

## PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY

### ÉLABORATION DU SCOT



### ATELIERS CDC

*Déclinaison et spatialisation  
des orientations du PADD*

22 et 26 juin 2018



HEYRICK & SABATIER  
ARCHITECTES

## SOMMAIRE

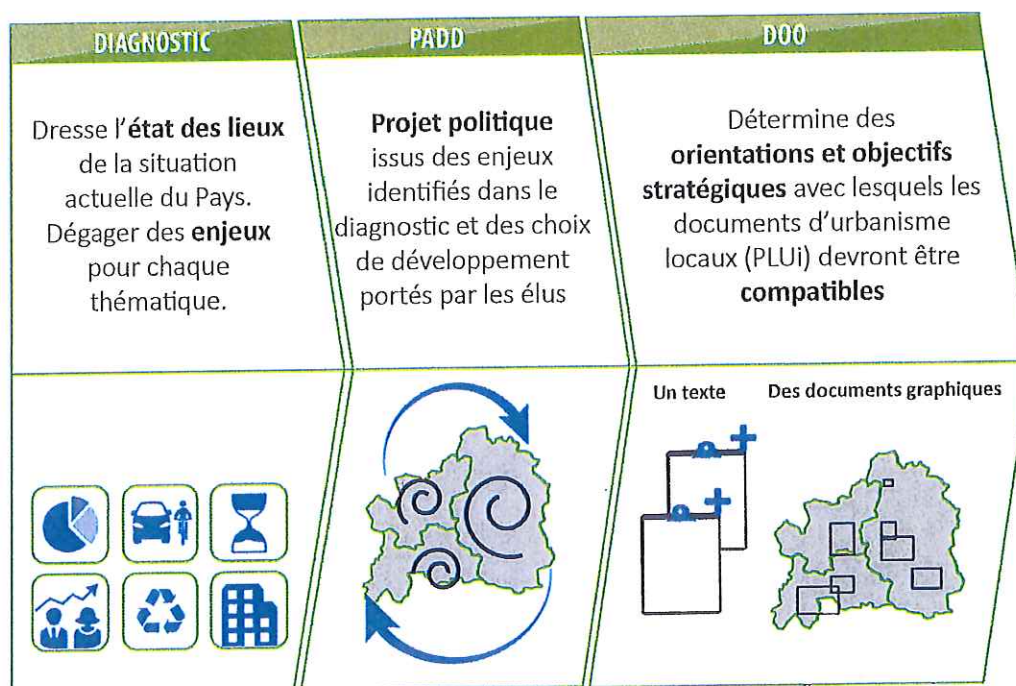
### INTRODUCTION

1. PREMIÈRES ORIENTATIONS DU PADD
2. DÉCLINAISON A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
3. RESTITUTION COLLECTIVE ET DEBATS

