne	12	20 562	36,0	20 219	51,8	20 663	63,2
<b>Pays de La Châtre en Berry</b>	<b>51</b>	<b>89 891</b>	<b>36,2</b>	<b>90 625</b>	<b>50,7</b>	<b>90 818</b>	<b>67,1</b>

	INDRE	
	1988	2010
SAU total	459 961	452 000
SAU moy	48,3	92,6

→ Un maintien de la SAU du territoire, correspondant à environ 20% de la SAU de l'Indre.

→ Des tailles d'exploitations multiplié par 2 (tendance similaire dans l'Indre).

→ Des exploitations de petite superficie au regard du département. (Moyenne départementale : 121 ha en COP / 84 ha en polyculture-polyélevage / 78 ha en bovin viande).

### d) Les exploitations agricoles du territoire

#### Pays de la Châtre en Berry - Schéma de Cohérence Territoriale

##### Taille des exploitations agricoles en 2014 (RPG)



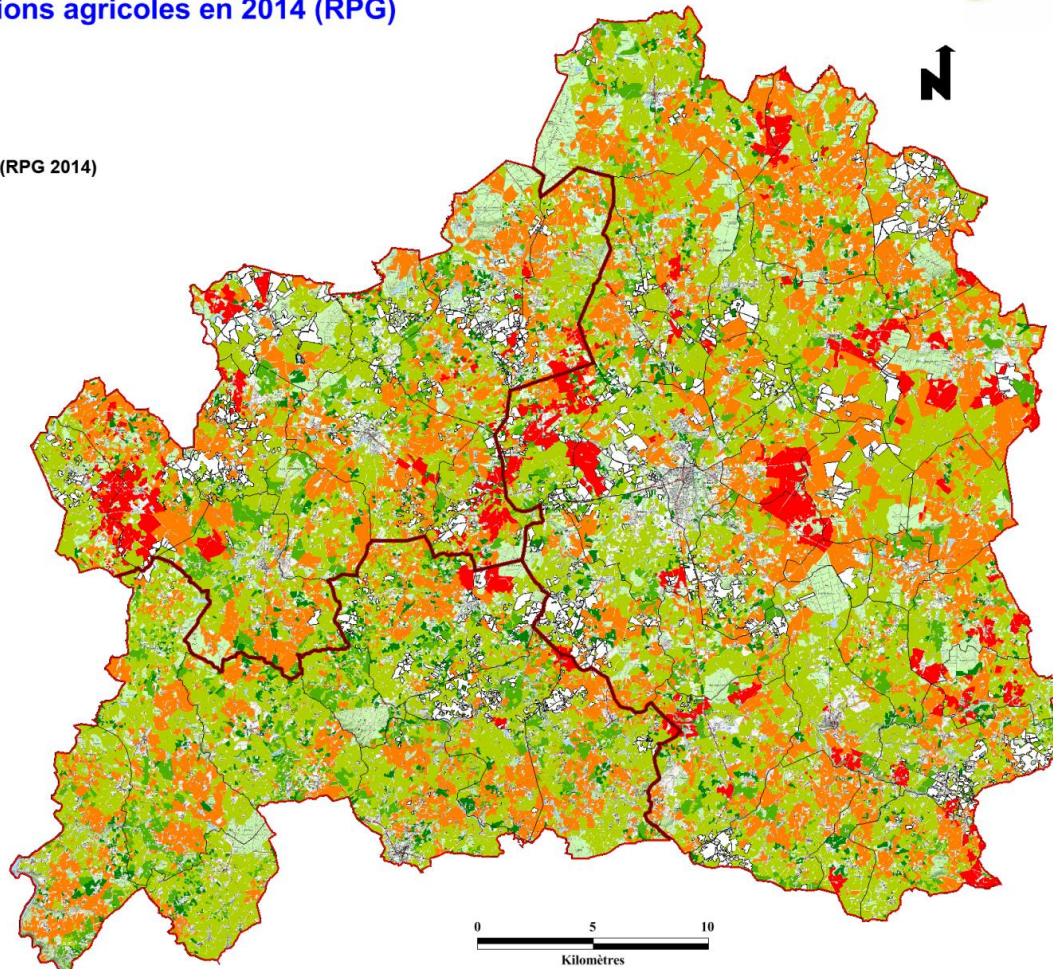
#### Légende :

##### Taille des exploitations agricoles (RPG 2014)

- 300 à 539 ha
- 150 à 250 ha
- 70 à 150 ha
- 30 à 70 ha
- 1 à 30 ha

##### Limites administratives

- Communes
- Communautés de communes
- Pays de la Châtre en Berry



Une répartition géographique de la taille des exploitations agricoles cohérente avec les OTEX, la qualité des sols et la position de transition géographique du Pays.



### d) Les exploitations agricoles du territoire

#### Les formes juridiques (RPG 2014) :

Pays de La Châtre en Berry				
	Nb d'exploitation	% d'exploitation	Surface (ha)	% de surface
Individuelle	974	<b>73,8</b>	47 222	53,2
EARL	203	<b>15,4</b>	24 297	27,4
SCEA	40	<b>3</b>	4 549	5,1
GAEC	92	<b>7</b>	12 392	14,0
Autre	10	<b>0,8</b>	368	0,4

- Les formes individuelles sont les plus représentées sur le territoire. Elles correspondent à 74 % des exploitations, mais occupent seulement 53,2 % de la SAU.
- La part de GAEC correspond à la tendance départementale.
- Les formes sociétaires autres que GAEC sont très inférieures à la tendance départementale.

#### INDRE

Repère : Département de l'Indre	% d'exploitation	% de surface
individuelle	61,4 %	38,8
EARL	21,1	32,2
SCEA	9,3	16,4
GAEC	6,4	10,5
Autres	1,8	2,1

## UN TERRITOIRE RURAL, À FORTE VOCATION AGRICOLE, À PÉRENNISER

### d) Les exploitations agricoles du territoire

Une problématique particulière - l'âge des exploitants et la question des successions :

Exploitations individuelles :

- 9,4 % seulement des chefs d'exploitations ont moins de 40 ans.
  - 22 % des chefs d'exploitations ont entre 40 et 50 ans.
  - 31,5 % des chefs d'exploitations ont entre 50 et 60 ans.
  - 37,1 % des chefs d'exploitations ont plus de 60 ans.
- 68,6 % des exploitations individuelles pourraient arrêter leur activité à échéance 10-15 ans.
- 608 exploitations concernées.
  - 26 588 ha de mobilité foncière, soit 56% de la SAU des exploitations individuelles et 30 % de la SAU totale du territoire.
  - 50% ont moins de 30 ha de SAU.

De faibles dynamiques de nouvelles installations :

- 11,8 installations aidées / an
- entre 30 et 40 installations au total / an

#### INDRE

Repère : Département de l'Indre	% d'exploitation individuelle
Moins de 40 ans	10
40 – 50 ans	21
50 – 60 ans	32
Plus de 60 ans	37

Prime PAC 2013 - Aide Jeunes agriculteurs	NB
La Châtre Ste Sévère	52
La Marche Berrichonne	31
Val de Bouzanne	17
<b>Total général</b>	<b>100</b>

- Veiller au renouvellement générationnel : travailler sur l'installation de jeunes agriculteurs ; Faciliter les transmissions d'exploitation ;
- Permettre le maintien, le développement et l'installation des entreprises agricoles : préserver le côté fonctionnel des exploitations sur le volet accessibilité, circulation, proximité de tiers ; anticiper les changement de destination des bâtiments agricoles (tourisme, accueil à la ferme, vente directe, etc.)

## LES ÉNERGIES RENOUVELABLES : UNE FILIÈRE INNOVANTE À DÉVELOPPER

1 2 3 4 5

### Chiffres clefs

- **3 projets de méthanisation** dont 1 à l'étude  
soit 25% des initiatives au sein du département
- **15 projets de chaudières bois collectives**  
soit 14% des initiatives dans l'Indre et le Cher
- **19 projets de chaudières bois individuelles**  
soit 25% des initiatives dans l'Indre et le Cher
- **1 projet autorisé de 10 éoliennes** sur les communes de Saint-Août et de Saint-Chartier. **1 projet autorisé de 6 éoliennes** sur la commune de Buxières d'Aillac

- Le territoire bénéficie d'un **potentiel important pour produire de la biomasse énergie** grâce aux déchets agricoles (élevage, bouture) par méthanisation ou au bois via la combustion.
  - Les déchets produits par l'activité agricole (élevage) sont autant de ressources pour produire une énergie renouvelable (le biogaz) et des fertilisants naturels grâce à la méthanisation ;
  - L'entretien du bocage permet dégager du bois pouvant être exploité dans le cadre de la filière bois-énergie.

Le développement de cette filière constitue donc une voie de diversification possible des activités agricoles, permettant aux agriculteurs de dégager des revenus complémentaires.

- **Des potentiels inégaux, liés aux faibles densités et aux exigences paysagères**
  - Le potentiel en bois énergie est réel : plusieurs initiatives déjà lancées (plusieurs projets de chaudières bois collectives, d'importantes initiatives individuelles à soutenir...). Mais il ne pourra être exploité qu'avec parcimonie sous peine d'aboutir à la disparition du bocage ;
  - Le potentiel en méthane semble difficile à généraliser à cause des faibles densités du territoire qui ne permettront pas de rentabiliser les installations.
  - Le potentiel éolien est inégal, lié au relief. Son impact paysager très fort, limite les possibilités d'implantation.

➢ Une filière à structurer pour développer la production d'énergies renouvelables afin de permettre une diversification et une consolidations des exploitations agricoles, sans altérer la qualité des paysages.

### PROJETS DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

#### Projets de méthanisation

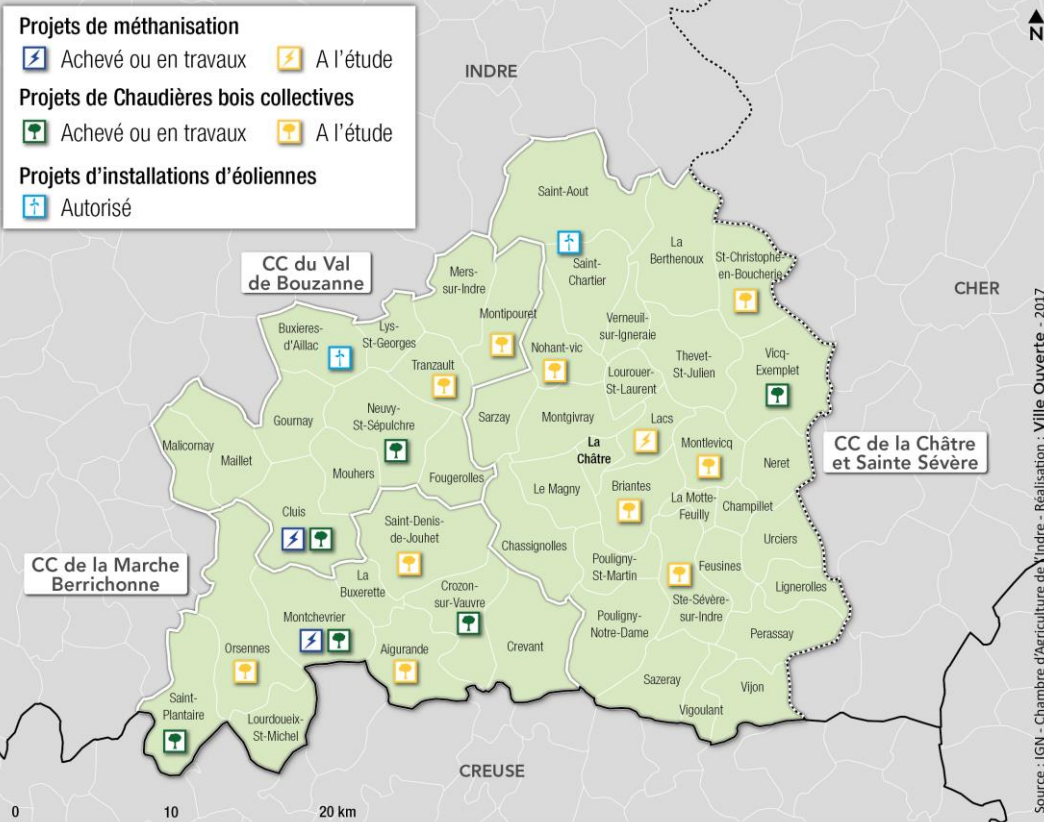
- ⚡ Achevé ou en travaux
- ⚡ A l'étude

#### Projets de Chaudières bois collectives

- 🌳 Achevé ou en travaux
- 🌳 A l'étude

#### Projets d'installations d'éoliennes

- 🌬️ Autorisé



## UNE FILIÈRE TOURISTIQUE À STRUCTURER ET À ACCROÎTRE : UN PATRIMOINE RICHE À VALORISER 1 2 3 4 5



La basilique Saint-Etienne

Source : <http://www.pays-george-sand.fr>



Le Domaine de Georges Sand

Source : <http://www.pays-george-sand.fr>



La Maison de Jour de Fête

Source <https://www.berryprovince.com/>



Le Musée des Racine

Source : <http://www.pays-george-sand.fr>

- Un patrimoine riche et varié, offrant un potentiel touristique diversifié
  - Une image de marque et un réseau de sites patrimoniaux : le Pays de George Sand.
  - Un patrimoine architectural reconnu et protégé : labels « Ville et métiers d'art » et « les plus beaux détours de France » ; la basilique Saint-Etienne à Neuvy-Saint-Sépulchre classée au patrimoine mondial de l'UNESCO ; nombreux châteaux ; patrimoine religieux.
  - Des événements culturels et sportifs variés au rayonnement régional, parfois national : Le festival de musique « Le Son Continu », la Fête du Luma, le Festival Chopin, le « rallye de Boischaud Sud ».
  - Des musées : la Maison de Jour de Fête, la maison des Arts et Traditions paysannes et le musée des Racines, musée de la Châtre.
  - Un patrimoine naturel et paysager à valoriser : réflexion autour d'une labellisation d'un Parc Naturel Régional (PNR) à l'échelle du Sud Berry, circuits de randonnées, sites naturels sensibles protégés, etc.
- Une qualité patrimoniale contribuant à l'identité du Pays et à la qualité du cadre de vie.

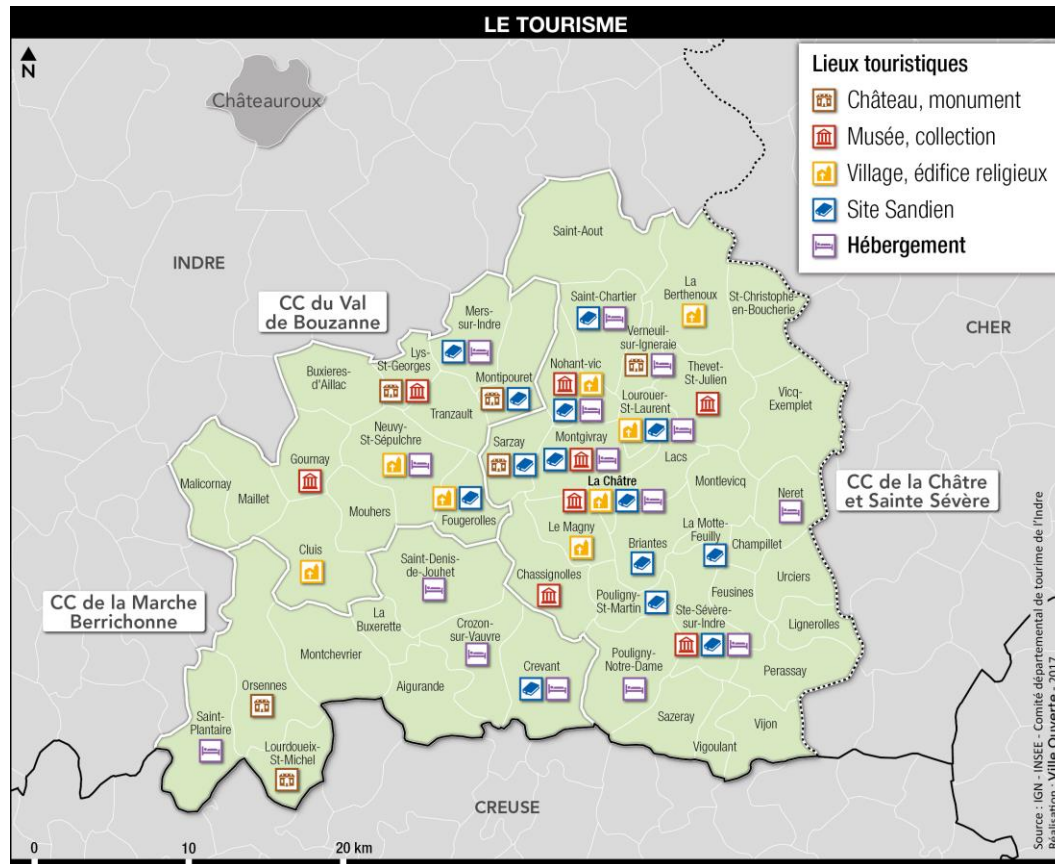
- Comment améliorer l'accessibilité et la lisibilité du patrimoine à l'échelle des bourgs, pour améliorer sa mise en valeur touristique ?
- Comment entretenir ce sentiment d'appartenance, afin d'inciter les habitants à rester sur le territoire ?





## UNE FILIÈRE TOURISTIQUE À STRUCTURER ET À DÉVELOPPER

1 2 3 4 5



### Chiffres clefs

- **7750** touristes en 2014 dont environ **1000** étrangers.
- Environ **1100** lits dont 259 en hôtellerie et 290 en camping.
- **12** hôtels dont 2 classés.

- Une valorisation à améliorer :
  - Une pérennité menacée des événements (problématique du renouvellement des bénévoles âgés).
  - Des manques de communication interne au Pays et de mise en réseau des différents sites touristiques.
  - Une offre d'hébergement inégalement répartie (dans l'espace et le temps) et insuffisamment qualitative.
  - Une filière « tourisme vert et sportif » peu exploitée.
- Un potentiel identifié vers l'affirmation d'une filière plus globale, génératrice de revenus et d'animation
  - Un atout pour maintenir et valoriser le bâti ancien.
  - Des liens à faire entre les différents atouts du territoire (gastronomie, agriculture et paysages...) afin de développer une offre diversifiée et davantage étalée dans le temps.

- Comment structurer une véritable filière touristique, permettant d'initier une dynamique économique et commerciale globale ?
- Comment densifier et améliorer les structures d'accueil (capacités hôtelières, communication, valorisation des édifices...)?

## SYNTHÈSE DES ENJEUX



Attractivité du territoire



Des zones d'activités structurées mais non spécialisées.



Faiblesse de la desserte (environnement concurrentiel)  
Faiblesse de l'offre d'emploi locale / peu de diversité  
Disparitions spécialités locales



Innovations technologiques  
Installation ponctuelles de quelques entrepreneurs



Activité industrielle en déclin  
Accentuation de la concurrence entre les territoires



Agriculture



Des sols diversifiés, des cultures spécialisées de qualité  
Des unités d'abattage / de transformation de proximité



Moyenne d'âge des exploitants élevée  
Peu de nouvelles installations



Démarches de qualification de la production  
Diversification des activités (circuits-court, transformation...)



Diminution du nombre d'agriculteurs au profit des grandes cultures ou de friches  
Dépendance à la PAC  
Concurrences régions voisines



Potentiels économiques



Démarches en cours dans le domaine des énergies renouvelables  
Apparitions de nouveaux secteurs (services à domicile...)



Faibles densités limitant le potentiel de rentabilité  
Manque d'accessibilité numérique



Valorisation du potentiel touristique  
Aspiration à un nouveau modèle agricole / de nouvelles façons de travailler



Concurrence forte de territoires plus accessibles  
Proximité de territoires semblables

## SYNTHÈSE DES ENJEUX



Attractivité du territoire

Réorganiser les zones d'activités économiques à l'échelle du Pays pour structurer des pôles compétitifs et attractifs.

Encourager le maintien des secteurs traditionnels locaux

Diversifier les secteurs d'activités.



Agriculture

Susciter le renouvellement générationnel des exploitants

Permettre le maintien, le développement et l'installation des entreprises agricoles.

Diversifier la filière de transformation et créer ainsi de la valeur ajoutée sur le territoire : offrir des opportunités.



Potentiels économiques

Encourager le développement des filières innovantes et valoriser les potentiels.

Favoriser le développement de nouveaux espaces de travail.

Développer le secteur touristique (hébergements, restauration, activités...).

Permettre la mise en oeuvre des projets énergétiques sur le territoire en lien avec l'agriculture (bois énergie, méthanisation, etc.).

## 2

### **DÉVELOPPEMENT ET ATTRACTIVITÉ : COMMENT RENFORCER LA VIE LOCALE ?**

**B. Une attractivité  
résidentielle à redynamiser**



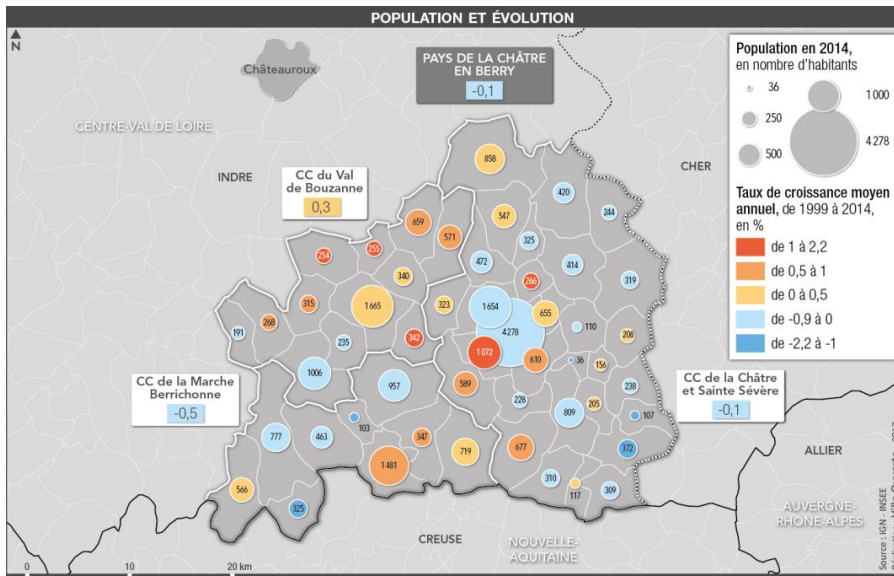
# UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À REDYNAMISER

1 2a 2b 3a 3b

## UNE DÉMOGRAPHIE FRAGILE À RELANCER

1 2 3 4

### a) Une tendance globale à la déprise démographique

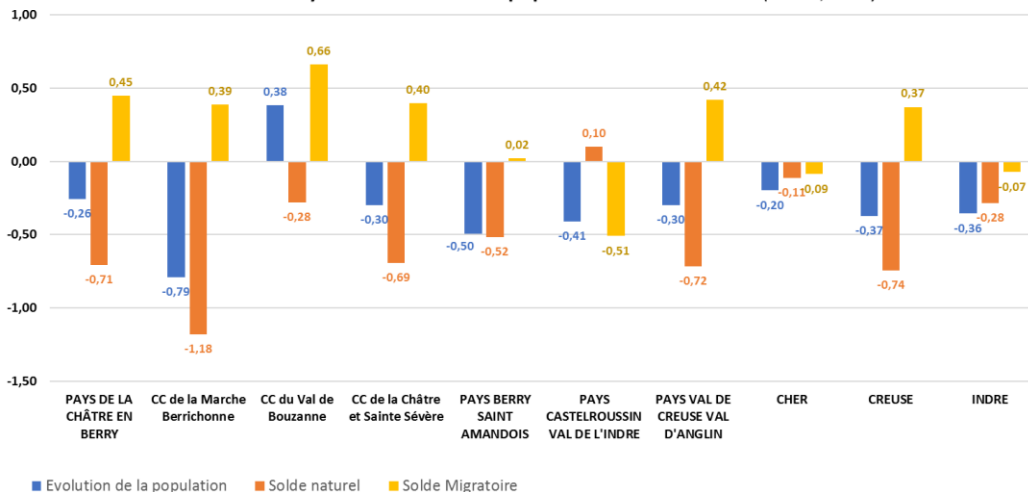


### Evolution de la population

	1 999	2 007	2 014
CC de la Marche Berrichonne	6 206	6 066	5 738
CC du Val de Bouzanne	5 824	5 939	6 101
CC de la Châtre et Sainte Sévère	17 099	17 285	16 928
<b>PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY</b>	<b>29 129</b>	<b>29 290</b>	<b>28 767</b>
Indre	230 234	231 894	226 175

- Une diminution de la population par rapport à 1999, malgré une légère hausse entre 1999 et 2007.
- Une exception pour la CDC du Val de Bouzanne qui a connu une évolution démographique positive, marquant l'influence de Châteauroux
- Des évolutions communales inégales : des polarités se confortent (Aigurande et Neuvy-Saint-Sépulchre). Evolution de La Châtre qui perd des habitants là où les communes de son « agglomération » en gagnent.
- Une croissance démographique portée par le solde migratoire, qui ne compense pas toujours le solde naturel négatif important (exception faite de la CDC du Val de Bouzanne)

### Évolution moyenne annuelle de la population de 2007 à 2014 (INSEE, RPG)



Des dynamiques démographiques qui traduisent un manque d'attractivité (dynamique générale, départ des jeunes, vieillissement).

➤ Un possible déclin du territoire à terme ?

