

Schéma de Cohérence Territoriale

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

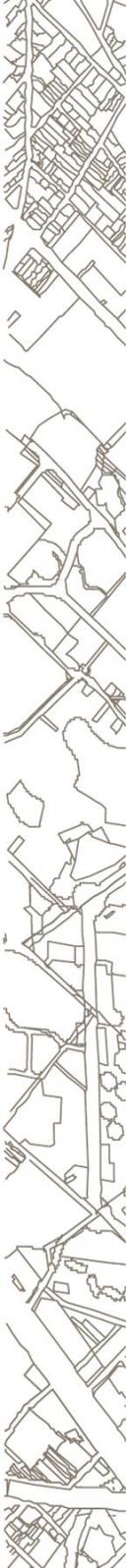
Pays de La Châtre en Berry

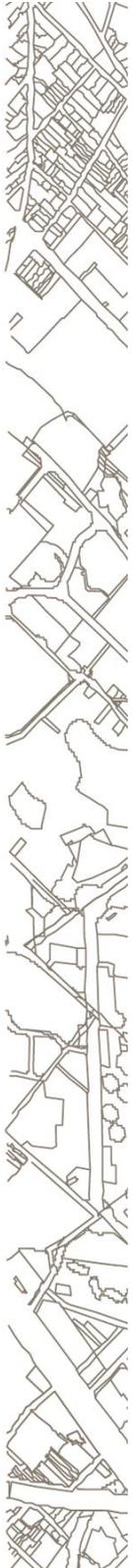


28 octobre 2019 - Arrêt de projet
19 février 2021 – Approbation

Le : 01/06/2021

Le président :





AVANT-PROPOS

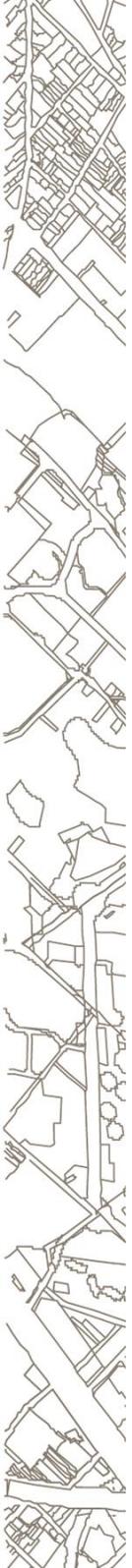
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la clef de voute du projet territorial contenu dans le SCoT. Il tire les enseignements du diagnostic et de l'EIE (besoins satisfaits et non satisfaits, enjeux spécifiques à chaque thématique) et exprime les grandes orientations de la politique d'aménagement et de développement définies pour le territoire à horizon de 20 ans. Il constitue le cadre de référence qui met en cohérence les politiques publiques en mobilisant les différents acteurs. Le PADD est un véritable document politique, il exprime le projet de territoire du Pays de La Châtre en Berry.

Il revient ensuite au Document d'Orientations et d'Objectifs de traduire les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs stratégiques contenus dans le PADD. Si le PADD n'est pas directement opposable, chacun de ses axes devra être décliné dans le DOO, qui est le document opposable, notamment aux documents de rang inférieur et qui doit donc permettre la mise en œuvre du projet politique.

Ce document de planification stratégique supra communal souhaité par les élus est un moyen de fixer des orientations de Développement Durable qui devront être déclinés dans les documents d'urbanisme locaux (PLUi) et certains documents de politiques sectorielles comme le PLH (Programme Local de l'Habitat) et le PDU (Plan de Déplacement Urbain).

L'article L.141-4 du code de l'urbanisme indique le contenu du PADD :

« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement ».



SOMMAIRE

Avant-propos	3
Sommaire	5
Pour une image renouvelée du territoire.....	7
Un territoire entre terroir et innovations.....	7
Un nouveau regard pour une gestion optimisée et réaliste du projet de territoire.....	8
Un projet de territoire qui s’articule autour de trois axes... ..	8
... destinés à être affinés à l’échelle des bassins de vie locaux	8
Axe 1 : STRUCTURER LA STRATÉGIE ÉCONOMIQUE.....	14
Soutenir les polarités existantes, maintenir l’offre de proximité	14
Orientation 1 : Assurer le développement et le maintien de l’emploi local ..	17
Orientation 2 : Définir une stratégie globale de gestion des zones d’activités	19
Orientation 3 : Ouvrir le Pays de La Châtre en Berry aux nouvelles technologies et nouvelles formes de travail.....	21
Orientation 4 : Affirmer l’importance de la « proximité », fondement d’une nouvelle image de marque pour le Pays.....	22
Orientation 5 : Conforter l’agriculture, pilier économique du territoire	24
Axe 2 : Valoriser le paysage.....	25
Transition énergétique, mise en tourisme, nouveaux usages.....	25
Orientation 1 : Assurer la stabilité des paysages par un soutien à l’agriculture, composante majeure de l’identité du territoire	28
Orientation 2 : Faire entrer le territoire dans la transition énergétique tout en maîtrisant ses impacts	29
Orientation 3 : Définir une image touristique attractive pour le territoire	30

Orientation 4 : Faciliter les mobilités douces et les nouveaux moyens de transports à l’échelle du Pays.....	31
Axe 3 : CONFORTER L’ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE.....	33
Entre renouvellement des centres-bourgs et respect du cadre de vie	33
Orientation 1 : Garantir le maintien de la population pour envisager un renouveau	36
Orientation 2 : Adapter les logements pour tous et renforcer les possibilités de parcours résidentiels	38
Orientation 3 : Revitaliser les bourgs de façon qualitative.....	39
Orientation 4 : S’inscrire dans une politique volontariste pour assurer le maintien de l’offre en équipements	40
Orientation 5 : Faire de l’environnement, du patrimoine et du paysage, le fondement de la stratégie territoriale	41



INTRODUCTION

POUR UNE IMAGE RENOUVELEE DU TERRITOIRE

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est une étape cruciale dans l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays. Il est le fruit des réflexions des élus et d'une concertation productive avec les acteurs économiques, institutionnels, associatifs... ainsi que les habitants.

Ce projet fédère les 51 communes du Pays autour d'une vision partagée, cohérente et solidaire du territoire à l'horizon 2040.

Ce projet **intègre les exigences législatives et réglementaires** qui s'imposent au projet ; il **répond aux défis d'échelle nationale** auxquels le Pays La Châtre en Berry est également confronté : décentralisation et lois successives en matière d'aménagement durable qui renforce le rôle des Établissements Publics de Coopération Intercommunale et des documents de planification urbaine (notamment les SCoT et les PLU) dans un contexte complexe où des enjeux variés sont à appréhender dans leur globalité : restriction budgétaire, objectif de relance économique et de maintien de l'emploi, vieillissement de la population, nécessité de revitaliser les centres-bourgs, développement de l'accessibilité numérique, amélioration de l'accès au logement et renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale, transition environnementale, traitement des déchets, maintien de la qualité de l'air, prise en compte des changements climatiques, raréfaction de la ressource en eau, etc.

Pour le Pays de La Châtre en Berry, il s'agit, tout en relevant ces défis, **de renouveler l'image du Pays**, fondement d'un nouveau **positionnement stratégique** du territoire qui puisse **répondre aux besoins des habitants et valoriser le cadre de vie**.

Un territoire entre terroir et innovations

Le projet de territoire du Pays s'appuie sur l'ensemble des **atouts et initiatives en cours** pour définir cette nouvelle image : **un arrière-pays de qualité associant terroir et innovations** (qu'il s'agisse d'entreprises économiques exemplaires, de nouvelles filières, d'un équipement novateur...). Chaque atout ou potentiel de ce territoire doit désormais profiter à ce dernier comme autant **d'opportunités à saisir pour se réinventer**.

Cette approche lie de façon intime **l'attractivité territoriale et la valorisation de la proximité**, afin d'assurer **la pérennité et le renforcement des équilibres actuels**, pour répondre aux besoins des habitants présents et futurs. A ce titre, les choix de développement engagés (objectifs démographiques, résidentiels, économiques) s'inscrivent avant tout au service de la vie locale actuelle et non au détriment de cette dernière.

Au cœur de ce projet, **le paysage et l'environnement**, considérés dans leur appréhension la plus large (des grandes entités paysagères au traitement paysager des franges d'un bourg ou d'une zone d'activités, des corridors écologiques à l'aménagement d'un étang), **sont les fers de lance majeurs et transversaux à engager**. Ils sont désignés comme la composante essentielle du territoire, perçue comme **le point de départ de la valorisation globale du territoire** (économique, résidentielle, touristique...) et non comme un simple cadre à respecter et préserver.

INTRODUCTION

Un nouveau regard pour une gestion optimisée et réaliste du projet de territoire

Ce projet de territoire fait entrer le Pays de la Châtre en Berry dans un **changement de paradigme** : en **prenant en compte les contraintes structurelles** des territoires ruraux, excentrés des pôles régionaux majeurs, le Pays doit pouvoir **valoriser ses richesses et son potentiel interne** et **développer une stratégie commune** avec l'ensemble des acteurs du territoire.

Le PADD s'est ainsi construit à partir d'un double constat et de deux enjeux complémentaires, qui ont guidés les choix et arbitrages des élus et acteurs du territoire.

Dans un territoire excentré et marqué depuis plusieurs années par des dynamiques de décroissance, le projet de territoire ne pouvait, de façon réaliste, fonder son ambition de développement sur un renversement positif de l'ensemble des tendances. Il s'agit pourtant de **se saisir de l'opportunité de projection offerte par l'élaboration du SCoT pour affirmer un projet ambitieux et commun pour le territoire**.

Le premier principe soutenu par le SCoT est de **cibler les efforts et prioriser les enjeux**. Il s'agit **d'additionner et de mettre en cohérence les actions engagées, les acteurs et les filières** (pouvant toucher à l'économie, à l'habitat, à l'agriculture, au patrimoine etc.) bien établis ou en croissance, individuels ou collectifs, **pour initier une dynamique globale** qui permettra **un renouvellement progressif et complet de l'image du territoire**.

La réussite de ce premier objectif est conditionnée à la **mise en œuvre d'une dynamique collective**. Le PADD correspond à la vision politique d'une stratégie commune : le document affirme ici **l'importance de renforcer les partenariats, en mobilisant l'ensemble des acteurs** du territoire et **en coordonnant les initiatives engagées** avant de chercher à en créer de nouvelles. La vision portée vise à renforcer les complémentarités entre les parties du territoire, dans une vision stratégique commune qui dépasse les intérêts locaux des communes, pour déployer les dynamiques positives et les étendre à l'ensemble du territoire.

Un projet de territoire qui s'articule autour de trois axes...

Afin de répondre à cette ambition, trois axes ont été déterminés. La transversalité de certaines thématiques est perceptible au sein des objectifs qui déclinent ces trois axes et il est à ce titre fondamental de les appréhender dans leur globalité et leur complémentarité.

AXE 1 - STRUCTURER LA STRATÉGIE ÉCONOMIQUE :

Soutenir les polarités existantes, maintenir l'offre de proximité

AXE 2 - VALORISER LE PAYSAGE :

Transition énergétique, mise en tourisme, nouveaux usages

AXE 3 - CONFORTER L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE :

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

Les trois axes sont détaillés dans les pages suivantes.

... destinés à être affinés à l'échelle des bassins de vie locaux

Pour assurer une cohérence et une complémentarité équilibrées entre les différentes parties du territoire, le projet de territoire **définit des bassins de vie internes au Pays**, en croisant une **approche qualitative** (caractéristiques paysagères, agricoles, patrimoniales...), une **approche fonctionnelle** (économie, équipement, tourisme...) et une **approche structurelle** de l'armature territoriale.

