

# LETTRE D'INFORMATION

## Spéciale Ateliers du Diagnostic

### SCoT(\*) Brenne-Marche

#### \* Schéma de Cohérence Territoriale

## ÉDITO

Mme Annick Gombert,  
présidente du Syndicat Mixte SCoT Brenne-Marche

L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale s'inscrit dans la volonté de déterminer une stratégie globale d'aménagement et de développement pour les 30 ans à venir. Se lancer dans une telle démarche c'est anticiper le futur du territoire à l'aube de profondes évolutions sociétales. Pour cela il est nécessaire de s'appuyer sur une connaissance fine de l'environnement qui nous entoure. C'est chose faite puisque nous atteignons la fin de la première étape : **l'élaboration du diagnostic territorial.**

Que s'est-il passé ces derniers mois ? Un travail conjoint entre les acteurs du territoire et les techniciens a permis d'établir un « état des lieux » du territoire Brenne-Marche et de faire émerger des enjeux. Des visites du territoire, des rencontres et des ateliers thématiques ont eu lieu.

Ces derniers organisés en octobre et novembre 2015 ont réuni des élus, des acteurs, des techniciens ou encore des associations pour évoquer la vision de chacun sur les thématiques qui caractérisent notre territoire : mobilités, équipements et services, économie, habitat, paysage.

Cette démarche nous a permis de co-construire un diagnostic concerté, et de laisser la parole aux élus pour partager des constats et les enjeux sur le territoire. Je vous invite à travers cette lettre à découvrir les constats que nous avons pu faire émerger.

Nous abordons maintenant la phase Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), projet politique qui se veut ambitieux il définira le développement équilibré de notre territoire, tout en respectant notre identité.

Un tel projet ne se réalise pas sans l'implication des habitants. Venez et participez à la réflexion lors des ateliers thématiques ou des réunions publiques.

