



#### Introduction

AYS DE LA CHÂTRE EN BERRY - Ateliers CDC 22 et 26 06 18

# Le PADD dans la démarche globale : Où en est-on ?

1-2-3-4-5

DIAGNOSTIC	PADD	D00
Dresse l' <b>état des lieux</b> de la situation actuelle du Pays. Dégager des <b>enjeux</b> pour chaque thématique.	Projet politique issus des enjeux identifiés dans le diagnostic et des choix de développement portés par les élus	Détermine des orientations et objectifs stratégiques avec lesquels les documents d'urbanisme locaux (PLUi) devront être compatibles
	60	Un texte Des documents graphiques

#### Le contenu obligatoire défini par le code

Art. L141-4 du Code de l'urbanisme : « Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques :







logement



transports et déplacements



implantation commerciale



équipements structurants



développement économique touristique et culturel



développement communications électroniques



qualité paysagère



protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers



protection et mise en valeur des ressources naturelles



lutte contre l'étalement urbain



préservation et remise en bon état des continuités écologiques



PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY - Ateliers CDC 22 et 26.06.18

# La portée du SCoT

## Stratégie territoriale du SCoT

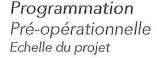


- Définition d'un projet politique territorial
- Mise en place des principaux leviers d'aménagements
- Déclinaison en politiques stratégiques sectorielles

#### Planification Echelle intercommunale et communale



- Déclinaison des orientations du SCoT au sein des PLUi (PADD, zonage, règlement etc.)
- Rapport de compatibilité obligatoire





- Traduction des déclinaisons en opération concrète
- Exemple :
   Requalification d'une
   friche suite à la mise en
   place d'un zonage

### La portée du SCoT

## Stratégie territoriale du SCoT



- Définition d'un projet politique territorial
- Mise en place des principaux leviers d'aménagements
- Déclinaison en politiques stratégiques sectorielles

#### **Planification** Echelle intercommunale

et communale



- Déclinaison des orientations du SCoT au sein des PLUi (PADD, zonage, règlement etc.)
- Rapport de compatibilité obligatoire

Programmation Pré-opérationnelle Echelle du projet



- Traduction des déclinaisons en opération concrète
- Exemple: Requalification d'une friche suite à la mise en place d'un zonage

PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY - Ateliers CDC 22 et 26.06.18



#### La portée du SCoT

## Stratégie territoriale du SCoT





- Définition d'un projet politique territorial
- Mise en place des principaux leviers d'aménagements
- Déclinaison en politiques stratégiques sectorielles

#### Planification Echelle intercommunale et communale



- Déclinaison des orientations du SCoT au sein des PLUi (PADD, zonage, règlement etc.)
- Rapport de compatibilité obligatoire

## Programmation Pré-opérationnelle Echelle du projet



- Traduction des déclinaisons en opération concrète
- Exemple: Regualification d'une friche suite à la mise en place d'un zonage

#### La phase de définition du PADD

Comité de pilotage N°5 Retour sur les 3 séminaires et propositions d'orientations du PADD



Approche par thématiques



Déclinaison et approfondissement à l'échelle de chaque CDC

PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY - Ateliers CDC 22 et 26.06.18



#### Déroulé de l'atelier

1. Premières orientations du PADD

20'

2. Grands principes de déclinaison dans le territoire

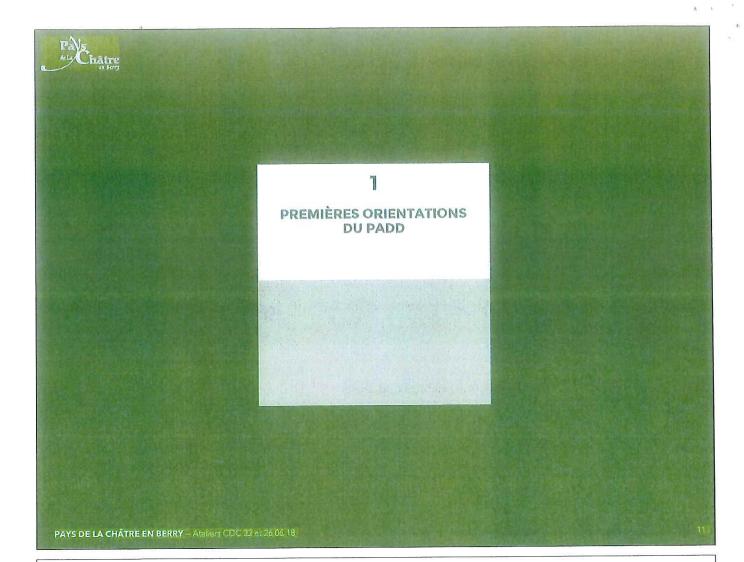
20'