## UNE DÉMOGRAPHIE FRAGILE À RELANCER

### b) Une structuration à équilibrer malgré des densités faibles

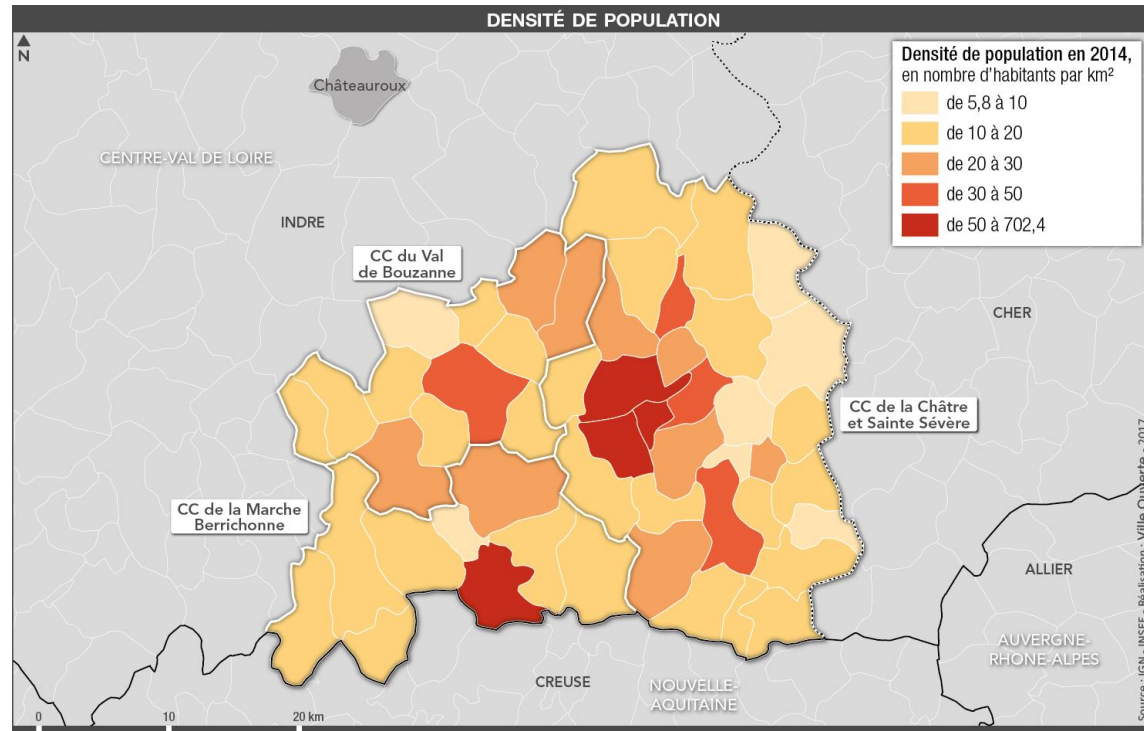
Densité de population en 2014

PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY	23,7
CC de la Marche Berrichonne	20,0
CC du Val de Bouzanne	21,8
CC de la Châtre et Sainte Sévère	26,2
PAYS BERRY SAINT AMANDOIS	24,2
PAYS CASTELROUSSIN VAL DE L'INDRE	86,5
PAYS VAL DE CREUSE VAL D'ANGLIN	28,0
Cher	42,6
Creuse	21,6
Indre	33,1

Un territoire peu dense par rapport aux territoires voisins et à la moyenne départementale.

Des densités communales inégales :

- 62,7% des communes comptent moins de 500 habitants.
- Seulement 6 comptent plus de 1 000 habitants, constituant ainsi les polarités du territoire. Les évolutions démographiques récentes, en hausse, marquent leur renforcement.



- Quelles dynamiques pour ces polarités secondaires ? Comment renforcer la vie locale ?
- De faibles densités qui créent un certain nombre d'enjeux en termes de déplacement et de développement économique et commercial.

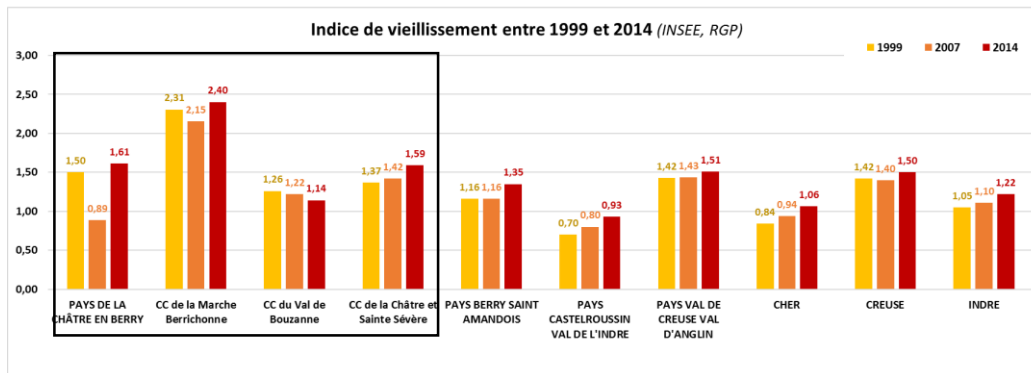
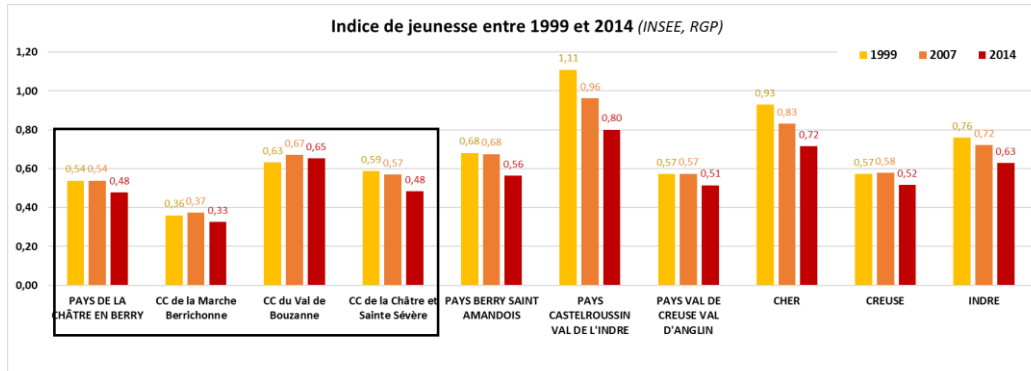
# UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À REDYNAMISER

1 2a 2b 3a 3b

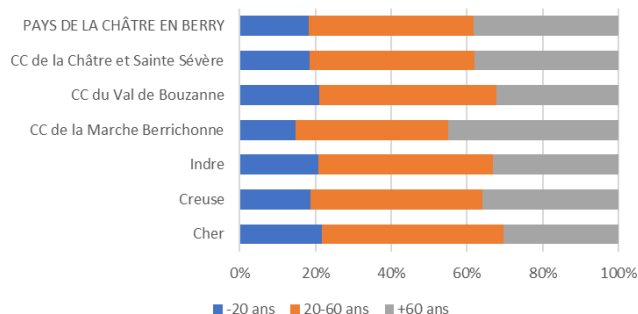
## UNE DÉMOGRAPHIE FRAGILE À RELANCER

1 2 3 4

### c) Un âge moyen particulièrement élevé



### Répartition de la population par âge (2014)



- Le vieillissement de la population s'inscrit dans une tendance nationale, visible ici par la diminution de l'indice de jeunesse et par l'augmentation de l'indice de vieillissement.
- La comparaison des pyramides des âges et des indices souligne l'âge moyen particulièrement élevé de la population du Pays.
- Certaines évolutions méritent d'être soulignées :
  - la CC du Val de Bouzanne compte une population jeune et qui se maintient depuis 1999 ;
  - la CC de la Marche Berrichonne présente au contraire des habitants particulièrement âgés ;
  - La CC de la Châtre et Sainte Sévère présente une accélération du vieillissement de sa population dans la période récente.

- Comment attirer des ménages plus jeunes ?
- Comment répondre aux besoins actuels de la population (logement, équipements et services...) ?

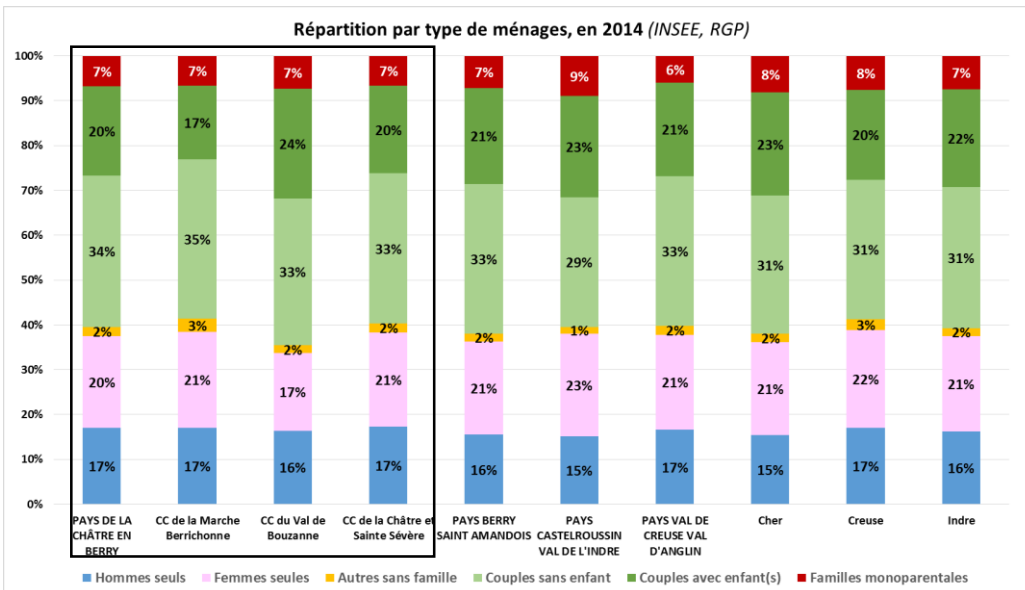
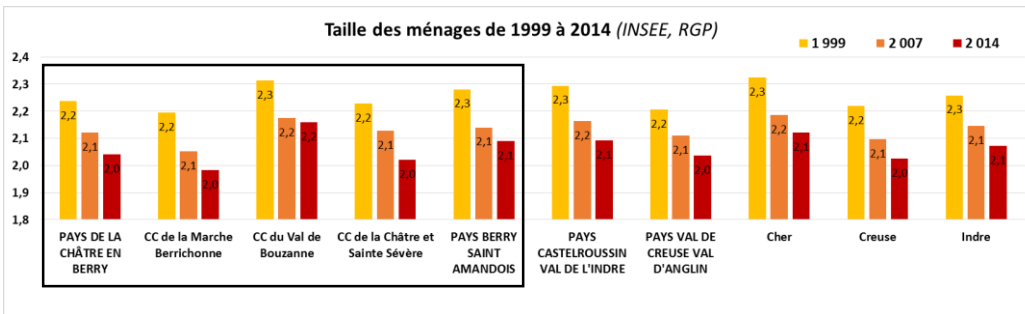
# UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À REDYNAMISER

1 2a 2b 3a 3b

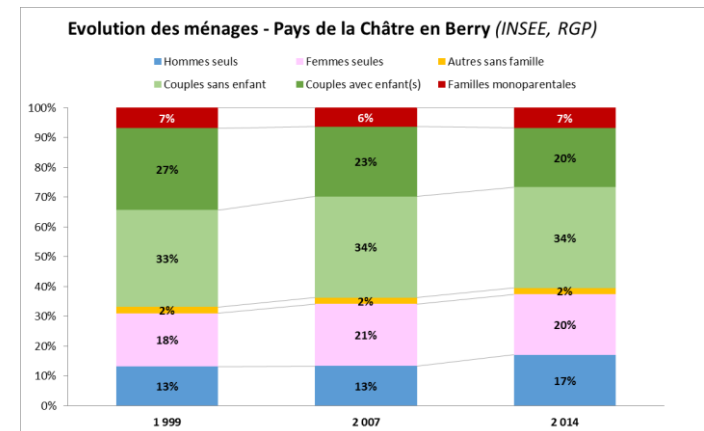
## UNE DÉMOGRAPHIE FRAGILE À RELANCER

1 2 3 4

### d) Une réduction de la taille des ménages



- Une diminution de la taille moyenne des ménages qui correspond à une tendance nationale : ce phénomène correspond à des changements sociologiques contemporains (décohabitation, divorces, décès, etc.), bien qu'il soit ici particulièrement marqué : 2,0 personnes par ménage contre 2,24 à l'échelle nationale. Cette évolution s'explique par la diminution du nombre de familles avec enfants et l'augmentation des ménage d'une personne, évolution logique au vue de la pyramide des âges.
- Un nombre de personnes par ménage légèrement plus faible que la moyenne départementale.
- Le profil spécifique de la CC du Val de Bouzanne se retrouve. Un nombre plus élevé qui s'explique par la part plus importante de familles avec enfants.

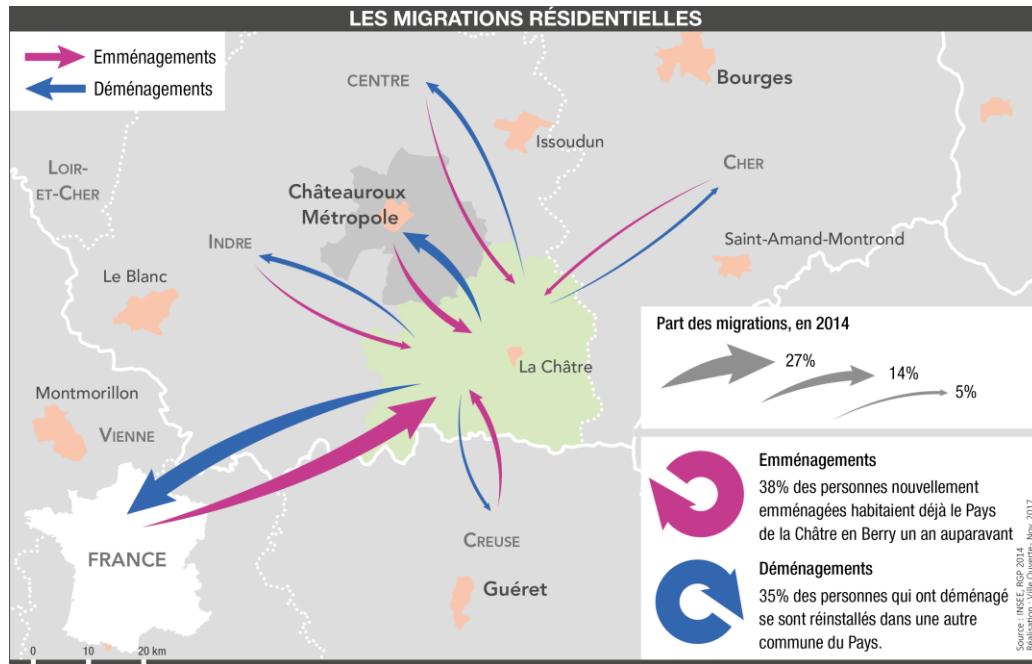


➤ Comment adapter l'offre de logements pour répondre aux besoins de la population actuelle ? Pour favoriser l'installation de nouveaux ménages et familles ?



## UNE DÉMOGRAPHIE FRAGILE À RELANCER

### e) Des migrations résidentielles : un rayon d'attractivité proche



#### Chiffres clefs

##### Personnes quittant le territoire

- 51,2% des habitants ayant quitté le territoire sont partis dans une autre commune du département ou de la région
- 26% sont partis dans une autre commune rurale
- 75% sont partis dans une commune urbaine

##### Nouveaux arrivants

- 44,1% des nouveaux habitants viennent d'une commune du même département ou d'un autre département de la même région
- 73% viennent d'une autre commune rurale
- 27% venaient d'une commune rurale et se sont installés dans une commune urbaine

- Une part importante de nouveaux habitants issus d'un territoire proche (département ou région), c'est-à-dire des territoires présentant des caractéristiques proches.
- Un territoire attractif pour des personnes habitant déjà en milieu rural : la qualité du cadre de vie et de l'environnement, l'offre d'équipements et de services, le dynamisme des polarités du territoire, sont autant de facteurs qui participent à distinguer le territoire et à le rendre attractif.

➤ Comment ajuster l'offre de services et d'équipements pour favoriser l'attractivité du territoire et le distinguer (par rapport aux territoires proches, présentant des caractéristiques semblables) ?

# UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À REDYNAMISER

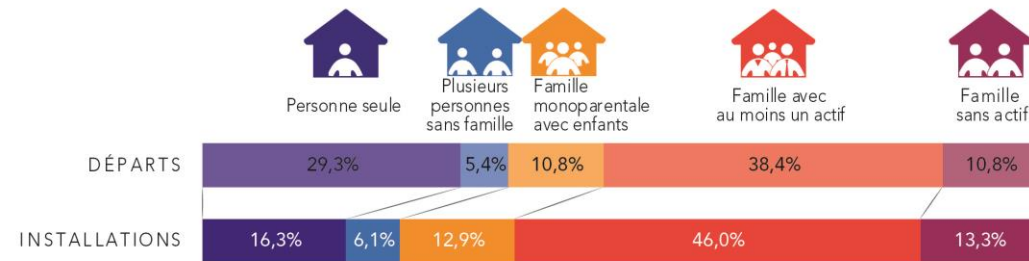
1 2a 2b 3a 3b

## UNE DÉMOGRAPHIE FRAGILE À RELANCER

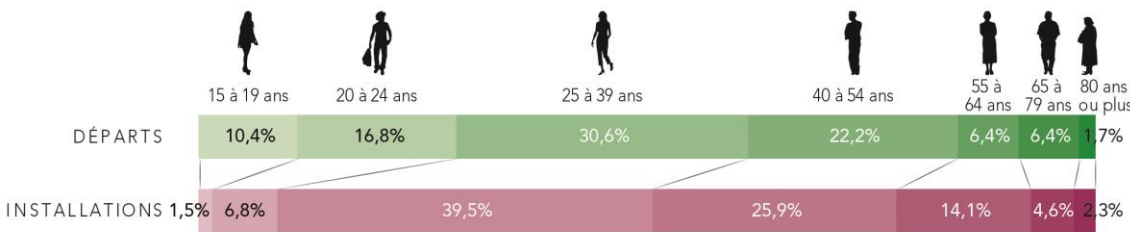
1 2 3 4

### e) Migrations résidentielles : un territoire attractif par la qualité du cadre de vie et son foncier abordable

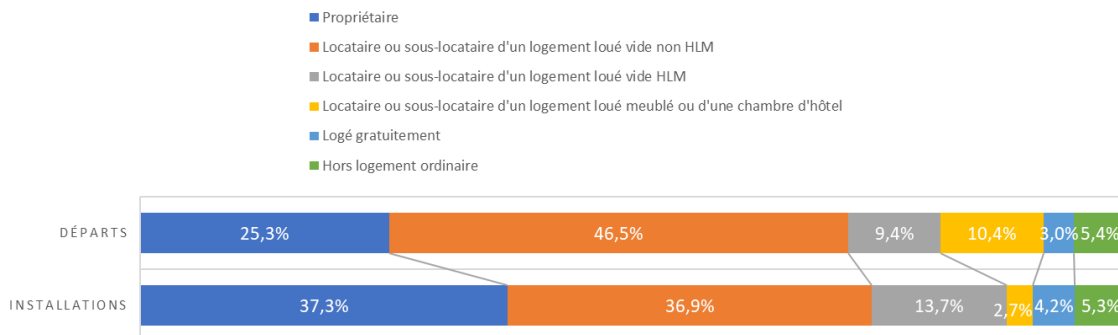
Profil des migrations résidentielles par type de ménage



Profil des migrations résidentielles par âge de la personne de référence du ménage



Profil des migrations résidentielles par statut d'occupation du nouveau logement



#### Chiffres clefs

##### Personnes quittant le territoire

60% des ménages qui quittent le territoire sont composés d'une ou deux personnes  
45% s'installent dans une maison, 48% dans un appartement

##### Nouveaux arrivants

58,2% des ménages qui s'installent sont composés de 3 personnes minimum  
78% s'installent dans une maison, 15% dans un appartement

- Un territoire attractif pour des ménages en milieu et fin de parcours résidentiel
  - Une part plus importante de départs de personnes seules et jeunes.
  - Un territoire attractif pour des familles en deuxième ou troisième étape du parcours résidentiel.
  - Une part conséquente de personnes s'installant en fin de carrière ou à la retraite.
- Un parc de logement diversifié
  - Les parts de propriétaires et de locataires nouvellement installées sont semblables.
  - L'offre locative semble néanmoins limitée au regard des 46,5% des habitants ayant quitté le territoire pour un logement en location.

➢ Comment ajuster l'offre de logements pour favoriser le maintien des ménages d'une personne ou deux et compléter les possibilités de parcours résidentiels ?

# UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À REDYNAMISER

1 2a 2b 3a 3b

## UN PARC DE LOGEMENTS À MODERNISER ET DIVERSIFIER

1 2 3 4

### a) Une stabilité du parc de logements

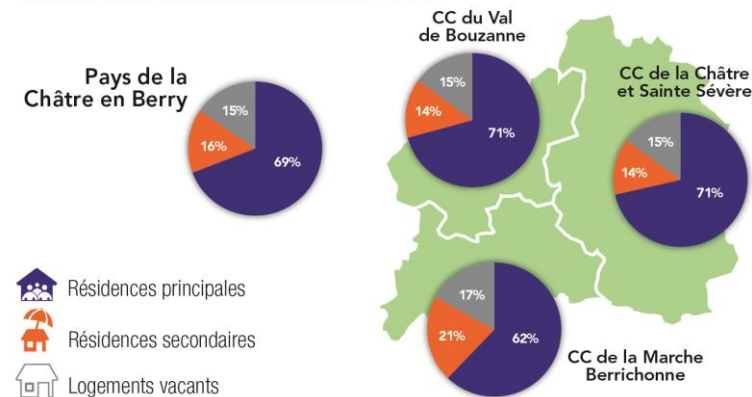
Evolution du nombre de logements (INSEE)

	1 999	2 007	2 014
CC de la Marche Berrichonne	4 495	4 539	4 630
CC du Val de Bouzanne	3 587	3 731	3 925
CC de la Châtre et Sainte Sévère	10 305	10 723	11 372
<b>PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY</b>	<b>18 387</b>	<b>18 993</b>	<b>19 927</b>

Evolution du parc de logements (INSEE)

	Part des résidences principales		Part des résidences secondaires		Part des logements vacants	
	1 999	2 014	1 999	2 014	1 999	2 014
CC de la Marche Berrichonne	63%	62%	19%	21%	17%	17%
CC du Val de Bouzanne	69%	71%	19%	14%	12%	15%
CC de la Châtre et Sainte Sévère	72%	71%	16%	14%	12%	15%
<b>PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY</b>	<b>69%</b>	<b>69%</b>	<b>17%</b>	<b>15%</b>	<b>13%</b>	<b>15%</b>

### Répartition par type de logement en 2014



### Chiffres clefs

15% de résidences secondaires sur le territoire  
 10% pour le département  
 10% pour la région

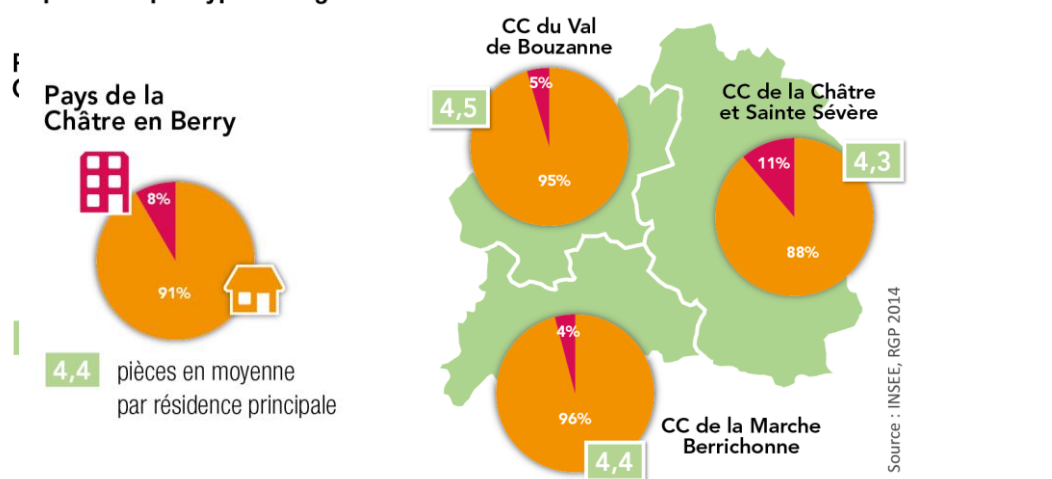
- Un parc de logements stable, aux évolutions lentes
- Une part importante de résidences secondaires en légère diminution
  - La part des résidences secondaires est plus élevée que les moyennes départementale et nationale
  - Leur part diminue légèrement, à l'exception de la CC de la Marche Berrichonne
- Une vacance importante en hausse :
  - Un nombre marginal de communes où la vacance n'est pas problématique (inférieure à 7%).
  - Une vacance « alimentée » par des résidences secondaires mais aussi des résidences principales
  - Une vacance qui entraîne une dégradation du parc de logement, bien qu'elle constitue une « réserve foncière » qui pourrait être réinvestie pour renforcer l'attractivité du territoire.
  - Une vacance élevée dans les centres-bourgs.
- Problématique de la vacance « ressentie » :
  - La part des logements vides toute ou une partie de l'année représente alors près d'un tiers du parc en 2014 et qui renforce le manque d'animation des bourgs ?