## Introduction

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

1-2-3-4-5



**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 :



urbanisme



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

**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*

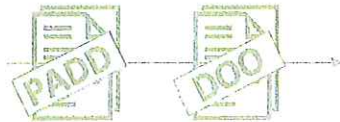
*Echelle du projet*



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

## 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

## 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

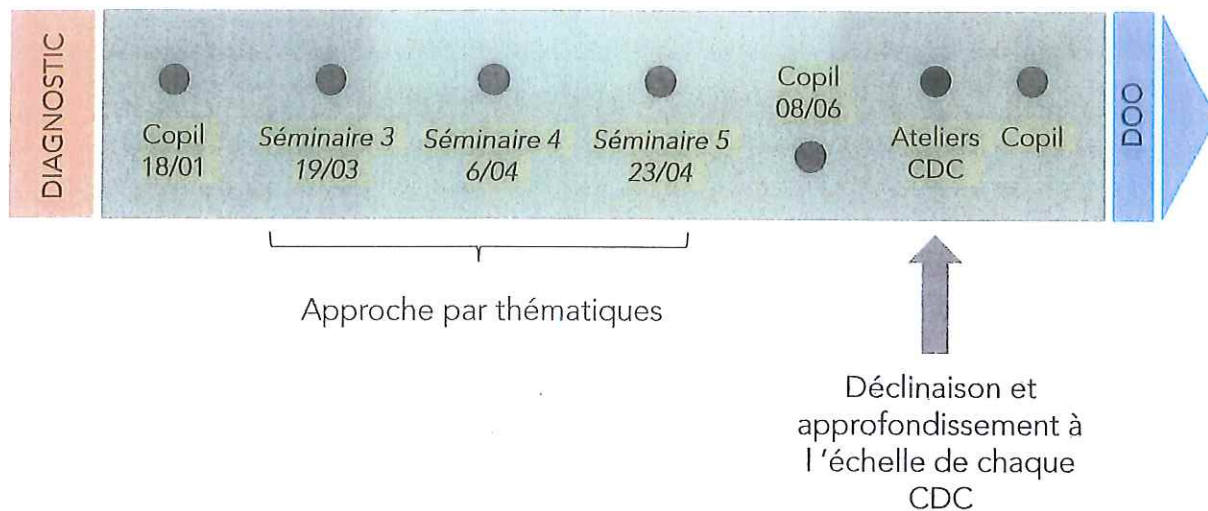
Pré-opérationnelle  
Echelle du projet



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

## La phase de définition du PADD

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



## 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'  |

# 1

## PREMIÈRES ORIENTATIONS DU PADD

### 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

Les thématiques qui ont été abordées



Emploi



Entreprises



ZAE



Agriculture



Tourisme



Energies  
renouvelables



Nouvelles formes  
d'emplois et filières  
à développer

Les grands enjeux de positionnement validés

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

- 1) Assurer le développement et le maintien de l'emploi local
- 2) Définir une stratégie globale de gestion des ZAE
- 3) Ouvrir le Pays de La Châtre en Berry aux nouvelles technologies et nouvelles formes de travail
- 4) Affirmer l'importance de la proximité, fondement d'une nouvelle image de marque pour le Pays
- 5) Préserver la filière agricole et encourager les mutualisations
- 6) Faire de l'environnement et du paysage, le fondement de la stratégie territoriale
- 7) Définir une image touristique attractive pour le territoire

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

1

### Les thématiques qui ont été abordées



Démographie



Habitat



Insertion paysagère et spatialisation  
des logements

### Les grands enjeux de positionnement validés

- 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)

## Restitution des séminaires et premières orientations du PADD

1

2<sup>ème</sup> 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



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

- 1) 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

Comment adapter les mobilités et la structuration du territoire ?

Les thématiques qui ont été abordées



Équipements structurants



Équipements scolaires et périscolaires



Équipements de santé



Commerces



Bassin d'emploi et zones d'activités



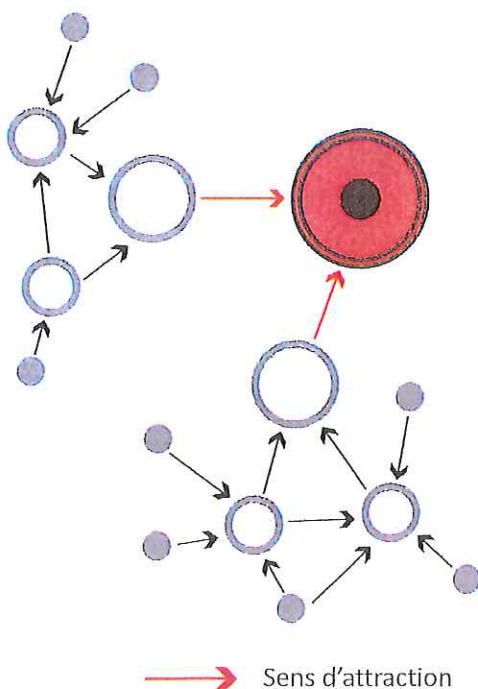
Tourisme

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

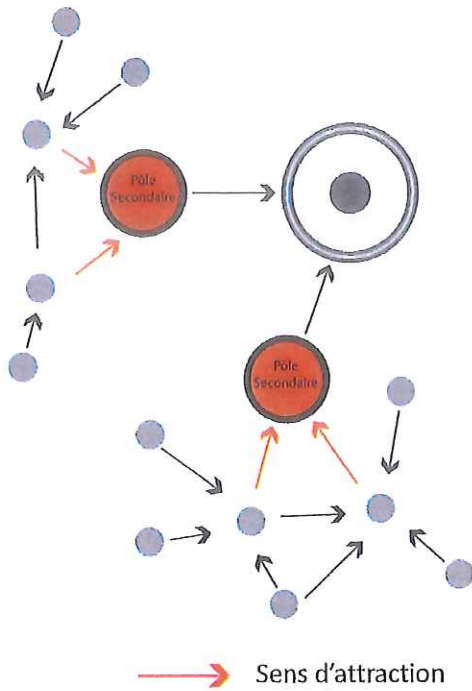
- 1) S'inscrire dans une politique volontariste pour assurer le maintien de l'offre en équipements
- 2) Faciliter les mobilités douces et les nouveaux moyens de transports à l'échelle du Pays
- 3) Hiérarchiser les polarités du territoire

