

# PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY

## ÉLABORATION DU SCOT



## RÉUNION PUBLIQUE N°1

### PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC

Neuville Saint Sépulchre 28.11.17  
Aigurande 30.11.17  
La Châtre 07.12.17



# SOMMAIRE

1. PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE ET DU CONTEXTE TERRITORIAL : A QUOI SERT UN SCOT ?
2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC : COMMENT RENFORCER LA VIE LOCALE ?
3. APPROCHE PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE : QUELLE IMAGE ET QUELLE IDENTITÉ POUR LE PAYS ?
4. QUESTIONS / RÉPONSES

# 1

## **PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE ET DU CONTEXTE TERRITORIAL : A QUOI SERT UN SCOT ?**

## QU'EST-CE QUE LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE ?

1 2



Une démarche politique et un outil de planification.

Sur quoi agit le SCOT ?



Habitat



Emploi et  
Economie



Cadre  
de vie



Environnement



Déplacement

Que contient le SCOT ?



Fixe des objectifs et orientations  
qui s'imposent aux documents  
d'urbanisme locaux : PLU et PLUi

## POURQUOI ÉLABORER UN SCOT ?

1 2

Un outil pour établir un véritable « projet politique du territoire »



Une vision commune et co-construite



Préparer l'avenir pour un territoire « harmonieux » et « attractif »



Prendre en compte les enjeux économiques du territoire : agriculture, commerce, artisanat...



S'appuyer sur la Trame Verte et Bleue du Pays ;

## LES GRANDES PHASES DE L'ÉLABORATION DU SCOT

1 2

Débat en Conseil  
syndical des  
orientations du  
PADD

Délibération d'arrêt  
du Conseil syndical

Délibération  
d'approbation du  
Conseil syndical

DIAGNOSTIC

PADD

DOO

PHASE  
ADMINISTRATIVE

Permanence sur  
des marchés,  
devant le lycée...

3 Réunions publiques  
dans chacune des  
Communautés de  
Communes

# PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE

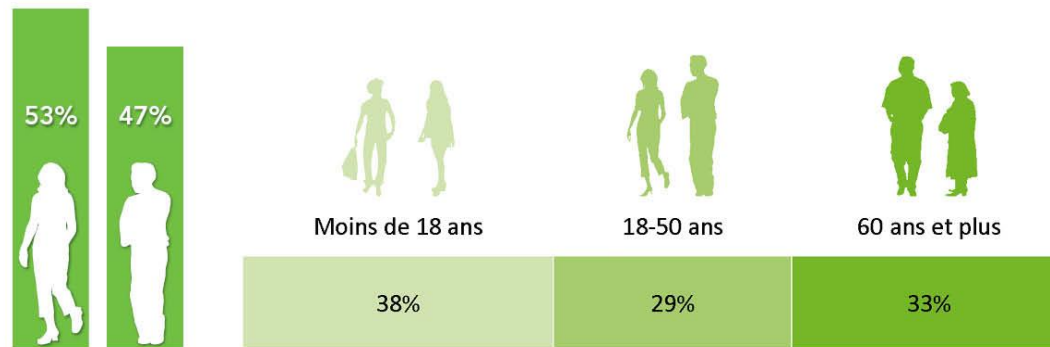
1 2 3 4

## RETOUR SUR L'IMMERSION

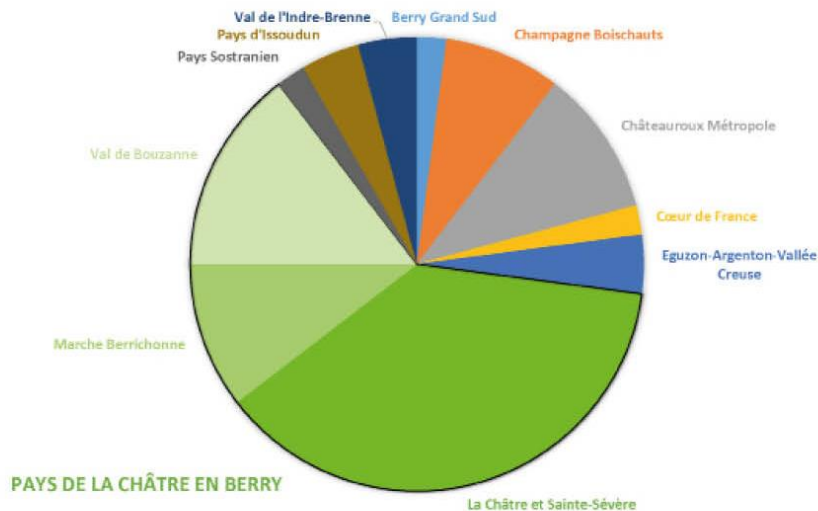
1 2

**3 jours d'immersion** auprès des habitants : Lycée de la Châtre, Marché de Saint-Août, Foire de Saint Denis-de-Jouhet

**51 PERSONNES INTERROGÉES**  
**EN 45 QUESTIONNAIRES**



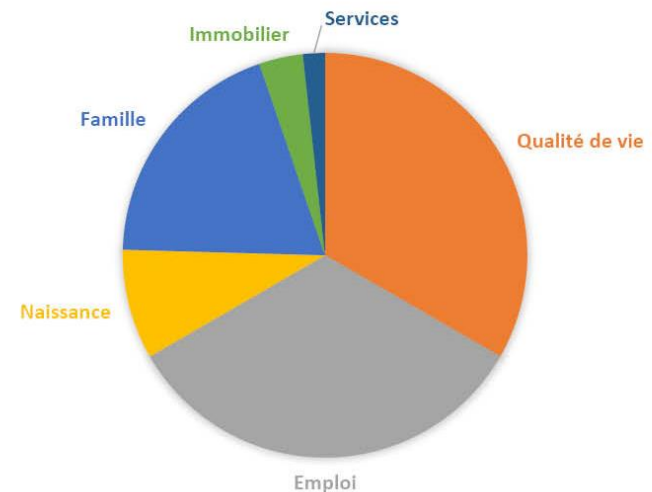
RÉPARTITION DES ENTRETIENS PAR INTERCOMMUNALITÉ



Provenant de 35 communes différentes

Antériorité d'installation moyenne : 19 ans.