➢ Comment réinvestir les logements vacants, comme potentiel de logements attractifs pour de nouveaux habitants (limiter la constructibilité, aides à la réhabilitation...)?

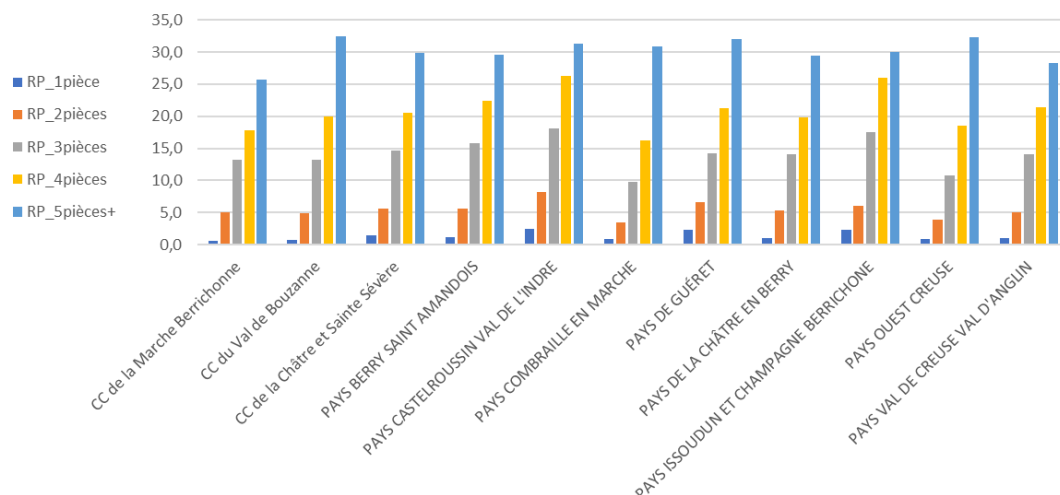
## UN PARC DE LOGEMENTS À MODERNISER ET DIVERSIFIER

### b) Une dichotomie entre l'offre de logements et le profil des ménages

#### Répartition par type de logement en 2014



Les résidences principales par nombre de pièces (%) en 2014 (INSEE)



- Un parc dominé par les grands logements
  - Une offre majoritairement composée de logements de 4 pièces et plus, à l'image des territoires de référence.
  - Un déficit potentiel d'offre de petits logements au regard de la part des ménages seuls (37%) et des enjeux actuels (décohabitation, vieillissement, point-mort...).
- Des possibilités de parcours résidentiels différenciés d'une CC à l'autre :
  - La CC de la Marche Berrichonne dispose d'une offre plus importante de petits logements en lien avec une part plus importante de ménages seuls et une moindre part de couples avec enfants
  - A l'inverse, la CC du Val de Bouzanne, au profil familial et où la part des familles progresse, se démarque par une surreprésentation des logements de 5 pièces ou plus

- Comment diversifier l'offre afin d'accompagner les transformations socio-démographiques de la population qui habite, s'installe sur le territoire, et cibler celle que l'on cherche à attirer?
- Comment offrir des possibilités de parcours résidentiel durables, pour répondre aux demandes variées des habitants et des nouveaux arrivants ?



# UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À REDYNAMISER

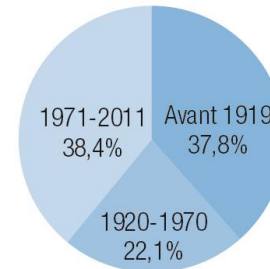
1 2a 2b 3a 3b

## UN PARC DE LOGEMENTS À MODERNISER ET DIVERSIFIER

1 2 3 4

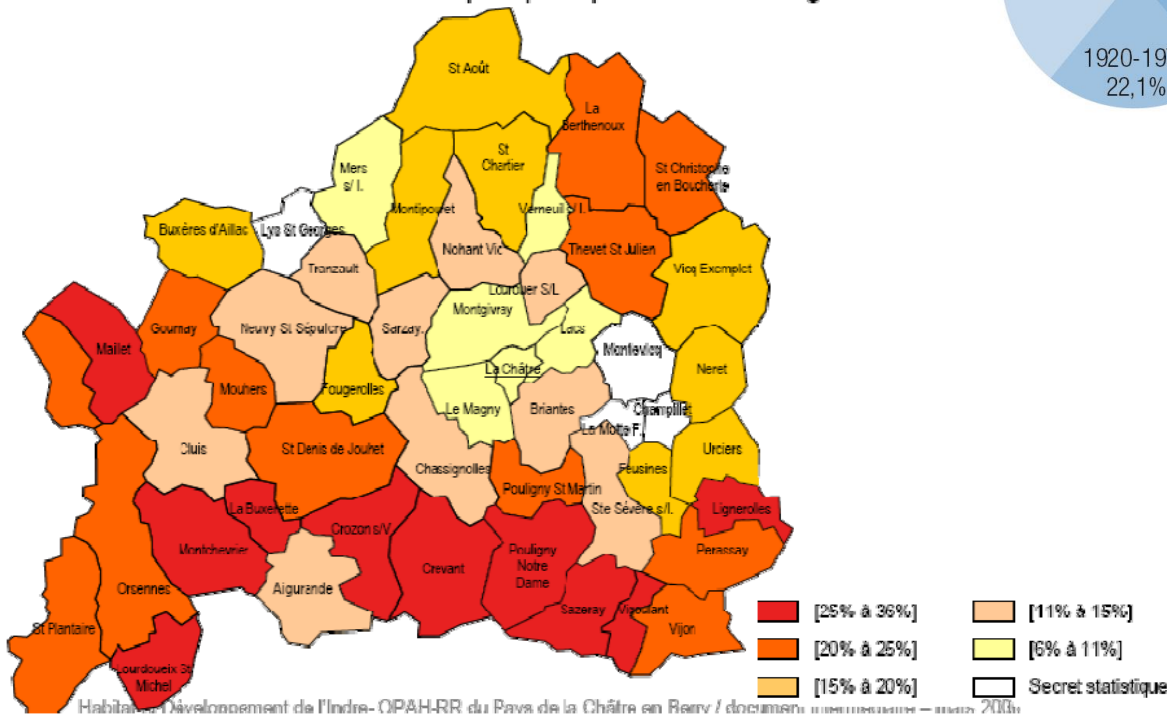
### c) Un parc ancien : faible niveau de confort et présence marquée d'habitat indigne...

#### Epoque de construction des logements



- Un Parc potentiellement indigne important, particulièrement important dans le sud du territoire.
- Un parc ancien peu confortable, peu attractif, à réhabiliter :
  - Une concentration du PPPI souvent liée à l'ancienneté du parc : une concentration dans les communes dont 50% ou plus du parc est antérieur à 1919 (38% pour le Pays)
  - Un manque de performance thermique et une inadaptation des logements anciens à répondre aux besoins actuels des habitants
  - Un niveau globalement faible de confort des logements à La Châtre : un enjeu important d'amélioration de l'habitat.

**Parc privé potentiellement Indigne (PPPI)**  
Part des résidences principales potentiellement Indignes



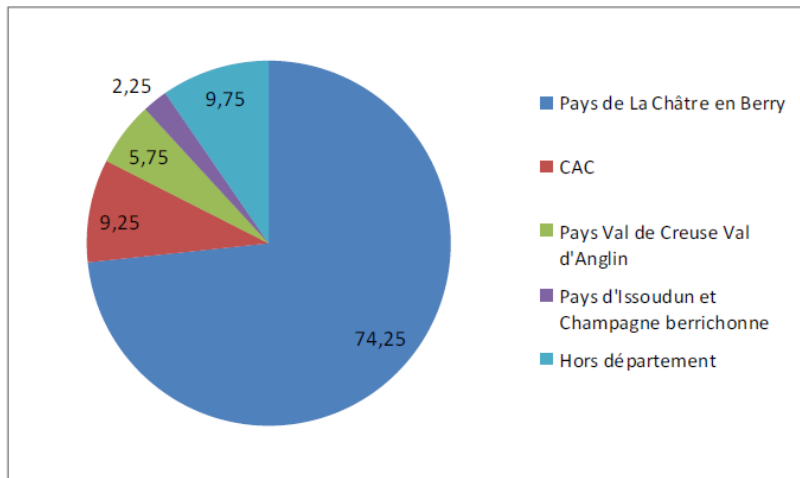
- Quels leviers d'incitation des propriétaires à la réhabilitation du parc (dispositifs nationaux et locaux) ?

## UN PARC DE LOGEMENTS À MODERNISER ET DIVERSIFIER

1 2 3 4

### d) ... mais d'importants efforts d'amélioration en cours

Localisation en % des entreprises



Source : Bilan OPAH-RR 2006-2011

### Chiffres clefs

2 OPAH à destination de la réhabilitation du parc privé

Près de 5% des logements réhabilités depuis 2006

Près de 75% des travaux réalisés par des entreprises locales

Des politiques de réhabilitation importantes, achevées et en cours :

- L'OPAH 2006 – 2011 : une réussite
- Des objectifs en nombre de projets dépassés
- 548 logements subventionnés, pour un objectif initial de 270 logements.
- Des travaux souvent liés aux performances thermiques : menuiseries, couverture, installations de chauffage, isolation.
- Pérennisation de la cellule partenariale de lutte contre l'habitat indigne créée en 2008
- Une OPAH en cours sur la période 2012 – 2017 avec un objectif de 394 logements

Des effets systémiques des aides à l'amélioration de l'habitat :

- Le parc de logement : mises aux normes d'habitabilité et remise sur le marché de logement vacants
- Immobilier : valorisation immobilière
- Démographie : maintien des habitants dans les lieux
- Cadre de vie : impact visuel
- Economie : un potentiel important pour le territoire : le développement d'un réseau d'artisans locaux : L'OPAH-RR 2006-2011 a induit près de 6 370 000 € de travaux pour lesquels une diversité de corps de métiers est sollicitée.

➤ Poursuivre les démarches de rénovation et modernisation du parc de logements pour constituer une offre attractive pour de nouveaux arrivants.

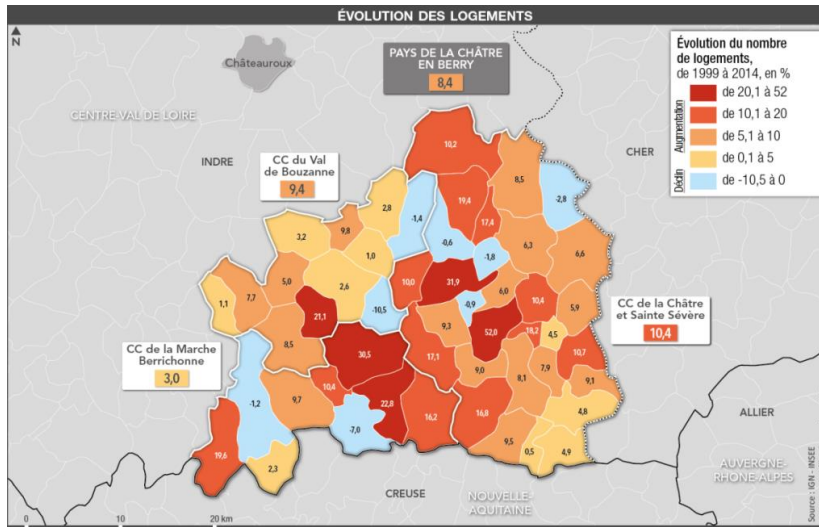
# UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À REDYNAMISER

1 2a 2b 3a 3b

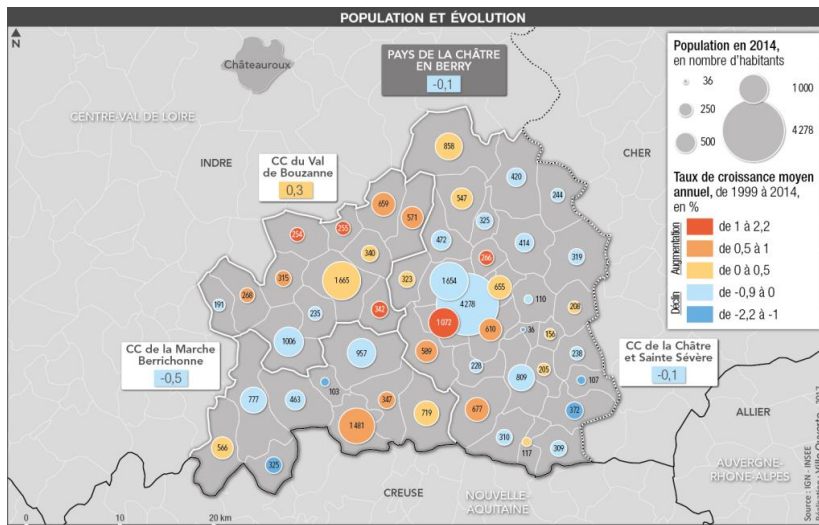
## UN PARC DE LOGEMENTS À MODERNISER ET DIVERSIFIER

1 2 3 4

### e) Un rythme de construction à relancer pour soutenir la dynamique démographique



- Un parc de logements en augmentation sur l'ensemble du Pays de la Châtre en Berry mais qui ne parvient pas à renouveler la croissance démographique
  - Des contrastes forts selon les communes et les Communautés de communes.
  - La croissance la plus importante du parc dans la CC de la Châtre et Sainte Sévère en dépit d'une population en diminution. Deux communes portent en grande partie la croissance du parc (Montgivray et Briantes).
  - Une moindre hausse sur la CC de la Marche Berrichonne dont la population est en déclin depuis 1999.
- Une nécessaire prise en compte du point-mort.



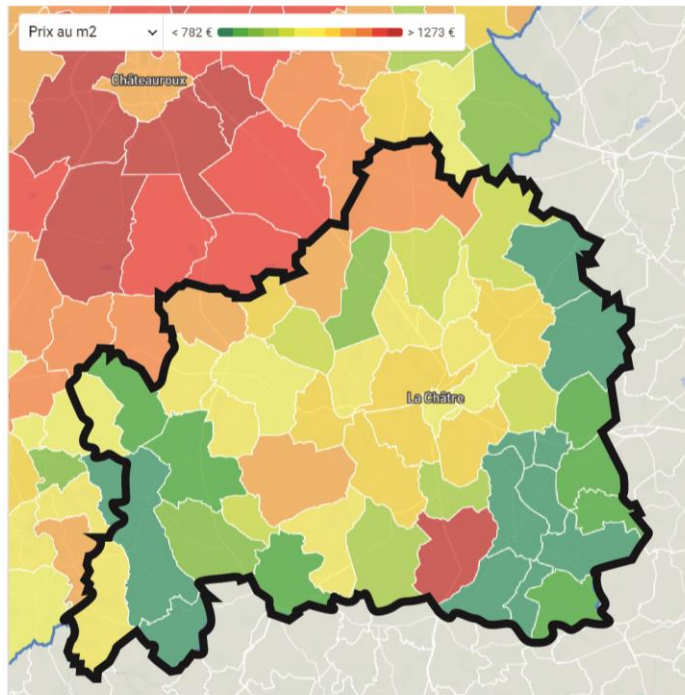
- Comment favoriser la transformation du parc existant (division, fusion et réhabilitation) ?
- Comment relancer la construction de logements pour soutenir un renouvellement démographique tout en limitant la consommation d'espace ?
- Prendre en compte le besoin de construction lié au point-mort.

## UN PARC DE LOGEMENTS À MODERNISER ET DIVERSIFIER

1 2 3 4

### f) Des prix fonciers et immobiliers bas, levier d'attractivité du territoire

Les prix immobiliers du Pays de La Châtre en Berry en 2017



source : Ville ouverte à partir de meilleursagents.com

#### Chiffres clefs

- environ **8€/m<sup>2</sup>** dans un rayon de 15 km autour de La Châtre
  - Indre : 16 €/m<sup>2</sup>
  - Région Centre 54€/m<sup>2</sup>

#### Des prix foncier et immobiliers bas, levier d'attractivité pour le territoire

- Des prix de moitié inférieurs à la moyenne départementale
- Des prix immobiliers en légère diminution depuis la crise de 2008

#### Des prix influencés par deux polarités

- Un territoire situé en périphérie de Châteauroux, polarité décisive dans la détermination des prix. De la proximité de Châteauroux découle un gradient des prix du centre vers la périphérie : de 700€ à 1100 € au m<sup>2</sup>
- La Châtre comme polarité secondaire qui contribue à relativiser cette organisation. Une offre de commerces et services importante pour le territoire qui contribue à des prix immobiliers plus élevés dans les communes autour de La Châtre.
- Les communes à l'interface ou éloignés des deux pôles tendent à avoir les prix les plus bas. Une exception néanmoins : Pouligny-Notre-Dame dont les prix sont les plus élevés en dépit de son éloignement aux deux pôles.

Nota Bene : peu de données sont disponibles, ces chiffres sont donc à relativiser

source : <http://www.terrain-construction.com> et data.gouv.fr

- Comment faire des prix fonciers un levier d'attractivité du territoire sans conduire à un habitat éclaté sur le territoire ?



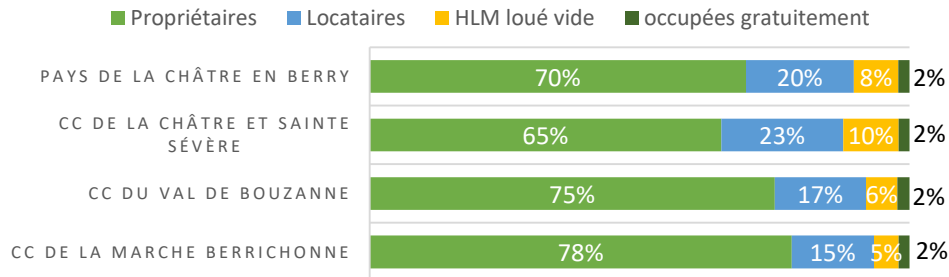
## UN PARC DE LOGEMENTS À MODERNISER ET DIVERSIFIER

### g) Un parc de logements sociaux en perte d'attractivité dans un contexte d'un marché locatif privé abordable

#### Chiffres clefs

- **2087** logements sociaux sur le territoire soit **14,5%** des résidences principales.
- **5%** de vacance dans les logements HLM
- **-41%** des demandes de logements sociaux (2011-2014)
- **141** demandes pour **222** attributions

#### Statut d'occupation des résidences principales (INSEE)



- Un parc social concentré à La Châtre mais qui s'est étendu depuis les années 2000 à la plupart des communes
- **Un parc social peu attractif ?**
  - Une demande de logements sociaux en diminution et un nombre de demandes inférieur au nombre d'attributions
  - Une diminution de la demande liée à des facteurs exogènes (l'évolution démographique, les prix dans le secteur locatif privé bas) ainsi qu'à l'état du parc en lui-même
  - Une offre à diversifier plus qu'augmenter : le diagnostic du PLH pointait un manque de logements locatifs sociaux individuels de qualité correcte

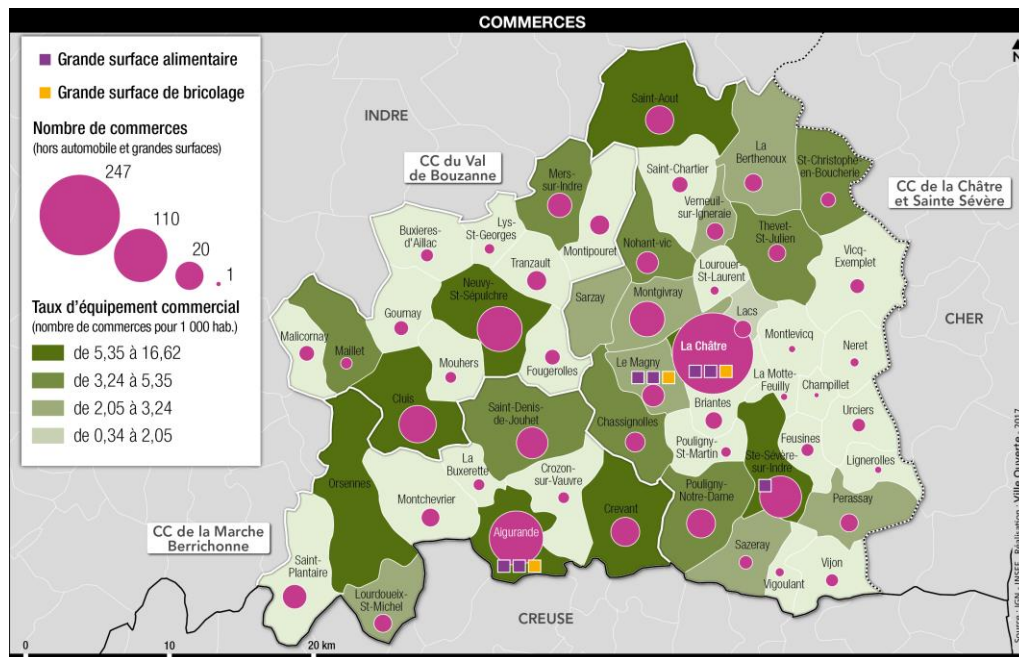
- Déterminer les motifs de déclin de demande de logements sociaux et penser l'évolution du parc (transformation, déconventionnement...).
- Développer une offre de logement social près des bourgs : levier de revitalisation par conventionnement du privé vacant sur le long terme ?

## LE COMMERCE, UNE SOURCE D'EMPLOI ET DE QUALITÉ DE VIE À PRÉSERVER

### a) Les commerces, vecteur d'animation des centres-bourgs à encourager

#### Chiffres clefs

- 5,8 équipements commerciaux pour 1000 habitants (5 en moyenne dans l'Indre)
- Fermeture de 16 commerces entre 2007 et 2012



Une offre commerciale riche, facteur essentiel d'attractivité, à maintenir

- Une offre supérieure au niveau départemental
- Le maintien relatif de petits commerces en dépit de la diminution de la population : plus de 50% des communes disposent d'une boulangerie et un peu moins d'un quart disposent d'une épicerie

Des centralités commerciales à conforter :

- un pôle commercial majeur : La Châtre pôle d'attraction à l'échelle régionale, aux commerces diversifiés en taille et en produits
- Des pôles secondaires : Aigurande, Neuvy-Saint-Sépulchre et Sainte-Sévère-sur-Indre
- Des communes disposant de commerces de proximité : Cluis et Le Magny
- Depuis 2000, les pôles de La Châtre et d'Aigurande se renforcent, l'attractivité de Sainte Sévère, de Neuvy et de Cluis et se maintient mais l'offre commerciale sédentaire, de proximité dans les autres communes diminue. L'absence de grande surface alimentaire à Cluis et Neuvy-Saint-Sépulchre risque néanmoins de nuire à leur attractivité au profit de polarités secondaires comme Sainte-Sévère.

Un risque de disparition des petits commerces

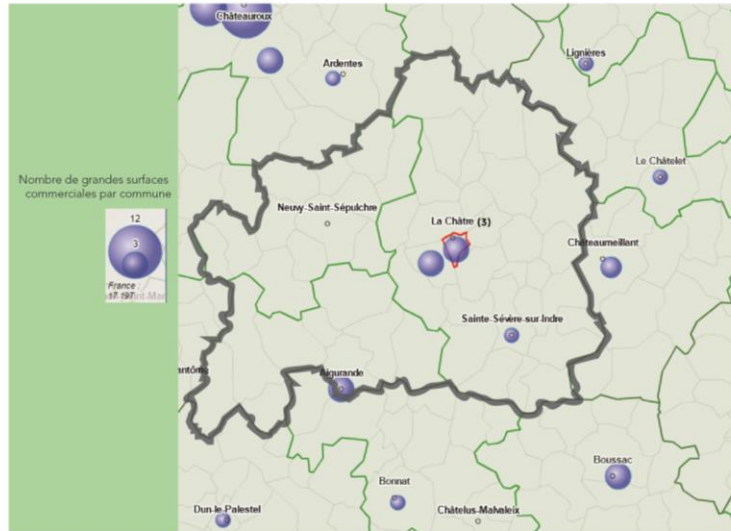
- Une vacance commerciale en augmentation : une problématique forte pour les personnes peu mobiles, pour l'animation des centres-bourgs et au-delà l'attractivité résidentielle

- Maintenir l'offre de commerces existante
- Favoriser leur diversification.
- Renforcer l'activité économique pour redynamiser la vie locale, en veillant à l'équilibre entre centre et périphérie.

## LE COMMERCE, UNE SOURCE D'EMPLOI ET DE QUALITÉ DE VIE À PRÉSERVER

### b) L'offre de grandes surfaces

L'offre de grandes surfaces commerciales dans le Pays de La Châtre en Berry en 2017



source : Ville Ouverte, à partir de <https://franceo3.geoclip.fr/>

#### Chiffres clefs

- **38%** des établissements du Pays appartiennent au secteur commercial
- **29%** des salariés travaillent dans le commerce

- Le commerce, un **secteur majeur** de l'économie du territoire en termes d'établissements et d'effectifs salariés.
- Les grandes surfaces du territoire sont **d'importantes pourvoyeuses d'emplois** :
  - La CC de la Châtre et Sainte-Sévère se caractérise notamment par une économie fortement résidentielle comprenant notamment les commerces
- L'offre de grandes surfaces et celle de commerces de proximité sont **complémentaires** et remplissent des rôles différents, qu'il s'agit de préserver.

#### Etablissements de 20 salariés et plus :

SUPER U	La Châtre	Supermarché	57 salariés
INTERMARCHE	Le Magny	Supermarché	46 salariés
BRICOMARCHE	Le Magny	Magasin de bricolage et de jardinage	40 salariés
INTERMARCHE	Aigurande	Supermarché	39 salariés
CARREFOUR MARKET	La Châtre	Supermarché	30 salariés
DENORMANDIE	Fougerolles	Magasin de bricolage et de jardinage	20 salariés
CHAUSSON MATERIAUX	La Châtre	Grossiste en matériaux de construction	20 salariés

Source : CCI 2015

➢ Quel équilibre conserver entre grands et petits commerces ?

