

AXE 1 STRUCTURER LA STRATÉGIE ÉCONOMIQUE

Soutenir les polarités existantes, maintenir l'offre de proximité

Le Document d'Orientation et d'Objectifs comprend : **des prescriptions**, **des recommandations** et des projets à mettre en œuvre.

Orientation 1

ASSURER LE DÉVELOPPEMENT ET LE MAINTIEN DE L'EMPLOI LOCAL

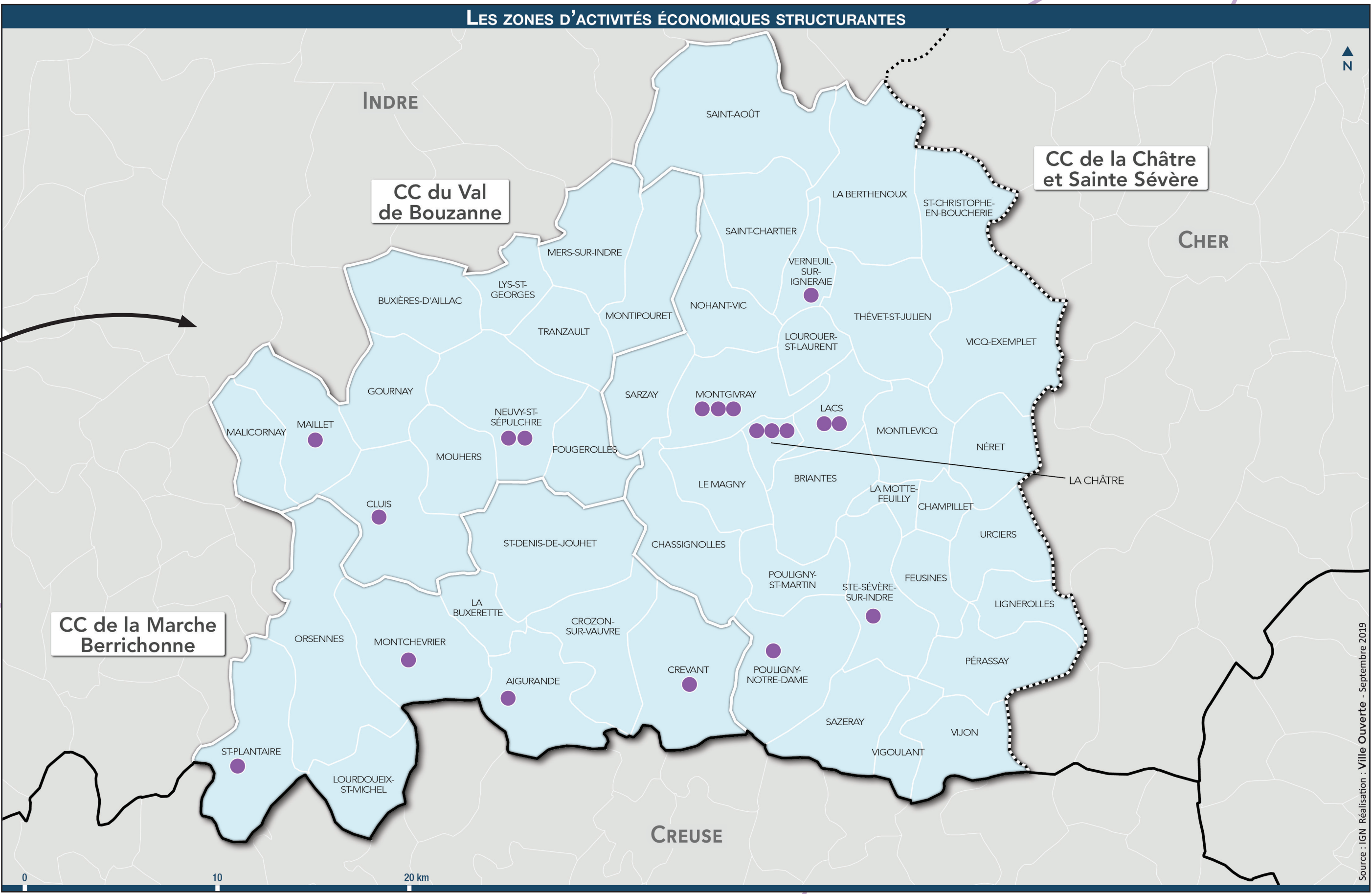
- Soutenir les structures existantes**
 - Créer des observatoires du développement économique afin d'organiser un suivi par les CDC.
- Mener une politique pro-active pour favoriser la création et l'installation de nouvelles entreprises**
 - Assurer le principe de mixité des fonctions urbaines avec l'implantation d'activités économiques en milieu urbain.
- Développer l'offre de formation pour capter une main d'œuvre plus nombreuse et diversifiée**