3. Ateliers : déclinaison spatiale et thématique à l'échelle de la Communauté de Communes

1h15

4. Restitution commune et débats

30'



# Quel positionnement territorial à horizon 2040 ?

1

# Trois axes majeurs issus du diagnostic :

- 1. Une économie à la recherche d'un nouvel équilibre
- 2. Un cadre de vie garant de la qualité de vie
- 3. Un réseau de polarités structuré mais à l'évolution incertaine

#### Quel positionnement économique pour le Pays ?















**Emploi** 

Entreprises

ZAE

Agriculture

Tourisme

Energies renouvelables

Nouvelles formes d'emplois et filières à développer



- Définir une stratégie globale de développement économique et de
- Affirmer le cadre naturel (agriculture, tourisme, approche qualitative environnementale et paysagère du développement économique...) comme l'atout majeur de valorisation du territoire (marketing territorial)

PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY - Ateliers CDC 22 et 26.06.18



# Quel positionnement économique pour le Pays ?

### Comment attirer les actifs sur le territoire tout en préservant la qualité du cadre de vie ?

## Les thématiques qui ont été abordées







Démographie

Habitat

Insertion paysagère et spatialisation des logements



- Maintenir la population dans chaque commune
- Revitaliser les centres-bourgs pour préserver les bassins de vie
- Définir des politiques publiques ambitieuses sur des problématiques majeures comme les logements vacants, les logements sociaux, tout en affirmant une ambition paysagère forte (objectif PNR)

PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY - Ateliers CDC 22 et 26.06.18



## Restitution des séminaires et premières orientations du PADD

2ème séminaire : Comment attirer les actifs sur le territoire tout en préservant la qualité du cadre de vie?

# 4 Scénarios proposés:

- Scénario A: Un projet à population égale
- Scénario B : Retrouver l'embellie des années 2000
- Scénario C: La Châtre, Aigurande, Neuvy-Saint-Sépulchre: 3 pôles rayonnants
- Scénario D : Opération 10 centres-bourgs

## Restitution des séminaires et premières orientations du PADD

2<sup>ème</sup> séminaire : Comment attirer les actifs sur le territoire tout en préservant la qualité du cadre de vie ?

- Garantir le maintien de la population pour envisager un renouveau
- 2) Adapter les logements pour tous et renforcer les possibilités de parcours résidentiels
- 3) Revitaliser les bourgs de façon qualitative et cohérente

PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY - Ateliers CDC 22 et 26.06.18



Comment adapter les mobilités et la structuration du territoire ?

es thématiques qui ont été abordées













1

Équipements structurants

Équipements scolaires et périscolaires

Équipements de santé Commerces

Bassin d'emploi et zones d'activités Tourisme

Les grands enjeux de positionnement validés



- Hiérarchiser les polarités du territoire pour garantir le fonctionnement des équipements et des ZAE
- Concentrer l'effort sur certains pôles pour maintenir les écoles et l'attractivité résidentielle

#### Restitution des séminaires et premières orientations du PADD

1

3<sup>ème</sup> séminaire : Comment adapter les mobilités et la structuration du territoire ?