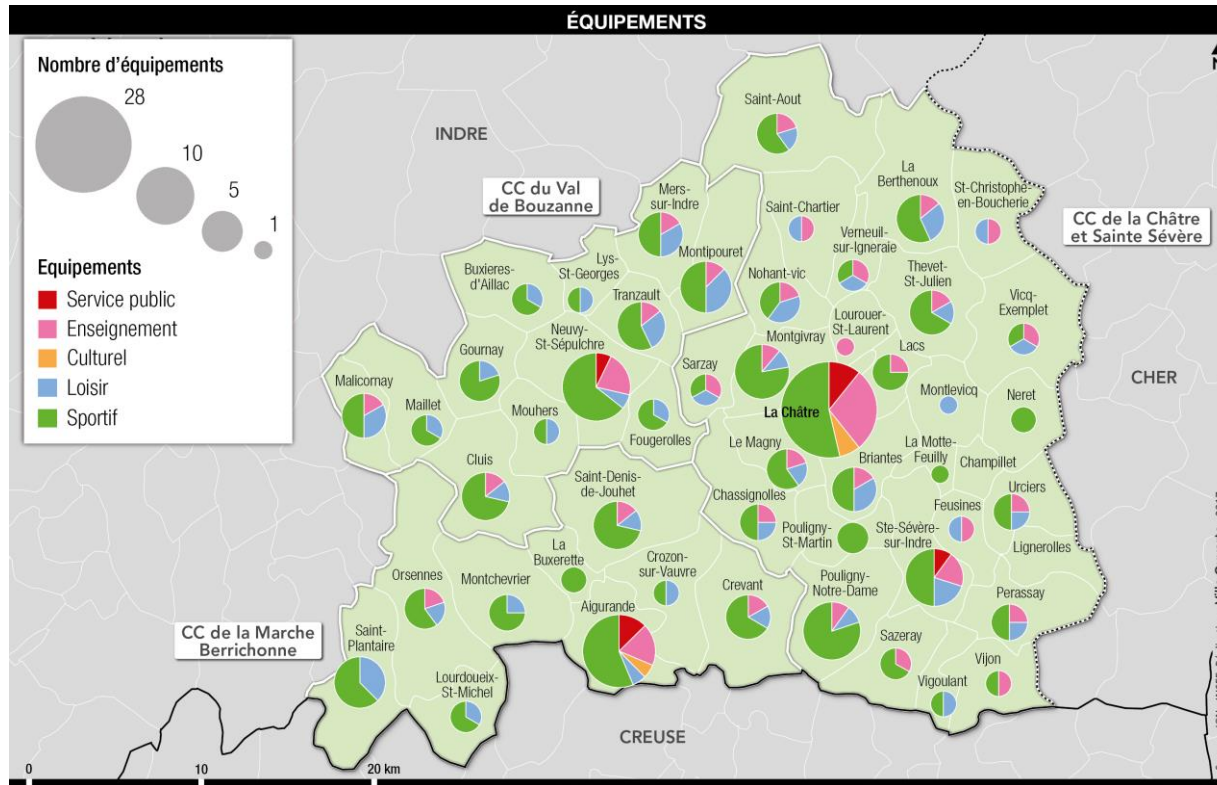
# UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À REDYNAMISER

1 2a 2b 3a 3b

## LES ÉQUIPEMENTS, UNE QUALITÉ DE SERVICES PUBLICS INDISPENSABLE

1 2 3 4

### a) Une offre d'équipements satisfaisante à maintenir



- Un bon niveau d'équipements, qui renforce le rôle structurant des polarités : La Châtre, pôle d'équipements important et attractif.
- Des fréquentations en baisse liées aux évolutions démographiques.
- Des locaux souvent vieillissants et énergivores

- Comment maintenir une dynamique démographique permettant d'assurer le bon fonctionnement des équipements ?
- Comment adapter l'offre d'équipements aux besoins de la population actuelle ?



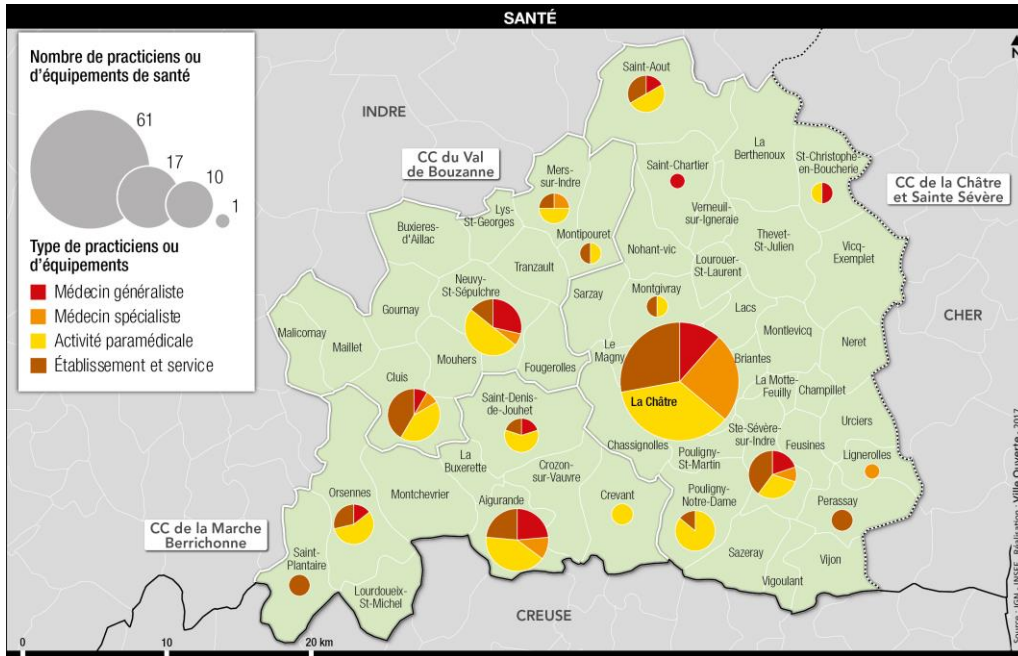
# UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À REDYNAMISER

1 2a 2b 3a 3b

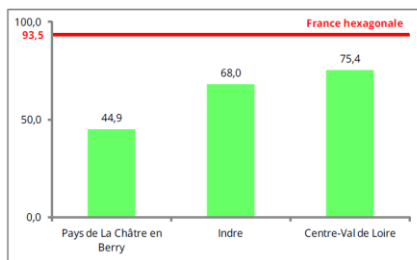
## LES ÉQUIPEMENTS, UNE QUALITÉ DE SERVICES PUBLICS INDISPENSABLE

1 2 3 4

### b) Une disparition problématique des équipements de santé



DENSITÉ DE MÉDECINS GÉNÉRALISTES LIBÉRAUX DANS LE PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2016



SOURCES: APPS 2016, INSEE (RP 2015)  
EXPLOITATION: ORS CENTRE-VAL DE LOIRE

- Une désertification médicale à l'image de la situation départementale
  - Une disparition progressive des services publics de santé
  - Une moyenne d'âge élevée des médecins : un risque de départs non remplacés.
  - Un accès difficile aux soins qui se traduit par un phénomène de surmortalité prématurée
- Une offre en voie de réduction et inégalement répartie
  - Sur le territoire en 2013 : 25 médecins généralistes, 10 dentistes et quelques spécialistes; 2 établissements de santé (un centre hospitalier et une clinique) tous deux spécialisés; une maison de santé pluridisciplinaire à la Châtre, une maison de santé à Aigurande. Concentration de l'offre restante dans la CC de la Châtre sainte-Sévère (hormis les médecins généraliste)
  - Un vieillissement prononcé de la population comme enjeu en termes d'accès aux soins : un EHPAD, une maison d'accueil Rurale pour Personnes Âgées et des maisons de retraite, 3 services de soins infirmiers à domicile
- Une réorganisation à venir de l'offre de soins à l'échelle départementale (regroupement des hôpitaux de Châteauroux, La Châtre et Le Blanc en charge d'assurer une sécurité sanitaire...)

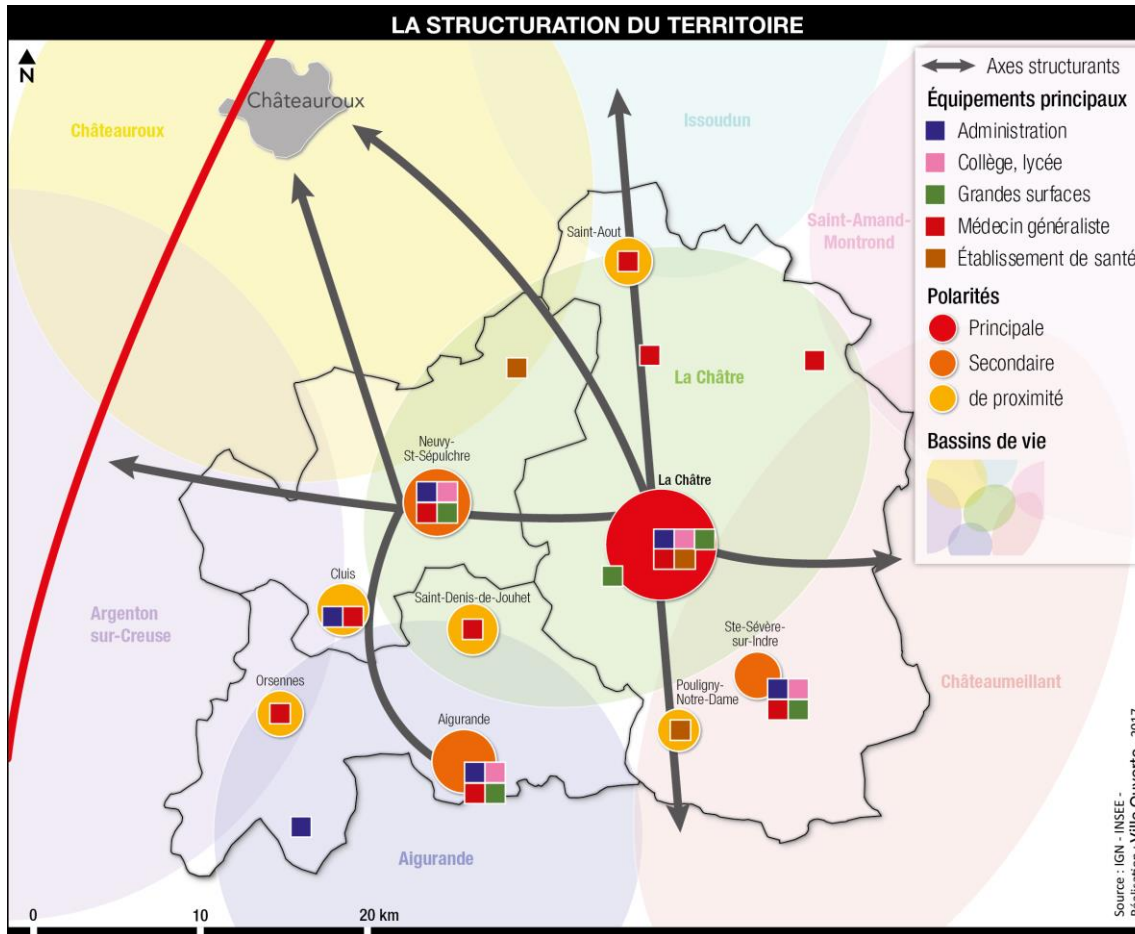
➢ Comment maintenir une offre de soins de proximité et une offre diversifiée sur le territoire ? Selon quelle organisation spatiale (pôles/Maison rurale de santé ? Déconcentration de l'offre ?) ? A quelle échelle raisonner pour le diagnostic et la réorganisation de l'offre (disparition possible des département) ?

# UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À REDYNAMISER

1 2a 2b 3a 3b

## UNE STRUCTURATION DU TERRITOIRE À CONSOLIDER

1 2 3 4


















- Un réseau de polarités cohérent fondé sur :
  - une répartition des commerces et des équipements permettant d'attirer une diversité de profils ;
  - Une armature viaire permettant de relier les polarités entre elles et aux grands pôles voisins ;
- Une structuration menacée ?
  - Une tendance à l'affaiblissement des polarités liée au déclin démographique ;
  - Un équilibre entre polarités et arrière-pays structurellement fragilisé par les faibles densités ;
  - Une hiérarchisation des polarités qui peine à s'affirmer, dans un contexte de forte concurrence avec des pôles proches.

➤ Définir un nouvel équilibre dans la structuration du territoire, par de nouveaux choix de localisation des commerces et équipements, pour renforcer le réseau des polarités, dans toute sa diversité (pôles principaux, pôles secondaires).

# UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À REDYNAMISER

1 2a 2b 3a 3b

## SYNTHÈSE DES ENJEUX

 <p>Dynamiques démographiques et vieillissement</p>	<p><b>+</b> Dynamiques positives dans le Val-de-Bouzane Attachement au territoire</p>	<p><b>-</b> Vieillesse de la population et départ des jeunes actifs Déclin démographique global Faibles densités</p>	 <p>Dynamiques du parc de logements</p>	<p><b>+</b> Faible coût du foncier Logements potentiels (liés à une vacance importante) OPAH</p>	<p><b>-</b> Parc ancien, manque de performances thermiques, manque d'adaptation aux besoins des habitants...</p>
	<p> Retour des anciens Phénomène « Retour à la terre » de Néo-ruraux</p>	<p> Arrivées principalement de retraités Flux entrants relativement faibles</p>		<p> Progrès à venir dans les bâtiments à énergie positive Offre déjà existante pour répondre en partie à la demande (néo-ruraux, jeunes...)</p>	<p> Risque de dégradation du parc (désertification...)</p>
 <p>Structuration du territoire et polarité</p>	<p><b>+</b> Un réseau de polarités hiérarchisé et cohérent qui s'appuie sur les équipements, services et commerces</p>	<p><b>-</b> Une situation de fragilité démographique des pôles (exception de Neuvy-Saint-Sépulchre)</p>	 <p>Offre d'équipements et de services</p>	<p><b>+</b> Offre importante à la Châtre et à l'échelle des polarités secondaires</p>	<p><b>-</b> Un manque très important de médecins, qui s'amplifie Des locaux souvent vieillissants et énergivores Des fréquentations en baisse</p>
	<p> Maintien et développement d'une offre de services, équipements et commerces par une structuration pertinente du territoire</p>	<p> Réduction des polarités OU Disparition d'une proximité rurale.</p>		<p> Développement d'une nouvelle offre de services à domicile</p>	<p> Réduction du nombre d'équipements liée au déclin démographique Concentration dans les polarités</p>
 <p>Offre de commerces</p>	<p><b>+</b> Une offre locale de qualité bien que fragile Quelques polarités bien identifiées</p>	<p><b>-</b> Manque d'animation Manque de diversité</p>			
	<p> Développement de filières commerciales innovantes (circuits courts etc)</p>	<p> Réduction et fermeture des commerces, en particulier en centre-ville (loyers, normes) Problématique d'accessibilité (dépendance à la voiture)</p>			

## SYNTHÈSE DES ENJEUX



Dynamiques démographiques et vieillissement

Relancer la **dynamique démographique**, pour favoriser l'installation de jeunes ménages et assurer un fonctionnement cohérent de l'offre de services et d'équipements.  
Favoriser le **maintien des populations et des jeunes**, en travaillant au maintien et au développement de l'emploi local.



Dynamiques du parc de logements

Poursuivre les **démarches de rénovation et modernisation du parc de logements** pour constituer une offre attractive pour de nouveaux arrivants.

Relancer le **rythme des constructions neuves** en fonction des objectifs démographiques.  
Offrir des **possibilités de parcours résidentiel durables**, pour répondre aux demandes variées des habitants et des nouveaux arrivants.



Offre de commerces

**Maintenir l'offre de commerces existante**

Favoriser leur **diversification**.

Renforcer l'activité économique pour **redynamiser la vie locale**, en veillant à l'**équilibre entre centre et périphérie**.



Structuration du territoire et polarité

Définir un **nouvel équilibre** dans la structuration du territoire, par de nouveaux choix de localisation des commerces et équipements, pour **renforcer le réseau des polarités**, dans toute sa diversité (pôles principaux, pôles secondaires).



Offre d'équipements et de services

**Moderniser et adapter l'offre d'équipements** aux évolutions de la population.

Définir une stratégie volontariste pour accueillir de **nouveaux médecins**.

S'appuyer sur le réseau des polarités pour **améliorer la lisibilité** et l'attractivité des équipements.



# 3

## **CADRE DE VIE ET IDENTITÉS : UN ÉQUILIBRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL À VALORISER**

## 3

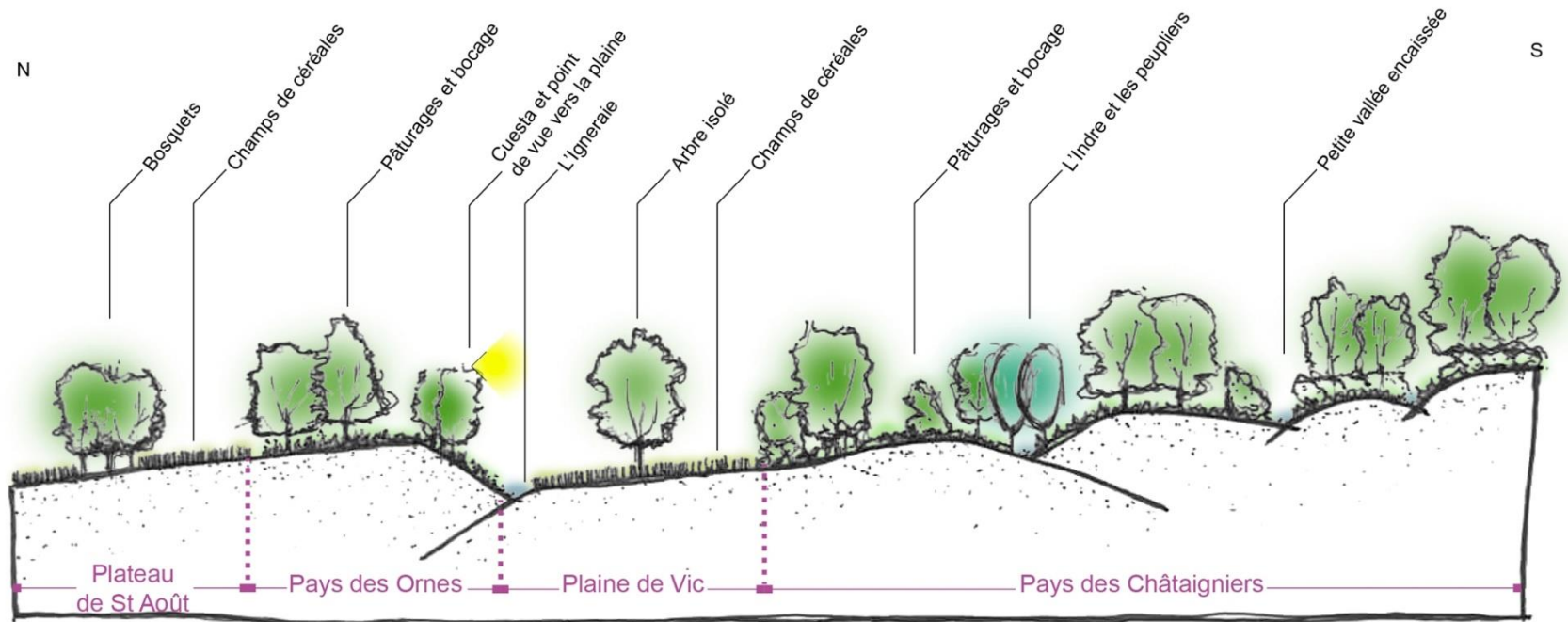
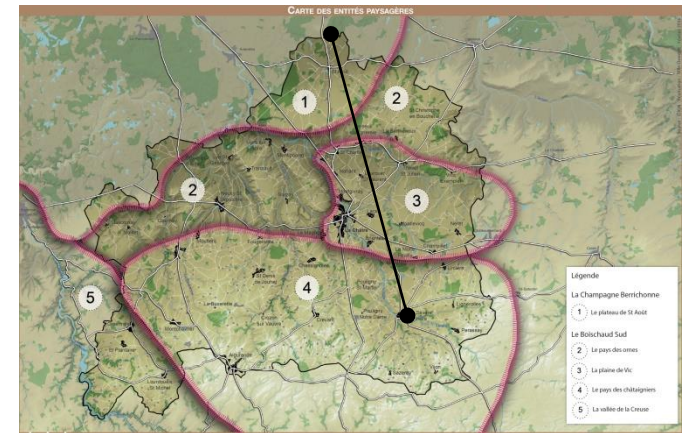
### **CADRE DE VIE ET IDENTITÉS : UN ÉQUILIBRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL À VALORISER**

- A. Les paysages du Pays  
de la Châtre en Berry :  
Qualités et pressions**

## LES GRANDS PAYSAGES

1 2 3

- Une **variété de paysages** mais des limites entre entités paysagères **peu marquées**.
- Une **transition douce** entre les grands paysages qui se fait en fonction de la topographie, des pratiques agricoles et de la végétation.
- Une situation qui génère de **nombreux points de vue**.



Réalisation : Arthur Remy

## LES GRANDS PAYSAGES

1 2 3

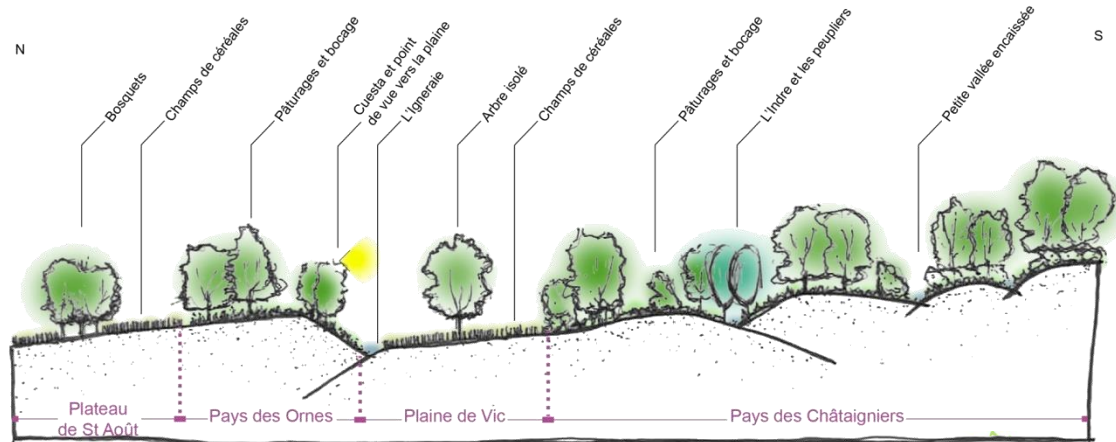
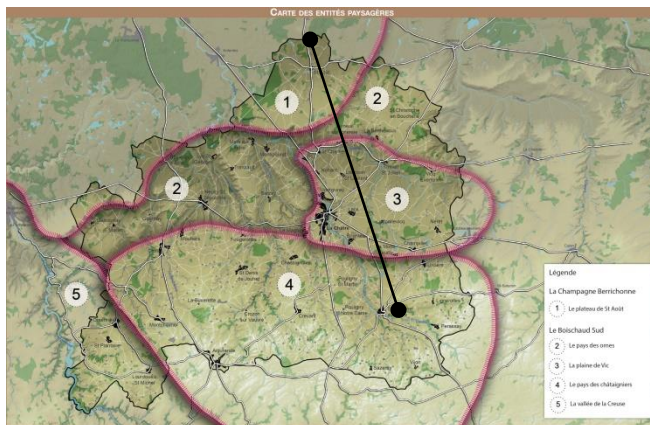
➤ **Le Plateau de St Août** : le prolongement de la Champagne Berrichonne



Un paysage très ouvert limité par des horizons boisés.