MOTIF DE L'INSTALLATION DANS LE PAYS



# PRÉSENTATION DU CONTEXTE TERRITORIAL

1 2 3 4

## UN POSITIONNEMENT À DÉFINIR, UNE IDENTITÉ À RESTAURER

1 2



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

Un point essentiel : les distances et le **caractère rural** du territoire.

Trois positionnements stratégiques:

- 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.

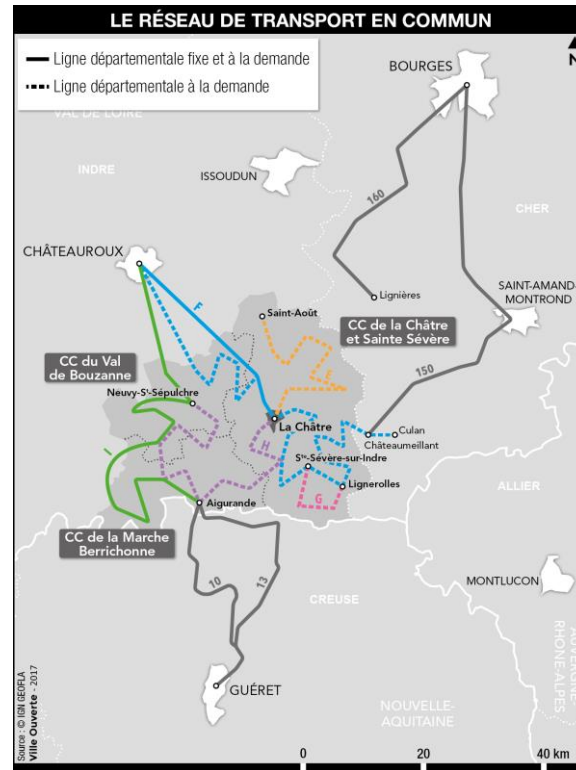
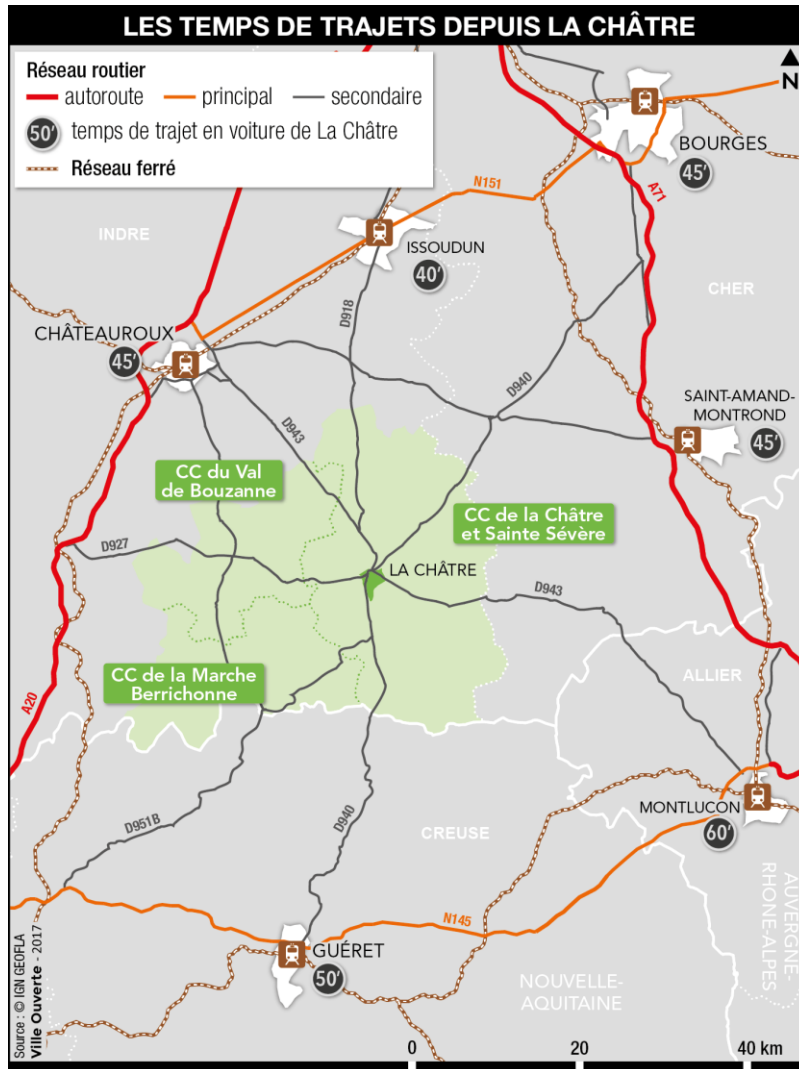
**1** 2 3 4

## 2



- PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY – RÉUNION PUBLIQUE N°1**