### 3) Hiérarchiser les polarités du territoire



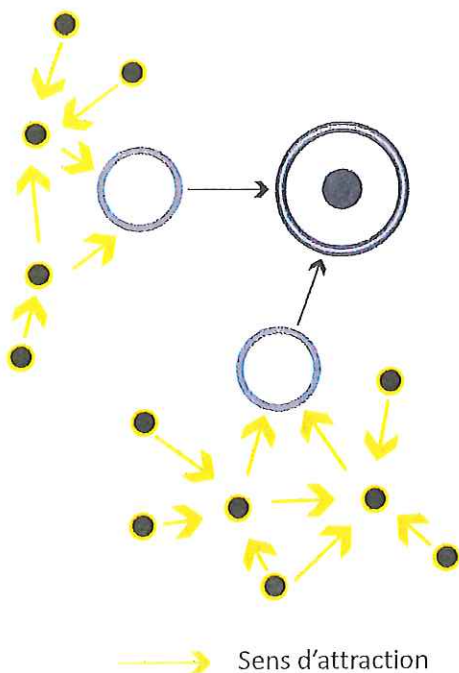
- **Pôle attractif ou structurant** : commune au rayonnement intercommunal, attractive par son offre en termes d'emplois, de services, d'équipements et de commerces.

3) Hiérarchiser les polarités 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.

3) Hiérarchiser les polarités du territoire



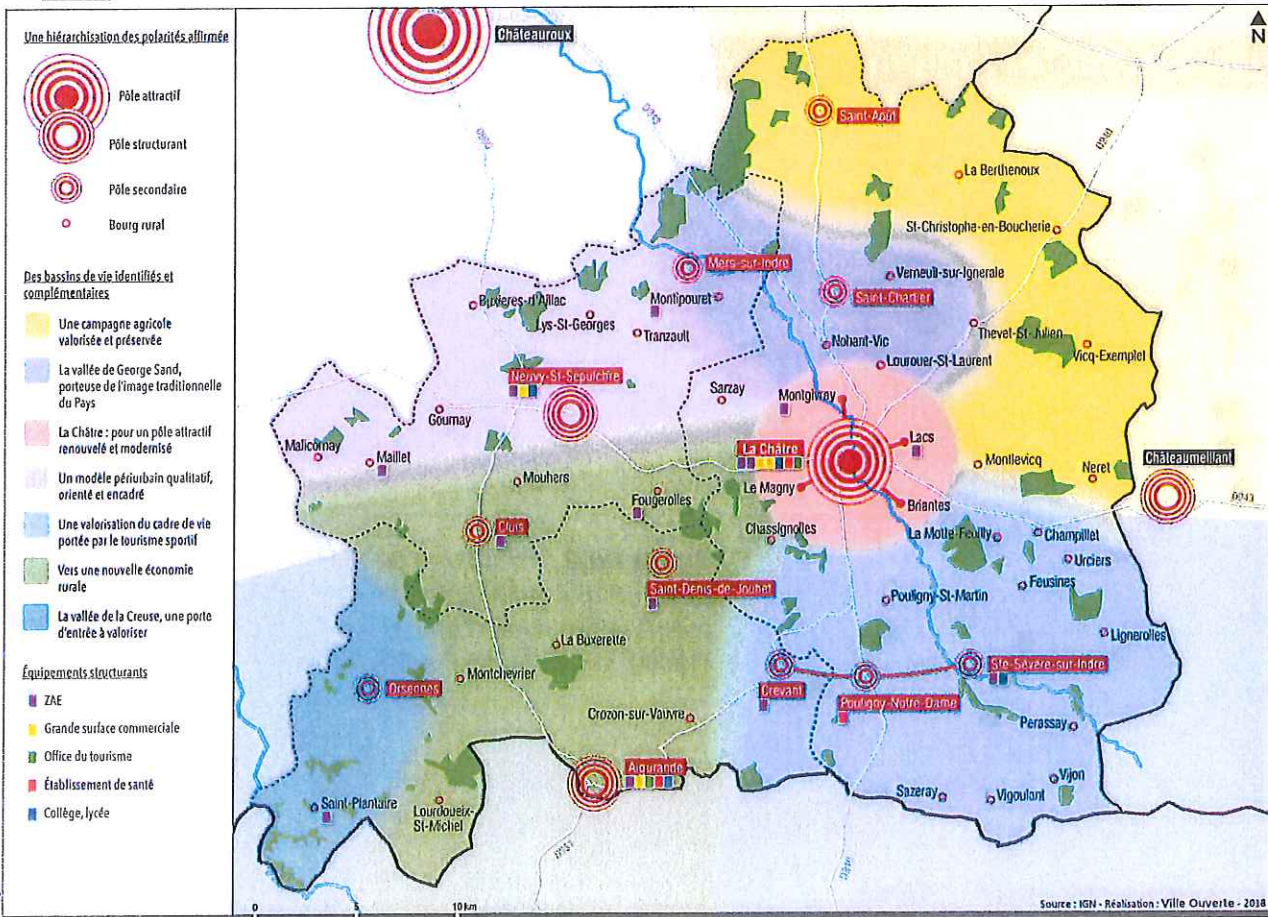
- **Bourg rural** : commune au profil rural, à l'activité économique principalement agricole, fonctionnant en coopération avec d'autres bourgs ruraux, et/ou pôle(s) relai(s), secondaires ou structurant(s).