Orientation 2

DÉFINIR UNE STRATÉGIE GLOBALE DE GESTION DES ZONES D'ACTIVITÉS

- Accompagner l'évolution des zones d'activités pour répondre aux différentes demandes**
 - Dans les ZAE structurantes, limiter l'implantation de commerces et avoir un taux de remplissage minimal de 70% avant l'aménagement d'une nouvelle zone de même vocation dans la même Communauté de Communes.
 - Dans les zones artisanales de proximité, limiter les extensions ou créations de ZAE, au strict nécessaire, en justifiant l'impossibilité d'implantation dans une zone existante.
- Optimiser la gestion des zones d'activités au niveau intercommunal pour améliorer la compétitivité du territoire**
 - Coordonner la gestion des zones d'activités à l'échelle des CDC.
 - Soutenir les filières de l'industrie médicale et de l'industrie agro-alimentaire autour de la Châtre.

3. Améliorer l'attractivité des ZAE



		NOM DE LA ZA	COMMUNE	SURFACE TOTALE	SURFACE DISPONIBLE
Pays de la Châtre en Berry 151,3 ha dont 41,5 ha disponibles soit 27,4%	CC la Châtre et Sainte Sévère 115,1 ha de zones d'activités dont 33 ha disponibles soit 28,7%	Avenue d'Auvergne	La Châtre	20,8 ha	3,3 ha
		Belleplace	La Châtre	12,4 ha	-
		La Préasle	Lacs	11,5 ha	4,2 ha
		Fenwal	Lacs	9,1 ha	18 ha
		Les Ajoncs	Magny, La Châtre	8,7 ha	-
		Les Murailles	Montgiryay	14,5 ha	5 ha
		Les Ribattes	Montgiryay	22 ha	2,9 ha
		La Taille	Montgiryay	1,5 ha	-
		Les Quatre Routes	Pouigny-Notre-Dame	4,8 ha	1,6 ha
		La Chaumière	Sainte-Sévère-sur-Indre	2,4 ha	-
	Verneuil-sur-Igneraie	Verneuil-sur-Igneraie	7,4 ha	-	
	CC du Val de Bouzanne 29,23 ha de zones d'activités dont 7,3 ha disponibles soit 25%	Les Nielloux	Maillet	1,9 ha	0,9 ha
		ZA La Grande Justice	Cluis	2,33 ha	-
		Fay	Neuvy-Saint-Sépulchre	16,4 ha	6,4 ha
		Route de Châteauroux	Neuvy- Saint- Sépulchre	8,6 ha	-
	CC de la Marche Berrichonne 6,95 ha de zones d'activités dont 1,16 ha disponibles soit 16,7%	La Chagnade	Aigurande	5 ha	-
		Les Ebaudons	Crevant	0,85 ha	0,69 ha
		Le Bourg	Saint-Plantaire	1,1 ha	0,47 ha
		Projet	Montchevrier	-	5,2 ha

	Besoins en foncier pour les activités économiques
CC de la Marche Berrichonne	12,5 ha
CC du Val de Bouzanne	13 ha
CC de la Châtre et Sainte Sévère	47 ha
Pays de la Châtre en Berry	72.5 ha

Orientation 3

OUVRIR LE PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET AUX NOUVELLES FORMES DE TRAVAIL

- Mettre en place un réseau d'espaces de travail partagés (tiers-lieux)**
 - Prévoir l'installation de tiers-lieux à l'échelle de chaque Communauté de Communes.
- Développer la fibre et les nouvelles technologies**
 - Développer la fibre sur l'intégralité du territoire d'ici 2025 en lien avec le RIP 36.
- Soutenir la filière de service à la personne à l'échelle du Pays**

Orientation 5

CONFORTER L'AGRICULTURE, PILIER ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

- Maintenir un cadre favorable à l'agriculture et à son développement**
- Développer la création d'une valeur ajoutée « agriculture »**
- Accompagner la diversification de l'agriculture dans le cadre d'une stratégie économique territoriale**