Un plateau très horizontal, occupé par de vastes champs de céréales et traversé par des grands linéaires routiers générant une sensation de monotonie

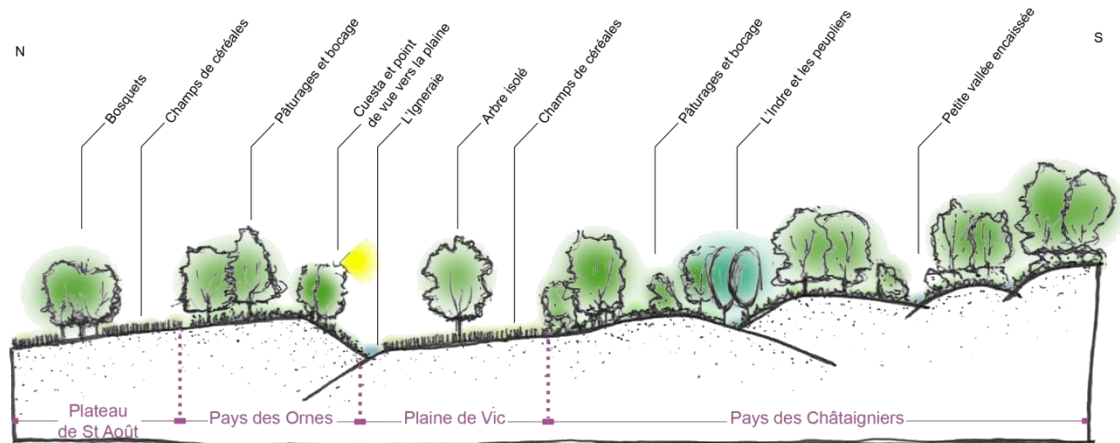
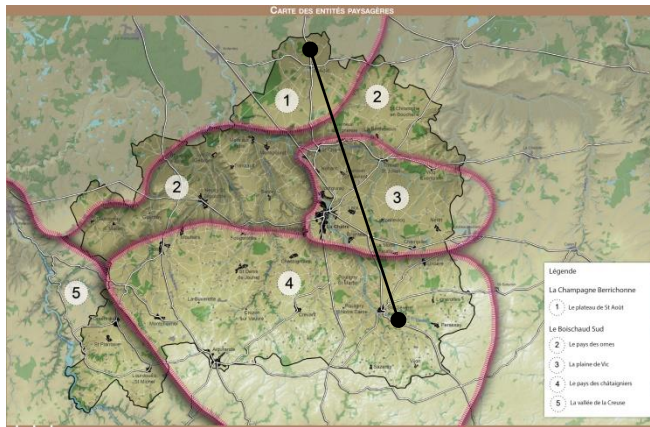




## LES GRANDS PAYSAGES

1 2 3

➤ **Le pays des ormes** : le partie nord du Boischaut Sud





## LES GRANDS PAYSAGES

1 2 3

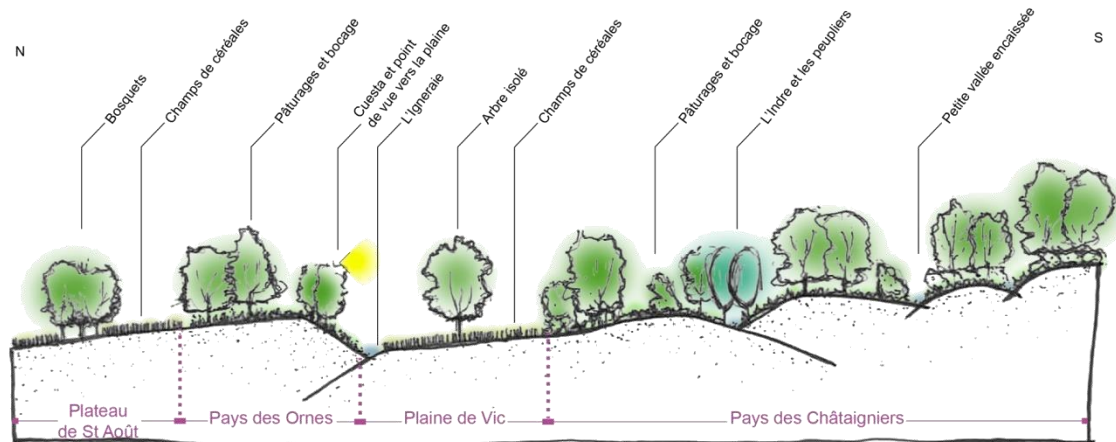
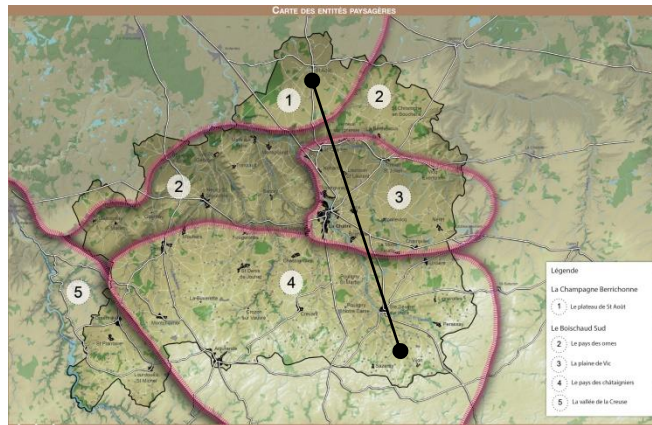
➤ **La plaine de Vic** : une zone de grandes cultures qui tranche avec le Boischaud Sud



Une mosaïque de champs céréaliers à perte de vue



Un paysage fertile et intensif d'où émergent quelques arbres isolés



## LES GRANDS PAYSAGES

1 2 3

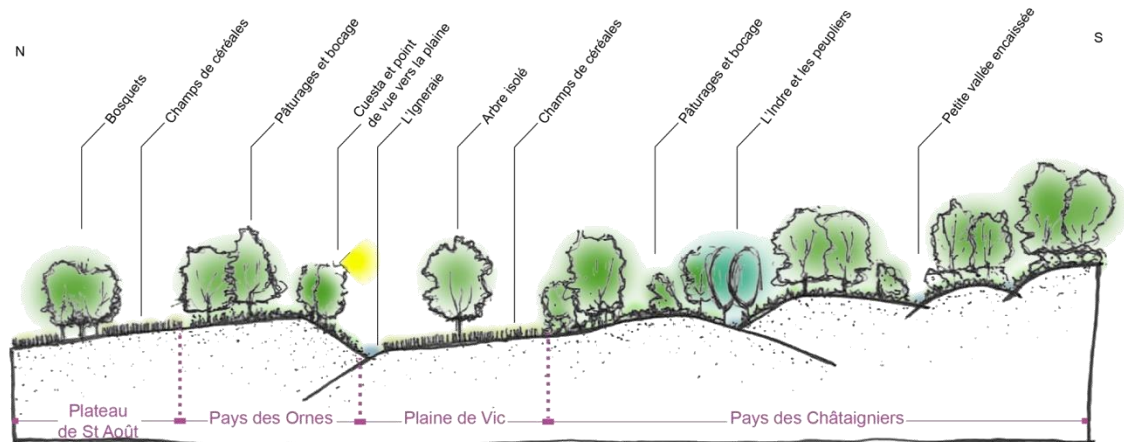
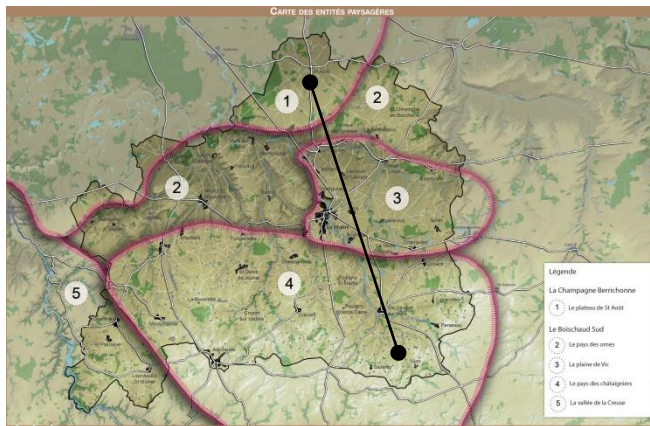
➤ Le pays des châtaigniers : « l'authentique » Boischaud Sud



Un paysage rythmé au gré de la succession de petites vallées



Le bocage, l'arbre isolé,, la pâture... des petites routes traversant ces paysages intimes aux horizons courts... autant d'éléments qui caractérisent le Boischaud Sud et son caractère rural





# LES PAYSAGES DU PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY

1 2a 2b 3a 3b

## LES GRANDS PAYSAGES

1 2 3

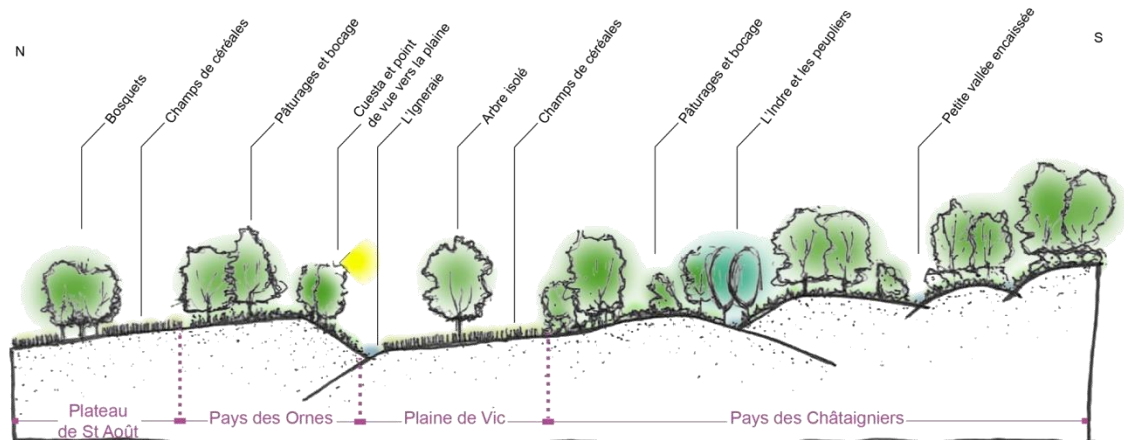
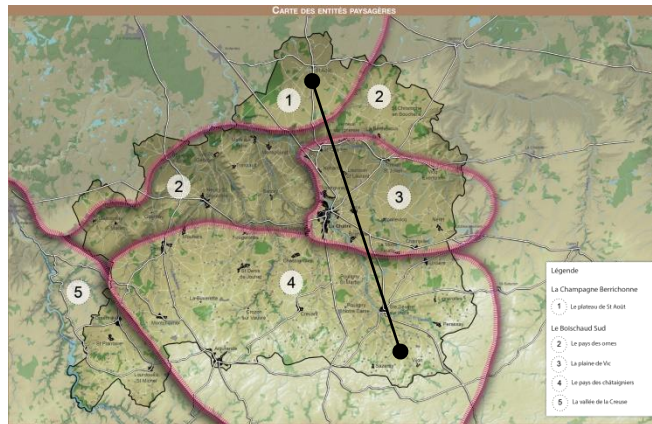
➤ La vallée de la Creuse : une marge ouest au paysage ouvert



La Vallée de la Creuse s'étend en lac grâce au barrage d'Eguzon



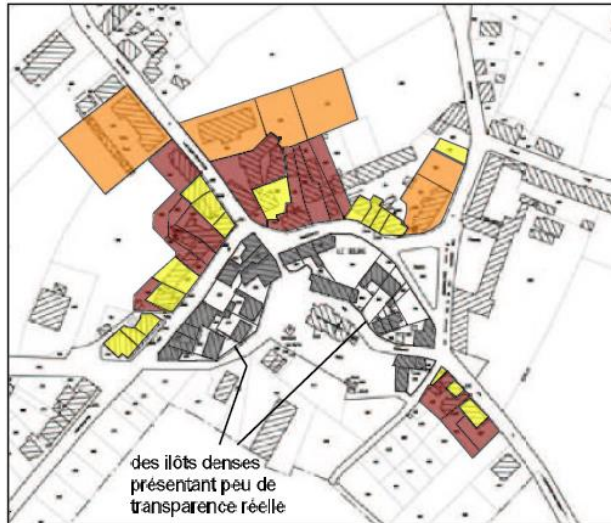
Sur les plateaux en hauteur des gorges, le maillage bocager du Boischaud Sud se disloque, la pâture laisse place aux champs de céréales





## LES PAYSAGES URBAINS : des formes urbaines contemporaines à repenser

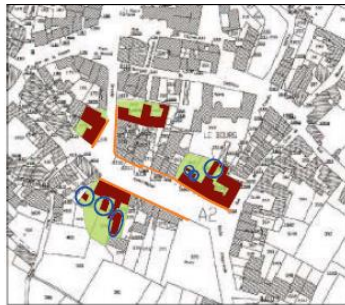
1 2 3



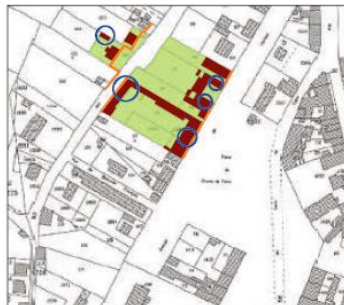
Complexité et richesse du parcellaire  
À Lourdeix-Saint-Michel

- Grandes parcelles
- Parcelles en lanières
- Petites parcelles
- Rapport plein/vide dans l'ilôt

des îlots denses  
présentant peu de  
transparence réelle



Place Saint-Michel avant 19<sup>ème</sup> s.



Place du Champ de foire  
fin 19<sup>ème</sup> début 20<sup>ème</sup>  
siècle



Le Carroir, actuellement

- Continuité de l'alignement
- Rupture de l'alignement
- Les annexes
- Bâti
- Non Bâti

### Evolution des formes urbaines à Cluis

Source : « Etude sur les spécificités du bâti de l'Indre », DDE de l'Indre, réalisée par le Cabinet Trebaol

- Des formes urbaines anciennes variées
  - Des bourgs anciens denses ponctués de places et placettes. Un réseau viare étroit et sinueux. Un parcellaire en lanière, perpendiculaire aux voies, qui suit les irrégularités du relief
  - Un bâti à l'alignement qui occupe l'essentiel du terrain avec une cour ou un jardin à l'arrière. Une orientation du bâti qui s'appuie sur le relief (accès au bâti se fait au moyen d'un escalier et d'un perron)
  - Un habitat dispersé en milieu rural : des longères et corps de ferme qui présentent une moindre densité
- Des formes urbaines récentes qui s'inscrivent en rupture par rapport aux tissus traditionnels
  - Des formes qui perdent en densité au tournant du XX<sup>ème</sup> siècle et qui s'affranchissent progressivement de l'alignement. Emergence de vastes espaces publics (ex : Champ de foire de Cluis)
  - Des formes urbaines contemporaines très peu denses entraînant des problèmes de constructions au milieu de vastes terrains, entraînant des problèmes de sur-consommation foncière et l'existence de « dents creuses » et d'un traitement peu qualitatif des franges urbaines par rapport au grand paysage.
  - Le modèle pavillonnaire**, avec son bâti implanté en milieu de parcelle, au centre d'un jardin, se pose en rupture par rapport à l'architecture traditionnelle.

- Préserver la qualité architecturale et urbaine des centres-bourgs traditionnels
- Améliorer l'intégration des développements contemporains dans le grand paysage
- Maîtriser le foncier pour encadrer les extensions urbaines.

## LES PAYSAGES URBAINS : une diversité architecturale à préserver et promouvoir

1 2 3



- Une architecture variée...

- Deux grands types de bâti ancien

- La maison de bourg

Toit à deux pans en milieu rural et quatre pans avec un arêtier parallèle à la façade ou un épi de faîtage au sommet des 4 pans dans les gros bourgs.

Faite en pierre et en brique

Un gabarit et des matériaux divers selon le statut social des propriétaires initiaux et les ressources locales.

- La longère berrichonne, habitat rural traditionnel :

Habitation rurale étroite, en longueur avec un toit à deux pentes, en un ou plusieurs modules. Habitat des artisans et paysans à l'origine : un habitat souvent accompagnée de modules liés à l'exploitation agricole ou la production artisanale.

La lucarne fourragère caractéristiques de son identité.

Les granges à porteau, destinées à l'hébergement des animaux et du fourrage, sont caractéristiques du bâti agricole du 19<sup>ème</sup> siècle. Elles marquent le paysage du Boischaud sud mais tendent à se dégrader faute de trouver une réaffectation. Une dynamique de restauration est cependant menée depuis 2000 par la Chambre d'Agriculture de l'Indre, l'Association Maisons Paysannes de France.

- ...qui tend à s'uniformiser

- Des constructions récentes standardisées : la standardisation du lot s'accompagne de celle de l'architecture du fait de constructions achetées sur catalogue

La faible diversité architecturale qui en découle pose la question de l'intégration dans le paysage du bâti, de la préservation des formes anciennes rurales et des bourgs-centres.

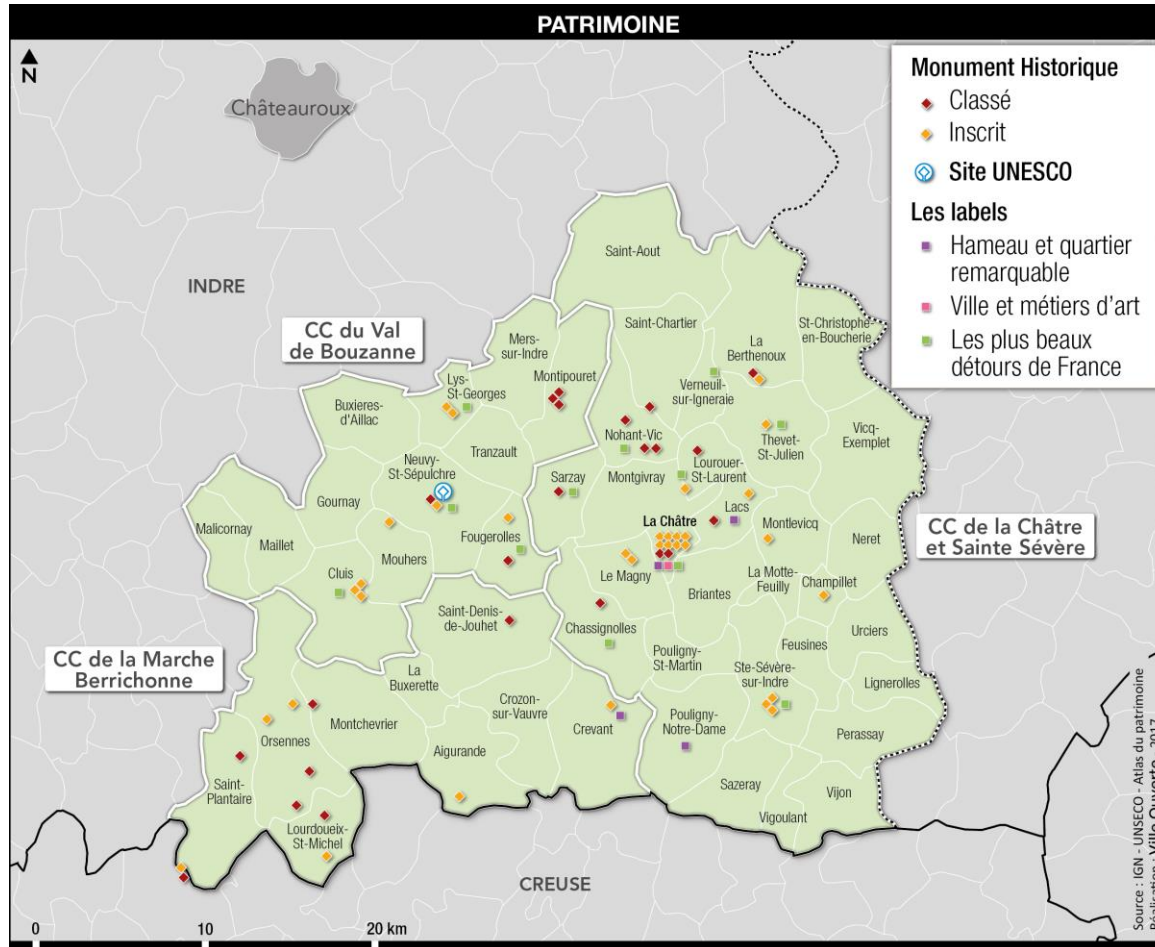
- Maintenir la diversité architecturale du territoire par la préservation des formes anciennes et la promotion d'une plus grande diversité au sein des constructions nouvelles.

- Favoriser des formes et architectures qui s'intègrent harmonieusement dans le paysage.

Sources : 1,2,3,5 Ville Ouverte ; 4 <https://www.chassignolles.fr/>

## UN PATRIMOINE RICHE ET PROTÉGÉ

1 2 3



- Un patrimoine architectural reconnu et protégé :
  - Un monument classé au patrimoine mondial de l'UNESCO : la basilique de Neuvy-Saint-Sépulchre ;
  - De nombreux édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques : 54 édifices, essentiellement religieux, sont protégés au titre de monuments historiques et 20 sont classés et donc à rayonnement national.
  - Des sites et monuments d'un patrimoine spécifique : l'héritage de George Sand.
- Une qualité des paysages urbains et paysagers valorisés :
  - labels « Hameau et quartier remarquable », « Ville et métiers d'art », « les plus beaux détours de France » dont Nohant-Vic et La Châtre sont des étapes.
- Un patrimoine naturel et paysager sensible :
  - réflexion autour d'une labellisation d'un Parc Naturel Régional (PNR) à l'échelle du Sud Berry,
  - circuits de randonnées,
  - sites naturels sensibles protégés, etc.
- Une qualité patrimoniale contribuant à l'identité du Pays et à la qualité du cadre de vie.

➢ Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager du territoire et définir des possibilités d'évolution cohérentes et harmonieuses.

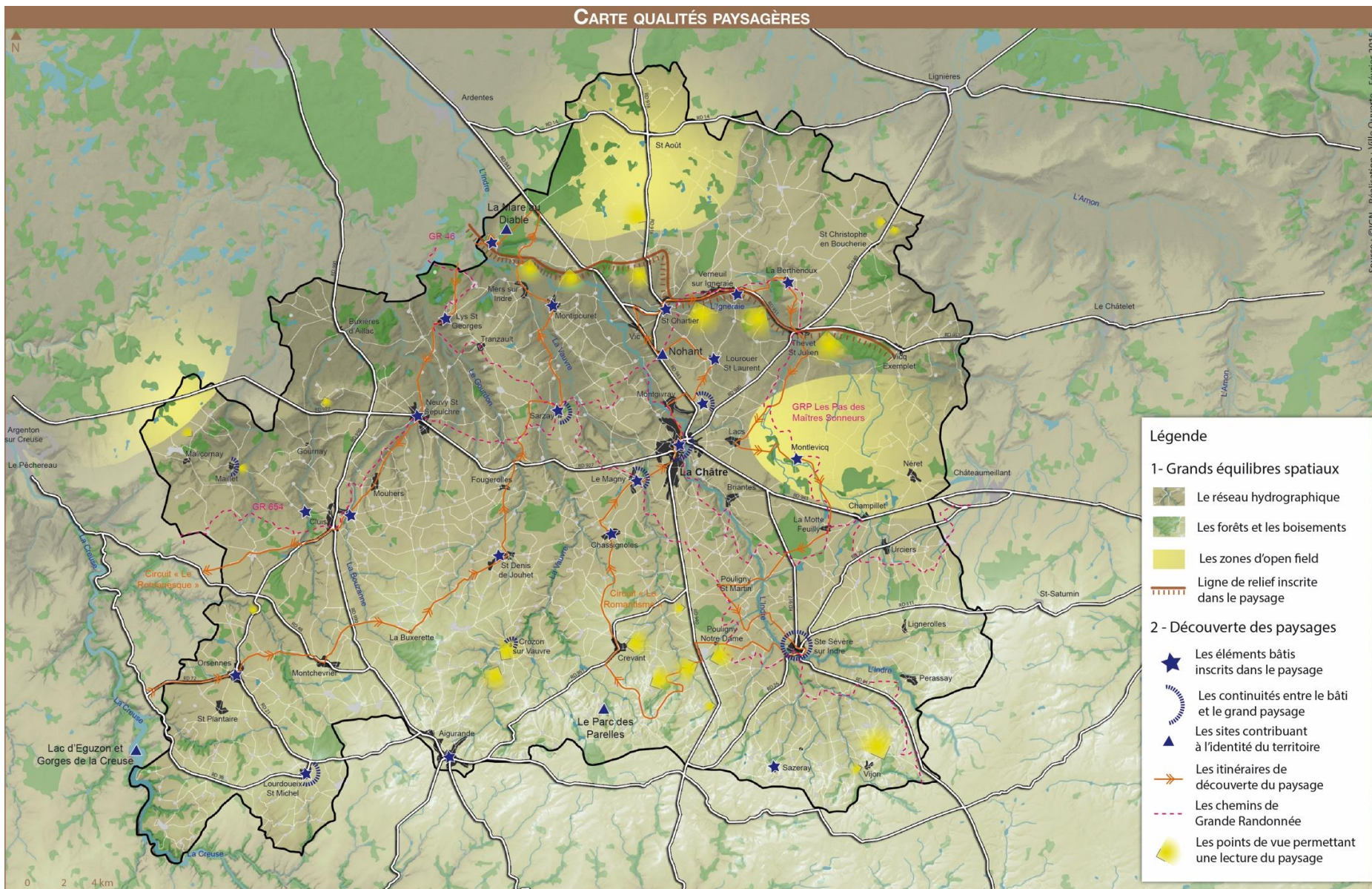


# LES PAYSAGES DU PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY

1 2a 2b 3a 3b

## LES QUALITÉS PAYSAGÈRES

1 2 3





# LES PAYSAGES DU PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY

1 2a 2b 3a 3b

## LES QUALITÉS PAYSAGÈRES : les grands équilibres spatiaux

1 2 3



1. Les lignes de relief



2. Les zones d'openfield



3. Les forêts; les boisements



4. Le réseau hydrographique

1. La ligne de cuesta offre des vues sur l'ensemble du territoire.

2. Circonscrites, les zones d'openfield participent à la variété des paysages.

3. L'arbre est la figure principale des paysages, son élément fédérateur.

4. Discrète, l'eau se ressent plus qu'elle ne se voit.



# LES PAYSAGES DU PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY

1 2a 2b 3a 3b

## LES QUALITÉS PAYSAGÈRES : La découverte du paysage

1 2 3



1. Château de Magnet



2. Eglise et tour de La Berthenoux



3. Le Château d'Ars



4. Lys St Georges

### Les éléments bâtis inscrits dans le paysage

Les éléments patrimoniaux (églises, châteaux etc.) entretiennent de **fortes relations** avec le grand paysage. Ils donnent une **épaisseur historique** au paysage, marquant la présence de l'Homme.