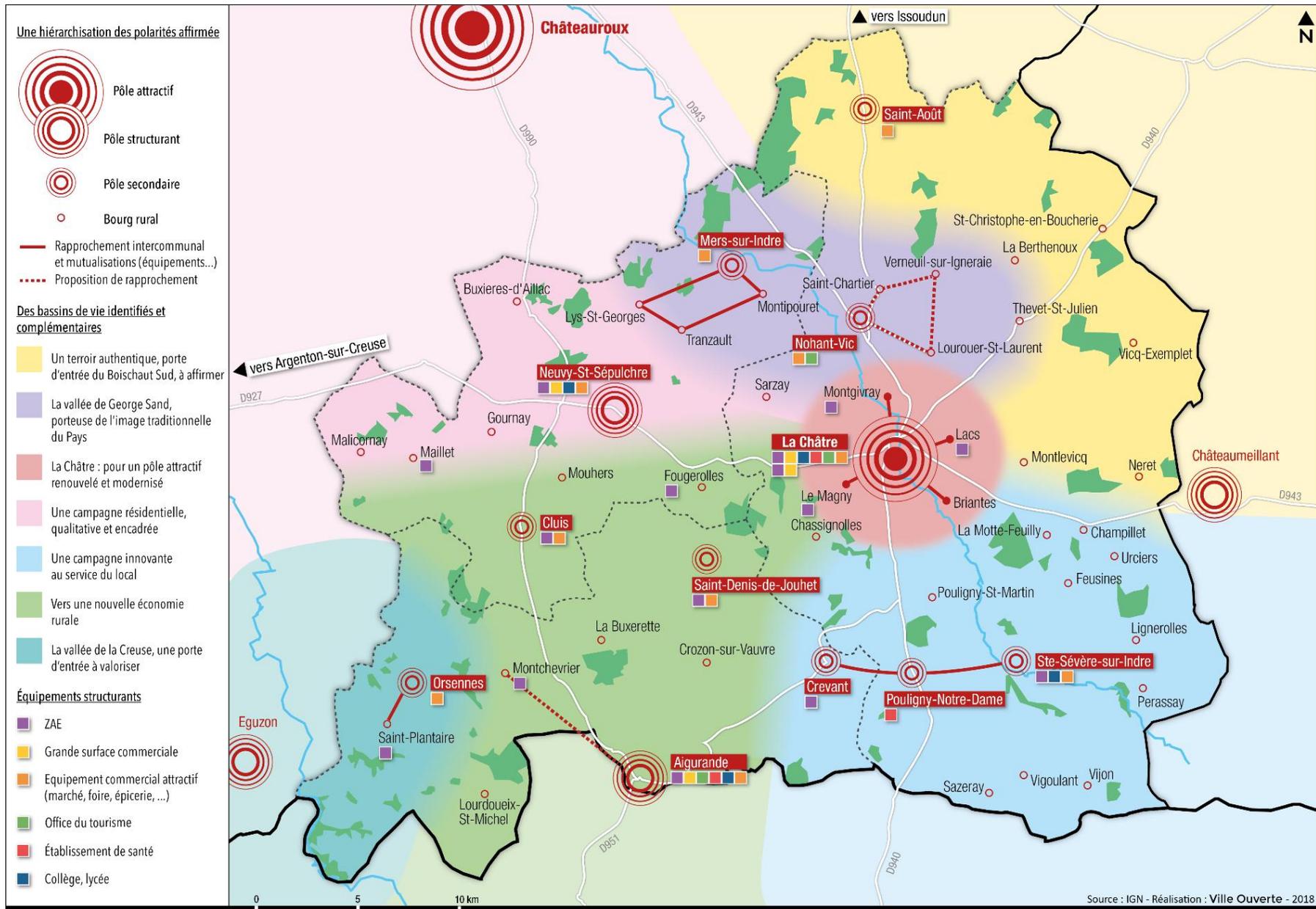
Les bassins de vie ainsi identifiés, offrent à la fois une **lecture de la réalité actuelle** du territoire (sur les usages des habitants, les modes de gestion intercommunaux etc.) et **la vision politique voulue par les élus, notamment en matière de hiérarchisation des polarités et de liens de rapprochement** ou de mutualisation existants ou à créer entre les communes.

Ces bassins de vie sont par ailleurs dotés d'une **dominante directrice**, destinée à « teinter » la déclinaison locale des trois grands axes du PADD, même s'il est

INTRODUCTION

entendu que **chaque bassin de vie aura plusieurs cartes à jouer** et que les thèmes proposés ne sont pas l'exclusivité du bassin de vie concerné.

INTRODUCTION



INTRODUCTION

Un terroir authentique, porte d'entrée du Boischaud Sud, à affirmer

Ce bassin de vie se caractérise par ses terres agricoles riches et ses paysages de transition entre, du nord au sud, les grandes cultures du plateau de Saint-Août prolongeant la Champagne Berrichonne et l'entrée dans le Boischaud Sud le long de la ligne de relief, et d'est en ouest, les grandes cultures de la plaine de Vic mêlées des vignobles de Châteaumeillant et les paysages bocagers du Boischaud sud qui s'ouvrent à l'ouest et au sud.

Ce secteur se situe donc dans une position de porte d'entrée du Boischaud Sud, à la croisée des influences de Châteauroux, Issoudun, Châteaumeillant et La Châtre.

L'enjeu est aujourd'hui d'affirmer ce rôle d'interface, en optimisant cette proximité avec des pôles attractifs pour qu'elle devienne un moteur d'attractivité économique et démographique, afin de pouvoir diffuser ces dynamiques au reste du Pays.

- Affirmer cette situation d'interface et optimiser la proximité aux pôles et axes stratégiques dans le développement du territoire.

- Assurer le développement agricole territorial en maîtrisant la consommation des terres agricoles.

La vallée de George Sand, porteuse de l'image traditionnelle du Pays

Si ce secteur n'a pas l'exclusivité de l'héritage de George Sand, il en est aujourd'hui l'image emblématique, avec ses villages et sites patrimoniaux nombreux. Cette dimension traditionnelle est enrichie par ailleurs par un tissu artisanal traditionnel, diffus, qui vient compléter la dimension culturelle et touristique d'un volet économique en attente de déploiement. Le paysage, marqué par la cuesta, poursuit l'entrée dans le Boischaud Sud, offrant des vues spectaculaires sur le Pays. Si sur l'ensemble du Pays le maillage bocager est en évolution, c'est dans ce secteur qu'il reste le plus lisible, confortant ainsi le rôle patrimonial de ce bassin de vie.

Certaines dynamiques disqualifiantes d'extension des écarts et des bourgs pourraient cependant, s'ils n'étaient pas maîtrisés, banaliser ces paysages pittoresques en atténuant les équilibres bâti/paysage.

L'enjeu est aujourd'hui de préserver et valoriser cette identité culturelle et patrimoniale forte, pour qu'elle engage un élan vers les autres pôles touristiques du territoire.

- Jouer la carte touristique et patrimoniale, en améliorant la continuité des circuits touristiques et en diversifiant la filière (lien avec l'artisanat, les commerces, etc.).

- Assurer le maintien des bourgs et la qualité des paysages.

La Châtre : pour un pôle attractif renouvelé et modernisé

Commune la plus importante, marquée par un taux d'emploi et d'activités unique dans le Pays, La Châtre constitue un pôle attractif à l'échelle du Pays. Ce rayonnement s'étend à ses communes limitrophes, qui s'inscrivent en continuité directe de son urbanisation.

Le pôle ainsi constitué est pourtant marqué par une croissance démographique faible et par des difficultés pour maintenir ses commerces et valoriser l'ensemble de ses zones d'activités.

La ville est aujourd'hui en quête d'un nouveau positionnement pour ne plus subir l'influence de Châteauroux, mais s'inscrire dans une complémentarité, permettant de renouveler l'attractivité du bassin de vie et du Pays dans sa globalité.

- Renouveler le pôle de la Châtre, pour l'attractivité globale du territoire.

- Développer des labels et spécialiser les zones d'activités pour plus de compétitivité.

- Affirmer la fonction nourricière des terres agricoles limitrophes.

INTRODUCTION

Une campagne résidentielle, qualitative et encadrée, dans l'influence castelroussine

Ce bassin de vie se distingue du reste du territoire par sa proximité avec Châteauroux, qui lui confère une dynamique démographique et économique favorable. Ce secteur voit s'initier des formes d'emplois et d'activités innovantes et s'inscrit ainsi comme une campagne résidentielle attractive, riche d'une bonne qualité de vie et qui offre une alternative attrayante par rapport aux zones périurbaines de Châteauroux.

Ce secteur occupe une situation de liaison importante entre Châteauroux et La Châtre et doit aujourd'hui encadrer son développement, pour préserver la qualité des paysages et de son environnement agro-naturel, garants de la qualité du cadre-de-vie, et optimiser ses atouts économiques et servicielles pour assurer le maintien de sa vie locale et son attractivité actuelle.

Maintenir un cadre de vie agréable et développer une offre économique et servicielle innovante pour éviter les phénomènes de communes-dortoirs ou de territoire-de-traversée.

Vers une nouvelle économie rurale

Comme les deux autres secteurs de la moitié sud du Pays de La Châtre-en-Berry, ce secteur présente les paysages bocagers emblématiques du Boischaut Sud. Ces terres d'élevage sont cependant soumises à des difficultés et des pressions qui tendent à diminuer la densité du maillage du bocager et à l'abandon des terres agricoles.

L'influence de la Creuse et l'éloignement plus important par rapport aux pôles attractifs du territoire se traduisent par des dynamiques démographiques négatives.

Pour contrer cet affaiblissement économique et agricole, cette partie du territoire s'est engagée dans une diversification des filières traditionnelles, comme en témoigne les nombreux projets de production d'énergies renouvelables (filiale bois

et méthanisation notamment) et les initiatives de diversification du tourisme agricole (agro-tourisme, vente à la ferme etc.).

Il s'agit aujourd'hui de renforcer ces initiatives et de les déployer pour qu'elles constituent un réseau qui devienne moteur à l'échelle du Pays et qui lui permette de stopper les tendances négatives par l'émergence d'une nouvelle économie rurale.

Renouveler l'image du territoire par une valorisation du bocage et du potentiel en énergies renouvelables, le développement du tourisme vert et des démarches volontaristes de soutien à l'élevage.

La vallée de la Creuse, une porte d'entrée à valoriser

La frange ouest du territoire présente un statut spécifique, lié à sa proximité avec la vallée de la Creuse et le Lac d'Eguzon et un pôle d'attractivité extérieur constitué davantage par Argenton-sur-Creuse que par Châteauroux. Cette situation se traduit par des paysages plus diversifiés et des dynamiques économiques et touristiques différentes du reste du Pays (tourisme d'eau, vallée des peintres...).

Il s'agit cependant pour ce bassin de vie de valoriser cette situation de porte d'entrée et de s'approprier cette position d'interface entre vallée de la Creuse et Boischaut Sud, pour développer un nouveau modèle qui offrira des débouchés vers/pour l'ouest comme vers/pour le reste du territoire.

Valoriser cette position d'interface pour participer à la revitalisation du secteur grâce à une diversification de ses débouchés économiques et touristiques.

Une campagne innovante au service du local

Ce bassin de vie s'inscrit dans l'influence de La Châtre, qui se traduit davantage par un lien de gouvernance administrative que par un dynamisme démographique et économique global. On constate ainsi des contrastes conséquents entre les

INTRODUCTION

communes en matière de développement démographique et économique, bien que certaines dynamiques de commerces et artisanat innovants et qualitatifs se distinguent, à Sainte-Sévère-sur-Indre notamment.

Le secteur est par ailleurs riche d'un potentiel touristique spécifique, lié à son environnement naturel et paysager de qualité (bocage, rives et cours de l'Indre aujourd'hui inexploités) et à des équipements sportifs modernes, qui ouvrent la possibilité de développer une filière sportive et récréative, à destination des habitants et des touristes.

Il s'agit pour ce secteur d'offrir une offre complémentaire et innovante par rapport à celle du pôle de La Châtre, afin de renouveler sa qualité de vie, son offre de commerces et de services et d'engager ainsi un renouvellement de son image et de son attractivité démographique.

Développer une offre économique et touristique innovante et complémentaire à celle de La Châtre pour relancer la dynamique démographique.