Orientation 4

AFFIRMER L'IMPORTANCE DE LA « PROXIMITÉ », FONDEMENT D'UNE NOUVELLE IMAGE DE MARQUE POUR LE PAYS

- Impulser la constitution de filières locales et faire émerger une image positive**
 - Mettre en avant les exploitations réalisant des activités d'accueil touristique à la ferme.
 - Encourager et initier des marchés de producteurs locaux.
- Renforcer les circuits-courts**
 - Permettre la création d'ateliers de transformation et de locaux de vente directe dans les exploitations.
 - Identifier et promouvoir les productions répondant à la demande de la population locale.
 - Apporter un soutien technique et économique aux projets de transformation et de commercialisation directe.
- Définir une politique volontariste de soutien aux commerces de proximité**
 - Sur les communes du pôle attractif, en dehors des centralités, limiter les locaux d'artisanat, de commerce et d'activité de service de moins de 350 m² de surface plancher.
 - Dans tous les espaces commerciaux périphériques, privilégier le renouvellement des zones existantes, la réhabilitation des bâtiments existants et la densification des zones.

AXE 2 VALORISER LE PAYSAGE

Transition énergétique, mise en tourisme, nouveaux usages

Le Document d'Orientation et d'Objectifs comprend : **des prescriptions**, **des recommandations** et **des projets à mettre en œuvre**.

Orientation 1

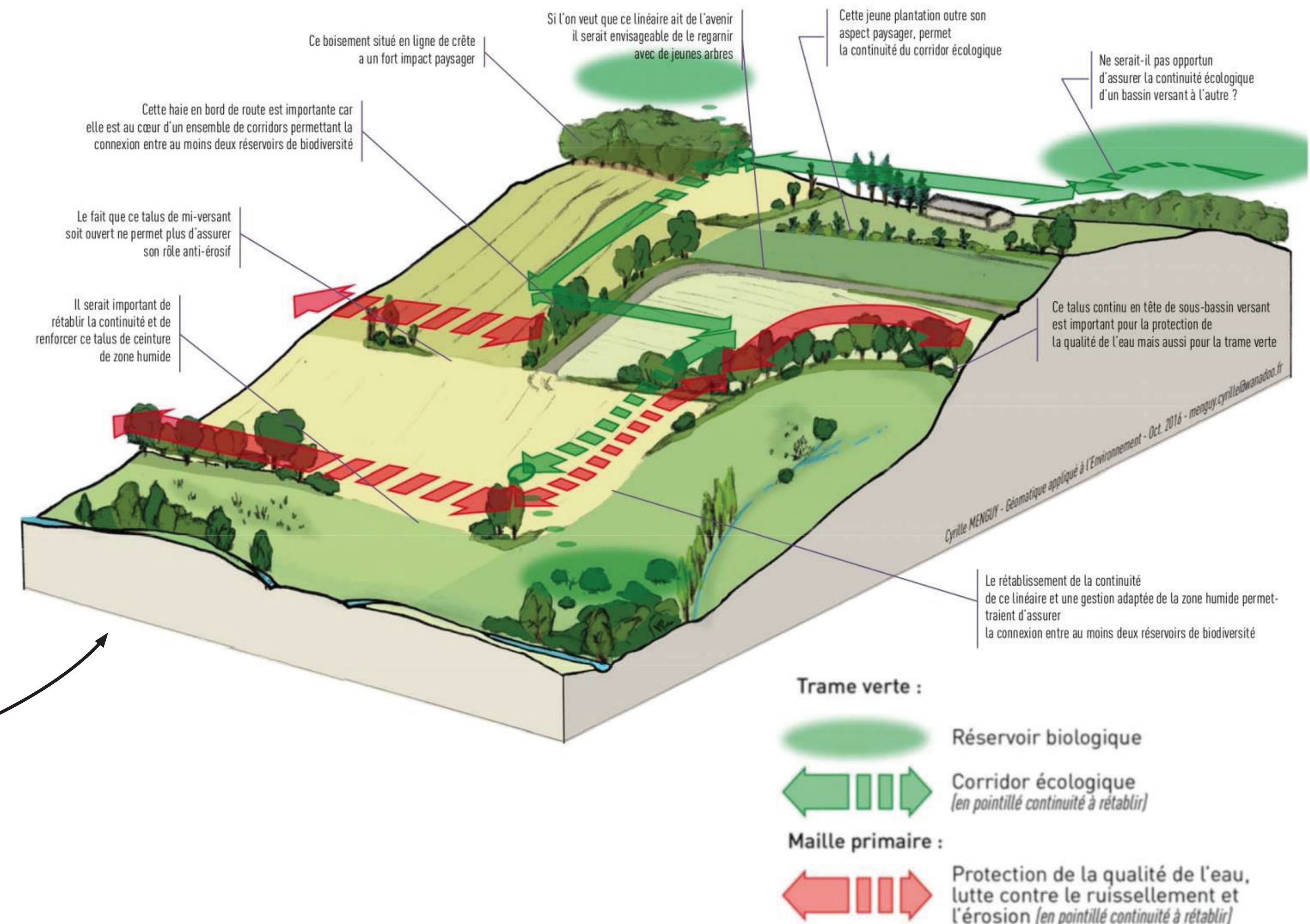
ASSURER LA STABILITÉ DES PAYSAGES PAR UN SOUTIEN À L'AGRICULTURE, COMPOSANTE MAJEURE DE L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