# LES PAYSAGES DU PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY

1 2a 2b 3a 3b

## LES QUALITÉS PAYSAGÈRES : La découverte du paysage

1 2 3

### Les continuités entre le bâti et le paysage

Si on ne peut pas parler de silhouette urbaine caractéristique, certains noyaux urbains s'inscrivent dans le paysage et offrent des **façades urbaines**. L'urbanisation rurale historique a toujours été générateur d'un **rapport avec la campagne** environnante.



1. Château de Sarzay



2. Lourdoueix St Michel



3. Le Magny



4. Crozon sur Vauvre



# LES PAYSAGES DU PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY

1 2a 2b 3a 3b

## LES QUALITÉS PAYSAGÈRES : La découverte du paysage

1 2 3

Les sites contribuant à l'identité du territoire

Le Pays de la Châtre en Berry est indissociable de l'œuvre et de la mémoire de **George Sand**. Malgré tout, on note un **déficit d'aménagement** des sites et une **absence d'appropriation** par les populations locales.



1. Château et centralité de St Chartier



2. L'hypothétique Mare au Diable  
Espace Naturel Sensible



3. Site inscrit du village de Nohant



4. Maison de George Sand



# LES PAYSAGES DU PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY

1 2a 2b 3a 3b

## LES QUALITÉS PAYSAGÈRES : La découverte du paysage

1 2 3

Les sites contribuant à l'identité du territoire

Le Pays de la Châtre en Berry dispose de **sites naturels** offrant des espaces de loisirs comme la baignade, la découverte de la nature.



1. Le Parc des Parelles, Espace Naturel Sensible

2. Les Gorges de la Creuse, site classé

3. Rives du Lac d'Eguzon, site classé

# LES PAYSAGES DU PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY

1 2a 2b 3a 3b

## LES QUALITÉS PAYSAGÈRES : La découverte du paysage

1 2 3

### Les points de vue

Bien qu'aucune table de lecture du paysage ne soit aménagée, le territoire dispose de nombreux points de vue, source de **fortes relations de covisibilité**.



1. Depuis la RD918, en redescendant sur La Châtre



2. Depuis le hameau de La Chaume Blanche, sur la ligne de crête



3. Depuis le panorama de Vignon



4. Au-dessus de Crozon sur Vauvre, sur la ligne de crête



## LES QUALITÉS PAYSAGÈRES : La découverte du paysage

1 2 3

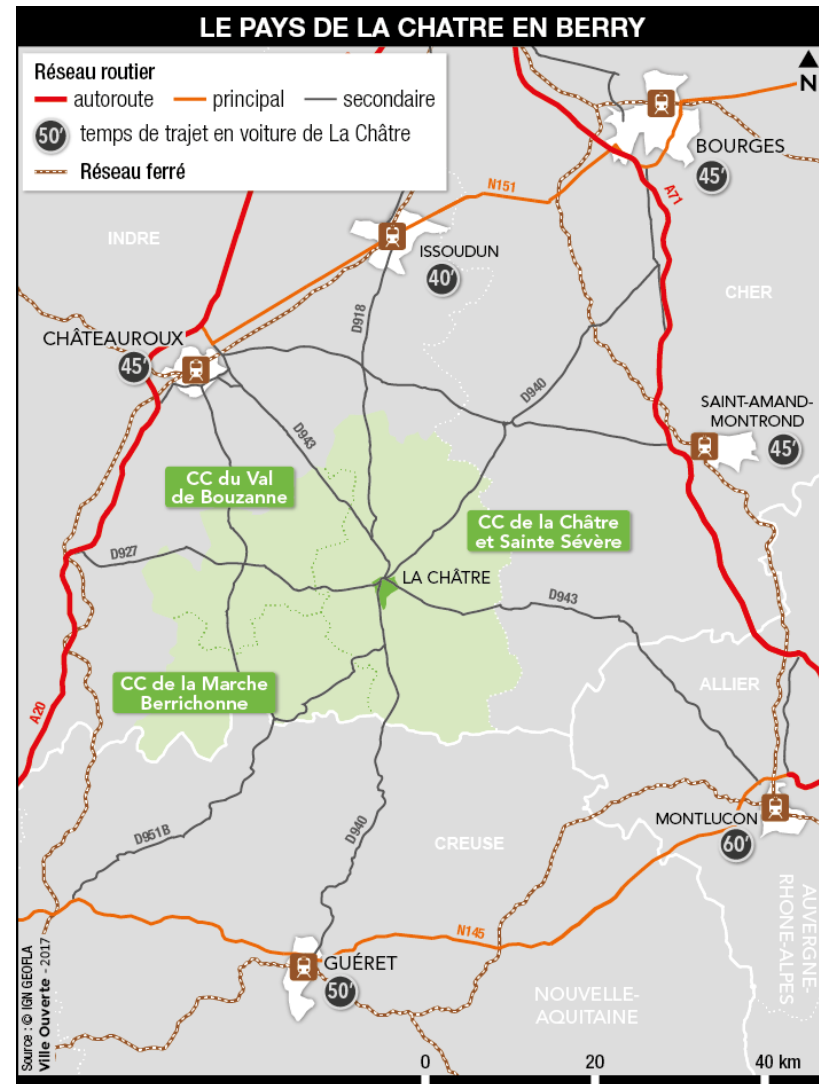
### Les chemins et itinéraires de découvertes

Les routes du Pays de la Châtre en Berry s'établissent selon un **maillage fin dans une forte relation avec la géographie des lieux** qu'elles traversent. C'est l'héritage des chemins vicinaux créés pour rejoindre les nombreux hameaux et villages. Chacune des routes constituent des **possibilités de découverte des paysages**, révélant l'intimité bocagère du Boischaud Sud.

A l'inverse, les routes desservant le Pays de la Châtre en Berry avec d'autres territoires (RD940, RD943, RD927, RD951B, RD990) traversent le Pays en **ignorant sa géographie**. La qualité paysagère du Pays ne s'apprécie pas pleinement en circulant sur ces axes.

Enfin, les **itinéraires de randonnées** sont nombreux à l'échelle du Pays : GR46, GR654 et le sentier des Maîtres Sonneurs rappelant l'œuvre de George Sand.

Chaque commune dispose de sentiers de marche fléchés, offrant la possibilité de nombreuses balades.



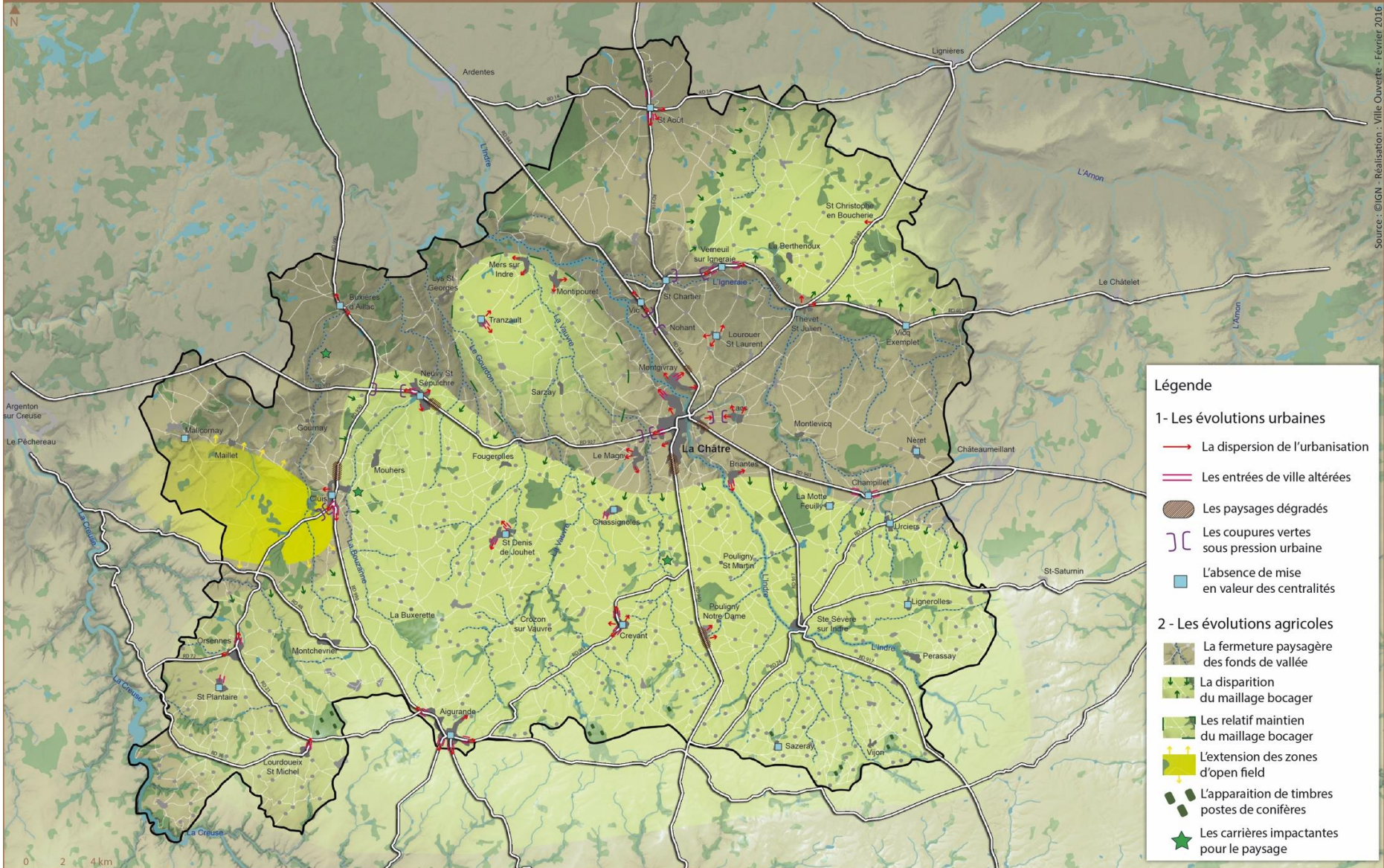
# LES PAYSAGES DU PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY

1 2a 2b 3a 3b

## LES PRESSIONS PAYSAGÈRES

1 2 3

CARTE PRESSIONS PAYSAGÈRES



Source : ©IGN - Réalisation : Ville Ouverte - Février 2016



# LES PAYSAGES DU PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY

1 2a 2b 3a 3b

## LES PRESSIONS PAYSAGÈRES : Les évolutions urbaines

1 2 3



1. La dispersion de l'urbanisation



2. Les entrées de ville altérées



3. Les coupures vertes sous pression



4. Les paysages dégradés

1. Les extensions, sans principe d'intégration, rompent le lien entre l'urbain et la campagne.
2. Marqueur de la transition entre campagne et urbain, les entrées de ville altérées se diluent avec les extensions urbaines.
3. Zones non urbanisées entre deux pôles, les coupures vertes empêchent les conurbations.
4. Accumulation de ZAE, de publicité, d'aménagements routiers... le paysage ne se lit plus et s'efface.



# LES PAYSAGES DU PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY

1 2a 2b 3a 3b

## LES PRESSIONS PAYSAGÈRES : Les évolutions urbaines

1 2 3



5. L'absence de reconversion des fermes induit le développement de ruines, traduisant un paysage en perte de vitalité.

6. Les centralités des bourgs manquent d'affirmation (traitement des espaces publics)

7. Certaines formes architecturales contemporaines sont standardisées et n'expriment pas une identité locale.

8. Leur implantation, les matériaux tranchent avec le paysage en perturbant sa lecture.



# LES PAYSAGES DU PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY

1 2a 2b 3a 3b

## LES PRESSIONS PAYSAGÈRES : Les évolutions agricoles

1 2 3



1. La fermeture des fonds de vallée



2. La réduction du maillage bocager



3. L'apparition des timbres postes de conifères



4. Les carrières

1. L'absence d'entretien des cours d'eau entraînent leur enrichissement. Apparaissent aussi des peupliers.
2. La réduction du maillage bocager est phénomène plus ou moins important selon les entités paysagères. (cf. plus loin)
3. Un phénomène qui reste circonscrit à la partie sud du territoire, mais qui présente des impacts forts.
4. Des impacts paysagers très importants.



## LES PRESSIONS PAYSAGÈRES : Les évolutions du bocage

1 2 3

### 1 / Plateau de St Aôût



Le paysage du Plateau de St Aôût se caractérise par ses grandes ouvertures et son caractère d'openfield. On constate que cette situation est héritée de la suppression du bocage et des remembrements. Bien que le système bocager en 1945 était particulièrement bien maillé, il était composé de haies basses. Aujourd'hui, il ne reste que quelques arbres isolés.

### 2 / Pays des Ornes



Ce paysage est marqué par une ambiance bocagère. Celle-ci résulte de la préservation d'un maillage bocager, certes moins bien tissé qu'en 1950. Le maillage initial reste toutefois lisible par la présence d'arbres isolés et de haies plutôt densément fournies.

### 3/ Plaine de Vic



La Plaine de Vic est un paysage très ouvert duquel se dégagent quelques arbres isolés. Celui-ci a été peu modifié depuis 1950 : le maillage bocager y était peu présent. Les quelques haies ont depuis été supprimées et les remembrements ont accentué le caractère horizontal du paysage.

### 4 / Pays des Châtaigniers



Ce paysage est marqué par une ambiance bocagère. Comme dans le Pays des Ornes, c'est grâce à la préservation d'un maillage bocager composé de haies densément fournies et la présence d'arbres. Toutefois, on constate que ce maillage est beaucoup moins important qu'en 1950. On note toutefois des disparités selon les secteurs de l'entité.

### 5 / Vallée de la Creuse



L'entité de la Vallée de la Creuse présente des paysages plus ou moins ouverts composés de bocage et d'une agriculture céréalière associée à l'élevage. Le maillage bocager est hérité d'un maillage composé essentiellement de haies basses. Depuis 1950, ces paysages ont souffert de remembrements et de la suppression des haies.

### La « Vallée Noire »



Ce secteur très singulier appartient à l'entité du Pays des Ornes. Présenté comme le secteur ayant un bocage le mieux préservé du Pays de la Châtre en Berry, il est en effet très dense et présente un aspect très naturel. Celui-ci a été peu modifié depuis 1950. Ce secteur est souvent présenté comme le paysage le plus représentatif de l'œuvre de Georges Sand.

# LES PAYSAGES DU PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY

## SYNTHÈSE DES ENJEUX



Grand paysage



Identité paysagère forte avec une diversité de paysages sur le territoire



Des pressions en augmentation qui altèrent les grands équilibres



Valorisation et aménagement par le tourisme vert  
Optimisation de la gestion du bocage



Diminution du bocage  
Augmentation de friches, fermetures des fonds de vallées



Appropriation du patrimoine



Qualité architecturale  
Sites et biens patrimoniaux à l'identité forte  
Points de vue et réseau de randonnée  
Pays de Georges Sand



Manque de mise en valeur du patrimoine  
Manque de communication et de coordination des politiques



Conscience d'un potentiel (nécessité d'une véritable volonté politique)



Dégradation du bâti vernaculaire (ruines...)



Qualité de vie



Qualité de vie  
Tranquillité  
Campagne



Dégradation du paysage  
Centralités inégalement mises en valeur



Peu de constructions neuves et réinvestissement du bâti existant



Dispersion de l'urbanisation  
Banalisation de l'architecture

# LES PAYSAGES DU PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY

## SYNTHÈSE DES ENJEUX



Grand paysage

Conditionner les objectifs de relance démographique et économique à la **préservation du paysage**, atout principal du territoire.

Préserver les **grands équilibres spatiaux** : lutter contre la fermeture des fonds de vallée, accompagner l'évolution durable du maillage bocager, ...



Appropriation du patrimoine

Améliorer les **aménagements et la valorisation du patrimoine** constitutif de l'**identité locale**, particulièrement dans les centre-bourgs.

Développer la **mise en valeur touristique**, en l'appuyant sur une **communication efficace** et un réseau d'infrastructures réaliste.

Réaffirmer l'héritage de **George Sand** et l'inscrire dans une politique culturelle élargie : multiplier les « portes d'entrée » touristiques

Valoriser les **points de vue** et les **chemins et itinéraires de découverte**.



Qualité de vie

Préserver l'**intégration harmonieuse du bâti dans le paysage** : limiter la dispersion de l'urbanisation, maintenir les coupures vertes structurantes, veiller à la qualité des entrées-de-ville, atténuer les formes de dégradation du paysage (friches, publicité...).

Lutter contre la **standardisation des formes architecturales contemporaines**.



# 3

## **CADRE DE VIE ET IDENTITÉS : UN ÉQUILIBRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL À VALORISER**

**B. L'approche  
environnementale :  
qualités, pressions et  
potentiels**

## BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE ET BLEUE

1 2

*Une forte diversité biologique dans les milieux humides et aquatiques :*



*Violette des marais*



*Sonneur à ventre  
jaune*



*Loutre d'Europe*



*Cistude d'Europe*



*La Gargillesse (Yohan Morizet - Indre Nature)*



*Prairie paratourbeuse, Crozon-sur-Vauvre (Marie-Hélène Froger - Indre Nature)*



*Flûteau  
nageant*



*Cincle plongeur*



*Rossolis à  
feuilles rondes*



## BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE ET BLEUE

1 2

Une forte diversité biologique dans les milieux bocagers :



*Pie-grièche écorcheur*



*Bartsie visqueuse*



*Cardoncelle mou*



Prairies et bocage à Gournay (Sylvie Caux - Indre Nature)



*Grand capricorne*



*Chevêche d'Athéna*



*Effraie des clochers*



*Pique-prune*

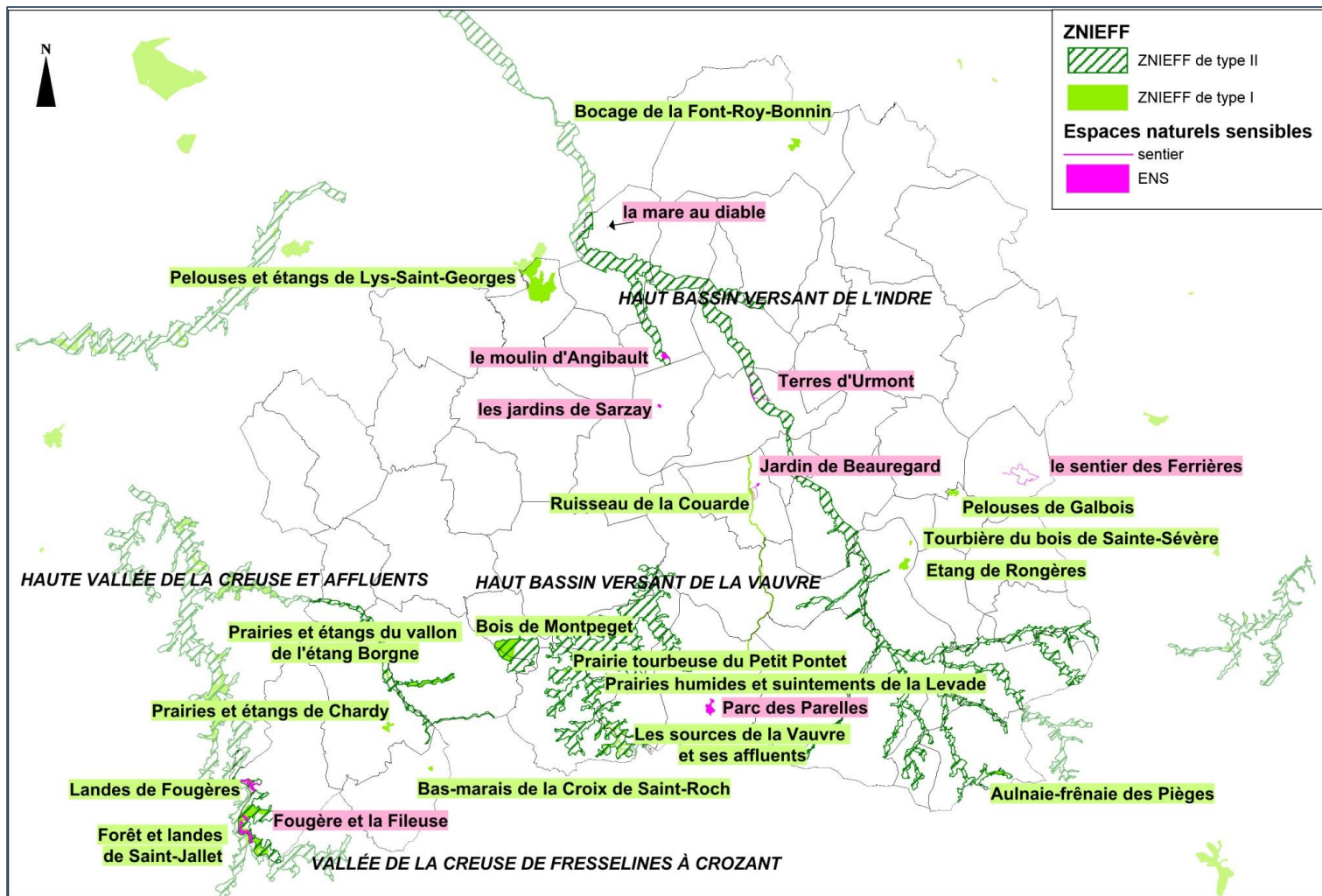


*Brunelle laciniée*



## BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE ET BLEUE

12



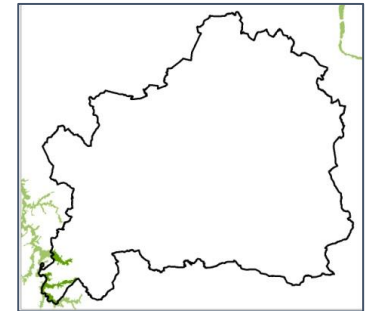
Des espaces inventoriés, des des espaces sensibles :

- 18 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I
- 5 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type II
- 8 Espaces naturels sensibles du département de l'Indre

## BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE ET BLEUE

1 2

Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Creuse et affluents », en bordure sud-ouest du territoire



- Fortes pentes en bordure du lac de Chambon, essentiellement des milieux rocheux,
- Landes sèches européennes,
- Pentes rocheuses siliceuses,
- Roches siliceuses avec végétation pionnière sur dalles.



Landes sèches européennes

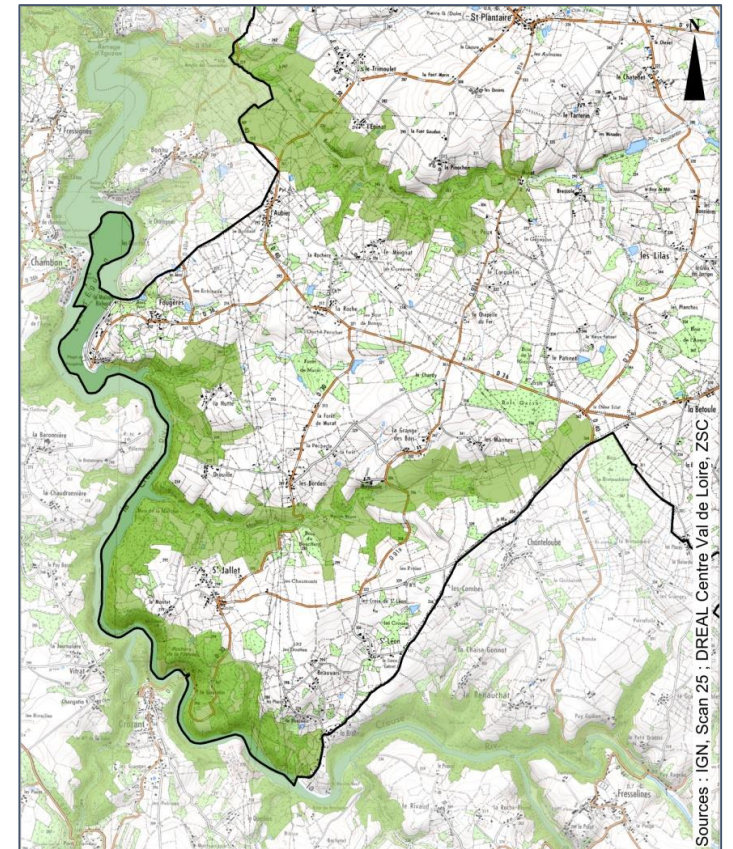


Pentes rocheuses siliceuses



Roches siliceuses avec végétation pionnière

Source : DOCOB « Vallée de la Creuse et affluents »





## BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE ET BLEUE

### La biodiversité « ordinaire »

- Les espèces **communes** d'aujourd'hui seront (peut-être ?) les espèces **rares** de demain
- Les arbres : capteurs de CO<sub>2</sub>, participent aussi à la lutte contre le réchauffement
- Des espèces **communes** peuvent former des habitats menacés : landes sèches
- L'arbre têtard abrite une biodiversité très riche
- La biodiversité végétale commune participe au cadre de vie
- ...



*Hirondelle rustique*



*Bruyère cendrée et ajonc nain  
(Ste Sévère)*



*Prairie et arbre isolé, Malicornay (Sylvie Caux - Indre Nature)*



*Colchiques entre Verneuil et  
Lourouer*

Sources : Indre Nature, wikimedia, Ecogée



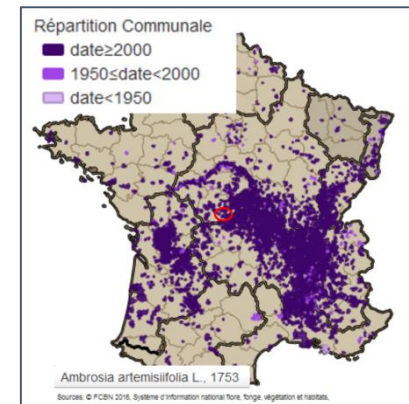
## BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE ET BLEUE

Une menace pour les espèces et les milieux de fort intérêt écologique : les espèces envahissantes (ou invasives)

- L'ambrosie à feuilles d'armoise, inventoriée dans 19 communes, en expansion à partir du département du Cher, **enjeu de santé publique**
- La renouée du Japon

Et 11 autres espèces végétales invasives avérées, en extension dans les milieux naturels, dites de rang 4 (CBNBP) :

- Les écrevisses, américaine et de Californie
- Le ragondin
- La perche soleil, le poisson chat...