## QUELQUES CHIFFRES

**56 communes**

31 055 habitants

**3 communautés de communes**

Coeur de Brenne

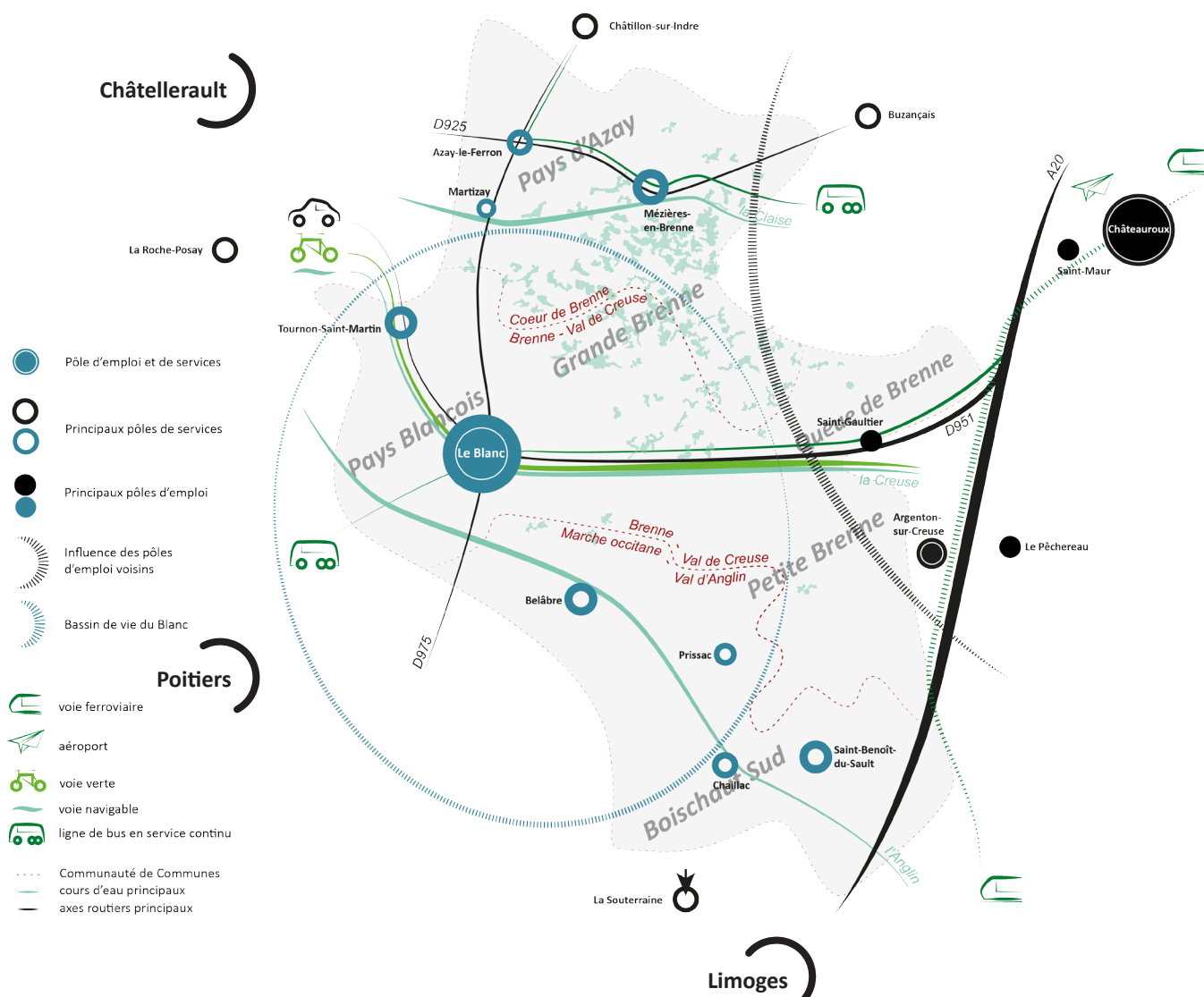
Brenne - Val de Creuse

Marche Occitane - Val d'Anglin



# MOBILITÉS

Comment vous déplacez-vous sur le territoire et en dehors de celui-ci ?



## « VOUS ÊTES TRÈS MOBILES » — Déplacements

Les participants aux ateliers ont découpé le territoire en trois zones géographiques de mobilité :

- l'Ouest et le TGV : les communes à l'Ouest du Blanc sont orientées vers Poitiers.
- le centre « auto-suffisant » : Le Blanc possède sa propre aire d'influence (pôle services – emplois – santé).
- l'Est et l'A20 : L'Est et le Sud-Est sont davantage tournés vers les pôles accessibles depuis l'A20 : Châteauroux, Argenton-sur-Creuse et Limoges.



## ACCÈS AUX SERVICES

## Besoins et publics

Les centralités fortes sont celles offrant des services de santé.

Le développement du réseau de télécommunication faciliterait le télé-travail, la télé-médecine et compenserait ainsi les lacunes du territoire en matière de mobilité. Internet interviendrait en complément des relais de service public.

La proximité des services administratifs est un enjeu. La dispersion des commerces et des loisirs rend leur desserte difficile.

Les populations les plus dépendantes sont les personnes âgées, les femmes âgées sans permis et isolées après la mort de leur conjoint, les jeunes sans permis.

Pour les apprentis, l'accessibilité au lieu de travail peut être un souci.

La Région a mis en place à cet effet une bourse de formation.



*CinéMobile, un service itinérant  
Saint-Benoît-du-Sault*



*Voie verte, Ingrandes*

## LE DÉVELOPPEMENT DES ALTERNATIVES À LA VOITURE

Les populations sont dépendantes de la voiture, mode de transport quasi unique. Peu d'alternatives existent.

Le SDEI travaille au maillage du territoire en bornes de recharge pour faciliter l'utilisation de véhicules électriques. Le covoiturage doit être encouragé ; il permet de compléter l'offre de déplacement et est un vecteur de lien social.

Les transports en commun sont compliqués à organiser du fait de la faible densité de population.