- 1) S'inscrire dans une politique volontariste pour assurer le maintien de l'offre en équipements
- 2) Faciliter les mobilités douces et les nouveaux moyens de transports à l'échelle du Pays
- 3) Hiérarchiser les polarités du territoire

PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY - Ateliers CDC 22 et 26.06.18

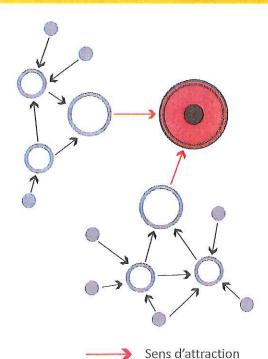


# Restitution des séminaires et premières orientations du PADD

7

3ème séminaire : Comment adapter les mobilités et la structuration du territoire ?

# 3) Hiérarchiser les polarités du territoire

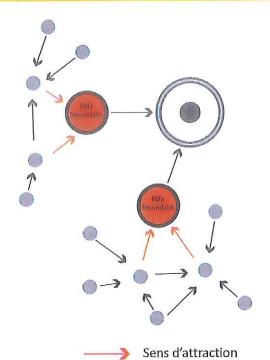


 <u>Pôle attractif ou structurant</u>: commune au rayonnement intercommunal, attractive par son offre en termes d'emplois, de services, d'équipements et de commerces.

> Pals hatre

#### Restitution des séminaires et premières orientations du PADD

3ème séminaire : Comment adapter les mobilités et la structuration du territoire ?



Pôle secondaire : commune structurante à l'échelle des bassins de vie locaux. Elle dispose d'une offre attractive et fédératrice en matière d'emplois, d'équipements (école, santé...) ou de commerces et services.

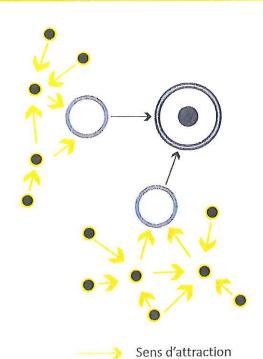
Elle constitue le pôle central dans une logique de mutualisation de l'offre et de coopération avec les pôles relais.

PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY - Ateliers CDC 22 et 26.06.18



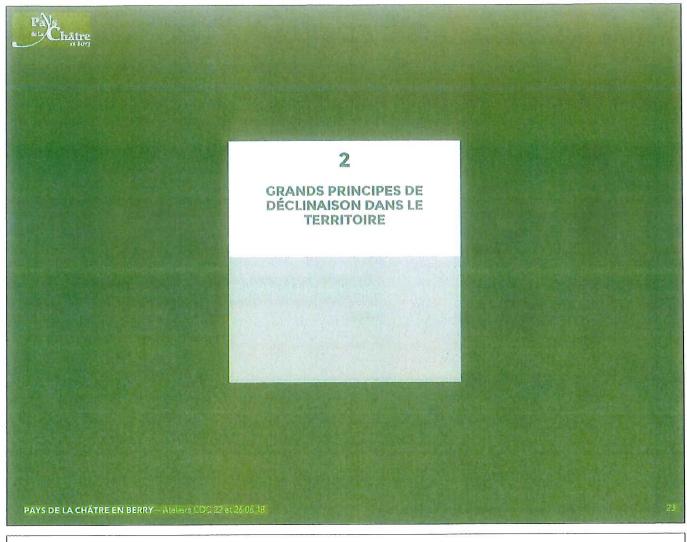
Restitution des séminaires et premières orientations du PADD

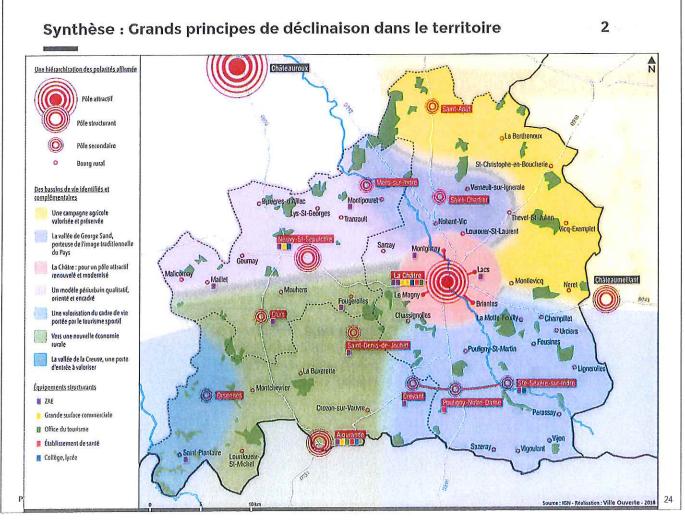
3ème séminaire : Comment adapter les mobilités et la structuration du territoire ?