1. Valoriser l'importance de l'agriculture dans la préservation des paysages et de l'environnement

- › Préserver les terres agricoles et définir des réserves foncières agricoles protégées dans les Plans Locaux d'Urbanisme.
- › Prendre en compte les déplacements agricoles lors des nouveaux aménagements de manière à limiter les contraintes et les obstacles difficilement franchissables par les engins agricoles.
- › Limiter le développement linéaire de l'urbanisation plus impactant pour l'activité agricole et propice à des conflits d'usage potentiel.

2. Accompagner les évolutions de l'agriculture dans le cadre d'une valorisation paysagère du territoire

- › Protéger les linéaires bocagers structurants.
- › Promouvoir et accompagner la démarche de valorisation des haies pour assurer leur pérennisation dans les exploitations.
- › Initier et encourager la mise en place de plans de gestion des haies.



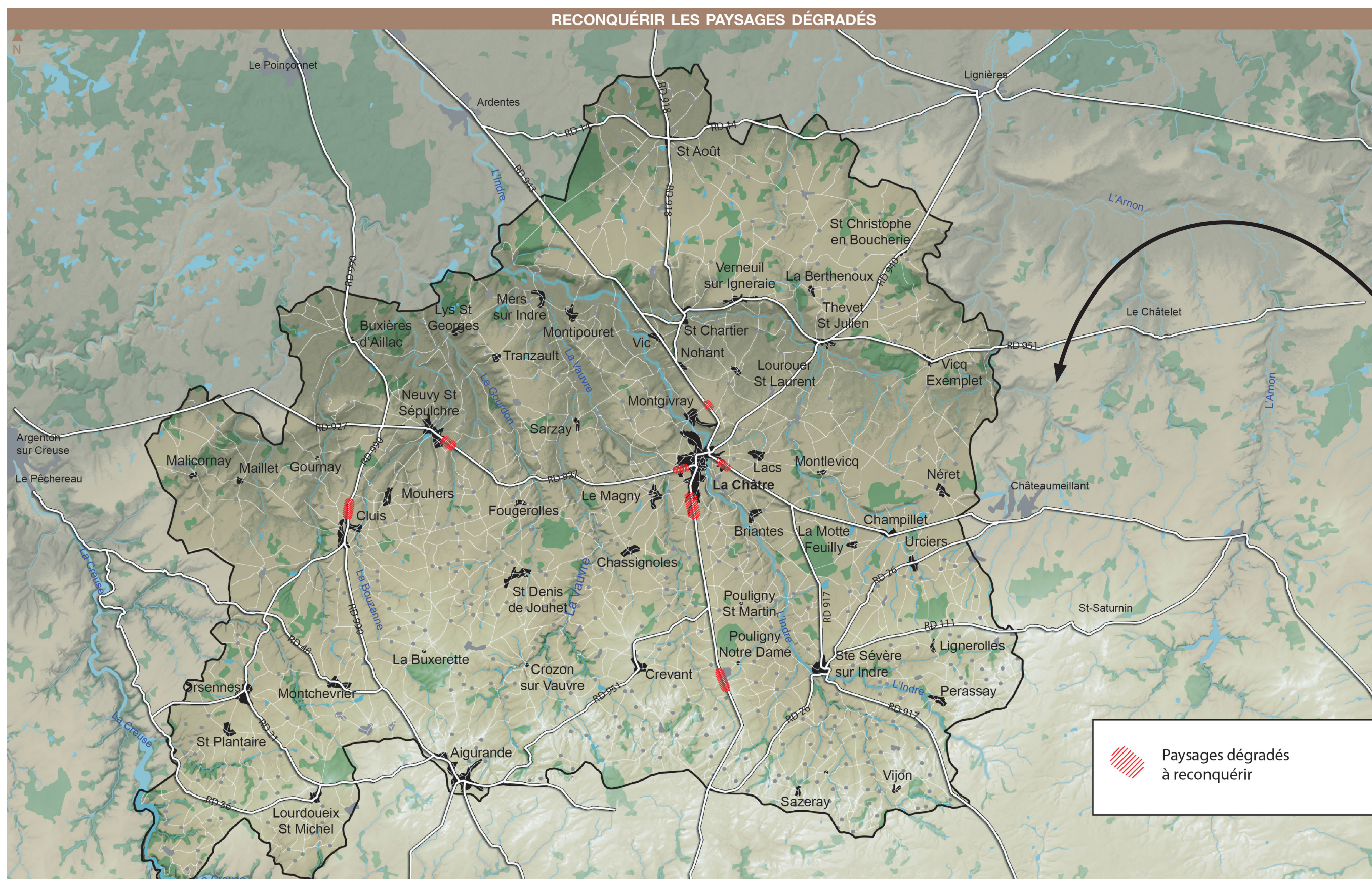
Orientation 2

FAIRE ENTRER LE TERRITOIRE DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE TOUT EN MAÎTRISANT LES IMPACTS

1. Définir un projet d'autonomie énergétique du territoire, en lien avec les contrats d'objectif territorial Energies Renouvelables

- › Apporter un soutien technique, économique à la mise en place des chaudières bois.
- › Promouvoir les installations de panneaux photovoltaïques sur toitures ou sur sites dégradés.
- › Permettre et accompagner les démarches de valorisation énergétique des biodéchets via la méthanisation.
- › Favoriser la mise en place de projet de géothermie.

2. Allier transition énergétique et valorisation des paysages



Orientation 3

DÉFINIR UNE IMAGE TOURISTIQUE ATTRACTIVE POUR LE TERRITOIRE

1. Faire la promotion du territoire

- › Poursuivre les efforts en matière de signalétique.
- › Encourager et étendre les actions menées par l'office de tourisme.

2. Préserver la qualité paysagère

- › Créer des boucles de découverte à destination des piétons et des vélos.
- › Reconquérir les paysages dégradés.

3. Étoffer l'offre touristique

- › George Sand, les festivals, les chemins de Compostelle, les sites du chemin de la guerre de 100 ans, les églises romanes, les bords de l'Indre, la vallée de la Creuse.

4. Développer les infrastructures touristiques pour mieux retenir les visiteurs sur le territoire

- › Favoriser la création d'infrastructures touristiques : hébergement et restauration.
- › Prévoir le développement et la valorisation des circuits pédestres et cyclables.

Orientation 4

FACILITER LES MOBILITÉS DOUCES ET LES NOUVEAUX MOYENS DE TRANSPORTS À L'ÉCHELLE DU PAYS

1. Développer des transports partagés et durables

- › Favoriser l'intermodalité dans les pôles principaux entre les transports en commun, l'autopartage et le réseau cyclable.
- › S'appuyer sur l'étude sur la mobilité rurale engagée par la DREAL.

