

## **Pays de la Châtre en Berry**

### **Elaboration du Schéma de Cohérence Territorial**

## **COMPTE-RENDU DU FORUM SCOT**

**5 novembre 2018, 18h – 20h30**

Ce forum a rassemblé une soixantaine de participants (des élus et des habitants). La liste des participants est annexée au présent compte-rendu.

### **Personnes présentes pour répondre à la salle**

---

#### *Equipe technique du Pays*

M. Yann Le Roux – Directeur du Pays de La Châtre en Berry ;  
M. Nicolas Thepault – Chargé de mission PLUi / SCOT.

#### *Membres de l'équipe d'élaboration*

M. François Déalle-Facquez – Ville Ouverte ;  
Mme Domitille Anorga – Ville Ouverte ;  
M. Arthur Remy – Paysagiste.

### **Introduction**

---

Il a été choisi de ne pas faire une réunion publique classique, mais de privilégier un format de réunion plus interactif, pour favoriser le dialogue et de mieux récolter les propositions des habitants. La répartition en trois stands permet aux participants d'approfondir les thèmes du PADD et d'interagir avec l'équipe d'élaboration du SCOT sur les propositions faites.

Les supports des réunions publiques de la phase de diagnostic et du forum de ce jour, vont être mis en ligne en libre accès, ainsi que leurs comptes-rendus. Ils sont déjà en ligne aujourd'hui mais uniquement dans l'espace-élus. La diffusion sera rapidement élargie.

L'objectif du PADD est de nous questionner sur les priorités qui seront privilégiées dans les 25-20 prochaines années. Trois thématiques sont développées dans les trois stands :

1. Structurer la stratégie économique
2. Valoriser le paysage
3. Conforter l'armature urbaine du territoire

Le forum se déroule en deux temps :

- un temps d'échange à chacun des stands ;



- un temps de restitution commune, en format plénière, permettant de présenter à tous, les principaux débats et propositions qui se sont déroulés sur chacun des stands. Ce temps en plénière est également l'occasion de répondre à de nouvelles questions ou réactions.



Les pages suivantes présentent une synthèse des échanges qui ont été tenus durant ce temps en plénière.

## Axe 1 : Structurer la stratégie économique

### Restitution des échanges et des contributions sur le stand

#### 1) Assurer le développement et le maintien de l'emploi local

Le maintien des structures existantes est l'enjeu premier et doit davantage ressortir. Il est indispensable de préserver l'emploi existant avant de développer ou créer de nouvelles formes d'emplois. Cet enjeu de maintien de l'emploi local se décline à travers l'enjeu de la transmission des entreprises et de la problématique du recrutement (qui traduit un manque d'attractivité et un manque de moyens humains).

Le développement de filières est un axe important également et est perçu comme un moyen efficace pour soutenir l'emploi. Le développement de la filière des énergies renouvelables est identifié pour les participants comme une piste intéressante à exploiter.

La transition énergétique est un nouveau gisement pour l'emploi local.

#### 2) Définir une stratégie globale de gestion des ZAE

Le PADD affirme la volonté de ne pas les multiplier et de cibler les investissements sur certaines zones en priorité, pour privilégier des actions plus efficaces.

Faire des bâtiments publics un secteur exemplaire de la rénovation.

Assurer la cohérence des projets avec les enjeux climatiques

#### 3) Ouvrir le Pays de La Châtre en Berry aux nouvelles technologies et nouvelles formes de travail

L'enjeu et le potentiel liés à l'accessibilité numérique du territoire est réel, même si ce n'est pas le SCOT qui va résoudre lui-même les problèmes de couverture numérique du territoire.

#### 4) Affirmer l'importance de la proximité, fondement d'une nouvelle image de marque pour le Pays

Il apparaît fondamental pour tous les participants de protéger et soutenir les commerces de proximité. Plusieurs ont souligné le besoin de cohérence entre le soutien aux commerces et la maîtrise du développement des zones commerciales. Quelques participants étant eux-mêmes commerçants ont bien exprimé leur difficulté à retrouver des repreneurs. Il est nécessaire que les collectivités soient pro-actives sur cette question.

Ne pas agrandir les surfaces commerciales car il y a déjà trop de commerces vacants !

Pour renforcer les circuits-courts, il faut soutenir les initiatives engagées

Les circuits-courts sont un axe important à développer aux yeux des participants. Ce n'est pas le seul débouché pour l'agriculture mais c'est une option, aujourd'hui minoritaire, qui pourrait devenir un levier de développement plus important pour demain.

La collectivité doit accompagner les petits commerces (achats, travaux des fonds de commerces...)