AXE 1 : STRUCTURER LA STRATÉGIE ÉCONOMIQUE

Soutenir les polarités existantes, maintenir l'offre de proximité



Le Pays de La Châtre en Berry fait face à une stagnation, voire à un ralentissement de son dynamisme économique. Entre 2010 et 2015, il connaît une diminution du nombre d'emplois (-2,7%) et d'entreprises (-0,5%). En 2014, le territoire enregistrait un taux de chômage relativement important (12%). Face à cet affaiblissement du tissu économique, il s'agit aujourd'hui de **renouveler et consolider l'activité économique existante**, notamment par le renforcement du soutien à l'emploi local.

Le territoire possède de nombreuses **zones d'activités économiques** qui présentent des enjeux de renouvellement essentiels pour le développement économique du territoire. L'enjeu de la hiérarchisation des différentes zones selon leur échelle d'influence est la clé de la création d'un réseau de ZAE plus lisible. L'enjeu de la densification pour rationaliser l'espace est également une clé du renouveau d'attractivité.

Au-delà de la préservation de ses acquis, le Pays de la Châtre en Berry souhaite saisir l'opportunité de développer de **nouveaux potentiels économiques**. Ces potentiels sont hautement liés aux nouvelles technologies et à l'équipement des communes de la fibre d'ici 2020. L'objectif est de développer de nouvelles formes de travail avec des espaces de travail partagés. L'émergence de filières locales doit également être portée par le développement d'une filière de services à la personne à l'échelle du Pays. La volonté des élus est de renouveler l'image économique du territoire, en favorisant les activités de proximité : les circuits-courts, les filières locales, les commerces de proximité.

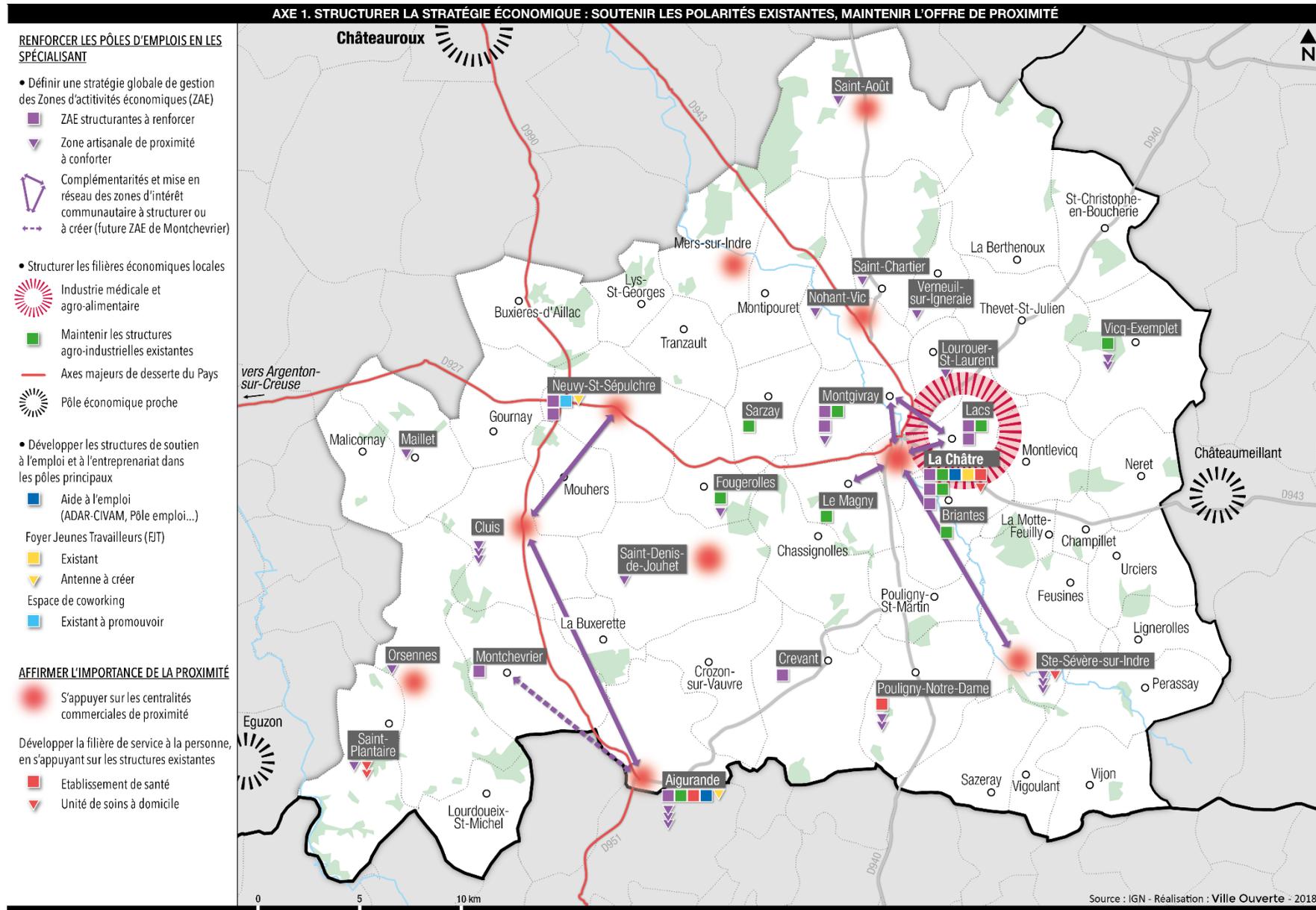
A l'image de la tendance nationale, **les mutations du secteur agricole** sont très importantes sur le territoire. 68,6% des chefs d'exploitation ont plus de 50 ans et les difficultés de reprises et d'installation appellent un soutien fort. Le déclin qui s'amorce du fait du **vieillessement des exploitants** appelle à relever de nouveaux défis pour la préservation des paysages et de l'identité du territoire. Le développement de nouvelles activités liées à l'agriculture (vente directe, agro-tourisme, etc.) sont des outils à prendre en compte pour permettre la diversification et le maintien du secteur.

Le renouvellement de l'image économique du territoire, intimement lié à son insertion urbaine et paysagère, doit participer au renouveau résidentiel et démographique du territoire.

AMBITIONS PORTEES PAR LE SCoT :

Définir une stratégie globale de développement économique et de maintien des activités (secteurs traditionnels et innovants).

AXE 1 STRUCTURER LA STRATEGIE ECONOMIQUE : Soutenir les polarités existantes, maintenir l'offre de proximité



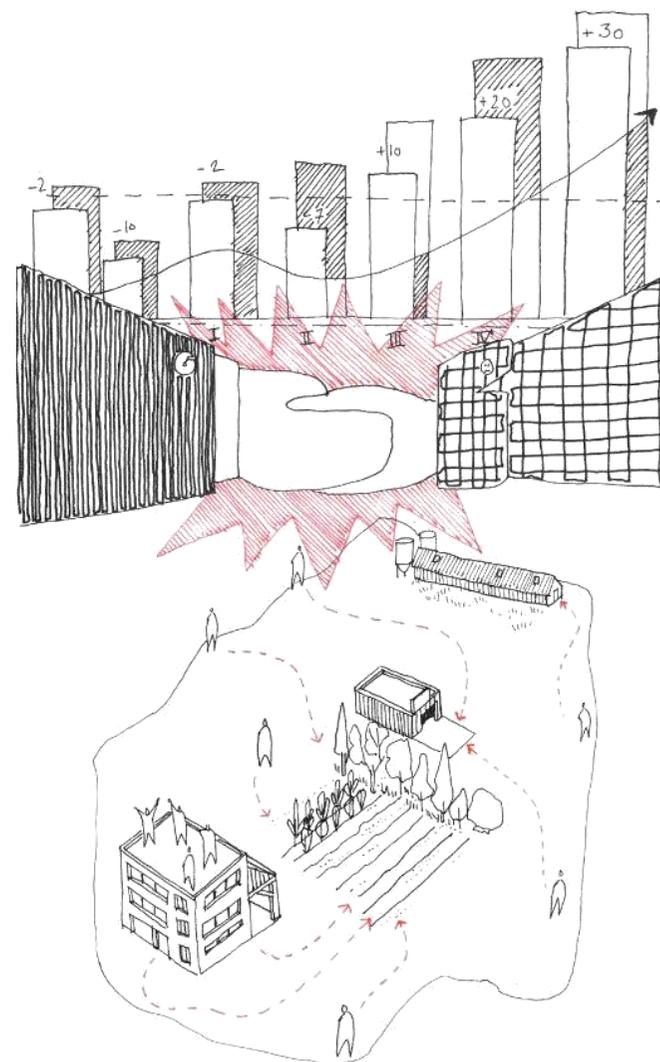
Orientation 1 : Assurer le développement et le maintien de l'emploi local

Objectif 1 : Soutenir les structures existantes

- **Favoriser les réhabilitations** : accompagner les entreprises du territoire, pour les conseiller et les aider à faire face à leurs besoins en matière de modernisation et de transformation de leurs locaux, qu'ils soient situés dans des zones d'activité ou dans les bourgs, pour qu'elles disposent de conditions matérielles optimales pour maintenir leurs activités.
- - **Renforcer les structures d'accompagnement pour éviter les échecs et accompagner les transmissions d'entreprises** : plusieurs actions sont aujourd'hui portées par les chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Chambre d'Agriculture). Ces partenariats publics/privés doivent être poursuivis, adaptés et si besoin complétés, pour répondre avec toujours plus d'efficacité aux demandes des acteurs économiques actuellement installés au sein du territoire.

Objectif 2 : Mener une politique pro-active pour favoriser la création et l'installation de nouvelles entreprises

- - **Appuyer et relayer les structures d'accompagnement pour les entrepreneurs et entreprises en création** : en complément des actions menées par les chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Chambre d'Agriculture) et les acteurs publics et privés spécialisés (ADAR-CIVAM...), il s'agit d'étudier l'opportunité de créer des espaces d'accueil et d'accompagnement des entrepreneurs.
- **Encourager et faciliter la création d'entreprises au sein du territoire en mettant à disposition des locaux adaptés** (variété des tailles, modernité des bureaux, souplesse des aménagements, accessibilité numérique...), permettant de répondre à une diversité de profils et d'activités (fonds de commerces, immobilier tertiaire, structures agricoles, etc.).



Objectif 3 : Développer l'offre de formation pour capter une main d'œuvre plus nombreuse et diversifiée

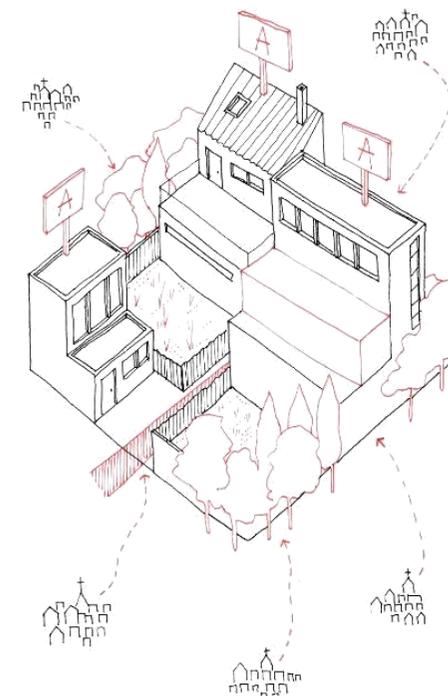
- **Mettre des locaux à disposition d'associations** : Réfléchir à des modalités pour apporter une aide matérielle aux associations consacrées à dispenser une offre de formations professionnelles et d'aide à la recherche d'emplois pour favoriser leur action et leur rayonnement sur le territoire.
- **Créer des clubs pour les jeunes et renforcer le rayonnement de la Maison des Jeunes de la Culture et des Savoirs (MJCS) de la Châtre** : Travailler à l'enrayement du départ des étudiants et jeunes actifs (faute d'une offre de formation ou d'emploi répondant à leur demande) en développant des espaces de sensibilisation dès le plus jeune âge sur les opportunités existantes.
- **Valoriser l'apprentissage en rapport avec les emplois locaux, en s'appuyant sur les réseaux déjà existants** : cette valorisation de l'apprentissage doit être appréhendée de façon globale, dans l'accompagnement professionnel (formation, mise en relation entre apprentis et employeurs, etc.) mais également dans l'accompagnement humain et matériel (développement d'une offre de logements adaptés par la création d'antennes du Foyer Jeunes Travailleurs, recherche de solution pour faciliter les modes de déplacement...).
- **Développer le compagnonnage, pour créer des partenariats et favoriser la reprise d'activités par les jeunes** : Sensibiliser les artisans à l'embauche de compagnons afin de favoriser la transmission des savoirs-faires traditionnels et des entreprises et remédier ainsi à la problématique du manque de main d'œuvre et à ses conséquences en matière de reprise d'activités par les jeunes.