# 2

## GRANDS PRINCIPES DE DÉCLINAISON DANS LE TERRITOIRE

### Synthèse : Grands principes de déclinaison dans le territoire

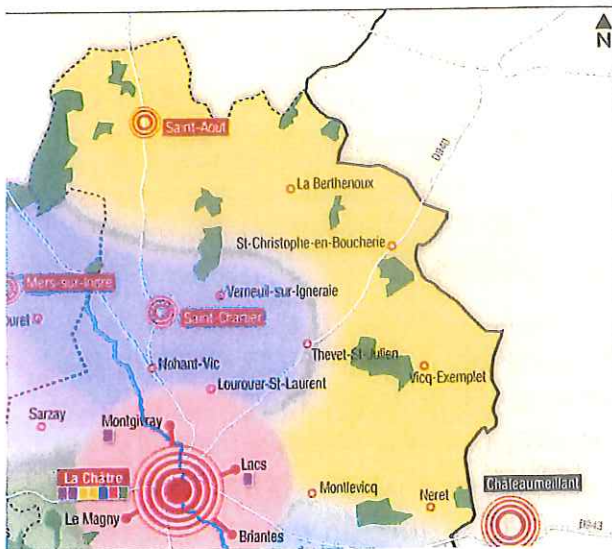
2



## Synthèse : Grands principes de déclinaison dans le territoire

2

Une campagne agricole valorisée et préservée



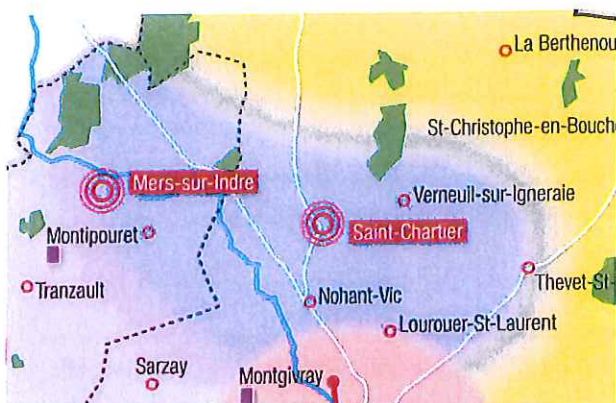
- De sols à hauts potentiels agraires
- Un paysage d'openfield en lien avec la Champagne Berrichonne.
- Une situation d'interface entre La Châtre, Châteauroux et Châteaumeillant
- Une démographie portée par des attractivités extérieures (Châteauroux...)

Valoriser les terres agricoles pour assurer le développement agricole territorial.

## Synthèse : Grands principes de déclinaison dans le territoire

2

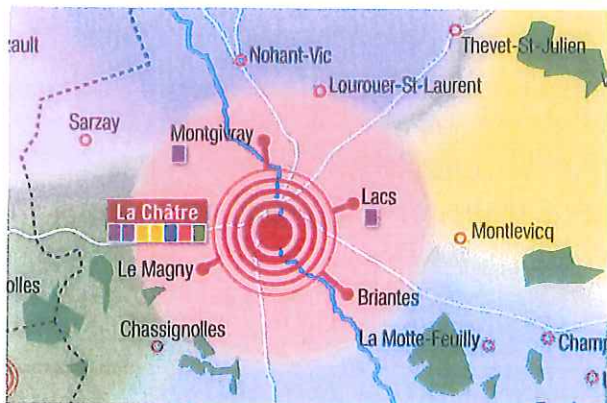
La vallée de George Sand, porteuse de l'image traditionnelle du Pays