Le transport en ligne régulière et le transport à la demande sont jugés peu utilisés.

Le TGV est à 60km mais comment s'y rend-on ? Il y a trop peu d'arrêts en gare de Châtellerault. L'utilisation se reporte sur la gare de Châteauroux.

## MAILLAGE ET SÉCURITÉ

## Infrastructures

La D951 est l'axe majeur du territoire, permettant de rejoindre Poitiers, Châtellerault, la ligne TGV, et Châteauroux via l'A20.

Un effort pourrait être engagé sur le renforcement des liens transversaux Nord-Sud (en Brenne, Petite Brenne et Marche).

Globalement, le réseau routier est en bon état.

Le rétrécissement des voies dans les bourgs cause des difficultés pour la circulation des engins agricoles.

La traversée du territoire pour se rendre vers les pôles et les grands axes routiers est compliquée par l'absence de doubles voies. Cela rend la route de Poitiers dangereuse (manque de zones de dépassement).

Des problèmes de sécurité sont notamment relevés aux alentours de Tournon-Saint-Martin.

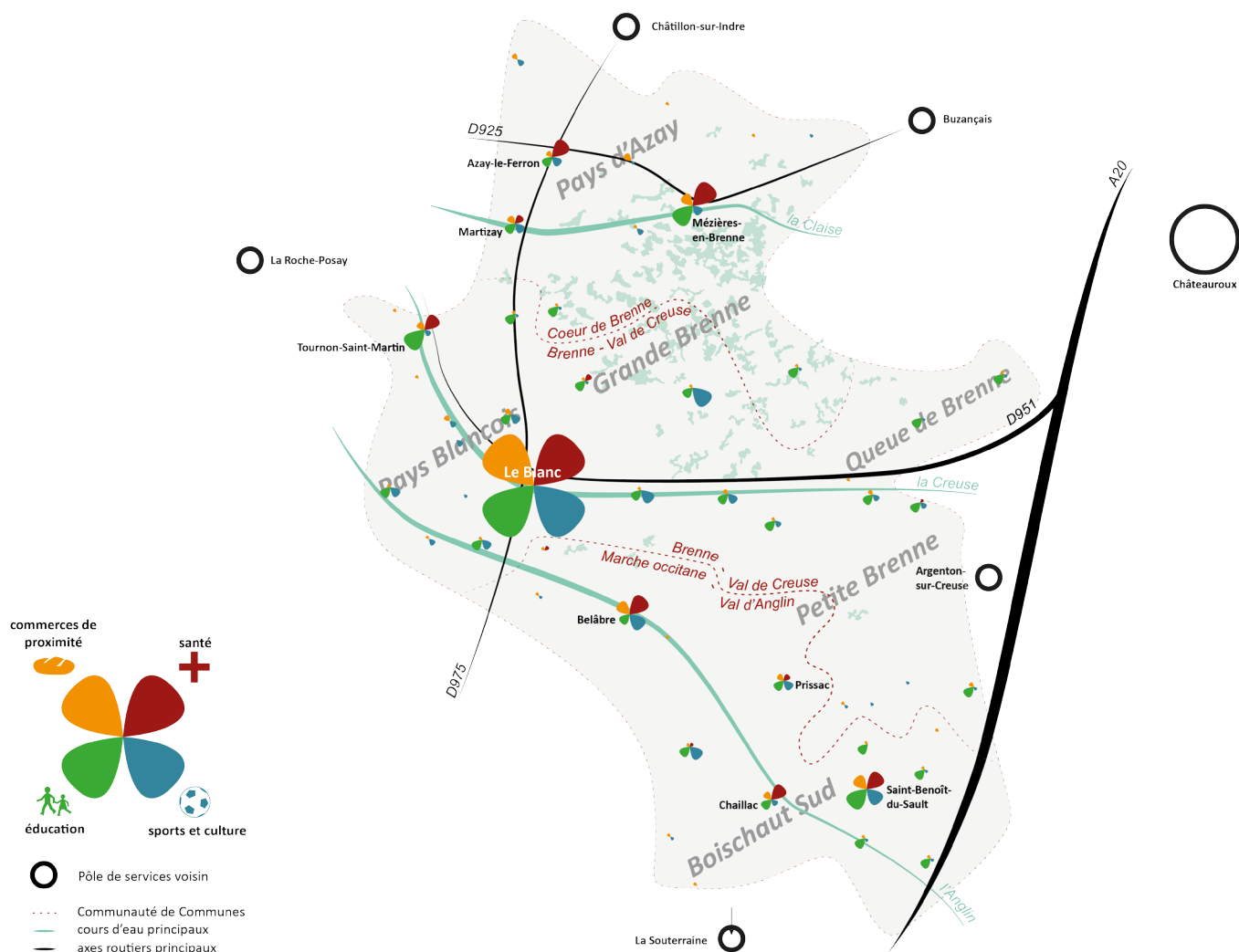
Cependant, la sécurisation du réseau principal ne doit pas passer par le contournement des villages.