Orientation 2 : Définir une stratégie globale de gestion des zones d'activités

Objectif 1 : Accompagner l'évolution des zones d'activités pour répondre aux différentes

bandes

- **Définir des zones d'activités économiques structurantes pour pérenniser les grandes entreprises et en accueillir de nouvelles** : Afin de répondre aux besoins d'évolution des grandes entreprises et d'offrir des possibilités de regroupement de filières, le Pays doit disposer de zones d'activités attractives, faisant l'objet à ce titre d'investissements conséquents. Afin de ne pas disperser les forces et les financements, la carte de l'axe 1 du PADD (p. 15) localise les zones d'activités structurantes disposant de réserves foncières à valoriser ou présentant des possibilités d'extension.
- **Conserver une offre pour les petites entreprises** : Le Pays doit par ailleurs préserver une offre de zones d'activités aux surfaces et aménagements plus modestes, proposant donc des lots plus accessibles financièrement pour les petites entreprises (artisanales notamment). Cette offre s'appuie sur un réseau de zones d'activités existantes plus diffus. Le SCoT vise à optimiser et maintenir ces zones d'activités artisanales en leur offrant des possibilités d'extension limitées.
- **Aménager l'offre de locaux pour permettre un parcours résidentiel des entreprises** : Afin d'accompagner et soutenir les entreprises, l'objectif est de veiller à la diversité des lots, bâtiments et services proposés, pour répondre aux besoins présents et futurs des entreprises et leur permettre d'évoluer tout en restant sur le territoire.
- **Requalifier les friches et locaux existants avant de créer de nouvelles zones** : L'état-des-lieux des zones d'activités existantes fait apparaître une part conséquente de friches, bâtiments vacants ou parcelles libres. Dans un souci d'économie d'espaces d'une part et d'optimisation des investissements de viabilisation et d'aménagements réalisés par les collectivités lors de la création des zones d'activités d'autre part, il est nécessaire de privilégier la réhabilitation ou le renouvellement des bâtiments vacants et l'aménagement des friches ou parcelles libres, avant d'envisager une extension ou création de surfaces d'activités.



Objectif 2 : Optimiser la gestion des zones d'activités au niveau intercommunal pour améliorer la compétitivité du territoire

- **Créer des coopérations entre les communes pour orienter les choix d'installations** : Adopter une gestion commune à l'échelle des Communautés de Communes des intérêts économiques, pour favoriser la mutualisation des services et les rapprochements entre les entreprises et le développement de filières au sein d'une zone d'activités ou entre plusieurs zones d'un rayon proche.



AXE 1 STRUCTURER LA STRATEGIE ECONOMIQUE : Soutenir les polarités existantes, maintenir l'offre de proximité

- **Structurer les filières économiques locales de l'industrie médicale et de l'industrie agro-alimentaire** : affirmer la spécialité du pôle économique de la Châtre, pour favoriser l'émergence de la filière économique, renforcer la visibilité des zones d'activités, jouer sur leurs complémentarités plutôt que sur leur mise en concurrence.
- - **Maintenir les structures agro-industrielles existantes**
- **S'appuyer sur les initiatives existantes pour créer des synergies entre les entreprises d'une même zone d'activité**, en s'appuyant sur l'outil ACTIF de la Chambre de Commerce et d'Industrie – une plateforme permettant aux entreprises d'un territoire, de mutualiser leurs ressources (emplois partagés, achats groupés) ou d'échanger leurs flux d'énergie et de matières (les déchets des uns devenant les ressources des autres).

Objectif 3 : Améliorer l'attractivité des zones d'activités

- **Développer des services annexes et une communication pour promouvoir les zones d'activités** : Pour bénéficier d'une image renouvelée et modernisée, ces zones d'activités doivent être dotées d'aménagements de qualité et d'une offre de proximité (restaurants, commerces, équipements...) qui renforceraient leur compétitivité. Par ailleurs, une **meilleure communication** (sur les espaces disponibles, services annexes etc.) ou la **création d'un poste d'agent de développement pour gérer les zones d'activités à l'échelle du Pays**, participeraient à leur visibilité et leur identification auprès des acteurs économiques.
- **Améliorer les aménagements des espaces publics des zones d'activités et requalifier les abords** : L'image et l'attractivité des zones d'activités économiques sont intimement liées à leur insertion paysagère et au traitement qualitatif de leurs abords (espaces de stationnements, limites avec l'espace public etc.). Leur requalification doit s'accompagner d'une réorganisation des aménagements, pour qu'ils soient plus qualitatifs et mieux conçus.

AXE 1 STRUCTURER LA STRATEGIE ECONOMIQUE : Soutenir les polarités existantes, maintenir l'offre de proximité

Orientation 3 : Ouvrir le Pays de La Châtre en Berry aux nouvelles technologies et nouvelles formes de travail

Objectif 1 : Mettre en place un réseau d'espaces de travail partagé (tiers-lieux)

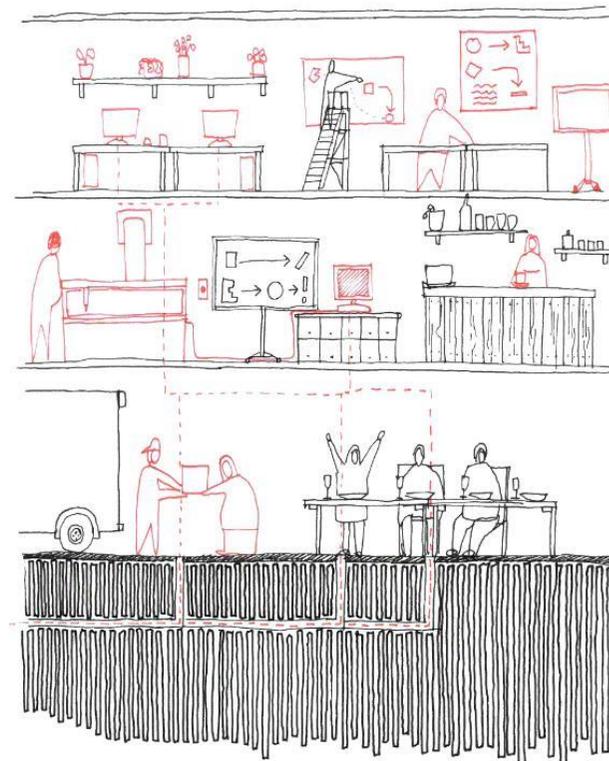
- - **Créer un réseau d'espaces de travail partagés** : l'objectif est d'offrir des possibilités de développement de nouvelles formes de travail, pour espérer capter des actifs ne travaillant ou ne résidant pas de façon continue sur le territoire. A l'échelle de chaque Communauté de Communes, l'installation de 2 ou 3 espaces de travail partagé sera déterminée.
- **Avoir des locaux et du matériel performants** : Des investissements conséquents doivent être engagés pour répondre à l'ambition d'ouvrir le Pays à de nouvelles formes et modes de travail, notamment en développant et créant une offre de locaux dotée de matériel performants pour répondre aux besoins des nouveaux arrivants. Ces locaux pourront être mutualisés avec d'autres bâtiments publics (médiathèque, salles associatives, etc.).

Objectif 2 : Développer la fibre et les nouvelles technologies

- **Développer la fibre en priorité sur les zones d'activités et les centres-bourgs** : Le développement de la fibre et du réseau mobile est primordial pour le territoire afin de réduire la fracture numérique qu'il connaît aujourd'hui. Cependant, il convient d'organiser le développement sur le territoire afin de cibler des zones prioritaires : les zones d'activités et les centres-bourgs constituent des zones prioritaires, par leur densité et leur visibilité en matière d'attractivité économique et résidentielle.
- **Travailler un label « Territoire haut débit »** : Réfléchir à la mise en place d'un label « territoire haut débit » participe à la volonté de créer une image dynamique et attractive autour de la question des nouvelles technologies et contribue à l'attractivité économique et résidentielle du territoire.

Objectif 3 : Soutenir la filière de service à la personne à l'échelle du Pays

- **Renforcer le secteur de l'aide à domicile** : Dans un contexte de vieillissement de la population d'une part et de désertification médicale d'autre part, le secteur de l'aide à domicile constitue un potentiel économique majeur, pour répondre aux besoins d'une part importante des habitants. Il s'agit de structurer et déployer cette filière, potentiel d'emplois réel pour le territoire.
- **Développer l'accueil familial dans les communes** : Autre alternative à l'aide à domicile ou aux établissements spécialisés, l'accueil familial constitue également une autre branche à développer dans la filière des services à la personne. Les initiatives engagées à Crevant et à St Denis-de-Jouhet sont des exemples à valoriser pour développer une nouvelle dynamique.



AXE 1 STRUCTURER LA STRATEGIE ECONOMIQUE : Soutenir les polarités existantes, maintenir l'offre de proximité

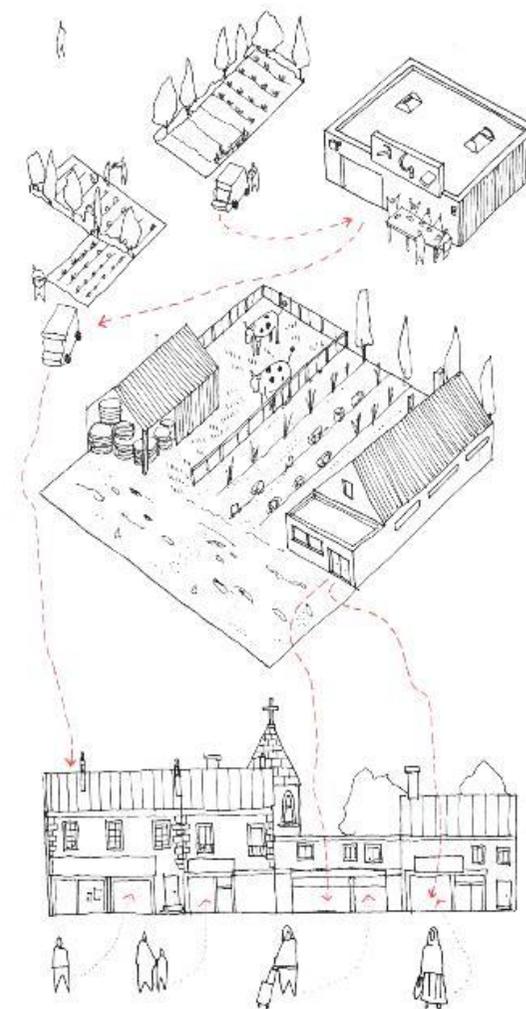
Orientation 4 : Affirmer l'importance de la « proximité », fondement d'une nouvelle image de marque pour le Pays

Objectif 1 : Impulser la constitution de filières locales (artisanat, agriculture, ...) et faire émerger une image positive de l'économie du Pays

- **Créer une filière d'exploitation à partir des produits locaux** : renforcer les secteurs traditionnels (agriculture, artisanat, ...) et développer une image de marque qui contribuera à l'attractivité du territoire.
- **Créer un label propre au Pays** : Le Pays de La Châtre en Berry s'est engagé dans les études préparatoires pour la création d'un futur Parc Naturel Régional dans le but de créer une entité reconnaissable mais aussi de mettre en place une ingénierie autour de différents projets de territoire. Dans le cadre de cette élaboration, il pourrait être souhaitable de s'orienter vers la création d'un label et d'une marque de territoire.
- **Encourager les marchés de producteurs** : Ces événements contribuent à la création d'une image dynamique du Pays et à promouvoir la production locale.
- **Développer de nouvelles filières, en s'appuyant sur les initiatives déjà prises.**
- **Déployer les actions engagées en matière de la transition énergétique, pour structurer une véritable filière économique locale** : production d'énergies renouvelables, filière du bâtiment spécialisée dans la rénovation énergétique du bâti (production de chanvre, de lin, de paille, qui entrent dans la composition d'isolants naturels et écologique ou de matériaux pour l'écoconstruction ; entreprises artisanales qualifiées pour la mise en œuvre de ces nouveaux matériaux).
- **Conforter l'économie circulaire** déjà présente sur le territoire et encourager son développement.
- **Encourager le développement de l'économie sociale et solidaire.**
- **Affirmer le tourisme** comme fondement de l'image du Pays et comme filière économique à part entière.