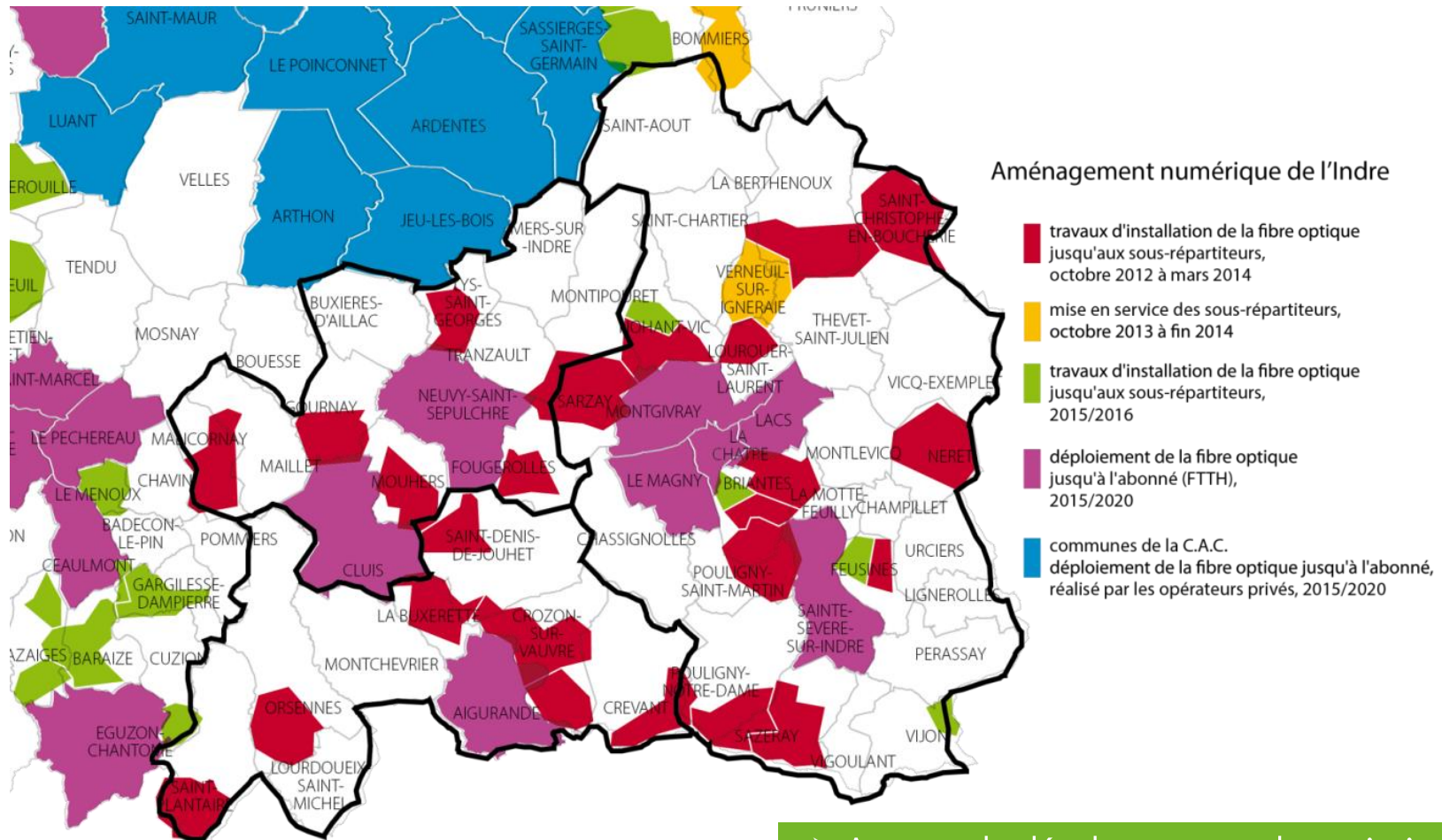
## L'ACCESSIBILITÉ ET LES TRANSPORTS, UN ENJEU-CLÉ



- 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 ET LES TRANSPORTS, UN ENJEU-CLÉ

1 2



➤ 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.

## 2

### **SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC : COMMENT RENFORCER LA VIE LOCALE ?**

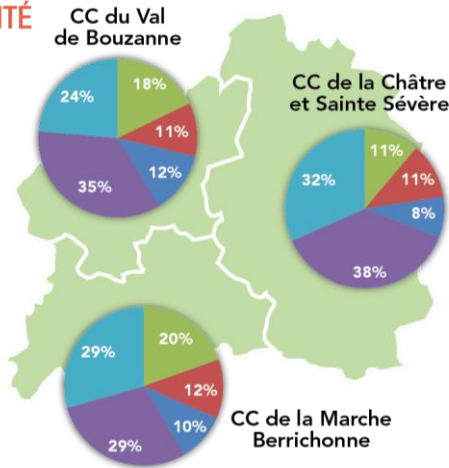
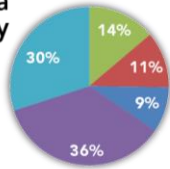


## UN POSITIONNEMENT ÉCONOMIQUE À (RE)DÉFINIR

1 2 3 4 5 6 7

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

#### Pays de la Châtre en Berry

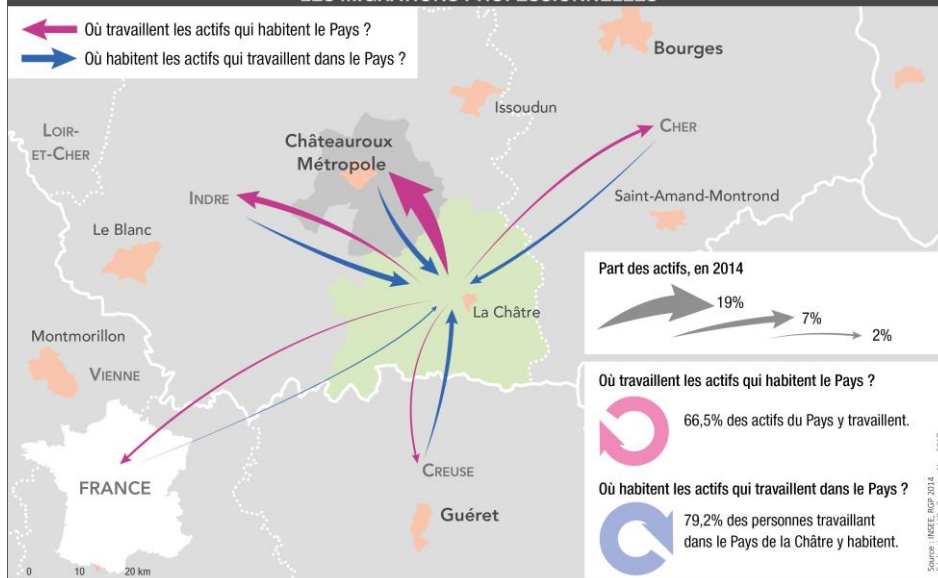


Source : INSEE, RGP 2014

- Un équilibre économique traditionnel remis en cause.
- Un environnement concurrentiel important.
- Un marché de l'emploi qui se réduit sur le territoire.
- Une évolution des catégories d'actifs.
- La formation, un enjeu décisif.

### LES MIGRATIONS PROFESSIONNELLES

- ← Où travaillent les actifs qui habitent le Pays ?
- Où habitent les actifs qui travaillent dans le Pays ?