Bourg rural: commune au profil rural, à l'activité économique principalement agricole, fonctionnant en coopération avec d'autres bourgs ruraux, et/ou pôle(s) relai(s), secondaires ou structurant(s).

Chaire 22

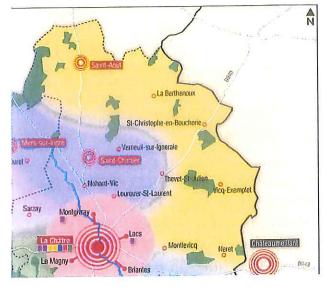




# Synthèse : Grands principes de déclinaison dans le territoire

2

Une campagne agricole valorisée et préservée



- De sols à hauts potentiels agraires
- Un paysage d'openfield en lien avec la Champagne Berrichonne.
- Une situation d'interface entre La Châtre,
   Châteauroux et Châteaumeillant
- Une démographie portée par des attractivités extérieures (Châteauroux...)

Valoriser les terres agricoles pour assurer le développement agricole territorial.

Une hiérarchisation des polarilés affirmée

Pôle attractif

Pôle structurant

Pôle structurant

Pôle secondaire

Bourg rural

Équipements structurants

ZAE

Grande surface commerciale

Office du tourisme

Établissement de santé

Collège, lycée

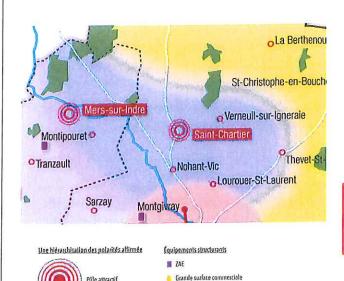
PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY - Ateliers CDC 22 et 26.06.18

Pals thatre 25

# Synthèse : Grands principes de déclinaison dans le territoire

2

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



Office du tourisme
Etablissement de santé
Collège, lycée

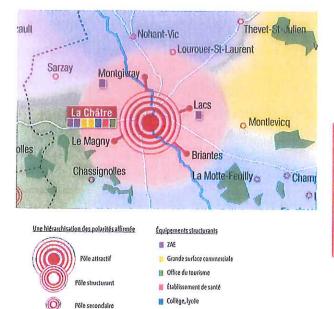
- Porte d'entrée de l'identité traditionnelle : villages patrimoniaux de G. Sand, artisanat traditionnel...
- Paysage marqué par la cuesta : introduit le Boischaut
- Des dynamiques d'extension des écarts

Jouer la carte touristique et patrimoniale, assurer le maintien des bourgs et la qualité des paysages

## Synthèse : Grands principes de déclinaison dans le territoire

2

La Châtre : pour un pôle attractif renouvelé et modernisé



- Un pôle de structuration mais à la croissance démographique faible
- Des ZAE inégalement qualitatives et spécialisées.
- Renouveler le pôle de la Châtre, pour l'attractivité globale du territoire
- Développer des labels et spécialiser les ZAE pour plus de compétitivité
- Affirmer la fonction nourricière des terres agricoles limitrophes

PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY - Ateliers CDC 22 et 26.06.18