1 2



*Ambrosie au bord de la RD 69*



Sources : Indre Nature, wikimedia, Ecogée

### La trame verte et bleue du Pays de la Châtre en Berry

- Etude menée par un groupement de 3 structures : ADAR CIVAM, Indre Nature et Biotope
- Finalisée en mai 2014 (phase 1) et février 2015 (phase 2)

## Contexte et objectif de l'étude

Le Pays de La Châtre en Berry a pour objectif de décliner et préciser localement le SRCE afin de définir une stratégie territoriale en faveur de la biodiversité.

Ainsi, identifier, comprendre et inscrire le fonctionnement du réseau écologique du territoire dans la politique et les documents d'aménagement et de planification devra permettre de :

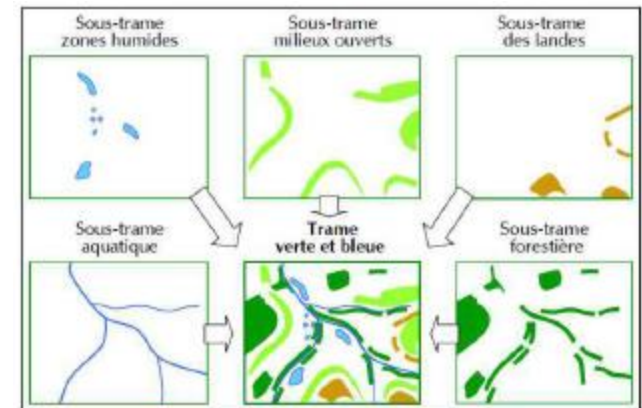
- ∞ Préserver la biodiversité et ses capacités d'adaptation aux changements climatiques ;
- ∞ Mieux accompagner les transformations du paysage, pour éviter une fragmentation supplémentaire ou irrémédiable liée à l'aménagement, et à l'urbanisation de l'espace ;
- ∞ Restituer le territoire dans son environnement à une plus large échelle et favoriser la solidarité entre les territoires ;
- ∞ Recréer des continuités écologiques.

### La trame verte et bleue du Pays de la Châtre en Berry

- Identification de 4 sous-trames

Trame verte	Sous-trame des milieux boisés
	Sous-trame des milieux prairiaux et bocagers
Trame bleue	Sous-trame des milieux humides
	Sous-trame des cours d'eau

- Cartographie de ces sous-trames
- Analyse de la fragmentation
- Identification des réservoirs de biodiversité
- Identification des corridors écologiques

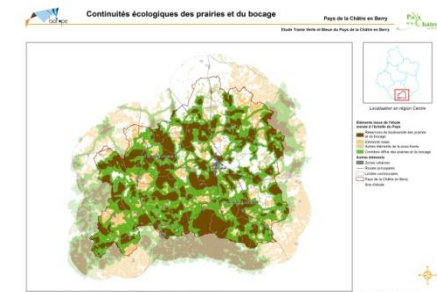
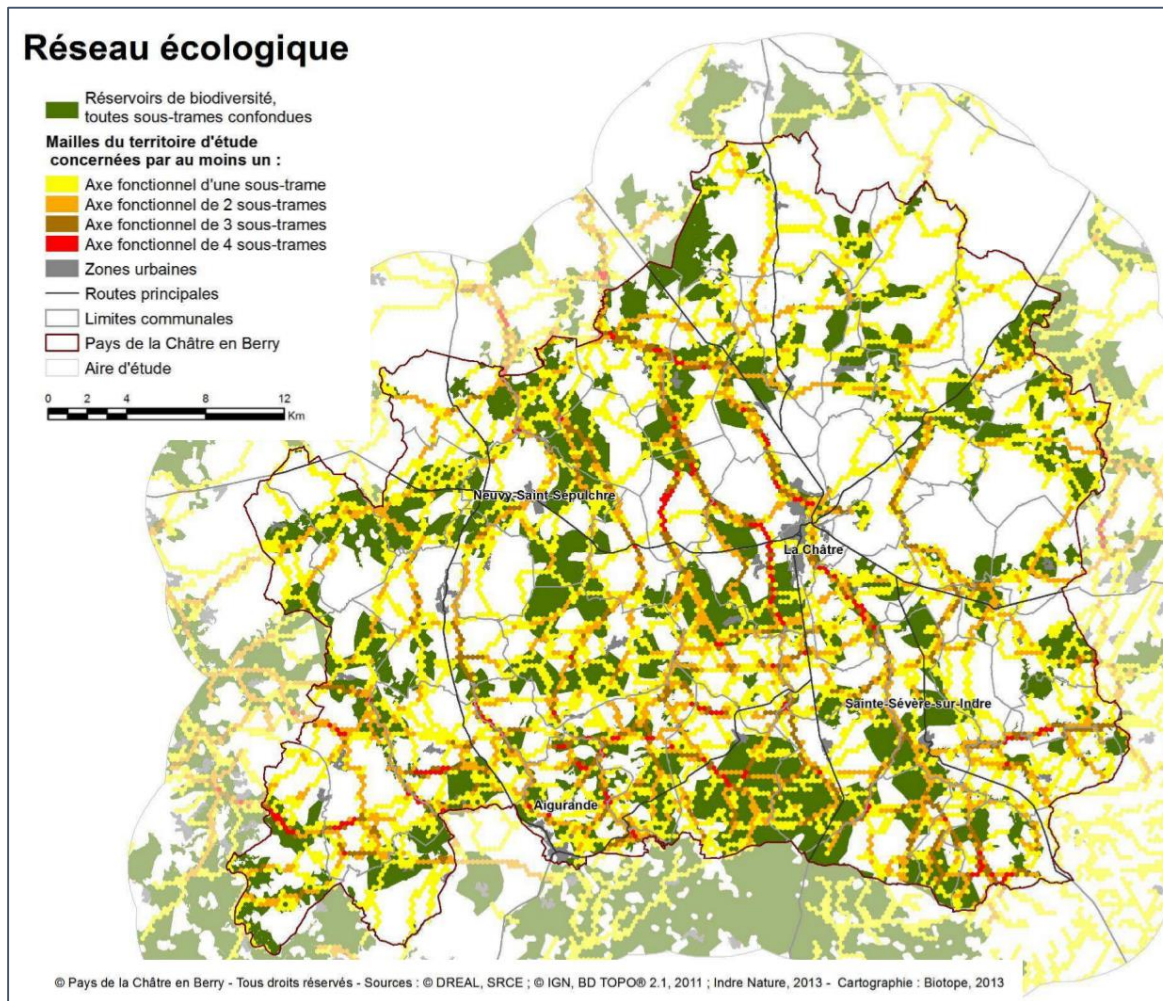




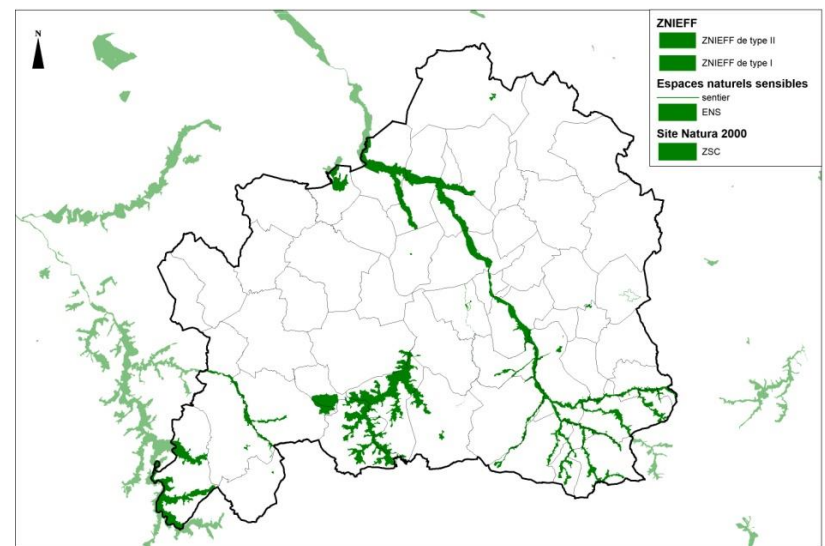
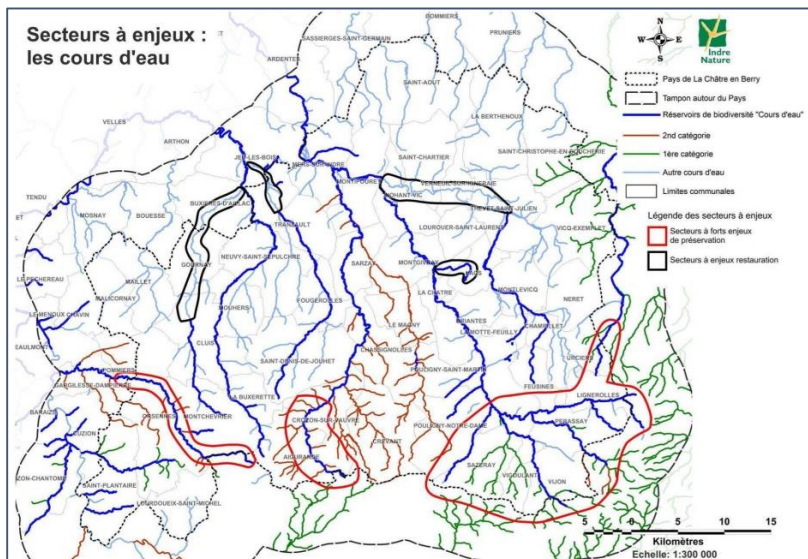
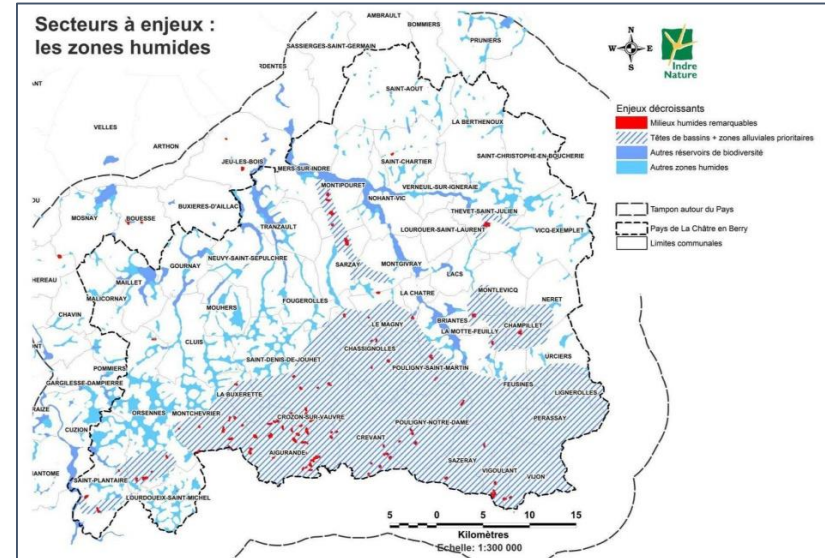
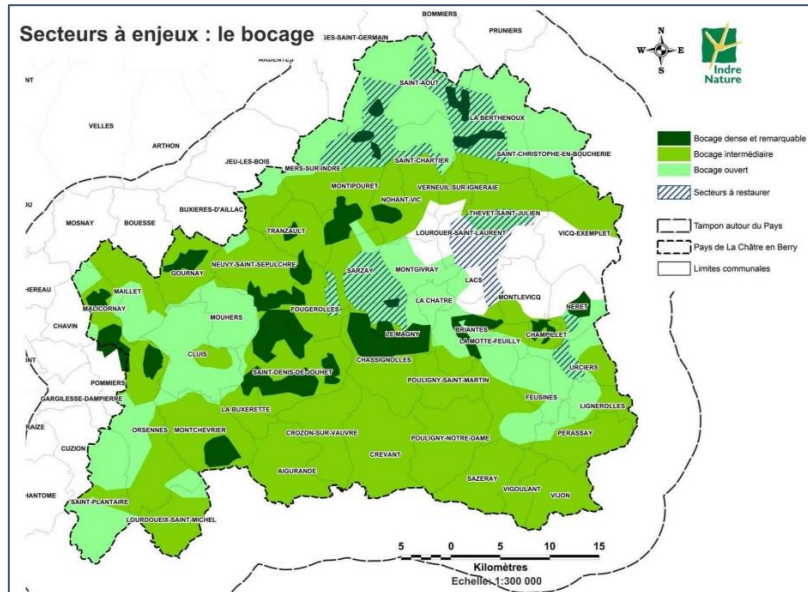
## BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE ET BLEUE

1 2

➤ Synthèse du réseau écologique du Pays de la Châtre en Berry



## BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE ET BLEUE





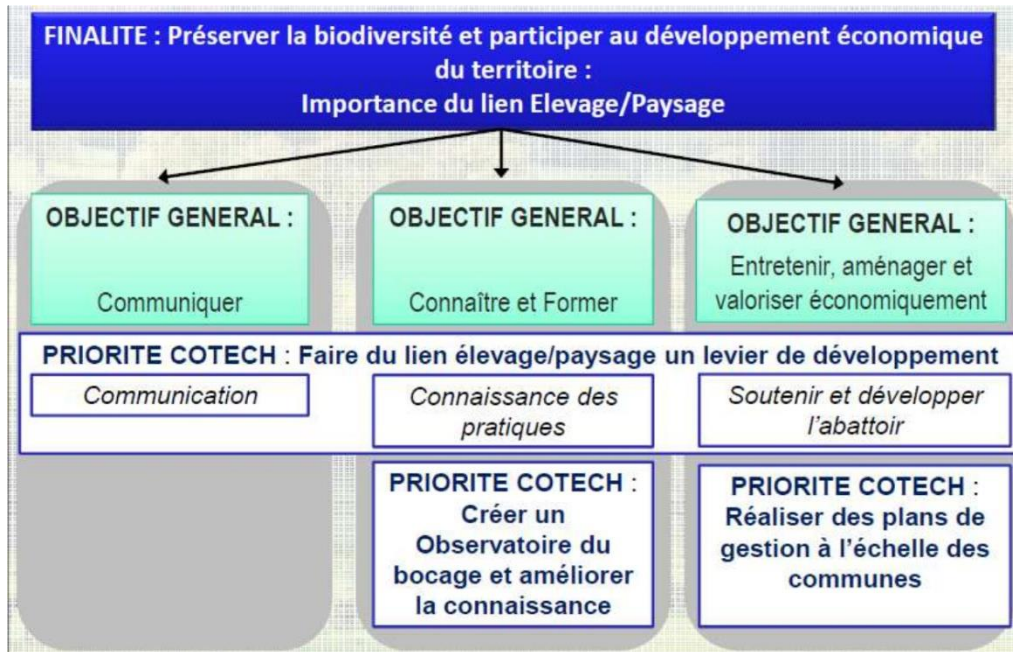
# L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

1 2a 2b 3a 3b

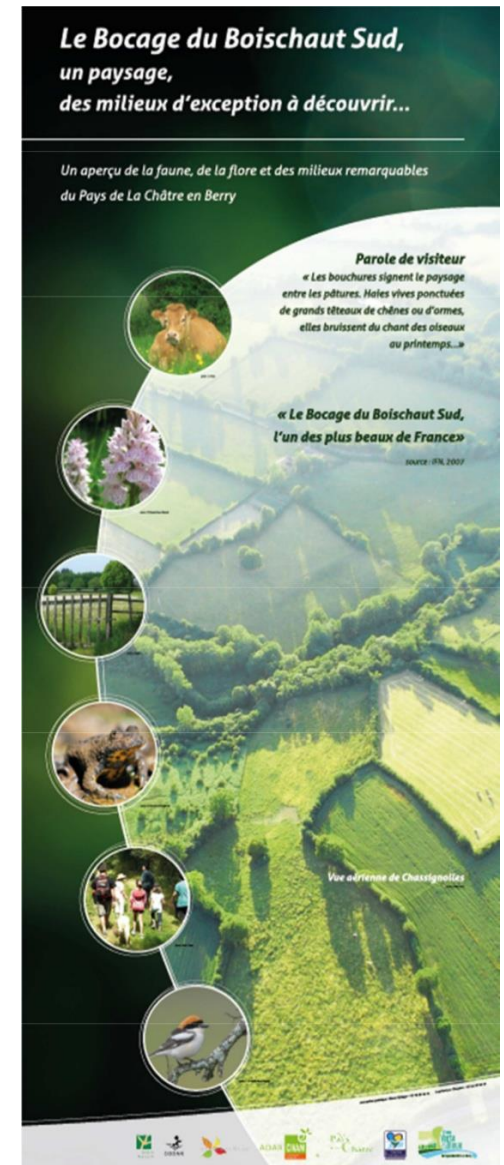
## BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE ET BLEUE

1 2

➤ Le programme d'actions



Dossier du Participatif  
Lancement de  
l'Observatoire du Bocage  
Carrefour de la Biodiversité 2016



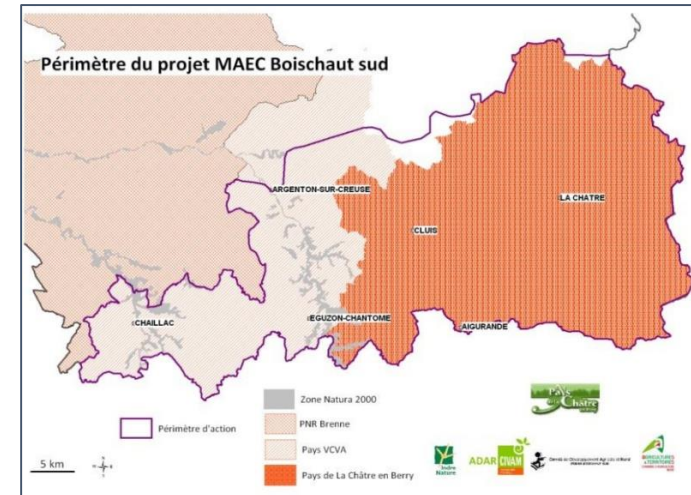


## BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE ET BLEUE

1 2

Autres actions en faveur de la biodiversité :

- **Mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC)**
- L'ADAR CIVAM, l'association Indre Nature et la Chambre d'agriculture sont missionnées, depuis 2011, par le Pays de La Châtre en Berry pour animer les mesures agro-environnementales sur le territoire du Boischaud Sud
- Le **fauchage différencié** mis en place par le Département, en bordure des routes placées sous sa responsabilité
- La politique « Espaces naturels sensibles » du Département
- **Objectif zéro pesticide** dans l'Indre
- Les actions de l'association Indre Nature, en particulier les actions en faveur du bocage
- Les actions du CPIE Brenne-Berry
- ...



**BRENNE - BERRY**  
Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement

## BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE ET BLEUE

1 2

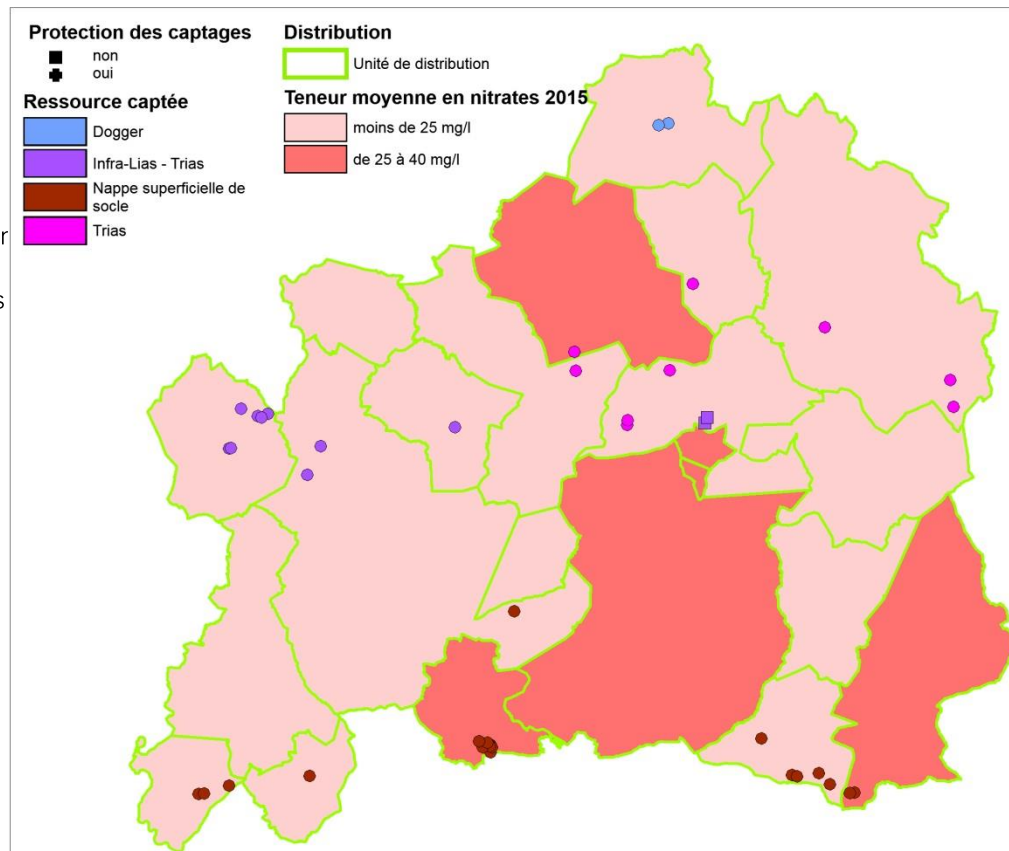
### Le rôle intégrateur de la trame verte et bleue

Sa protection permet de :

- Préserver les **espèces animales et végétales** remarquables
- Protéger les milieux menacés
- Maintenir la **biodiversité « ordinaire »**
- Préserver les possibilités de déplacement et donc favorise le bon état de conservation des populations d'espèces animales et végétales
- **Aider à lutter contre le réchauffement climatique** (protection des ligneux) et favoriser l'absorption du CO<sub>2</sub>
- Participer à la protection des zones humides, orientation du SDAGE Loire- Bretagne 2016-2021
- Jouer un **rôle protecteur contre les crues (rétention)**
- Contribuer à préserver la qualité des eaux superficielles
- En faveur du tourisme vert
- Et de la préservation du cadre de vie
- Va **dans le sens d'une agriculture durable...**

## RESSOURCE EN EAUX SOUTERRAINES

- Des ressources en eaux souterraines limitées:
  - Toute la ressource en eau potable est assurée par les eaux souterraines.
  - Six masses d'eaux souterraines, depuis les calcaires du Dogger au nord jusqu'aux nappes superficielles du socle au sud.
  - A l'exception de la ressource productive du Dogger, les autres nappes représentent des ressources limitées.
- Des captages AEP presque tous protégés
  - La plupart des captages sont dotés de périmètres de protection, mis en place entre 2008 et 2016.
  - Sauf les deux captages alimentant la ville de la Châtre, situées sur la commune de Montgivray, qui sont improtégeables et doivent être remplacés.
- Des eaux de bonne qualité, sauf exception
  - Les eaux distribuées sont de bonne qualité
  - Elles sont un peu plus chargées en nitrates (de 20 à 40 mg/l) pour les unités alimentées par les captages de Montgivray (Vauvet 2 et 3) et certaines sources de la bordure sud (Aigurande, Vijon, Vigoulant).
  - Les deux captages de Montgivray alimentant la ville de la Châtre présentent des problèmes de qualité récurrents (pesticides, perchlorates, teneurs en nitrates plus élevées).
- Réseaux
  - Le rendement de certains réseaux est nettement insuffisant, en particulier à Neuvy-Saint-Sépulchre.
  - Certaines conduites sont à renouveler, notamment les conduites en plomb (Neuvy-Saint-Sépulchre, la Châtre).
  - Huit unités de distribution n'ont aucun captage sur leur territoire.
  - Le niveau de sécurisation de la distribution en eau potable doit être amélioré sur le territoire du SCOT.



## Alimentation en eau potable

- Une nouvelle ressource à trouver pour la ville de la Châtre
- Des captages vulnérables quantitativement en bordure sud (exploitent des nappes superficielles)



## RESSOURCE EN EAUX SUPERFICIELLES

- **Un réseau hydrographique dense**
  - Le chevelu hydrographique est dense, en situation de tête de bassin versant
  - Le territoire compte 18 masses d'eaux cours d'eau.
- **Quantité**
  - Du fait de la situation de tête de bassin, les débits sont plutôt faibles.
  - Les périodes de sécheresse récurrentes provoquent la mise en place de mesures de restriction des usages de l'eau.
- **Qualité**
  - En 2013, les masses d'eau cours d'eau sont de qualité médiocre, moyenne ou bonne, avec souvent des reports de l'objectif de bon état en 2021 voire 2027.
  - En bordure ouest, le lac de Chambon est utilisé pour la baignade et joue un rôle touristique important.
  - En 2017, des épisodes de pollution aux cyanobactéries ont conduit à la fermeture de la baignade à plusieurs reprises.
- **Assainissement**
  - Le traitement des eaux usées collectées est assuré par 37 stations d'épuration.
  - La station de Gournay est à remplacer, d'autres doivent faire l'objet de travaux d'amélioration.
  - Des zonages d'assainissement restent à finaliser.