Objectif 2 : Renforcer les circuits-courts

- **S'appuyer sur les actions initiées dans le cadre du futur Projet Alimentaire Territorial** : Dans l'objectif affirmé par le SCoT de mutualiser les efforts pour renforcer l'efficacité des actions, il s'agit de mutualiser et croiser les études et les projets portés par le Pays de la Châtre en Berry.



AXE 1 STRUCTURER LA STRATEGIE ECONOMIQUE : Soutenir les polarités existantes, maintenir l'offre de proximité

- **Développer les circuits-courts avec les cantines scolaires et les entreprises, en lien avec les collectivités** : Si les circuits-courts relèvent aujourd'hui d'un marché de « niche », ils permettent de soutenir directement l'agriculture locale, en lui offrant des débouchés de proximité. Ces initiatives participeront également à améliorer la qualité d'offre en restauration collective offerte au sein des cantines scolaires et des entreprises.
- **Favoriser les producteurs de l'Indre grâce aux circuits de proximité** : Si les circuits-courts permettent de limiter à 0 ou 1 intermédiaire le producteur et le consommateur, les circuits de proximité limitent la distance géographique entre eux. La mise en valeur des circuits de proximité favorisera ainsi les producteurs locaux, tandis que les circuits-courts leur permettra de diversifier leur bassin de chalandise (et donc la viabilité de leur activité).
- **Accroître les tournées en milieu rural ou les livraisons à domicile des petits commerces** : Pour éviter l'isolement des communes sans commerces et offrir davantage de débouchés aux commerces locaux, les tournées et les livraisons de produits à domicile doivent être encouragées et valorisées.

Objectif 3 : Définir une politique volontariste de soutien aux commerces de proximité

- **Limiter l'implantation de nouveaux centres commerciaux** : Les nouvelles installations de centres commerciaux en périphérie seront limitées afin de favoriser les commerces en centres-bourgs. Cette limitation se traduira par des objectifs de consommation de foncier à vocation économique.
- **Limiter les extensions des centres commerciaux existants** : Tout en permettant l'évolution et le développement des centres commerciaux existants, une surface maximum d'extension permettra de garder la maîtrise sur les grandes surfaces commerciales.
- **Revitaliser les commerces de centres-bourgs existants par la recherche de financements** : Définir les conditions d'une politique volontariste de soutien aux commerces de proximité (rachat de baux commerciaux, etc.).
- **Favoriser la diversité dans les établissements** pour encourager le maintien d'une offre diversifiée dans les communes et varier les débouchés économiques pour le commerce lui-même.



Orientation 5 : Conforter l'agriculture, pilier économique du territoire

Objectif 1 : Maintenir un cadre favorable à l'agriculture et à son développement

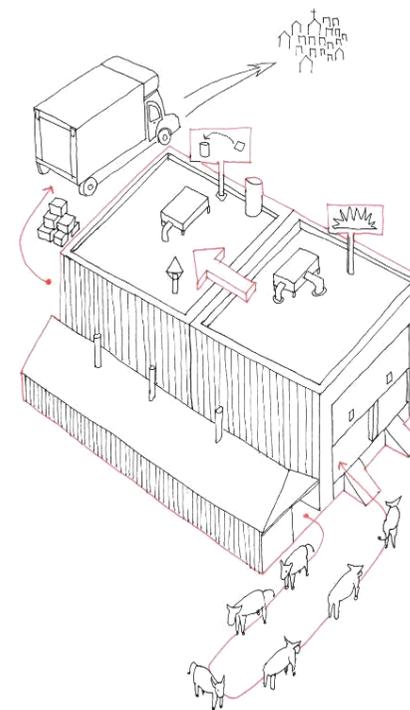
- **Définir des réserves foncières agricoles pour faciliter l'installation de nouveaux exploitants** : Face aux difficultés de reprise des exploitations agricoles et aux difficultés d'installation pour les jeunes agriculteurs, la mise en place de mesures incitatives et de réserves foncières peut être expérimentée au sein du territoire.
- **Accompagner les agriculteurs pour anticiper à dix ans la reprise des exploitations** en partenariat avec les organismes agricoles.

Objectif 2 : Développer la création d'une valeur ajoutée « agriculture » pour le territoire

- **Conserver les outils structurants pour l'économie agricole** : mettre en valeur la filière agro-alimentaire existante sur le territoire et favoriser les initiatives individuelles ou collectives pour poursuivre et étendre cette dynamique.
- **Favoriser la diversification des exploitations et la création de valeur ajoutée** (circuits courts, biomasse, agro-tourisme, énergies renouvelables, agriculture biologique...) en lien avec les accompagnements menés par les organismes de développement agricole présents sur le territoire.
- **Accompagner le développement des outils de production et transformation pour répondre aux besoins des agriculteurs** : poursuivre les engagements politiques et financiers de soutien aux activités agricoles portés par le Pays.

Objectif 3 : Accompagner la diversification de l'agriculture dans le cadre d'une stratégie économique territoriale

- **Développer des filières longues en intégrant tous les acteurs du territoire** : favoriser le développement de filière longue sur le territoire (production, transformation, commercialisation) et communiquer sur ces initiatives pour les valoriser et ouvrir de nouveaux débouchés (en lien avec la filière touristique notamment).
- **Soutenir et pérenniser les activités d'élevage et pérenniser les filières, notamment allaitantes** : définir un cadre favorable et des aides adaptées au développement des exploitations.
- **Soutenir et développer la filière viticole, notamment dans le cadre de l'AOC Chateaumeillant** : par une mise en valeur du label et une meilleure communication, en lien avec la filière touristique.



AXE 2 : VALORISER LE PAYSAGE

Transition énergétique, mise en tourisme,
nouveaux usages



Garant de l'image de l'authentique Boischaut Sud, le Pays de la Châtre en Berry se distingue par sa **qualité paysagère et environnementale remarquable**, dépeinte dans les écrits de George Sand. Le territoire se caractérise par une diversité des paysages : plateau de Saint-Août, plaine de Vic, pays des ormes, pays des châtaigniers, vallée de la Creuse. Les dynamiques démographiques et économiques faibles ont pour avantage d'avoir **limité les pressions sur le paysage** bien qu'une dégradation des milieux naturels et un appauvrissement de la biodiversité soient des enjeux à appréhender.

L'agriculture joue un rôle déterminant dans la structuration des paysages : les exploitations agricoles participent à la mise en valeur des terres et à la richesse de la biodiversité. Les évolutions récentes (regroupements d'exploitations, difficultés de reprises des exploitations etc.) se traduisent par une tendance à la diminution du bocage (regroupement parcellaire ou enrichissement des parcelles abandonnées) et à l'apparition de friches (agricoles ou bâties). Il est donc essentiel, de **soutenir ce secteur pour assurer la préservation des paysages et l'identité du territoire**.

Le territoire fait le choix **d'entrer dans la transition énergétique** dans le but de tendre vers l'autonomie énergétique. L'objectif est également de conserver la maîtrise sur l'évolution des paysages.

Les richesses paysagères, naturelles et patrimoniales qui forment l'identité du Pays ont vocation à être valorisées pour **le développement du secteur touristique**. Elles représentent des **potentiels encore inexploités** qui mériteraient d'être déployés pour participer à l'ambition du SCoT de renouveler son image et son attractivité globale par la valorisation du cadre de vie.

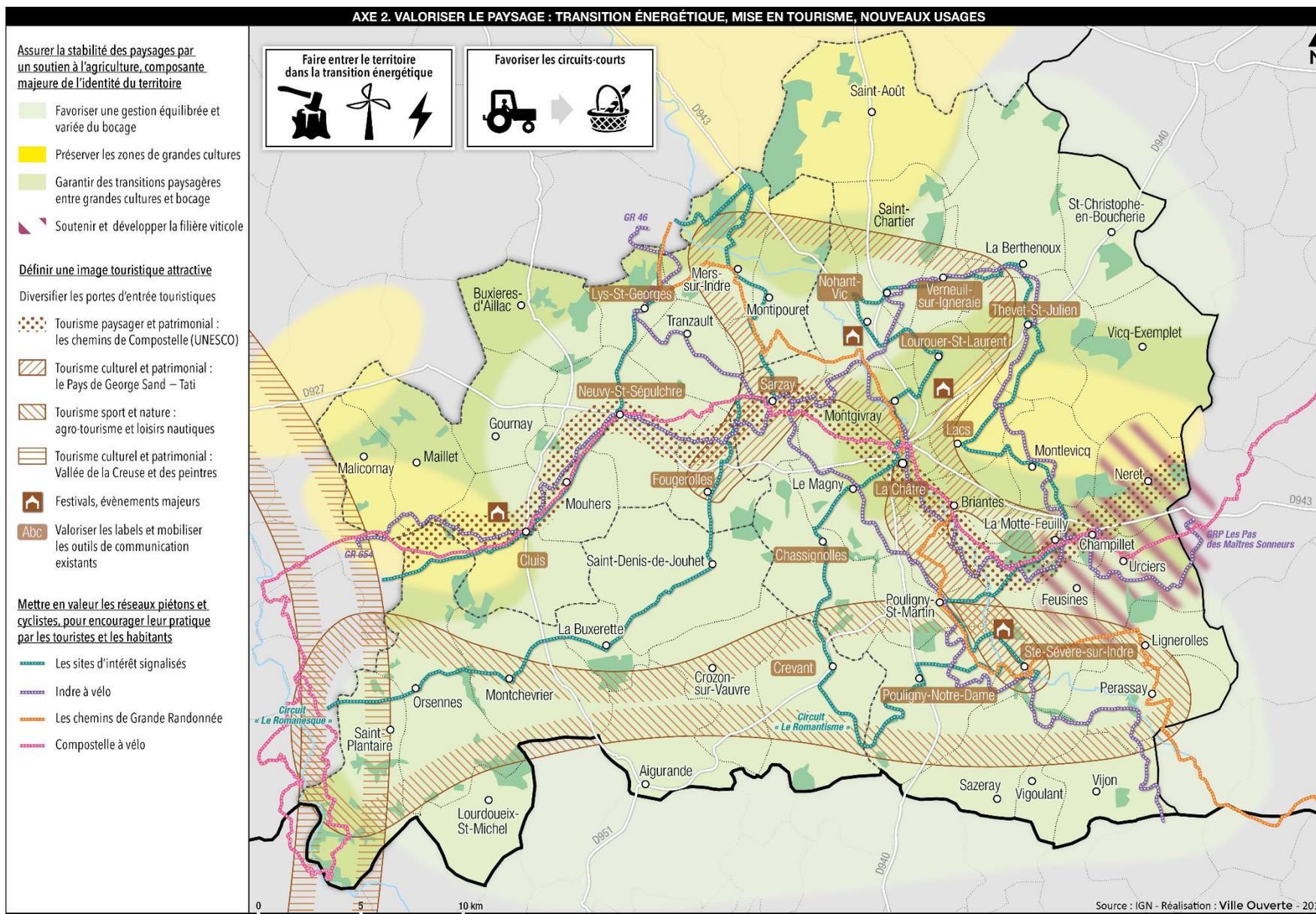
Le développement des mobilités douces et des mobilités alternatives à la voiture individuelle fait aussi partie du projet de valorisation du cadre de vie et d'amélioration de l'attractivité du territoire. Il s'agit autant de renforcer les réseaux utilisés pour les loisirs et le tourisme que de développer une mobilité alternative et plus durable pour tous afin de réduire la dépendance du territoire à la voiture individuelle et de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

AMBITIONS PORTEES PAR LE SCoT :

Affirmer le cadre naturel (agriculture, tourisme, approche qualitative environnementale et paysagère du développement économique...) comme l'atout majeur et premier pour la valorisation du territoire (marketing territorial, moteur du développement économique, résidentiel, touristique...).