2. Favoriser le déploiement d'un réseau cyclable multi-usages

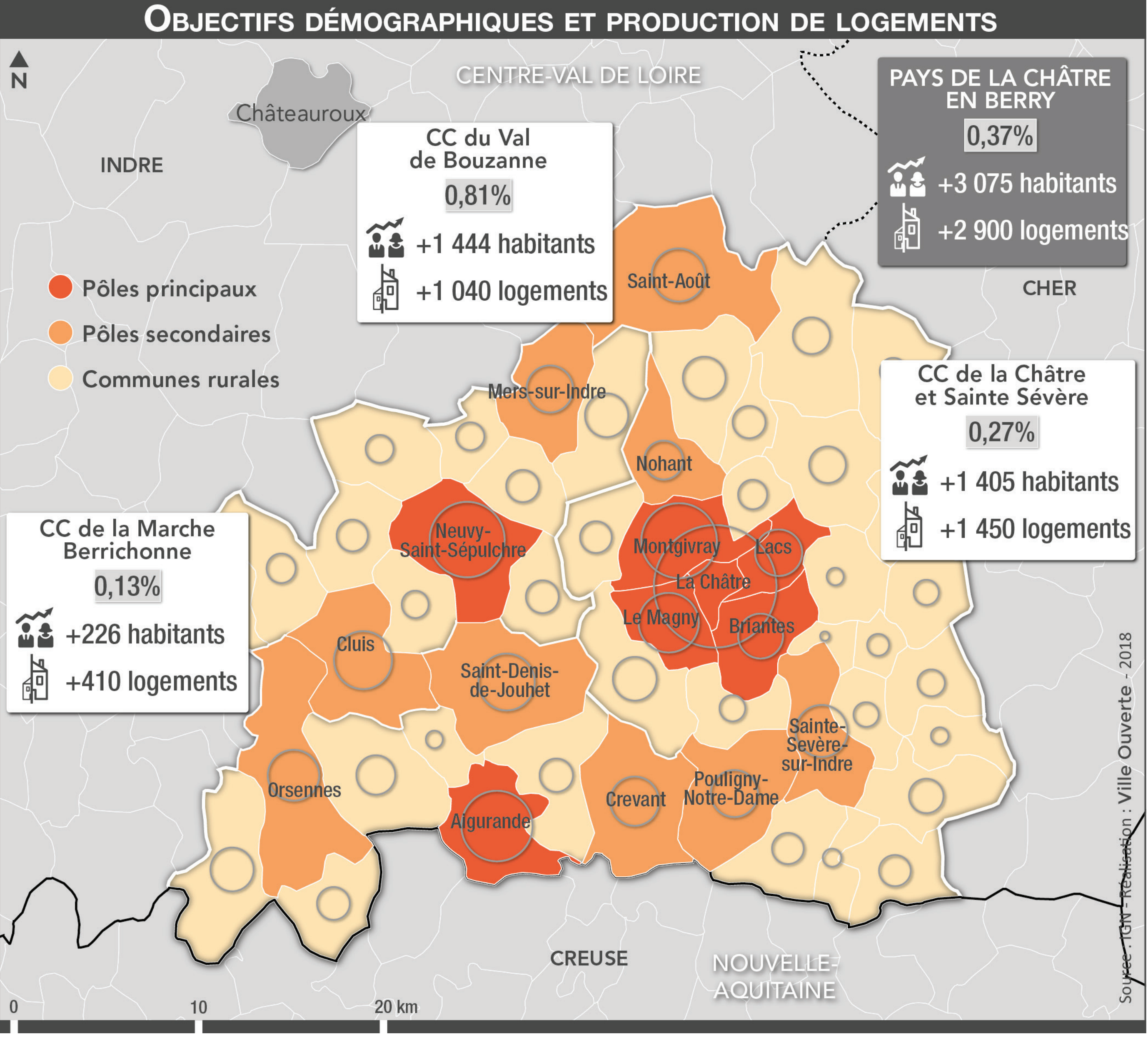
- › Compléter au niveau de chaque commune le maillage de pistes cyclables.
- › Sécuriser les aménagements cyclables et prévoir des stationnements vélos dans les équipements publics.