*Difficultés de dépassement, D951  
Ciron*

# ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Comment vivez-vous le territoire ?



« LE MAIRE EST LE GÉNÉRALISTE DONT TOUT LE MONDE A BESOIN. »

*Services de proximité*

L'offre minimum de proximité doit s'appuyer sur les commerces existants et rechercher leur maintien. Les collectivités engagent un effort continu dans ce sens.

Les critères définissant le service de proximité seraient la présence :

- d'un point poste,
- de commerces de proximité, (journaux, tabac, épicerie, pain),
- d'une mairie ou d'un relais de

services, de services à la personne pour les seniors, matin midi et soir (portage de repas à domicile).

Le commerce multi-services est un atout pour une commune.

Cependant ces commerces répondent moins aux habitants de la commune qu'à une clientèle extérieure.



Commerce multi-services, Migné

## FORMATIONS

### Enfance

L'offre est jugée satisfaisante pour les scolaires et la formation en secondaire, bonne.

Peu de formations supérieures sont présentes sur le territoire du SCoT mais leur rôle est important.

La Ferme des Ages participe à la formation des éleveurs caprins et des fromagers.

L'école d'infirmières joue un rôle important dans la vitalité de Le Blanc. (formation licence). Il en va de même pour les formations en chaudronnerie et matériaux composites. Le Bac pro (anciennement CAP Chaudronnerie)

accueille 15 étudiants. Les élus se sont battus pour maintenir cette formation.

On constate un léger manque d'accueil en crèche, jugé peu préoccupant.



École, St-Benoît-du-Sault

### Capacité d'accueil

L'accueil de nouvelles populations doit être effectué en correspondance avec la capacité des réseaux (assainissement, eau potable, télécommunications, gestion des eaux pluviales et des déchets), tout en prenant en compte les risques (technologiques, naturels, minier).

## OFFRE DE SOINS

### Santé

L'offre de soin, polarisée au Blanc, est complétée par Châteauroux, Poitiers et Châtelleraut.

Elle est relayée au moyen des maisons médicales pluridisciplinaires de Chaillac, Mézières, Azay-le-Ferron, etc.

Le maintien d'une offre de soins est nécessaire. Elle est actuellement satisfaisante.

On observe quelques cas de reprise par de jeunes praticiens, ainsi que l'installation de quelques médecins étrangers dans des villages. Le renouvellement des spécialistes est un problème.

Il repose sur l'attractivité du territoire tant pour le praticien que pour le conjoint.

L'offre de soins à domicile est satisfaisante et nécessaire.



Maison médicale, Mézières-en-Brenne

## SPORTS ET CULTURE

### Loisirs

L'offre est jugée importante en matière d'équipements culturels et sportifs.

On constate toutefois la saturation de certains équipements face à la demande des associations. Il manque des salles dans les petites communes.

Les associations semblent en développement dans les petites communes. On constate néanmoins un essouffle-

ment, un vieillissement généralisé des associations.