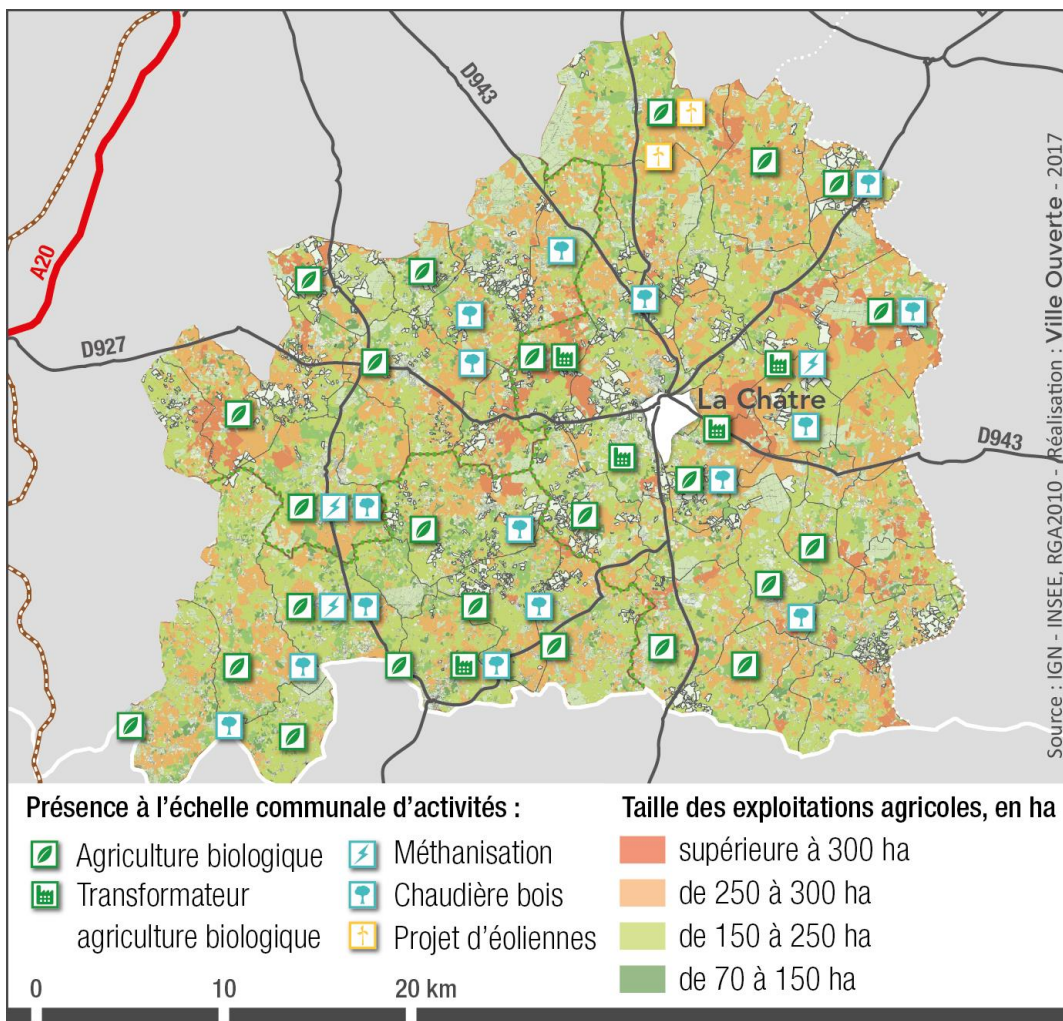
Source : INSEE, RGP 2014  
Réalisation : Ville Couvrent- Nov. 2017

- 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.



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

1 2 3 4 5 6 7



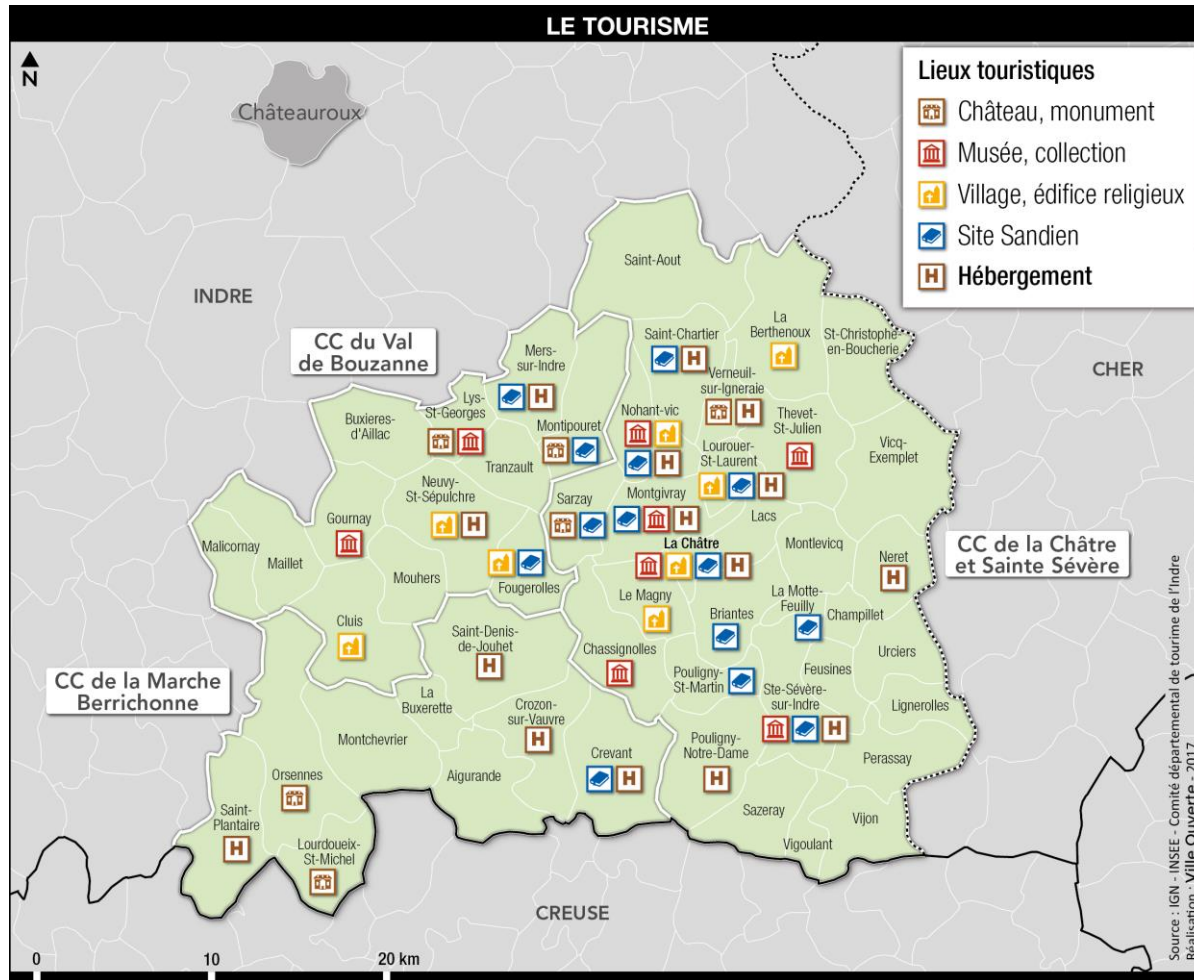
- Des sols diversifiés et un territoire très orienté vers l'élevage / polyculture-élevage.
- Un accroissement des systèmes de grandes cultures.
- Une majorité d'exploitations individuelles.
- Une problématique de reprise des exploitations.
- Des démarches de qualité et de labellisations.
- Une diversification engagée dans le domaine des énergies renouvelables.