## Echanges avec la salle

- « Pour la partie sur la transition énergétique, l'intérêt et le potentiel économique que cela représente pour la filière habitat et rénovation n'est pas pointée, c'est un manque. »

Ville Ouverte : Cette thématique pourra être complétée. La méthode de l'évaluation environnementale nous oblige à justifier tous les choix et objectifs, à montrer les liens entre les différents thèmes et axes, pour avoir une vision globale et transversale. Nous allons ainsi évoquer de nouveau la question de la filière énergétique dans l'axe 2, sous un autre angle.

## Axe 2 : Valoriser le paysage

### Restitution des échanges et des contributions sur le stand

Il est rappelé que l'objectif de cet axe n'est pas seulement de protéger le paysage mais de le valoriser et de faire du paysage, le fer de lance pour le développement du territoire. Plusieurs pistes peuvent faire l'objet d'une valorisation : les entrées-de-ville, les zones d'activités, les parkings, la rénovation du bâti ancien, les sites naturels et la biodiversité etc. Cela nous permet de mesurer la transversalité de cette thématique, qui n'est pas exclusivement contenue dans cet axe, mais qui est évoquée également dans l'axe, pour le traitement paysager des zones d'activités par exemple.

Préserver c'est entretenir  
(les haies, les chemins...).

Il faut replanter des haies le  
long des chemins

#### 1) Conforter l'agriculture, pilier économique et identitaire du territoire

Les orientations proposées ont été approuvées par les participants, en revanche la représentation cartographique pose plus de souci. Un problème de définition des grandes zones paysagères a été pointé, particulièrement sur ces zones blanches, qui sont des zones de transition entre bocage et grandes cultures. Il est important de les qualifier et de définir leurs spécificités et leurs enjeux.

Il y a également un oubli de la dimension viticole à proximité de Châteaumeillant, qui constitue un atout économique mais aussi paysager et touristique (avec les cabanes viticoles etc...).

#### 2) Faire entrer le territoire dans la transition énergétique

Les participants ont souligné les potentialités et la transversalité de cette thématique. Les avis étaient favorables aux orientations proposées.

Valoriser le bois des haies avec  
une gestion durable

Le paysage à préserver  
c'est aussi lutter contre  
les logements vacants.  
C'est essentiel de rénover  
l'habitat.

#### 3) Définir une image touristique attractive pour le territoire

Sur l'objectif de « faire la promotion du territoire », les actions engagées par l'office de tourisme ont été rappelées, pour faire notamment des habitants et des communes, des « médiateurs de découverte » du patrimoine et des paysages, auprès des touristes.

L'enjeu de la mise en réseau des sites au-delà des limites du territoire, en reliant les axes touristiques avec les pôles et régions touristiques voisines, permettrait également de donner plus d'ampleur au potentiel touristique local.

Enfin, l'enjeu de l'amélioration et de la densification de la signalétique doit être souligné dans le PADD.

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

Pour l'aménagement du réseau cyclable, il a été souligné l'importance de poursuivre l'aménagement des voies vertes et de valoriser les sentiers, qui bordent notamment les cours d'eau et dont l'aménagement permettrait d'ailleurs d'entretenir ces cours d'eau aujourd'hui très inégalement accessibles et valorisés.

Il faut mettre à disposition des cartes des réseaux cyclables

### **Echanges avec la salle**

---

- *« Il est étonnant qu'il n'y ait pas de référence à la biodiversité dans cet axe, alors que ça fait quand même partie des thèmes obligatoires et qu'il existe des documents réglementaires sur cette question, qui s'imposent au territoire. »*

Ville Ouverte : Effectivement, ce n'est pas une option. Le Scot doit tenir compte d'un certain nombre de documents qui s'impose à lui, selon ce qu'on appelle « la hiérarchie des normes ». Les objectifs de valorisation de la biodiversité et de l'environnement sont bien traités mais il a été choisi de les intégrer à l'axe 3, qui va vous être présenté maintenant.

Arthur Remy : Nous avons cherché à montrer l'enjeu du rapport entre l'urbanisation, la topographie, l'agriculture. Notre approche vise à montrer que ce n'est pas l'urbanisation qui est l'élément fondateur, mais bien le paysage et qu'à ce titre, le regard doit s'inverser. L'axe 3 explique donc comment on essaie de mieux mailler urbanisation et paysage, pour préserver les équilibres.