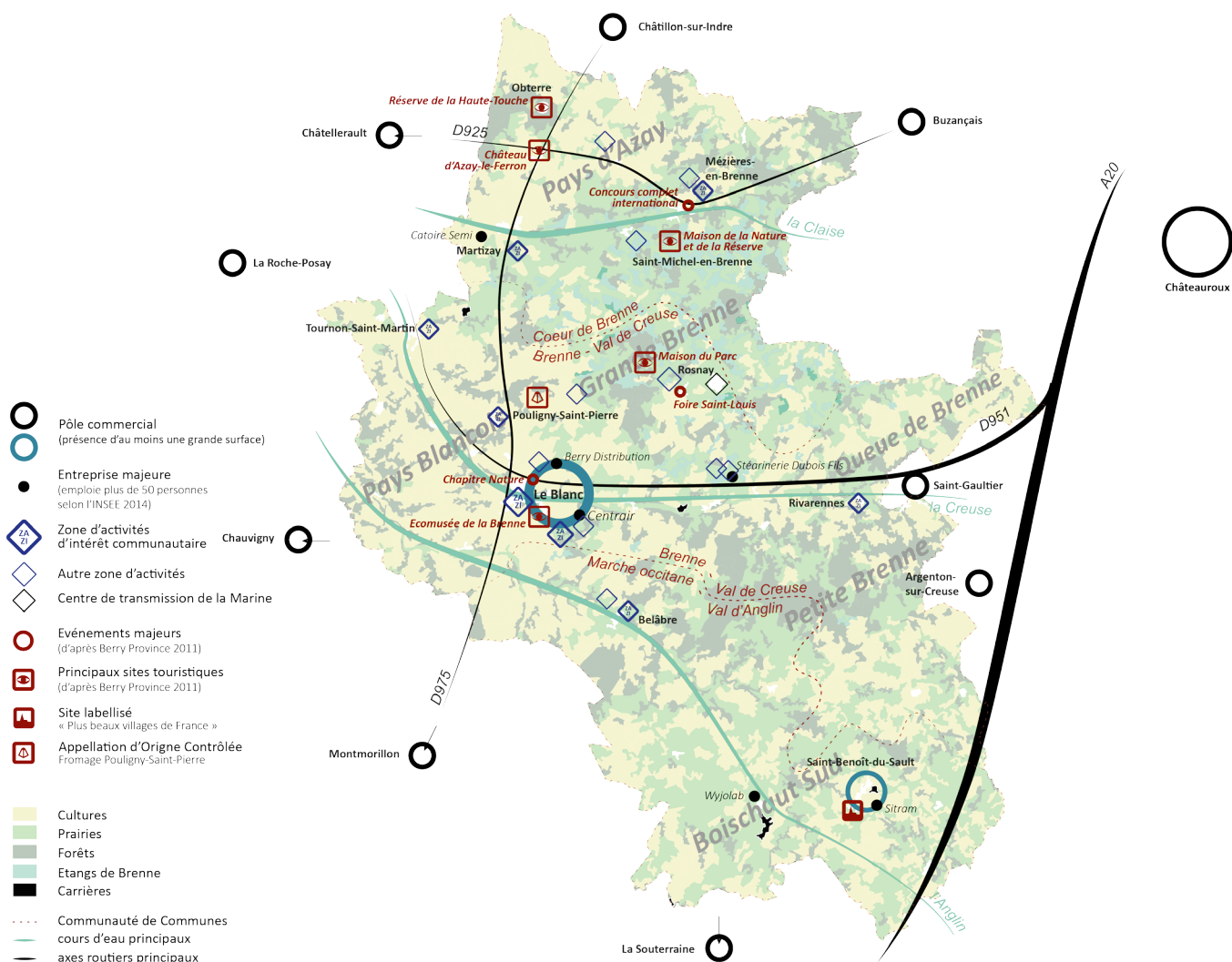
Les perspectives du papy boom doivent inciter le territoire à se positionner sur le renforcement de l'associatif.