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



## DES POTENTIELS ÉCONOMIQUES À FAIRE ÉMERGER

1 2 3 4 5 6 7



- Apparitions de **nouveaux secteurs d'activités**.
- Une **filière touristique** à diversifier et structurer en **réseau**.
- Proximité de **territoires semblables** : un enjeu de **différenciation**.

- 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...).

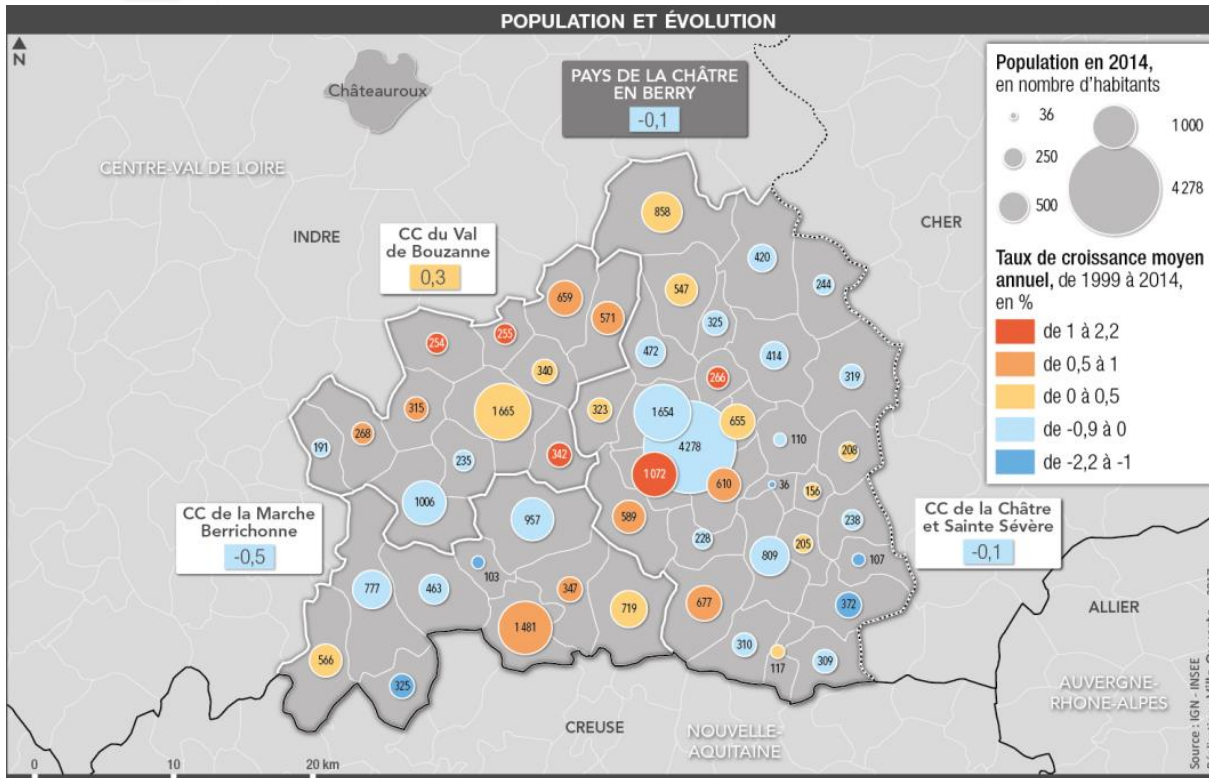
# UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À REDYNAMISER

1 2 3 4



## UNE DÉMOGRAPHIE FRAGILE À RELANCER

1 2 3 4 5 6 7



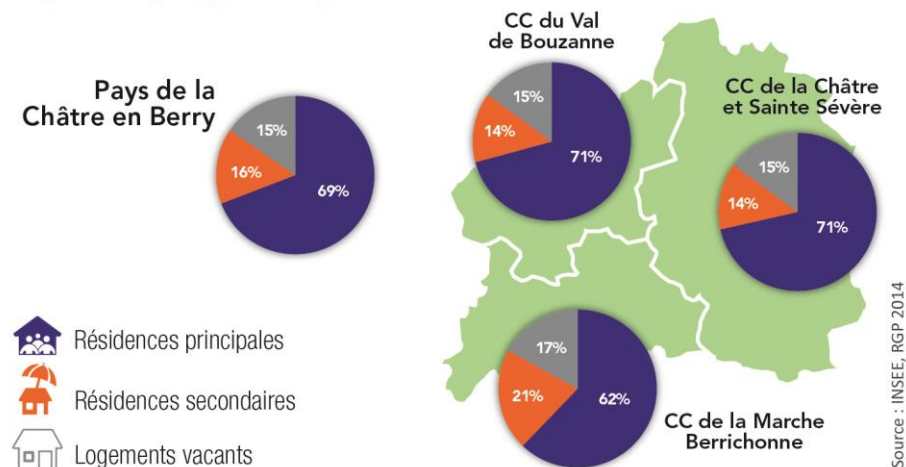
- Une tendance à la **diminution de la population**.
- Un territoire **peu dense** par rapport aux territoires voisins et à la moyenne départementale.
- Un **âge moyen particulièrement élevé** en dépit de disparités sur le territoire.
- Des ménages composés en moyenne de 2 personnes.