AXE 3 CONFORTER L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE

Entre renouvellement des centres-bourgs et respect du cadre de vie



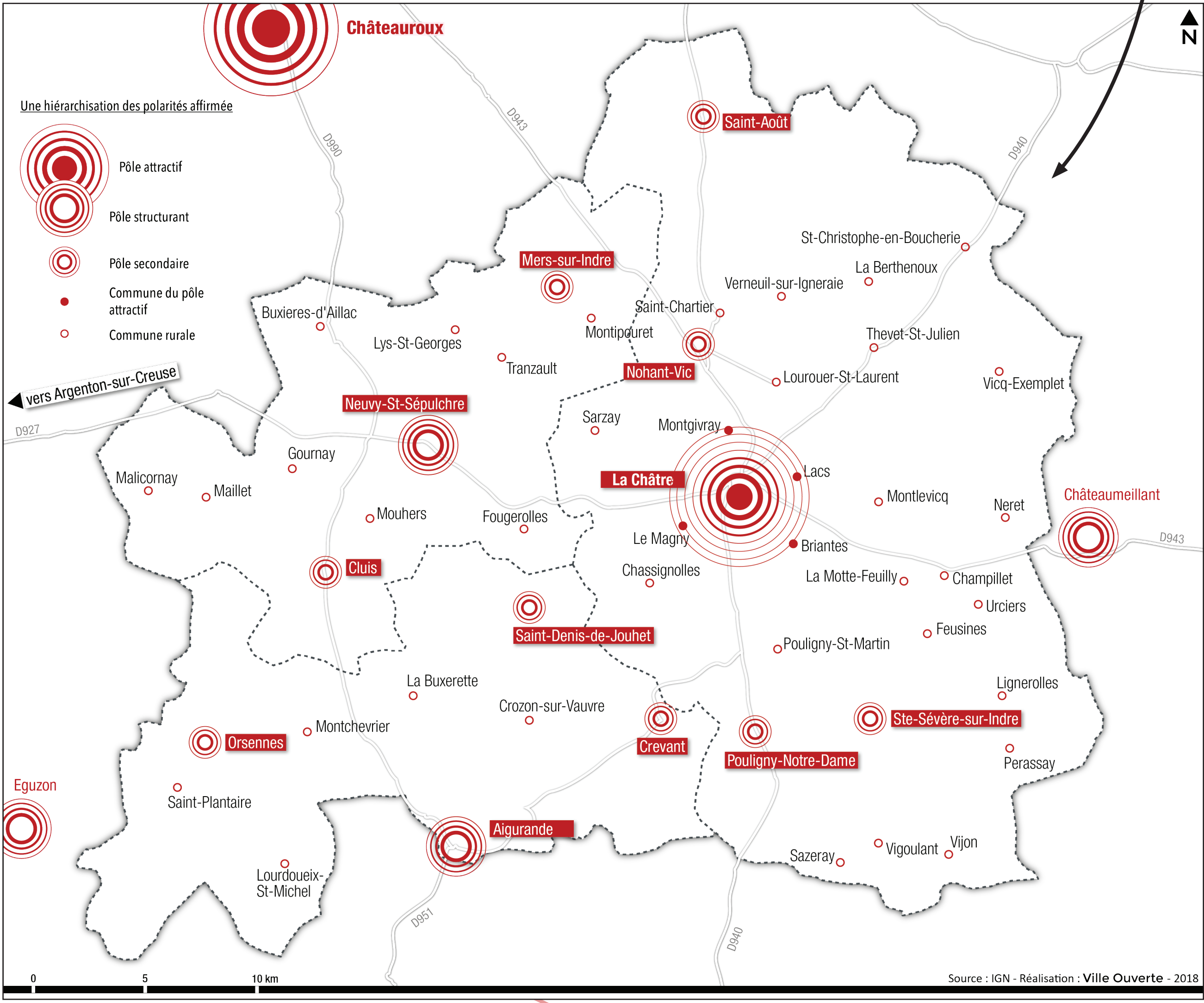
Le Document d'Orientation et d'Objectifs comprend : des prescriptions, des recommandations et des projets à mettre en œuvre.