- *« Si je comprends bien, on n'apporte rien de plus que les documents régionaux, dans lesquels toutes les idées et orientations sont déjà fixées. »*

Ville Ouverte : Au contraire. Dans la hiérarchisation des normes, le principe est que chaque strate documentaire, chaque élu à son niveau doit préciser les choses à son échelle. Par exemple, l'Etat a lancé une politique de valorisation des centres-bourgs, avec des financements possibles, mais c'est à chacun de s'en saisir pour voir où et comment le décliner.

- *« Aujourd'hui nous ne sommes pas dans des propositions de mise en œuvre. »*

Ville Ouverte : Non effectivement. Dans le diagnostic, nous avons d'abord dressé un portrait du territoire. Aujourd'hui, dans la phase de PADD, nous cherchons à définir des orientations à horizon 15-20 ans, pour donner une ligne directrice. Et dans les mois suivants, nous serons plus précis, pour définir les moyens pris pour y parvenir, dans le cadre de l'élaboration du Document d'Orientations et d'Objectifs.

## Axe 3 : Conforter l'armature urbaine du territoire

### Restitution des échanges et des contributions sur le stand

Les orientations proposées pour « garantir le maintien de la population » et « adapter les logements pour tous » ont été approuvées par les participants. L'enjeu de la rénovation des logements existants et de la construction dans les dents creuses plutôt que de créer de nouvelles constructions en extension urbaine a été identifié comme un axe majeur à affirmer.

Réhabiliter le parc HLM pour qu'il reste attractif

L'enjeu de « renforcer les centres-bourgs » a été souligné, notamment par le maintien de l'offre commerciale, évoquée précédemment et par un maintien des équilibres pour que l'offre de commerces, services et équipements soit répartie sur l'ensemble du territoire.

Il ne faut pas concentrer tous les équipements scolaires sur La Châtre.

La déclinaison cartographique n'a pas fait l'unanimité et a introduit plusieurs points d'amélioration. Sur la carte des orientations par bassins de vie, deux problèmes sont identifiés : le terme « périurbain » est difficile compréhensible pour le Val-de-Bouzanne, puisque ce n'est pas ce qui est voulu pour cette partie du territoire. La qualification de la zone « jaune » est peu satisfaisante et ne contribuera pas à l'attractivité de cette partie du territoire, au contraire. Il semble important de proposer une autre vision et projection de ce secteur, peut-être en faisant le lien avec le potentiel viticole.

Sur les deux cartes, un point de difficulté a été d'appréhender les rapprochements entre les communes et la manière dont ils pourraient se décliner concrètement sur le long terme. Il a été précisé qu'il s'agit d'entrer dans une dynamique de mutualisation (des services et des équipements scolaires mais aussi sportifs, culturels...), pour assurer un maintien de l'offre de proximité et des bassins de vie locaux et pour mieux cibler les investissements.

### Echanges avec la salle

- « Vous parlez de la valorisation des commerces de proximité et pourtant un permis de construire vient d'être délivré pour créer une nouvelle zone commerciale ! »

Ville Ouverte : Vous constatez qu'il reste plusieurs questions à trancher. Les élus vont avoir des arbitrages à faire. L'enjeu sera évoqué dans le PADD et la déclinaison se fera aussi plus tard dans le Document d'orientations et d'Objectifs.

- « La question de l'eau est absente de votre document, qu'il s'agisse de la gestion de la ressource comme de la protection de la qualité de l'eau. C'est un manque qu'il faut compléter. ».

Ville Ouverte : Ce thème n'a pas été évoqué dans la restitution, mais la question de l'eau (hydrographie, qualité environnementale de la ressource...) est intégrée dans l'orientation sur la trame verte et bleue. Nous veillerons à approfondir ce thème dans la version finale du PADD, bien que sa déclinaison plus précise et spatialisée sera traitée à l'échelle des PLUi.

- « *Quelles sont les grandes orientations prises en matière de déplacements ? Quelles sont les mesures définies pour limiter les déplacements, la pollution etc. ?* »

Ville Ouverte : Le SCOT n'a pas vocation à être un schéma de déplacements, mais il affirme certains objectifs en matière de mobilités douces et de transports durables. Après, en privilégiant les centres-bourgs et la proximité, le SCOT répond indirectement à la volonté de limiter les déplacements et l'impact environnemental.

## **Conclusions et suite de la démarche**

Y. Leroux : La réunion de ce soir a permis de donner une vision globale des axes du PADD. Il doit être aujourd'hui rédigé, pour sortir de la liste et mieux montrer la cohérence globale. Le projet va être complété et enrichi des réflexions et échanges que nous avons eu ensemble ce soir. Il reste un certain nombre d'arbitrages à faire par les élus et d'autres à affiner plus tard. Nous vous remercions pour votre mobilisation et votre participation à ce forum.