- 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.



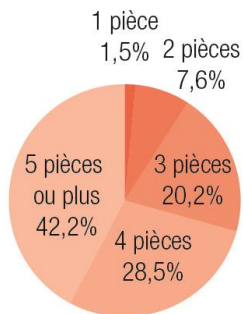
## UN PARC DE LOGEMENTS À MODERNISER ET DIVERSIFIER

### Répartition par type de logement en 2014

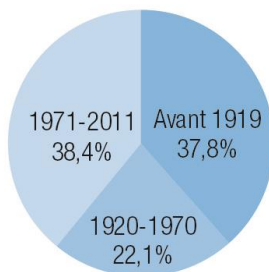


**5%** des logements réhabilités depuis 2006

### Taille des logements



### Epoque de construction des logements



- Un nombre de logement stable.
- Une part importante de résidences secondaires.
- Un parc dominé par de **grands logements**.
- Un nombre élevé de **logements vacants**.
- Un **parc ancien**, peu confortable, souvent dégradé, mais **d'importants efforts d'amélioration** en cours.
- Des **prix fonciers et immobiliers bas**, levier d'attractivité du territoire.
- Un **parc de logements sociaux en perte d'attractivité** dans un contexte d'un marché locatif privé abordable.

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

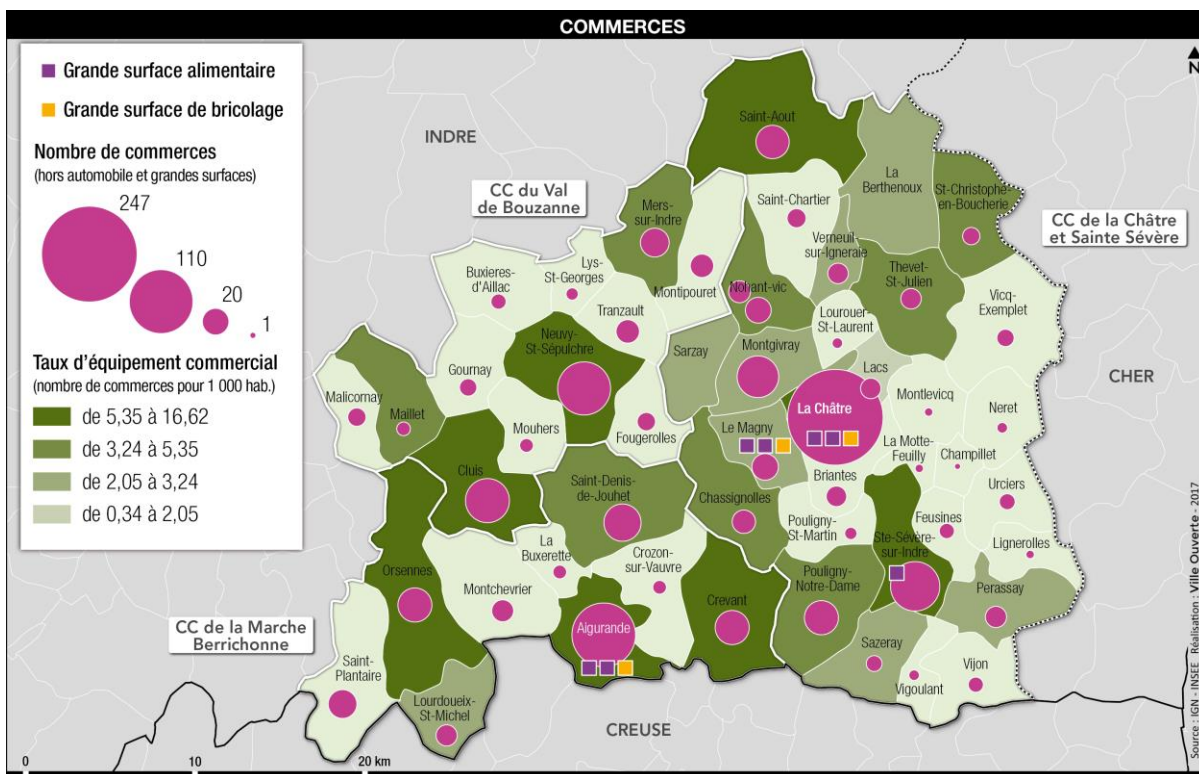
# UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À REDYNAMISER