Orientation 3

REVITALISER LES BOURGS DE FAÇON QUALITATIVE

- Renforcer les centres-bourgs**
 - ↳ Répartir les objectifs de production de logement : 55% dans les polarités et 45% dans les communes rurales.
 - ↳ Donner la priorité à la mobilisation des dents creuses et aux opérations de renouvellement urbain.
 - ↳ Répartir la production de logement : 40% dans le tissu urbain existant et 60% en extension.
- Définir une politique d'action en faveur des logements vacants et de l'amélioration du bâti**
 - ↳ Lutter activement contre la vacance de logement et stopper l'augmentation du nombre de logements vacants.
 - ↳ Réhabiliter 7% des logements tous les 10 ans.



Orientation 4

S'INSCRIRE DANS UNE POLITIQUE VOLONTARISTE POUR ASSURER LE MAINTIEN DE L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS

- Veiller à l'équilibre de la répartition des équipements et favoriser les mutualisations permettant de les pérenniser**
- Anticiper et orienter les modifications de la carte scolaire**
- Poursuivre la politique de valorisation des équipements de santé**

Orientation 1

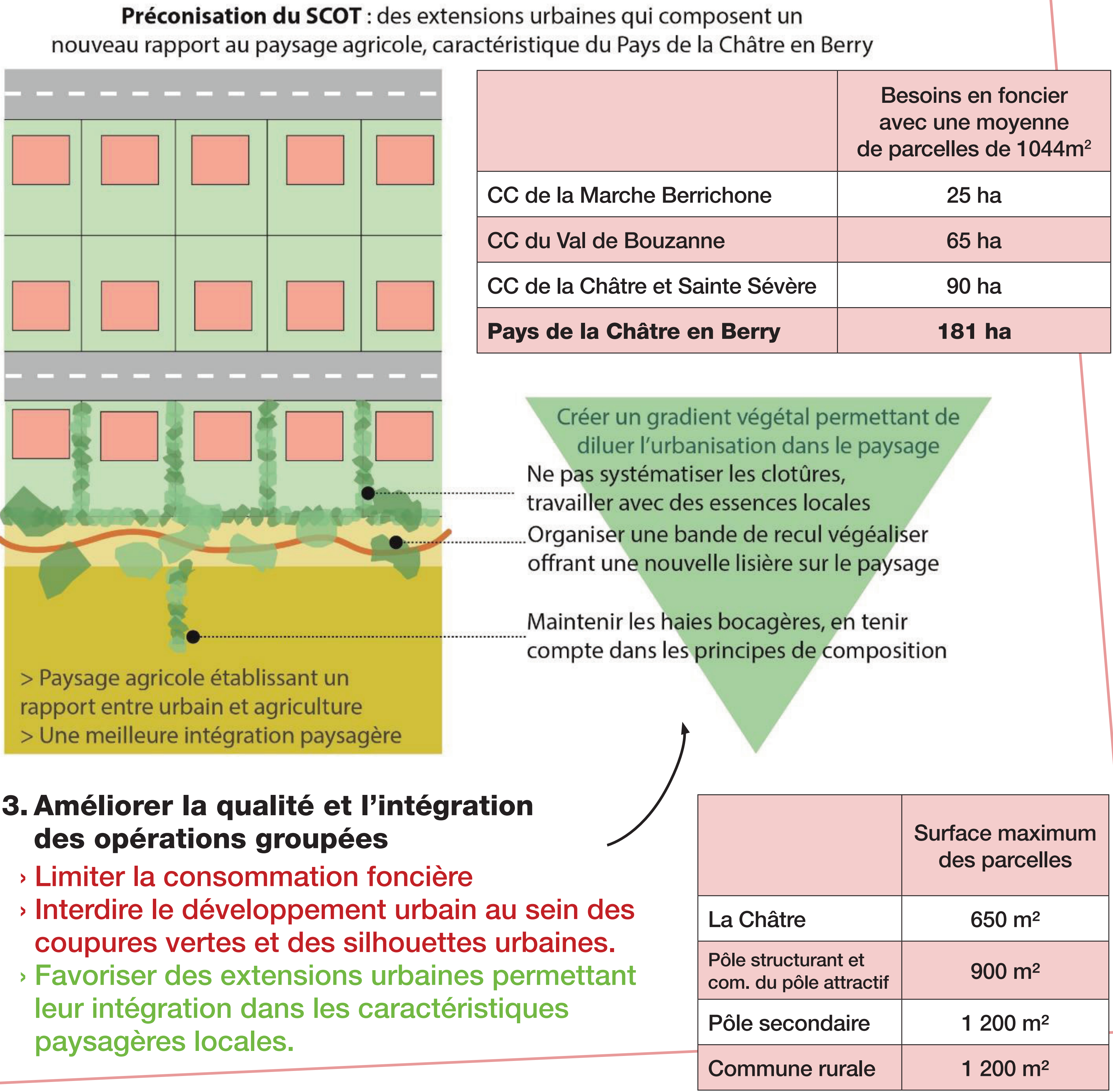
GARANTIR LE MAINTIEN DE LA POPULATION POUR ENVISAGER UN RENOUVEAU

- Développer une politique volontariste pour attirer de nouveaux habitants (jeunes actifs, familles)**
 - ↳ Se fixer un objectif démographique ambitieux mais réalisable prenant en compte l'évolution de la taille des ménages et le rythme de croissance passé : 0,37% de croissance démographique annuelle.
 - ↳ Produire 2 900 logements à l'échelle du Pays à l'horizon 2040 pour couvrir les besoins liés à la baisse de la taille des ménages et à la croissance démographique.