Engager le territoire dans la transition énergétique (développement des énergies renouvelables, amélioration thermique du bâti, etc.).

AXE 2 VALORISER LE PAYSAGE : Transition énergétique, mise en tourisme, nouveaux usages



AXE 2 VALORISER LE PAYSAGE : Transition énergétique, mise en tourisme, nouveaux usages

Orientation 1 : Assurer la stabilité des paysages par un soutien à l'agriculture, composante majeure de l'identité du territoire

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

- **Développer un label qualité élevage/paysage** : La mise en place de mesures incitatives doit faciliter une gestion raisonnée des terres agricoles, compatible avec la valorisation des espaces naturels et des paysages et le maintien de l'équilibre bocager. La mise en place de ce type de dispositifs se fera en adéquation avec les attentes des consommateurs et des exploitants agricoles et dans la perspective de l'élaboration d'un PNR porté par le Pays.
- **Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels**, support de l'exploitation agricole et de la biodiversité, et encadrer les possibilités de constructions et d'aménagements au niveau des secteurs agro-naturels. La maîtrise de la consommation des espaces agricoles et naturels favorisera la pérennisation des exploitations en offrant plus de lisibilité et permettra de garantir la qualité des milieux et le maintien des équilibres écologiques en préservant notamment les continuités écologiques.
- **Soutenir les démarches en faveur de l'environnement et de la biodiversité** : Le SCoT encourage les dynamiques engagées dans ce domaine et leur déploiement à de nouvelles exploitations ou structures, qu'elles soient portées par des initiatives collectives, comme les Mesures agroenvironnementales et Climatiques (MAEC) portées par le Pays, ou individuelles (agroécologie et labellisation agriculture biologique par exemples).

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

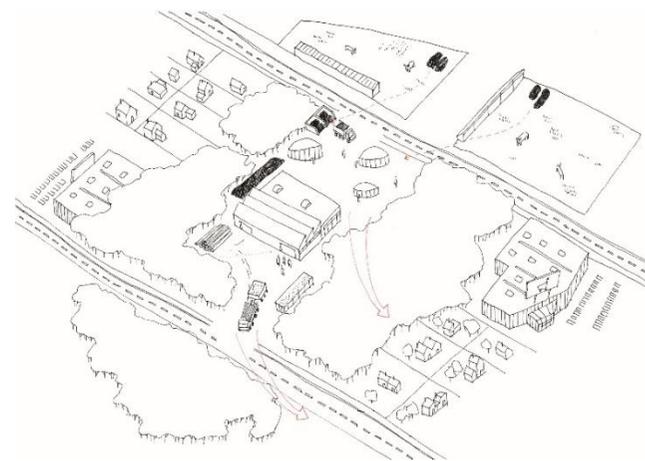
- **Favoriser des modes de gestion et de valorisation raisonnés et durables des haies et des espaces boisés, pour assurer le maintien des équilibres et une optimisation de la ressource en bois** : cette gestion raisonnée vise à favoriser le maintien du maillage du bocage et à limiter des extensions des espaces boisés qui atténueraient le caractère bocager du territoire, tout en offrant de nouveaux débouchés de valorisation économique pour les exploitations agricoles.
- **Offrir des possibilités de transformation et de mise en valeur du patrimoine bâti rural** permettant une diversification des activités agricoles et introduisant de nouveaux usages pour ce bâti souvent obsolète et abandonné (changement de destination, agrotourisme...), dans le respect des matériaux et de leur mise en œuvre.

AXE 2 VALORISER LE PAYSAGE : Transition énergétique, mise en tourisme, nouveaux usages

Orientation 2 : Faire entrer le territoire dans la transition énergétique tout en maîtrisant ses impacts

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

- Encourager les initiatives déjà engagées dans le développement des énergies renouvelables et s'appuyer sur le dispositif Contrat d'Objectif Territorial Energie Renouvelable (COT ENR) porté par le Pays.
- Mutualiser les démarches de diagnostics des potentiels en production d'énergies renouvelables : la mise en place de réseaux de production d'énergies renouvelables (solaire, éolien, circuit de chaleur...) constituant un investissement important et pouvant faire l'objet d'économies d'échelle, la réalisation de diagnostics mutualisés à une échelle intercommunale facilitera le développement de cette filière.
- Mutualiser les projets de filière bois et de méthanisation par le biais d'associations (comme l'Association méthanisation Berry énergie ou l'association Adéfi Bois Berry) et dans le cadre d'un futur PNR, pour faciliter la mise en place de ces filières qui représentent individuellement des investissements lourds à initier.



Objectif 2 : Allier transition énergétique et valorisation des paysages



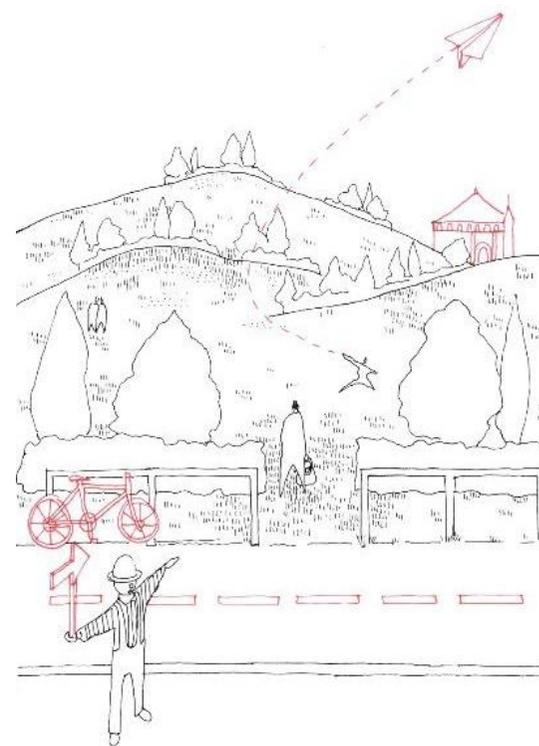
- Réfléchir aux conditions d'intégration urbaine et paysagère des dispositifs de production d'énergie renouvelable (et particulièrement les projets photovoltaïques), à l'échelle des espaces agro-naturels mais également des espaces bâtis, pour qu'ils ne dénaturent pas les paysages traditionnels du Pays.
- Mettre en œuvre une politique commune en matière d'éolien, basée sur le Schéma Régional Eolien, afin de limiter le mitage du paysage.

AXE 2 VALORISER LE PAYSAGE : Transition énergétique, mise en tourisme, nouveaux usages

Orientation 3 : Définir une image touristique attractive pour le territoire

Objectif 1 : Faire la promotion du territoire

- **Diversifier les figures de proue du territoire et mettre en réseau l'offre existante pour valoriser l'ensemble du patrimoine du Pays** : Diversifier les angles d'approche de George Sand (la Dame de Nohant, mais également la féministe parisienne), renforcer la promotion des festivals, poursuivre la valorisation des chemins de Compostelle (en lien avec les investissements portés par la Région dans le cadre de la valorisation du patrimoine UNESCO), mettre en valeur les sites du chemin de la guerre de 100 ans, créer un circuit des églises romanes, etc.
- **Poursuivre les efforts de signalétique** engagés par le Département pour mettre en valeur la diversité des sites touristiques et les continuités entre les sites. S'appuyer également sur les labels touristiques établis (« Ville et métiers d'art », « les plus beaux détours de France », « Hameau et quartier remarquable »). Cette mise en réseau s'appliquera à l'échelle des sites internes au Pays mais veillera également à les relier aux sites touristiques et patrimoniaux régionaux pour faciliter l'élargissement de la zone d'attractivité touristique du territoire.
- **Renforcer le pôle culturel de La Châtre** pour qu'il soit plus moteur et porte le renouvellement du dynamisme culturel et touristique à l'échelle du Pays.
- **Encourager et étendre les actions menées par l'office de tourisme pour communiquer et pour faire participer les habitants et services communaux à cette valorisation touristique**, à travers l'action « médiateurs de découverte ».



Objectif 2 : Préserver la qualité paysagère

- **Développer la valorisation des paysages** afin de préserver les équilibres et la diversité des paysages qui composent le Pays, de sensibiliser les habitants et les touristes et d'inciter une fréquentation respectueuse de ces espaces (aménagement des sites ou points de vue remarquables, signalétique, etc.) au travers d'outils comme les plans de paysage, les observatoires participatifs du paysage.
- **Créer des parcours de découverte du Pays et de son bocage** en lien avec les itinéraires pédestres et cyclables : la densification du réseau et sa mise en valeur (signalétique, aménagements...) facilitera l'appropriation du paysage et du bocage par les habitants, ainsi que sa valorisation touristique, notamment par la création de circuits à l'échelle de plusieurs communes.
- **Reconquérir les paysages dégradés** : Mettre en œuvre des actions pour améliorer le traitement des espaces insuffisamment qualitatifs (entrées-de-ville, parkings, zones d'activités, secteurs de friches, etc.), en donnant une place plus importante au traitement de la végétation, en maîtrisant davantage la publicité et en améliorant la qualité des espaces publics (revêtement des sols, etc.).

AXE 2 VALORISER LE PAYSAGE : Transition énergétique, mise en tourisme, nouveaux usages

Objectif 3 : Étoffer l'offre touristique

- **Affirmer un développement touristique innovant en lien avec les atouts du territoire** : poursuivre la dynamique engagée par la création de la base nautique de Pouligny-Notre-Dame et par l'action « Secret de Fabrique » portée par la Chambre de Commerce et d'Industrie, en collaboration avec la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et l'Agence de Développement Touristique de l'Indre (et qui accompagne les mondes industriel, commercial et artisanal pour ouvrir leurs portes au grand public et lui faire découvrir les savoirs faire locaux). Développer et créer des événements et équipements permettant d'exploiter les potentiels touristiques du territoire (filière sportive, équestre, artisanale etc.).
- **Valoriser les bords de l'Indre, la vallée de la Creuse et les points d'eau** : Le territoire est riche d'un patrimoine naturel de l'eau varié et diffus, qui constitue un potentiel de développement touristique majeur, qui participerait également à une meilleure valorisation environnementale et paysagère de ces sites, généralement peu accessibles et visibles.

Objectif 4 : Développer les infrastructures touristiques pour fidéliser les visiteurs sur le territoire

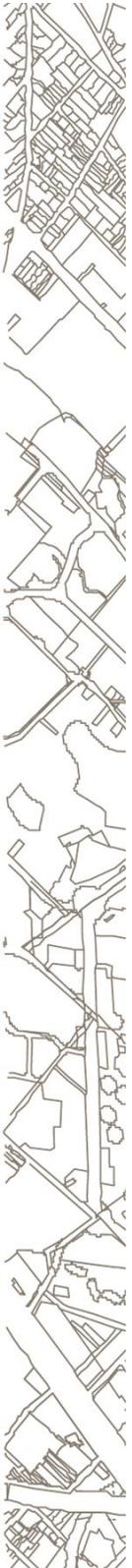
- **Remédier aux manques d'infrastructures touristiques et favoriser leur montée en gamme** : offrir un cadre favorable et incitatif pour enrichir l'offre d'hébergements touristiques et de restaurants, afin d'allonger la durée moyenne des séjours touristiques.
- **Diversifier l'offre pour le tourisme itinérant** : en lien avec la valorisation des circuits pédestres et cyclables, développer des services touristiques à destination de ce public itinérant spécifique (communication, structures d'accueil, etc.).
- **Inciter à la labellisation des structures hôtelières et des gîtes** pour améliorer leur lisibilité et leur attractivité. S'appuyer sur les structures d'accompagnement portés par la Chambre de Commerce et d'Industrie et l'Agence de Développement Touristique de l'Indre pour diffuser des labels « accueil vélo » ou « PMR » (pour les gîtes ou chambres d'hôtes) et accompagner la professionnalisation des chefs d'entreprises par le biais des outils tels que le titre de « Maître restaurateur » ou les labels « qualité tourisme ».