### Bassin Loire-Bretagne

Département : INDRE

#### Etat ou potentiel écologique et niveau de confiance de l'état

##### Cours d'eau

Etat					Niveau de confiance de l'état
Très bon	Bon	Moyen	Médiocre	Mauvais	
					Moyen
					Faible

##### Plans d'eau

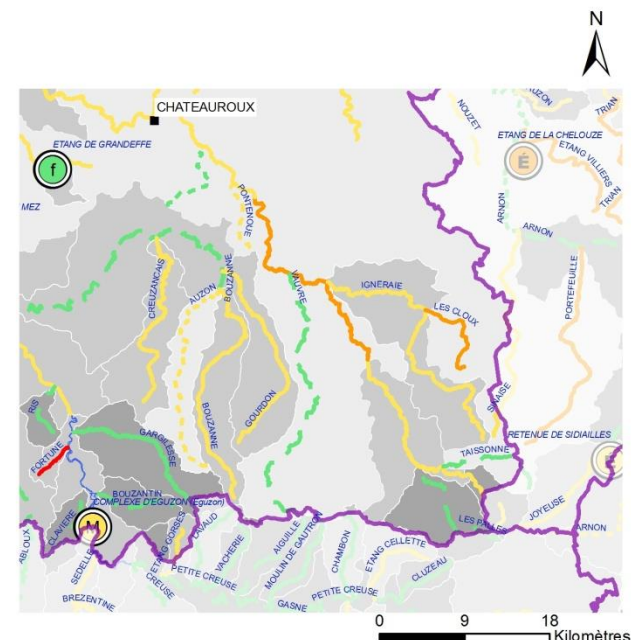
Niveau de confiance de l'état	Etat ou potentiel écologique
Élevé <b>É</b>	Très bon
Moyen <b>M</b>	Bon
Faible <b>f</b>	Moyen
	Médiocre
	Mauvais
	Information non disponible

##### Echéances des objectifs

	2015
	2021
	2027
	objectif moins strict
	villes principales
	limite départementale

### Etat écologique 2013 des eaux de surface

Cours d'eau (données 2011 à 2013)  
Plans d'eau (données 2008 à 2013)

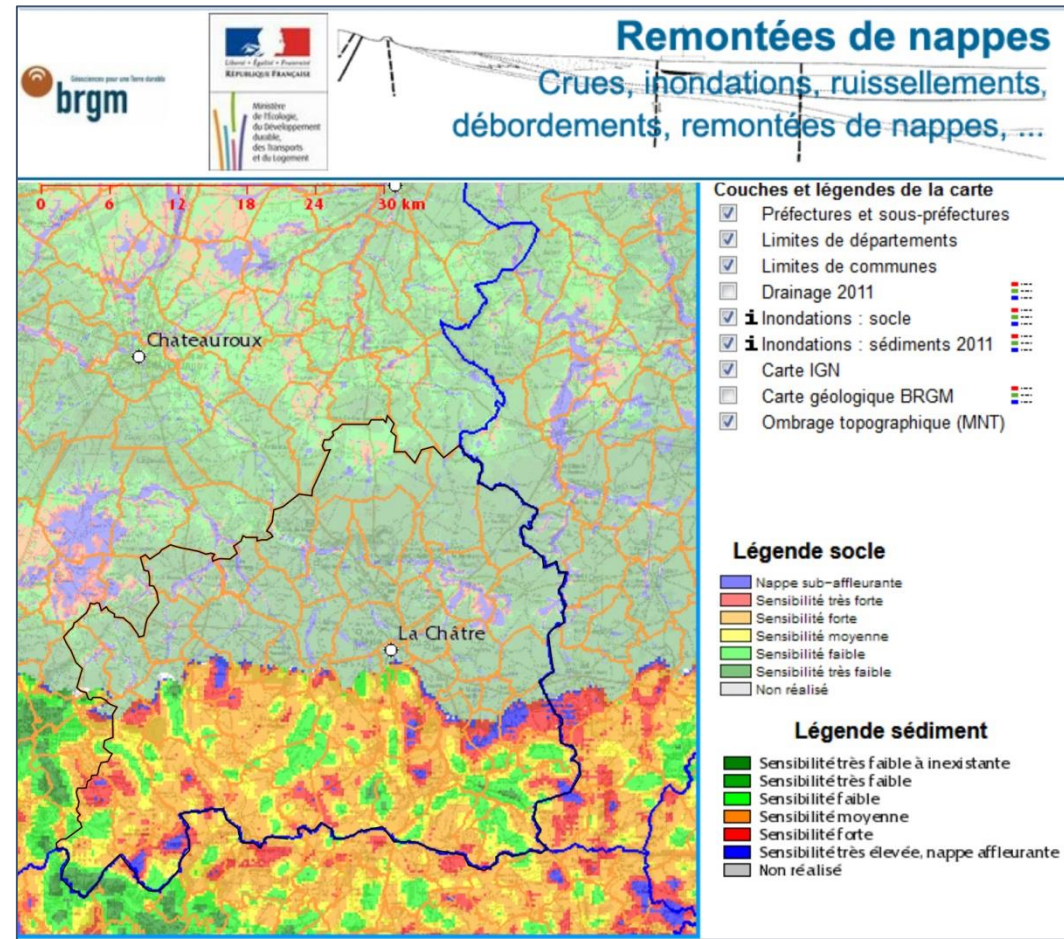


©BD CarThAgE Loire-Bretagne 2010 - DEP - 06/11/2015  
Agence de l'eau Loire Bretagne

- Une ressource en eau menacée par le changement climatique ?
- Une qualité à améliorer

Des risques naturels assez localisés :

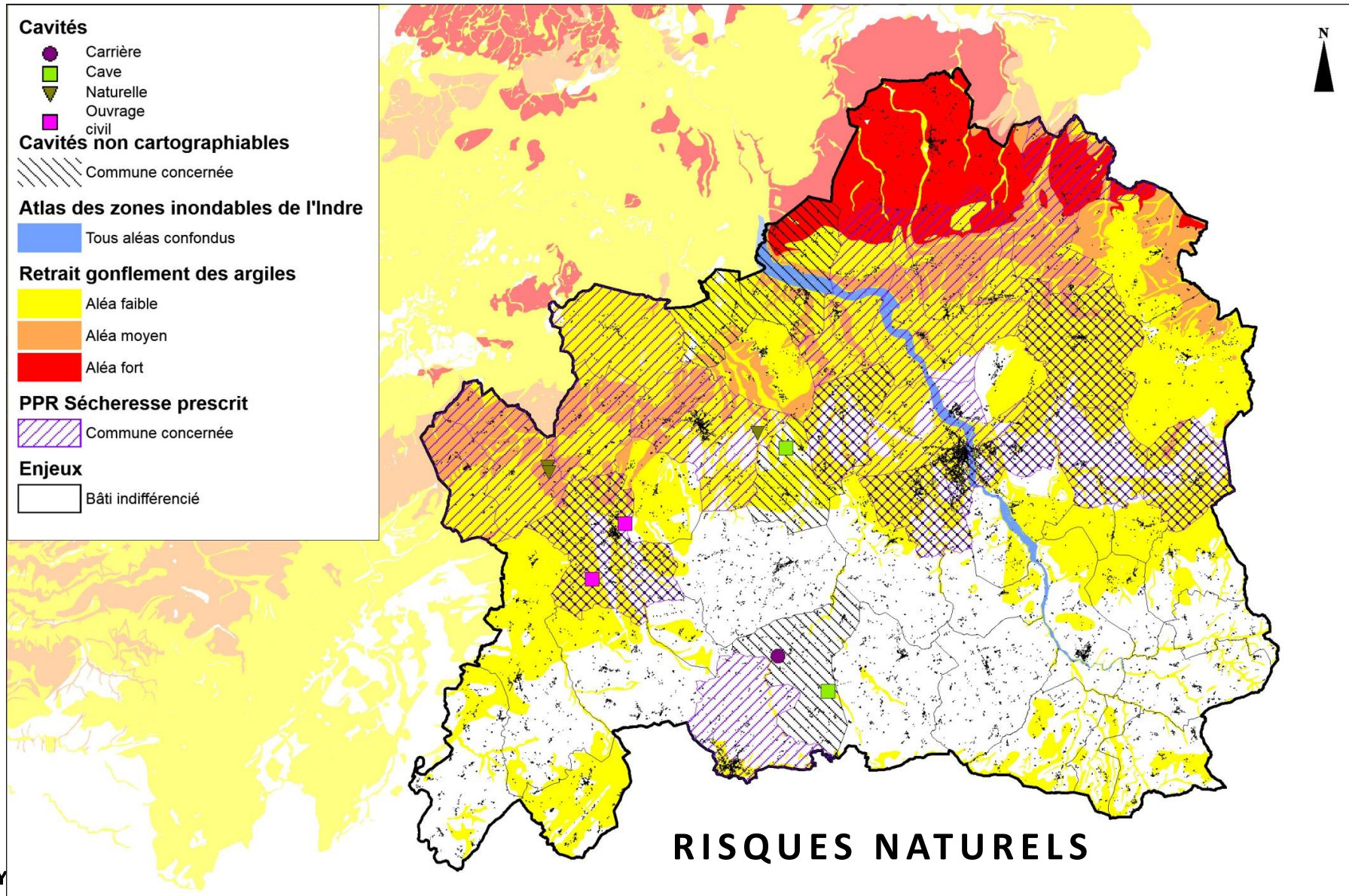
- Risque sismique : zone 2
- Risque de remontée de nappe
- Aléa retrait gonflement des argiles : fort au nord
- Un PPR « retrait-gonflement » prescrit sur 20 communes
- Des cavités localisées en nombre réduit
- Mais des communes à cavités non cartographiables
- PPRI de l'Indre





## LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

1 2



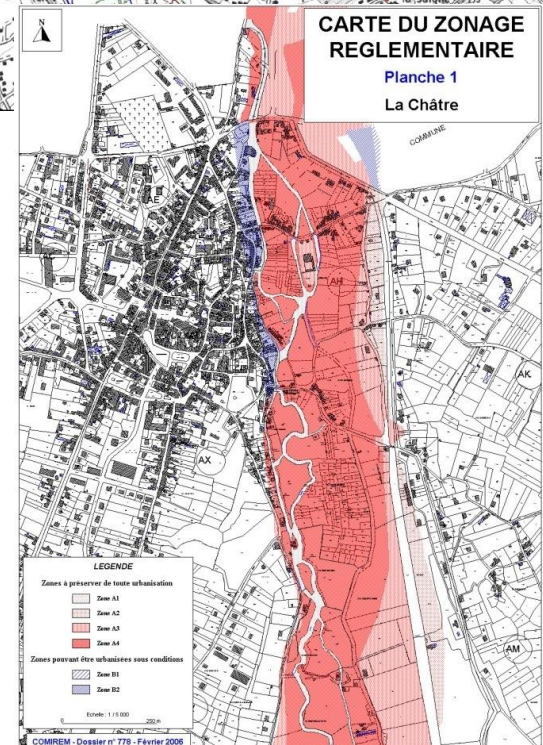
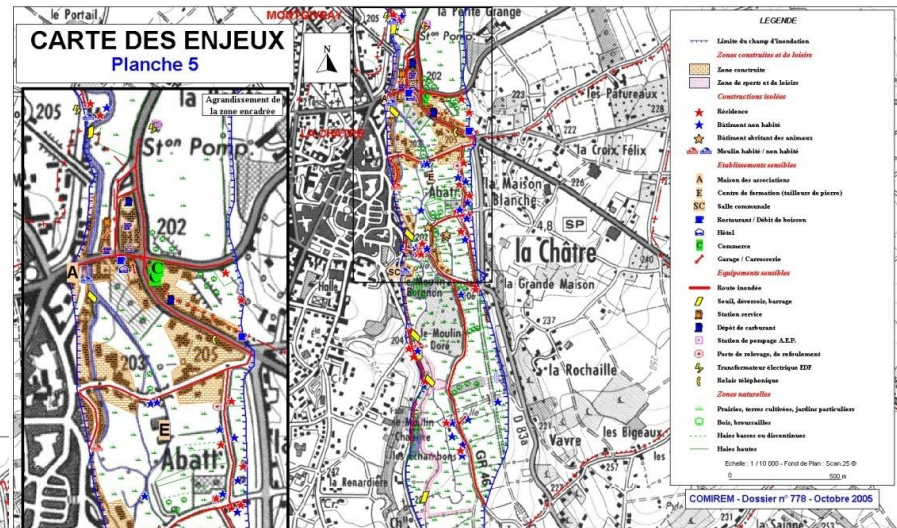
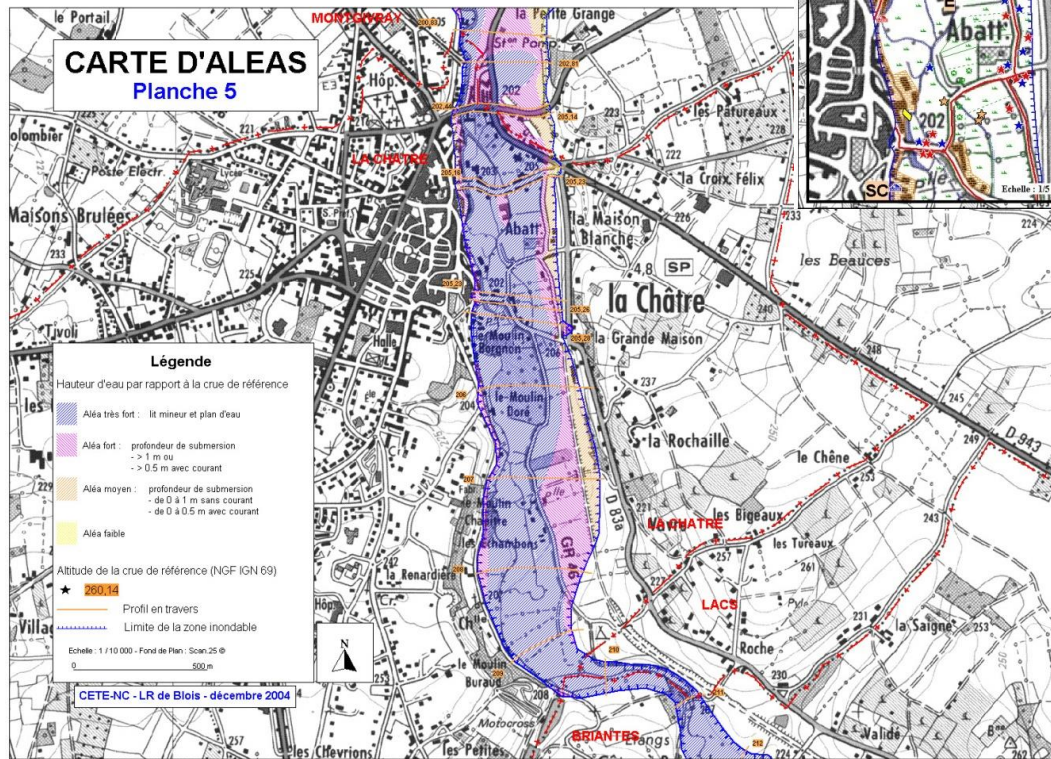


# L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

1 2a 2b 3a 3b

## LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

*Des enjeux forts dans la vallée de l'Indre*



12

### Les impacts prévisibles du changement climatique en France

À l'horizon 2050, en raison des changements climatiques en cours et à venir, la France va être confrontée à une augmentation du nombre d'épisodes pluvieux intenses, à des épisodes caniculaires plus fréquents, à l'augmentation du niveau des mers.

#### Pour toutes les régions

**Réchauffement plus marqué en été** et dans le quart sud-est :

- forte augmentation du nombre de jours de vagues de chaleur en été
- évaporation avec diminution des débits d'étiage et des ressources en eau pour l'agriculture
- effets sur les **rendements agricoles**
- déplacement des zones d'attrait touristique

#### Pour le sud de la Loire

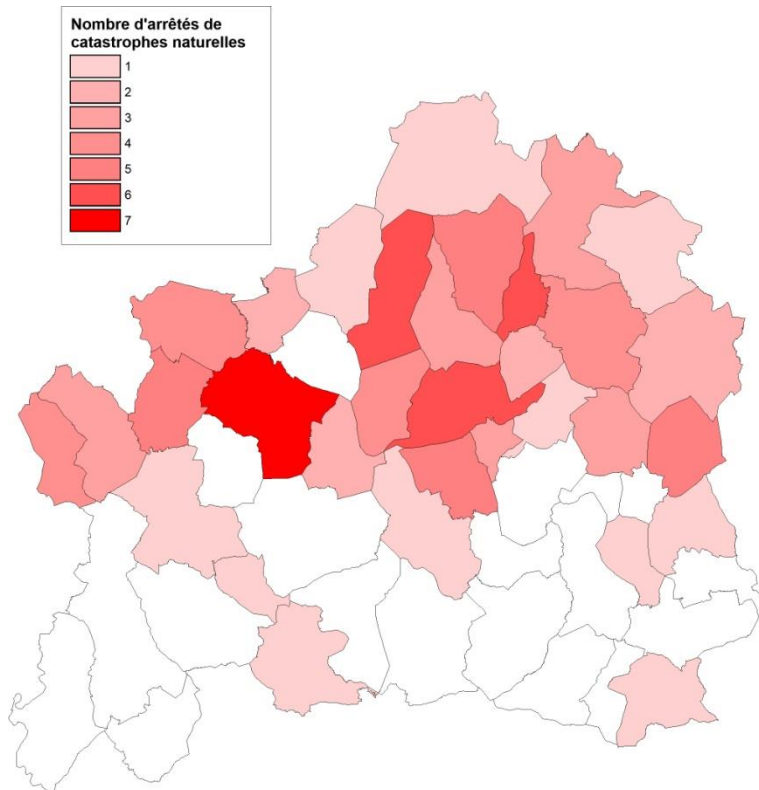
- Risque majeur de sécheresses plus intenses : conséquences importantes sur l'agriculture
- **feux de forêts** plus fréquents ;
- risque de modification des événements cévenols (fortes précipitations et inondations).

*Source : Observations et statistiques, Ministère de la transition écologique et solidaire*



## LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

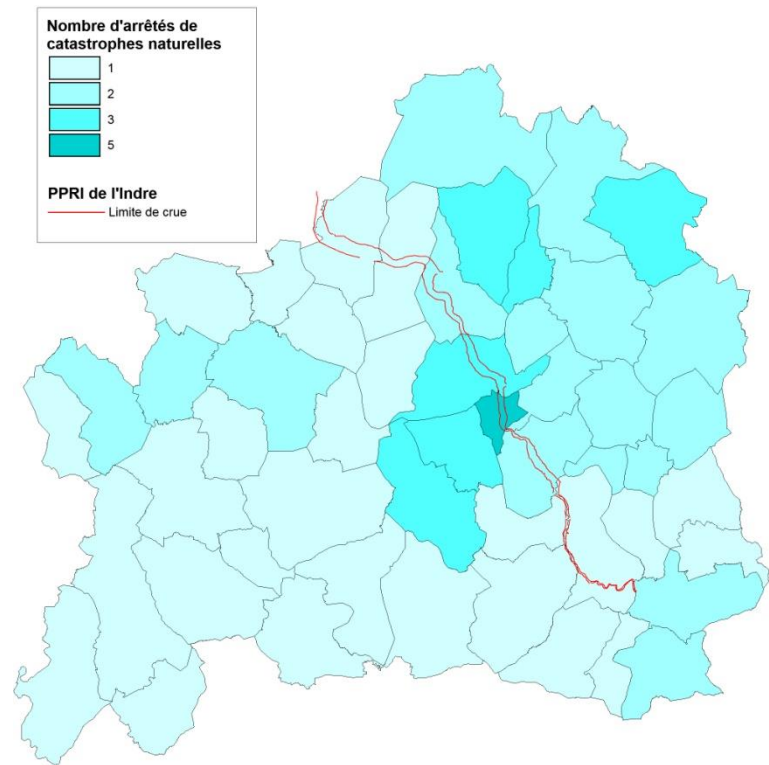
*Et des risques hors PPR susceptibles de s'aggraver...*



**Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse**

➤ des sécheresses plus fréquentes ?

**En 2017**



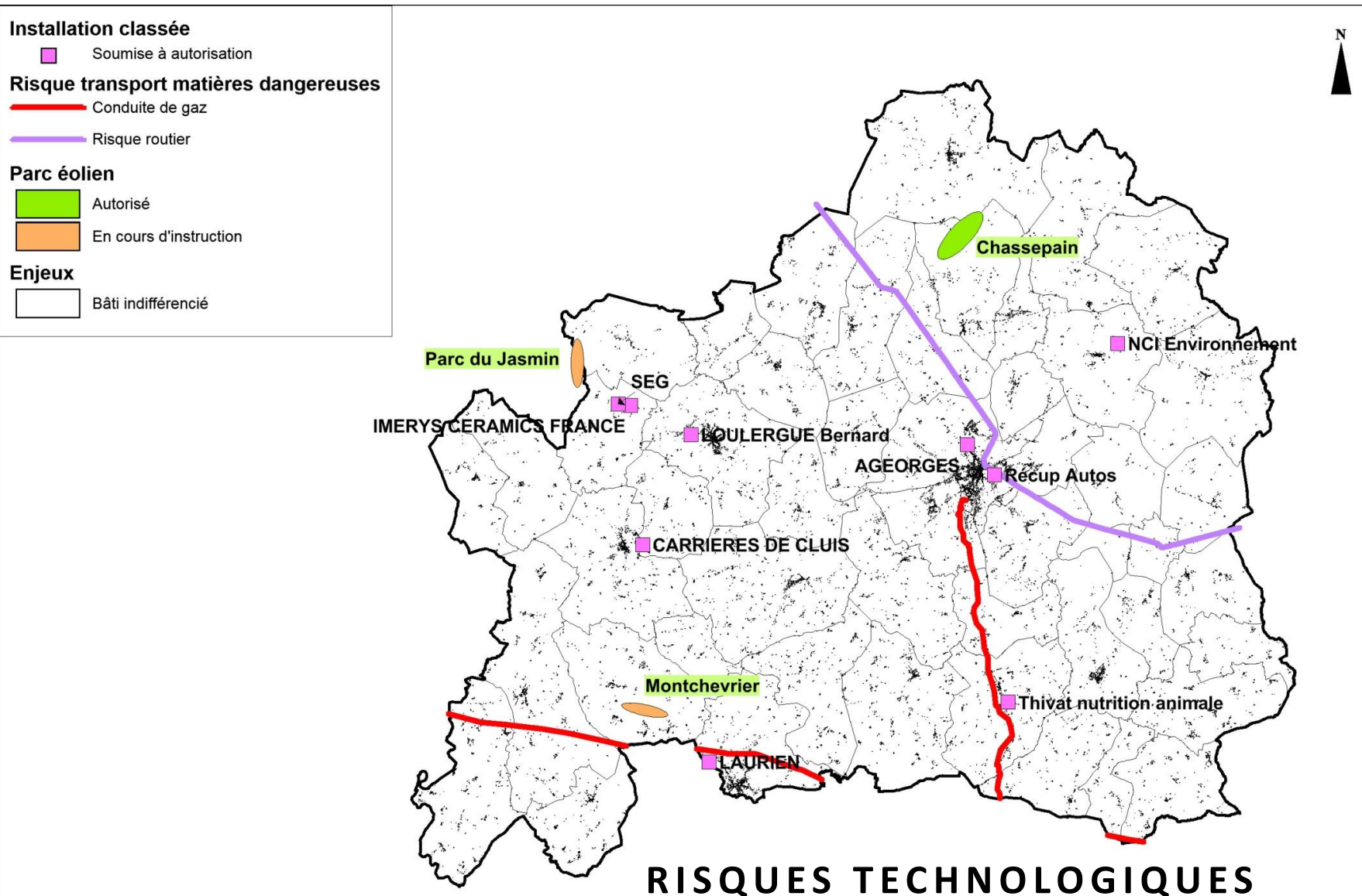
**Inondations et coulées de boues**

➤ des précipitations plus intenses ?



## LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

1 2



## SYNTHÈSE DES ENJEUX



Biodiversité



Une biodiversité variée, liée à la diversité de l'agriculture et des paysages  
Plusieurs actions en faveur de la biodiversité



Diminution du bocage  
Augmentation de friches (fonds de vallées)  
Uniformisation des pratiques agricoles



Prise de conscience forte des enjeux écologiques  
Démarche de valorisation en cours



Changement climatique : pressions sur la biodiversité, modifications des conditions pour la faune et la flore.



Risques naturels et ressource en eau



Plusieurs plans de prévention  
Des actions récentes pour réguler la ressource hydrique



Des dégâts de catastrophe naturelle plus nombreux  
Une ressource en eau à réorganiser



Evolutions des usages / prise de conscience de l'enjeu environnemental  
Meilleure connaissance des risques.



Changement climatique : augmentation des pressions sur la ressource en eau / possibles conflits d'usage.

## SYNTHÈSE DES ENJEUX



Biodiversité

Veiller au maintien de la forte diversité, dans ses caractéristiques et spécificités géographiques (milieux humides et bocagers / espaces protégés ou inventoriés surtout localisés au sud).

Poursuivre les réflexions de la **Trame Verte et Bleue** et le programme d'actions pluri-acteurs. Valoriser le levier potentiel que constitue la biodiversité pour l'**agriculture et le tourisme**.



Risques  
naturels et  
ressource en  
eau

Appréhender les **risques naturels** liés à l'aléa retrait-gonflement des argiles et aux inondations, qui risquent d'être aggravés par le **changement climatique**.

Améliorer la **gestion de l'eau** et prendre les mesures nécessaires pour moderniser et adapter les réseaux.

Encourager et poursuivre les démarches de production d'**énergies renouvelables**.