1 2 3 4



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

1 2 3 4 5 6 7



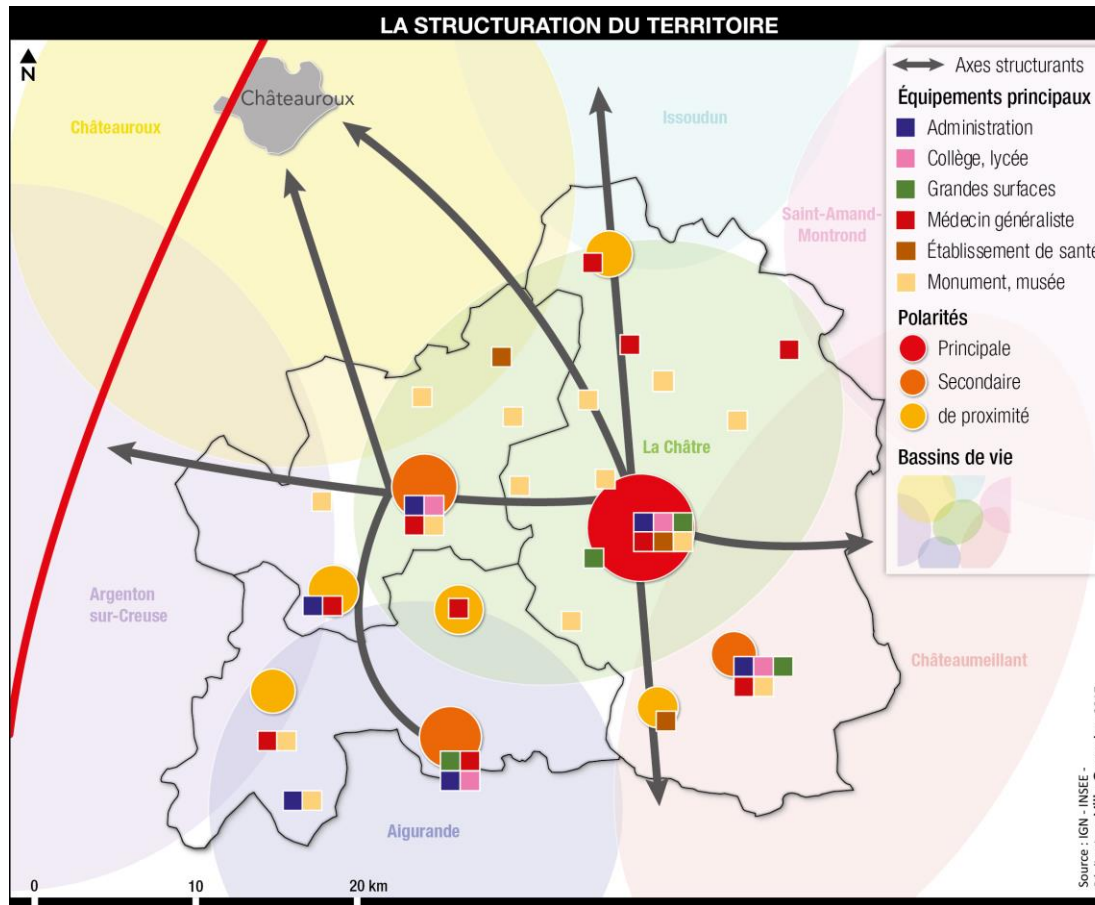
- Une offre commerciale riche, facteur d'attractivité essentiel à maintenir.
- Une offre supérieure au niveau départemental.
- Des centralités commerciales à conforter.
- Les grandes surfaces du territoire sont d'importantes pourvoyeuses d'emplois.
- Une complémentarité et un équilibre entre grandes surfaces et commerces de proximité à préserver.
- Un enjeu pour l'avenir : une vacance commerciale en augmentation.

- 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.



## DES POLARITÉS À CONFORTER POUR MAINTENIR L'ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE

1 2 3 4 5 6 7



- Un réseau de polarités cohérent fondé sur un bon niveau d'équipements et une offre de commerces riche ;
- Une armature viaire efficace ;
- Une tendance à l'affaiblissement des polarités liée au déclin démographique ;
- Une disparition problématique des équipements et professionnels de santé.
- Une complémentarité et un équilibre entre grandes surfaces et commerces de proximité à préserver.

- Moderniser et adapter l'offre d'équipements
- 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 et commerces.

# 3

**APPROCHE PAYSAGÈRE ET  
ENVIRONNEMENTALE :  
QUELLE IMAGE ET QUELLE  
IDENTITÉ POUR LE PAYS ?**

# LES PAYSAGES DU PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY

1 2 3 4



## LES GRANDS PAYSAGES : UNE QUALITÉ DES ÉQUILIBRES À PRÉSERVER

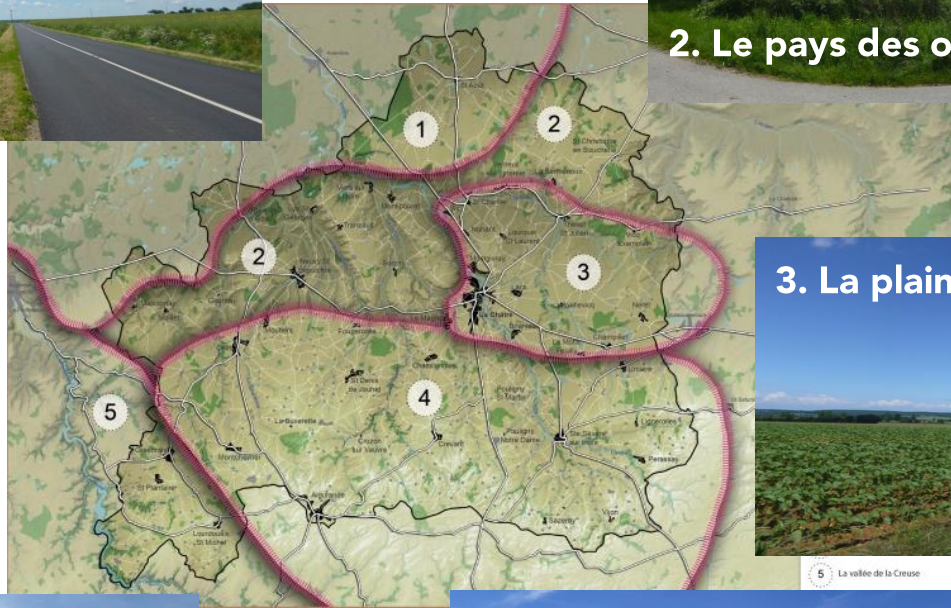
1 2 3 4 5



1. Le Plateau de St Août



2. Le pays des ormes



3. La plaine de Vic



5. La vallée de la Creuse



4. Le pays des châtaigniers



## LES GRANDS PAYSAGES : UNE QUALITÉ DES ÉQUILIBRES À PRÉSERVER

1 2 3 4 5



*Enfrichement des cours d'eau et  
fermeture des vallées*



*Réduction du maillage bocager*



*L'impact paysager des carrières*

- 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, ...



## S'APPROPRIER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL



*Eglise et tour de La Berthenoux*



*Le panorama de Vijon*



*Maison de George Sand*

- 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**.



## LE PAYSAGE UNE COMPOSANTE MAJEURE DE LA QUALITÉ DE VIE A MAINTENIR

1 2 3 4 5



*Intégration du bâti à Lourdoueix St Michel*



*La dispersion de l'urbanisation*



*La problématique des entrées de ville*

- 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**.