Orientation 4 : Faciliter les mobilités douces et les nouveaux moyens de transports à l'échelle du Pays

Objectif 1 : Développer des transports partagés et durables

- **S'appuyer sur l'étude des mobilités rurales** réalisée par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) pour réaliser un plan de mobilité simplifiée du territoire.
- **Sensibiliser les habitants aux modes de transports alternatifs et collaboratifs.**



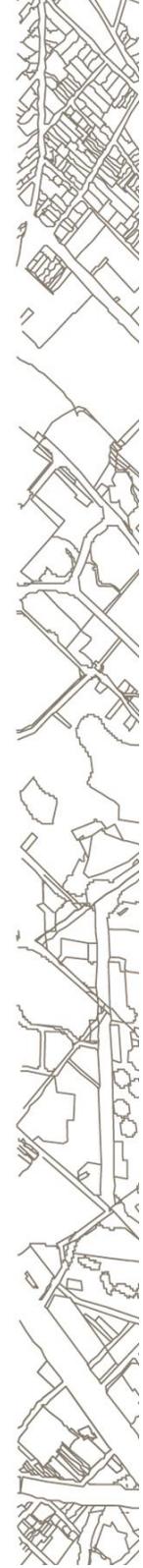


AXE 2 VALORISER LE PAYSAGE : Transition énergétique, mise en tourisme, nouveaux usages

- **Engager des études pour évaluer le potentiel de covoiturage, créer et structurer des solutions adaptées en faveur de l'autopartage** (aires de covoiturage, réseau d'auto-stop, moyens de communication spécifiques...), notamment pour les déplacements domicile-travail.
- **Améliorer l'efficacité du réseau de transports en commun à l'échelle régionale** en partenariat avec les initiatives portées par le Conseil Régional.

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

- **Spatialiser le domaine cyclable** selon la présence d'équipements (scolaires, sportifs, etc.) et de commerces, pour favoriser son utilisation sur de courtes distances par les habitants et travailler à le rendre plus lisible (signalétique, aménagements, etc.).
- **Soutenir le développement des circuits « l'Indre à vélo » et « Compostelle à vélo » et l'aménagement des voies vertes** (particulièrement celle entre La Châtre et Aigurande), dans une logique de cadre de vie et de découverte du territoire.
- **Mobiliser les anciens réseaux ferrés pour développer des itinéraires cyclables.**
- **Faciliter la multifonctionnalité du réseau cyclable** (pour les touristes et les habitants) en développant des aménagements (abris vélo, signalétique, etc.) et favorisant une meilleure connaissance et appropriation du territoire et de ses paysages.



Avec un taux annuel d'évolution de la population de -0,1% entre 1999 et 2014, le Pays de la Châtre en Berry est aujourd'hui marqué par une tendance à la diminution de la population. Cette dynamique est nuancée à l'intérieur du territoire avec **des disparités entre les trois Communautés de Communes**, le Val-de-Bouzanne connaissant des tendances positives. Cette situation invite à réinventer les moteurs de l'évolution démographique. La politique d'attractivité doit s'orienter en direction des jeunes, des familles et les inviter à rester sur le territoire en répondant à tous les types de parcours résidentiels. L'ambition du SCoT est d'enrayer les dynamiques démographiques négatives qui menacent les équilibres actuels des bassins de vie.

Pour répondre aux besoins de ses habitants présents et futurs, le Pays s'est engagé dans une **revalorisation de son parc de logements** pour lutter contre **les logements vacants** (15% du parc en 2014), ayant ainsi permis de réhabiliter 7% des résidences principales dans le cadre des **Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)**. L'objectif de ces réhabilitations est aussi d'offrir un parc de logements diversifiés, correspondant aux différentes étapes de la vie : jeunes célibataires, couples, familles, personnes âgées.

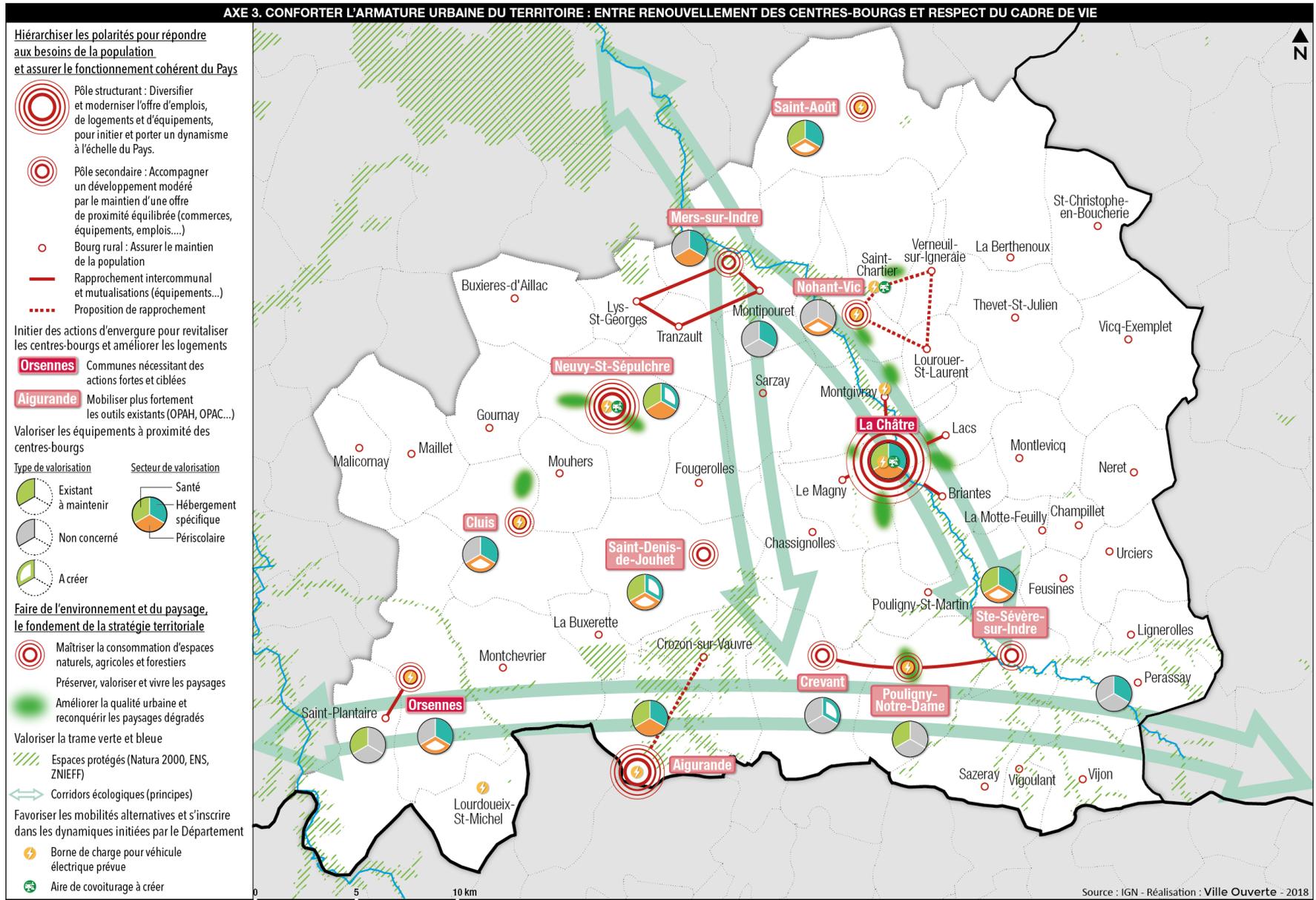
Outre l'intérêt pour l'attractivité résidentielle du parc, cette dynamique de réhabilitation participe à la **revalorisation des centres-bourgs**. Ceux-ci sont les éléments centraux du réseau de polarités à renforcer sur le territoire. L'objectif est de développer une politique globale de limitation **des extensions urbaines**, consommatrices d'espaces naturels et agricoles. Le renforcement de l'attractivité des centres-bourgs permet également d'assurer le **fonctionnement global et cohérent des équipements et des commerces de proximité** en les concentrant dans les polarités.

Le patrimoine, le paysage et l'environnement, atouts majeurs du territoire et composantes essentiels de son identité, doivent être les bases du projet de territoire dans le but de renforcer son attractivité. L'ensemble des choix portés par le SCoT doivent se faire en adéquation avec ces objectifs de valorisation.

AMBITIONS PORTEES PAR LE SCoT :

- **Hiérarchiser les polarités du territoire pour porter une ambition démographique cohérente avec la taille et l'importance des bourgs et pour garantir le fonctionnement des équipements et des zones d'activités.**
- **Revitaliser les centres-bourgs pour préserver les bassins de vie et définir des ambitions démographiques permettant à minima, le maintien des populations communales.**

AXE 3 CONFORTER L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE : Entre renouvellement des centres-bourgs et respect du cadre de vie



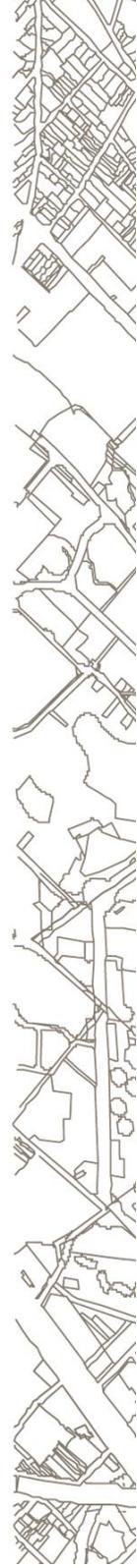
AXE 3 CONFORTER L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE : Entre renouvellement des centres-bourgs et respect du cadre de vie

Objectif 2 : Garder les jeunes en renforçant leurs liens au territoire

- **Définir une politique jeunesse** en lien avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) et des réflexions engagées par le Conseil de Développement du Pays.
- **Mettre en place une filière jeunesse** (scolaire/formation/périscolaire) pour inciter les jeunes à rester sur le territoire dès le plus jeune âge.

Objectif 3 : Accompagner les habitants plus âgés pour leur permettre de rester sur le territoire

- **Faciliter le développement des services à la personne et de l'aide à domicile**, pour offrir la possibilité aux habitants les plus âgés de rester dans leur logement, tout en répondant à leurs besoins spécifiques.
- **Permettre aux personnes âgées d'accéder aux services de santé et aux commerces en centre-bourg**, en envisageant des aménagements et en favorisant l'implantation d'une offre de logements spécifiques à proximité des centres-bourgs.



AXE 3 CONFORTER L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE : Entre renouvellement des centres-bourgs et respect du cadre de vie

Orientation 2 : Adapter les logements pour tous et renforcer les possibilités de parcours résidentiels

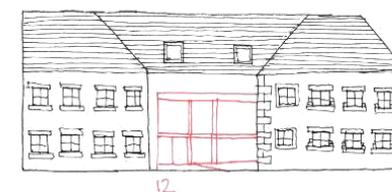
Objectif 1 : Définir une stratégie collective pour renforcer le logement social et offrir des possibilités aux nouveaux arrivants

- **Accompagner les communes pour faciliter la mise en place de « baux à réhabilitation »** : Face au désengagement des bailleurs sociaux et à la diminution du parc social (qui jouait un rôle majeur dans l'installation des jeunes ménages sur le territoire), les collectivités doivent s'engager dans une stratégie pour valoriser et rendre le parc accessible à des ménages aux moyens modérés.
- **Permettre le développement d'infrastructures d'accueil pour les jeunes actifs** : Créer de nouvelles antennes des foyers jeunes travailleurs pour offrir des logements accessibles et attractifs aux jeunes actifs dans les principales polarités.