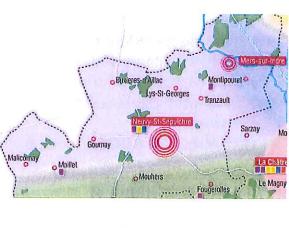
Bourg rural



## Synthèse : Grands principes de déclinaison dans le territoire

2

Un modèle périurbain qualitatif, orienté et encadré

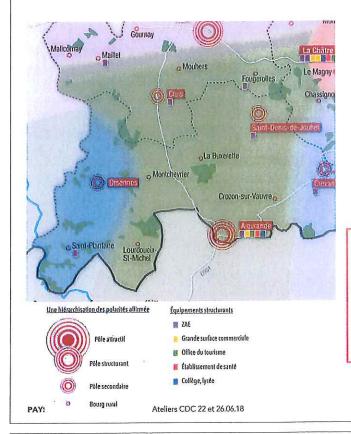


Une hiérarchisation des polarités allimée Équipements structurants

ZAE
Grande surface commerciale
Office du tourisme
Établissement de santé
Pôle structurant
Pôle secondaire
Collège, lycée

- Une dynamique démographique favorable, portée par la proximité de Châteauroux.
- Des initiatives vers de nouvelles formes d'emplois et de commerces

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



- Une identité bocagère forte mais des pressions importantes
- Des projets de production d'énergies renouvelables nombreux
- Baisse démographique
- Un statut spécifique de la vallée de la Creuse

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



2

# Synthèse : Grands principes de déclinaison dans le territoire

Une valorisation du cadre de vie portée par le tourisme sportif

Châteaumeill Briantes a Motte Feuilly Champillet Olliciers Lignerolle **⊘**Vijon **Vigoulant** 

Une hiérarchisation des polarités affirmée Équipements structurants Grande surface commerciale Office du tourisme Põle structurant ftablissement de santé Collège, lycée Pôle secondaire Bourg rural

PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY - Ateliers CDC 22 et 26.06.18

- Évolution démographique inégale
- Des équipements sportifs modernes
- Le potentiel inexploité des rives de l'Indre
- Une qualité de l'environnement et des paysages

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



3 TEMPS D'ÉCHANGE

PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY - Atalians CDC 22 et 26 06 18

Pala Châtre

4

ATELIER SUR TABLES

#### TRAVAIL SUR TABLE, ENJEUX ET SPATIALISATION : DÉCLINONS À L'ÉCHELLE DE NOTRE CDC I

AFFIRMER L'IMPORTANCE DE LA PROXIMITÉ, FONDEMENT D'UNE NOUVELLE IMAGE DE MARQUE POUR LE PAYS DÉFINIR UNE STRATÉGIE GLOBALE DE GESTION DES ZAE OUVRIR LE PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET NOUVELLES FORMES DE TRAVAIL maintent De L'EMPLOI LOCAL

still parti sociale à bastione configuence de l'employer d · SECTION DESCRIPTION OF STREET OF THE STATE - The allies will be Manufactured Amounts for a real supplier of the will be found to the account of the supplier of the account of the accou terromanication and most and a more a more and a more a under en von der andere kommende von der der von Regular het der der kommende von der der von Mende der der kommende der kommende der der der andere der energia, de eren ere renderer paradire obtade UNE programment i format format une format monthly obtade objekte, politico en Here y monthly objekte objekte objekte politico en Eren y monthly objekte FREE PROPERTY OF THE PROPERTY (a) melleritar emplea (e.g.)
Meleritarian (girling meleritarian properties per personal properties of the melleritarian per personal properties of the melleritarian personal Bernfladigt auf Williamstifter fr;
 Ledge is die sein proposity behande is arbeite freienberg von behande is Approximation to a characteristic transfer and the conmake entropy by the same FAIRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE. LE FONDEMENT DE LA STRATEGIE TERRITORIE POUR LE TERRITOIRE PRÉSERVER LA FILIÈRE AGRICOLE ET ENCOURAGER LES MUTUALISATIONS FACILITER LES MOBILITÉS DOUCES ET LES NOUVEAUX MOYENS DE TRANSPORTS À L'ÉCHELLE DU PAYS TERMITORIALE

IN THE SET THE OFFICE AND THE PROPERTY OF THE PR HORELACISION OF HEROCOPPLACE PAGE USE UN BEDEFARM OF HEROCOPP CONTRACTOR OF THE STATE OF CONTRACT SECURE ASSESSMENTS Understand DU PAYS