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

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

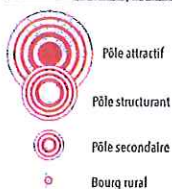
La Châtre : pour un pôle attractif renouvelé et modernisé



- 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

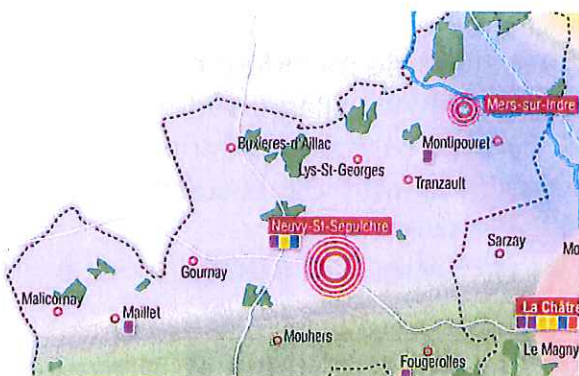
Une hiérarchisation des polarités affirmée



Équipements structurants



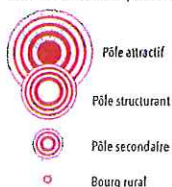
Un modèle périurbain qualitatif, orienté et encadré



- 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.

Une hiérarchisation des polarités affirmée



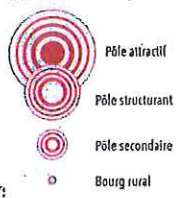
Équipements structurants



Vers une nouvelle économie rurale



Une hiérarchisation des polarités affirmée



Équipements structurants



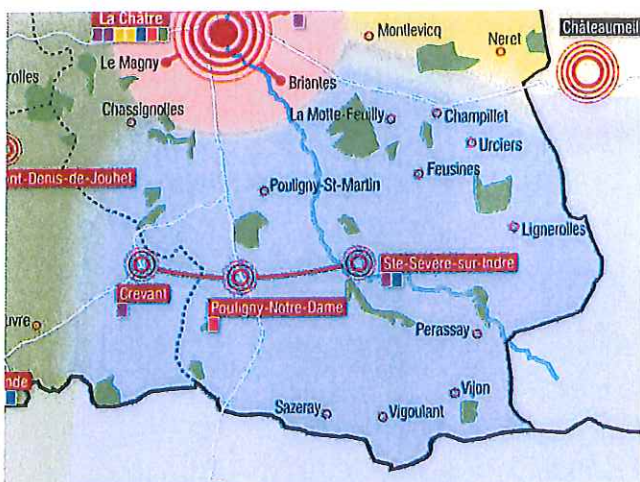
PAY:

Ateliers CDC 22 et 26.06.18

- 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.

Une valorisation du cadre de vie portée par le tourisme sportif



Une hiérarchisation des polarités affirmée



Équipements structurants



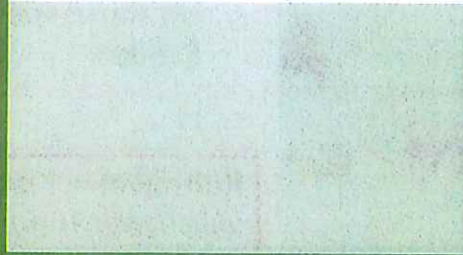
PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY – Ateliers CDC 22 et 26.06.18

- 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

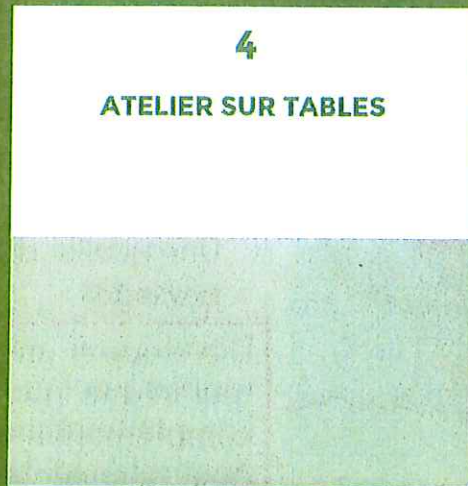
### 3

#### TEMPS D'ÉCHANGE



### 4

#### ATELIER SUR TABLES







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