Objectif 2 : Diversifier le parc de logements pour renforcer les possibilités de parcours résidentiels

- **Définir un cadre favorable aux réhabilitations et transformations des constructions existantes et résidences secondaires**, en poursuivant les mesures incitatives initiées dans le cadre des **Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)**.
- **Définir des mesures incitatives pour favoriser une rénovation thermique de qualité du bâti existant** dans un souci d'amélioration du parc de logements et de développement durable.
- **Maintenir l'offre pour les familles**, en garantissant une part importante de grands logements, pour répondre aux besoins des familles présentes et futures du territoire.
- **Renforcer l'offre de petits logements** afin de répondre à la demande des jeunes actifs, des primo-accédants et des personnes âgées qui chercheraient à avoir un logement moins grand et plus adapté à leurs besoins.



Objectif 3 : Adapter l'offre d'habitat sénior

- **Développer une offre adaptée de logements et résidences séniors**, diversifiée et répartie de façon équilibrée sur le territoire, pour faciliter le maintien des personnes âgées dans leur environnement proche.

AXE 3 CONFORTER L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE : Entre renouvellement des centres-bourgs et respect du cadre de vie

- **Poursuivre les missions d'adaptation des logements au vieillissement** et faciliter l'adaptabilité des habitations des personnes pour qu'elles puissent rester le plus longtemps possible chez elles.

Orientation 3 : Revitaliser les bourgs de façon qualitative

Objectif 1 : Renforcer les centres-bourgs

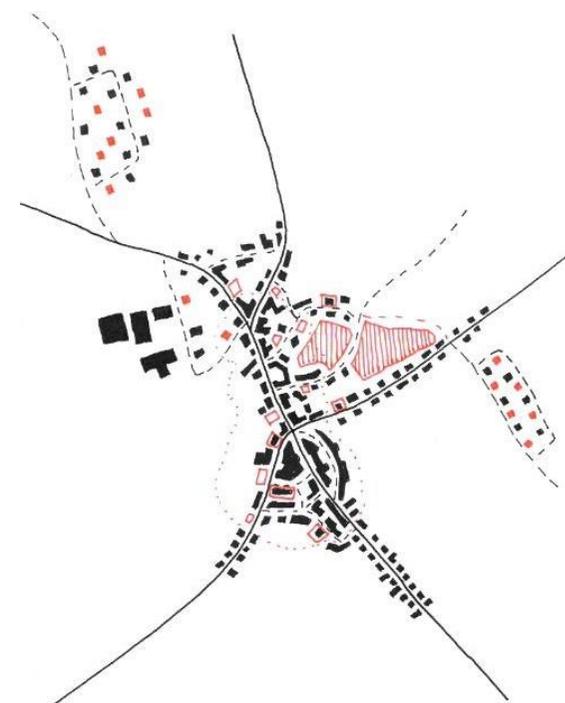
- Orsennes** - Favoriser le renouvellement des centres-bourgs et la mobilisation des dents creuses dans le but d'améliorer la qualité paysagère des bourgs et de leurs abords, d'économiser les espaces agro-naturels et de favoriser des densités plus conséquentes dans les centres, créant des conditions plus favorables au fonctionnement urbain (commerces, services, équipement de proximité).
- Algurande**
- Poursuivre l'identification des logements prioritaires et la communication des dispositifs d'aides financières en lien avec l'OPAH.
- ◎ - Valoriser les cœurs de bourgs par des aménagements qualitatifs des espaces publics, signifiant les polarités, mettant en valeur les équipements et monuments patrimoniaux majeurs et les éléments bâtis inscrits dans le paysage, pour renouveler leur image et l'attractivité de l'offre de proximité et des logements.

Objectif 2 : Définir une politique d'action en faveur des logements vacants et de l'amélioration du bâti

- Définir des leviers communs pour diminuer le nombre de logements vacants en favorisant la mise en place de baux à réhabilitation.
- Adhérer à un établissement public foncier (EPF) pour porter des projets d'envergure en matière de réhabilitation du bâti dans les secteurs jugés prioritaires.

Objectif 3 : Améliorer la qualité et l'intégration des opérations groupées (lotissements dans la continuité du bâti, extensions urbaines existantes...)

- Développer des outils pour faire appliquer une qualité globale (objectifs PNR, Plan de paysage, PLUi, etc.).



AXE 3 CONFORTER L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE : Entre renouvellement des centres-bourgs et respect du cadre de vie

- **Définir les conditions d'accueil paysagères des extensions urbaines** : contact avec les paysages agricoles et réflexion sur les franges urbaines, maintien des coupures vertes, maintien voire restauration des continuités écologiques, proposer de nouvelles formes urbaines alternatives à la maison individuelle.
- **Adapter les surfaces des lots aux nouveaux modes de vie en fonction de la hiérarchie des polarités**, pour prendre en compte les évolutions des demandes des ménages (parcelles de taille modérée, plus accessible financièrement et exigeant moins d'entretien).

Orientation 4 : S'inscrire dans une politique volontariste pour assurer le maintien de l'offre en équipements

Objectif 1 : Veiller à l'équilibre de la répartition des équipements et favoriser les mutualisations permettant de les pérenniser



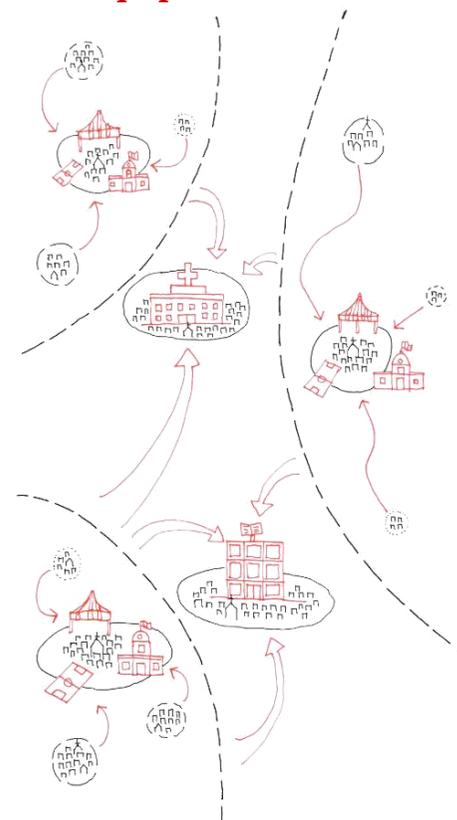
- **Réfléchir à la complémentarité entre les communes situées dans un même bassin de vie** pour éviter une multiplication des équipements qui disperserait les fréquentations et conduirait à une diminution de l'offre d'équipements plus qu'à son amélioration.
- **Favoriser les mutualisations intercommunales** pour alléger et répartir les coûts de gestion et de financement et créer des occasions de cohésion sociale intercommunales.

Objectif 2 : Anticiper et orienter les modifications de la carte scolaire

- **Enrichir une offre d'équipements complémentaires (périscolaire, culture, sportif) à proximité des écoles**, pour initier une dynamique résidentielle autour de cette offre, favorisant l'installation de nouvelles familles.

Objectif 3 : Poursuivre la politique de valorisation des équipements de santé

- **Maintenir l'hôpital de La Châtre** en tant qu'équipement structurant du territoire.
- **Veiller à la cohérence entre le SCoT et le Contrat Local de Santé** : s'appuyer sur le programme d'action du CLS, notamment sur les questions de l'attractivité et de la promotion du territoire (accès aux soins, promotions du territoire auprès des facultés de médecine, démarches de recrutement de professionnels de santé etc.).
- **Eviter la surmultiplication des maisons de santé sur le territoire** et développer un plan stratégique commun pour attirer de nouveaux médecins et s'engager dans la télé-médecine.



AXE 3 CONFORTER L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE : Entre renouvellement des centres-bourgs et respect du cadre de vie

Orientation 5 : Faire de l'environnement, du patrimoine et du paysage, le fondement de la stratégie territoriale

Objectif 1 : Préserver, Valoriser et vivre le patrimoine et les paysages

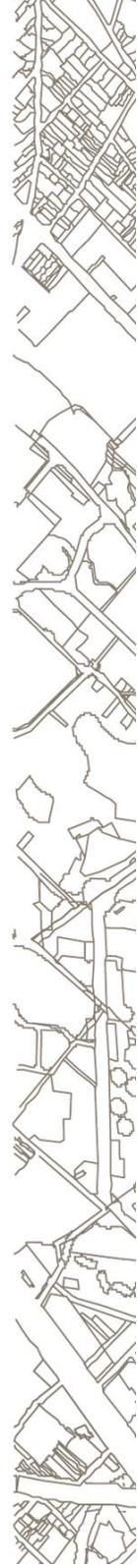
- **Mettre en place des dispositifs d'accompagnement et de valorisation** (plan de paysage, observatoire des paysages, concours photographique...).
- **Définir des circuits de découverte des paysages** dans une optique touristique et de cadre de vie en lien avec la trame verte et bleue et la valorisation de la biodiversité : vélo, rando, etc.
- **Définir une politique de mise en valeur et d'aménagement pour les sites emblématiques**, notamment pour les sites liés à George Sand qui mériterait une meilleure appréhension globale (Nohant, La Mare au Diable, Château de St-Chartier, etc.).
- **Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural local** : repérage, protection et valorisation des bâtiments emblématiques mais également du petit patrimoine, mobilisation des différents outils de protection et de valorisation adapté à la richesse patrimoine des différents secteurs (SPR, périmètres délimités des abords, inventaires réalisés en partenariat avec les associations locales).

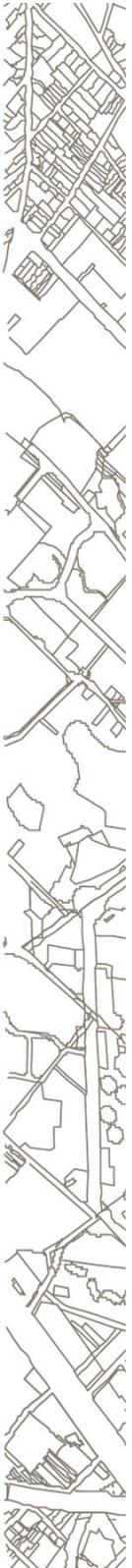
Objectif 2 : Valoriser la trame verte et bleue

- ↔ - **Valoriser la trame verte et bleue pour son rôle dans l'attractivité du territoire** (cadre de vie, tourisme nature, biodiversité...) et en lien avec les circuits de découverte du territoire et la valorisation du paysage.
- /// - **Définir des prescriptions de protection pour les réservoirs de biodiversité** de la trame verte et bleue du Pays dans les futurs documents d'urbanisme.
- **Inscrire la trame verte et bleue dans les zones à urbaniser.**
- **Veiller au maintien et à la valorisation des ressources naturelles, en limitant les impacts paysagers et environnementaux des aménagements** (préservation et qualité de la ressource en eau, gestion des carrières...) **et en poursuivant l'amélioration des équipements** (STEP, captages AEP, réseaux d'eau potable...).

Objectif 3 : Prendre en compte les risques naturels

- **Valoriser le rôle d'une trame verte et bleue en bon état pour limiter le ruissellement et les inondations** : prairies et zones humides, haies perpendiculaires à la pente, préservation des secteurs de tête de bassins qui sont nombreux sur le territoire et particulièrement sensibles.





AXE 3 CONFORTER L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE : Entre renouvellement des centres-bourgs et respect du cadre de vie

- **Protéger les zones humides**, qui jouent un rôle de tampon, retardent les crues et améliorent la qualité des eaux.
- **Prendre en compte le risque inondation hors vallée de l'Indre** (remontées de nappes, crues des affluents de l'Indre et de la Creuse), afin de réduire les incidences locales du changement climatique.