- Missentials fractions on the particular fraction is a secretion in the particular fraction in a secretion in the particular fraction in the secretion in t HERMANIANAMANAE MENDALAH MENTANYAKAN MENALAHAN (WHITTHE MACKES

(WHITTHE MACKES

THE ANALYSIS AND ANALYSIS ARROWS MACKES

THE ANALYSIS AND ANALYSIS AND ANALYSIS AND

THE ANALYSIS AND ANALYSIS AND ANALYSIS AND

CONTROL OF THE ANALYSIS AND ANALYSIS AND ANALYSIS AND

CONTROL OF THE ANALYSIS AND ANALYSIS ANALYSIS AND ANALYSIS ANALYSIS AND ANALYSIS ANALYSIS AND ANALYSIS ANALYSIS AND ANALYSIS AND ANALYSIS AND ANALYSIS AND ANALYSIS ANALYSIS AND ANALYSIS ANAL rections. I

receptable interests from the constraint of the constraint interests and the constraint of the constraint o Jednissen at skieled prostre in territorial on depotately in Conversage to a City Constitution Constitution ( ADAPTER LES LOCEMENTS POUR TOUS ET RENFORCER LES POSSIBILITES DE PARCOURS RESIDENTIELS CARANTIR LE MAINTIEN DE LA FOPULATION POUR ENVISAGER UN RENOUVEAU REVITALISER LES BOURGS DE FAÇON QUAUTATIVE ET COHERENTE S'AISCRIRE DANS UNE POLITIQUE VOLONTARISTE POUR ASSURER LE MAINTIEN DE L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS POWERVENCE ON TREMOVEN PARTY TO THE PROPERTY OF THE PROPERTY O RESIDENTIALS

\*\*The CLASSICOLOUR CONTROL OF THE PARTY AND DELOTRE EN ÉQUIPAMENTS

Made da au Directiones de procedier (E. m. 14)

Medic da au Directiones de procedier (E. m. 14)

Medic da cigni en despeta de procedier (E. m. 14)

Medic da cigni en despeta de procedier de the authors with the about the same and and about the same and a particle of the about the same and and a same ATHER STATES OF COMMENT OF THE STATES OF THE nedstrangen van de de de kepter van der Skips andere keit de kende Adamie Contribute the best of the contribute of PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY - Elaboration du SCot ATELIERS COC 1. Débattre des propositions d'orientations du **PADD** 

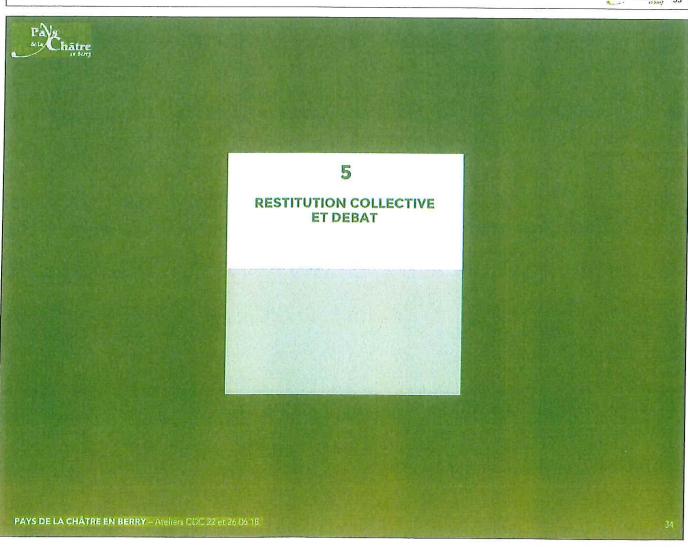
2. Les décliner à l'échelle de la CDC:

Préciser le tableau : Comment adapter? Que faut-il préciser? Où localiser?

Préciser la carte Revoir les périmètres des bassins de vie, faire apparaître des liens entre les pôles, qualifier des ZAE...

PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY - Ateliers CDC 22 et 26.06.18





- 1. Restitution des débats de chaque table par un élu-référent
- 2. Débat
- 3. Synthèse des conclusions retenues

Pays hatre