## UNE BIODIVERSITÉ RICHE ET SENSIBLE À PROTÉGER

Pie-grièche écorcheur



Flûteau nageant



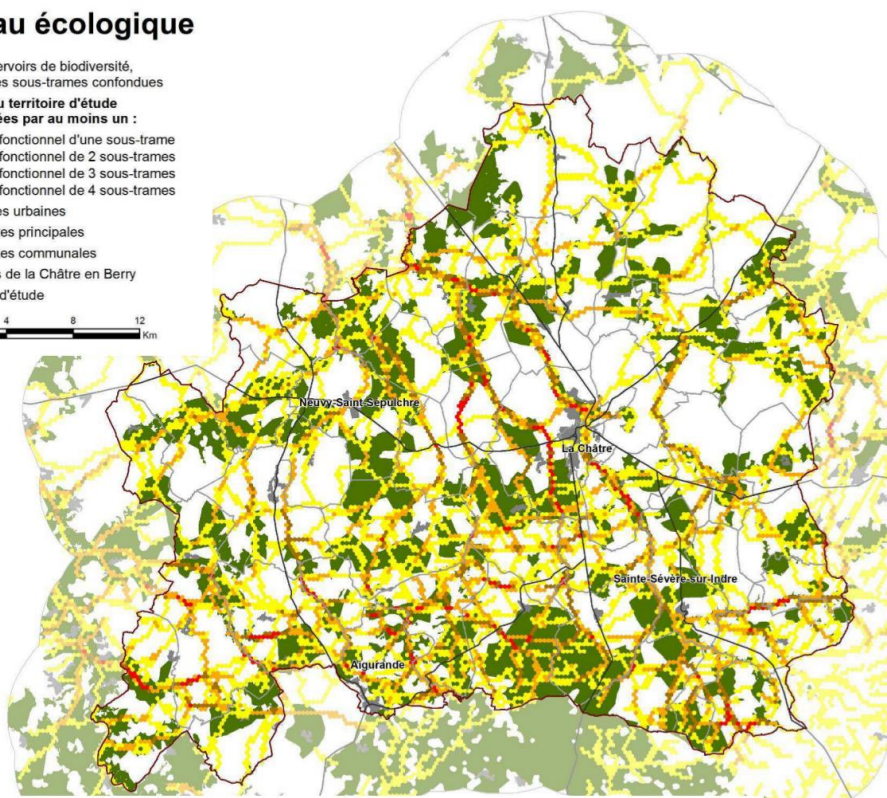
Ambroisie



### Réseau écologique

- Réservoirs de biodiversité, toutes sous-trames confondues
- Mailles du territoire d'étude concernées par au moins un :
  - Axe fonctionnel d'une sous-trame
  - Axe fonctionnel de 2 sous-trames
  - Axe fonctionnel de 3 sous-trames
  - Axe fonctionnel de 4 sous-trames
- Zones urbaines
- Routes principales
- Limites communales
- Pays de la Châtre en Berry
- Aire d'étude

0 2 4 8 12 Km



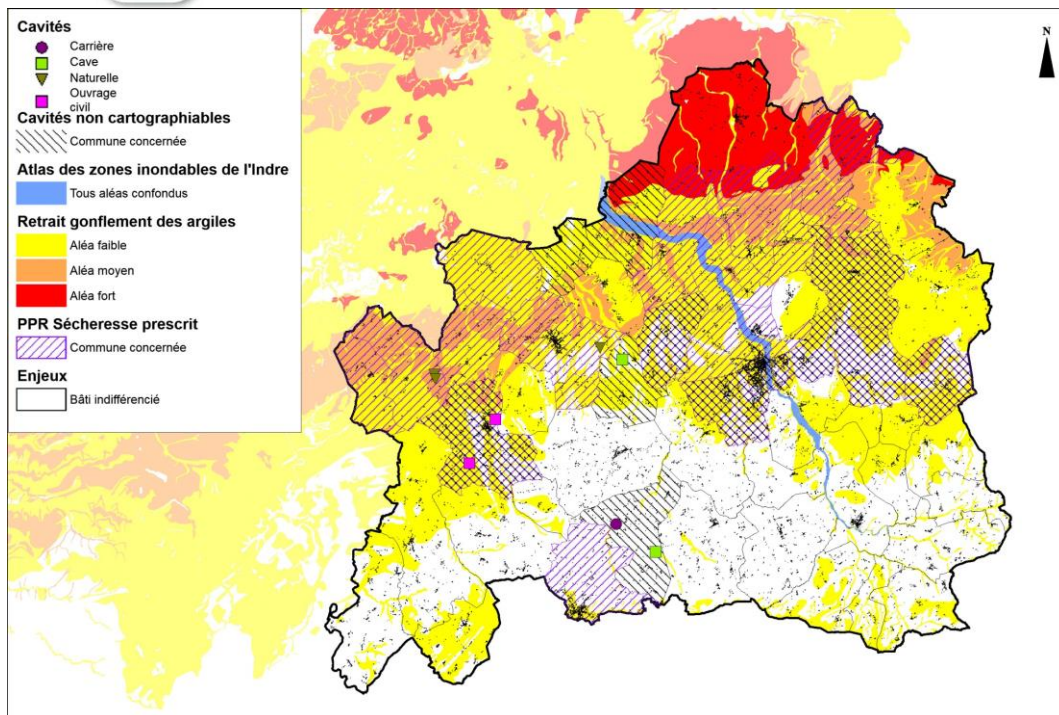
- Une forte diversité biologique des milieux humides, aquatiques et bocagers.
- Des espaces remarquables inventoriés.
- Des menaces et pressions sur la biodiversité liées à une urbanisation disparate et aux 12 espèces invasives sur le territoire, dont l'Ambroisie.
- Des actions menées en faveur de la préservation et valorisation de la biodiversité.

- Veiller au maintien de la forte diversité, dans ses caractéristiques et spécificités/
- 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**.



## DES PRESSIONS ET DES RISQUES NATURELS À PRENDRE EN COMPTE

1 2 3 4 5



- Des risques naturels assez localisés.
- Deux Plans de Prévention des Risques : un PPR « retrait-gonflement » prescrit sur 20 communes et le PPR Inondations de l'Indre.
- Avec le **changement climatique**, des risques naturels susceptibles de s'aggraver : sécheresse, inondations...

- **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**.

**4**

## **QUESTIONS / RÉPONSES**