- Garder les jeunes en renforçant leurs liens au territoire**
- Accompagner les habitants plus âgés pour leur permettre de rester sur le territoire**

Orientation 2

ADAPTER LES LOGEMENTS POUR TOUS ET RENFORCER LES POSSIBILITÉS DE PARCOURS RÉSIDENTIELS

- Définir une stratégie collective pour renforcer le logement social et offrir des possibilités aux nouveaux arrivants**
 - ↳ Mobiliser les outils fonciers disponibles pour améliorer la maîtrise foncière : emplacements réservés, droit de préemption urbain, zone d'aménagement concertée.
- Diversifier le parc de logements pour renforcer les possibilités de parcours résidentiels**
 - ↳ Rechercher la mixité de l'habitat dans les centralités en développant une offre de logements adaptée et diversifiée : taille des logements, types de logements et logements aidés.
- Adapter l'offre d'habitat sénior**



- Améliorer la qualité et l'intégration des opérations groupées**
 - ↳ Limiter la consommation foncière
 - ↳ Interdire le développement urbain au sein des coupures vertes et des silhouettes urbaines.
 - ↳ Favoriser des extensions urbaines permettant leur intégration dans les caractéristiques paysagères locales.

Orientation 5

FAIRE DE L'ENVIRONNEMENT, DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE, LE FONDEMENT DE LA STRATÉGIE TERRITORIALE

- Préserver, valoriser et vivre le patrimoine et les paysages**
- Valoriser la trame verte et bleue**
 - ↳ Inventorier le bocage sur le territoire et hiérarchiser le réseau bocager.
 - ↳ Adapter et préciser la délimitation des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue du Pays à l'échelle des PLUi.
- Prendre en compte les risques naturels**