Le renforcement et le maintien du tissu associatif passe par une réflexion sur le statut du bénévolat.

La recrudescence des tâches administratives, le problème des responsabilités légales assumées compliquent la tâche des bénévoles.

# ÉCONOMIE

Comment travaillez-vous sur le territoire ?



## PAYSAGE ÉCONOMIQUE

Les principaux employeurs cités spontanément sur le territoire sont Centrair, les maroquinerie, la Stéarinerie, les grandes surfaces, la Gendarmerie, l'Hôpital du Blanc, l'Armée, Catoire, Wyjolab...

La desserte de l'Est du territoire par l'A20 avantage cette portion du SCoT. Les réseaux Initiative Indre et Initiative Brenne facilitent la mise en réseau des entreprises, des entrepreneurs.

L'artisanat représente l'essentiel du maillage économique.

L'offre foncière à destination des artisans est jugée bonne : des réserves existent et permettent de pallier aux éventuels besoins.

La préservation du petit artisanat est un enjeu pour le maintien de l'activité en milieu rural.

De nombreux cas de vacance commerciale sont relevés, notamment dans les centre-bourgs des anciens chefs-lieux de canton.

Quelques friches industrielles maillent le territoire.

*Emploi & Numérique*

**« ET SI ON ESSAYAIT LA TÉLÉPATHIE ? »**

La couverture mobile et internet doit être améliorée. Il n'y a pas de demande forte de télétravail mais il n'y a pas non plus l'infrastructure en face pour que ce besoin s'exprime.



*Maison du Fromage,  
Pouligny-Saint-Pierre*

## AGRICULTURE — Valorisation du socle naturel

La céréaliculture est davantage installée dans l'Ouest du territoire et dans la Vallée de la Creuse. Cette pratique est en extension même dans des espaces plus traditionnellement tournés vers l'élevage tels que le Boischaut. Il y a agrandissement des surfaces agricoles mais pas d'augmentation de l'emploi.

La pression foncière complique l'installation de jeunes agriculteurs, manquant de moyens. Il existe une concurrence sur les terres entre les

types d'agriculture (céréales/élevage) et les usages (réserves de chasse).

On constate peu d'activités de transformation, malgré la présence de deux abattoirs et d'une laiterie.

La maison du fromage à Pouligny Saint Pierre est une réussite et valorise les activités traditionnelles. Malgré la demande, peu de magasins proposent des produits locaux.

## PISCICULTURE

Les principales menaces sont la prédation et les espèces invasives. La classification des cours d'eau pose question à la profession.



*Abattage, Rivarennès*

## SYLVICULTURE

Le bois est un produit de valorisation futur, une économie à gérer sur le long terme.

On constate une augmentation de l'exploitation forestière depuis 5 ans environ.

Ce bois n'est pas utilisé localement (alimentation de centrales électriques et de chaufferies extérieures au territoire). Il est regretté que cette ressource ne soit pas intégrée dans une logique de circuits courts.

## «DE L'OR VERT»

Le patrimoine naturel est déterminant pour l'attractivité du territoire. Les habitants originaires de la Brenne ont une mauvaise image de leur territoire. Le territoire du SCoT souffre d'un manque de communication vers l'extérieur.

L'offre touristique paraît bien développée sur le territoire couvert par le Parc Naturel Régional de la Brenne. Cette économie est en croissance.

On constate une capacité d'accueil trop faible. L'hôtellerie est jugée insuffisante. Les chemins pédestres sont suffisamment développés, l'enjeu est leur entretien.

## ÉNERGIES

Le développement des énergies renouvelables est jugé comme étant l'une des dernières possibilités d'action sur des territoires ruraux comme celui du SCoT.

Les ressources et projets différant d'un territoire à l'autre, il s'agira de ne pas homogénéiser les réponses sur l'ensemble du territoire.

Le rapport entre l'efficacité énergétique et l'impact paysager des installa-

tions individuelles de panneaux photovoltaïques est jugé négativement.

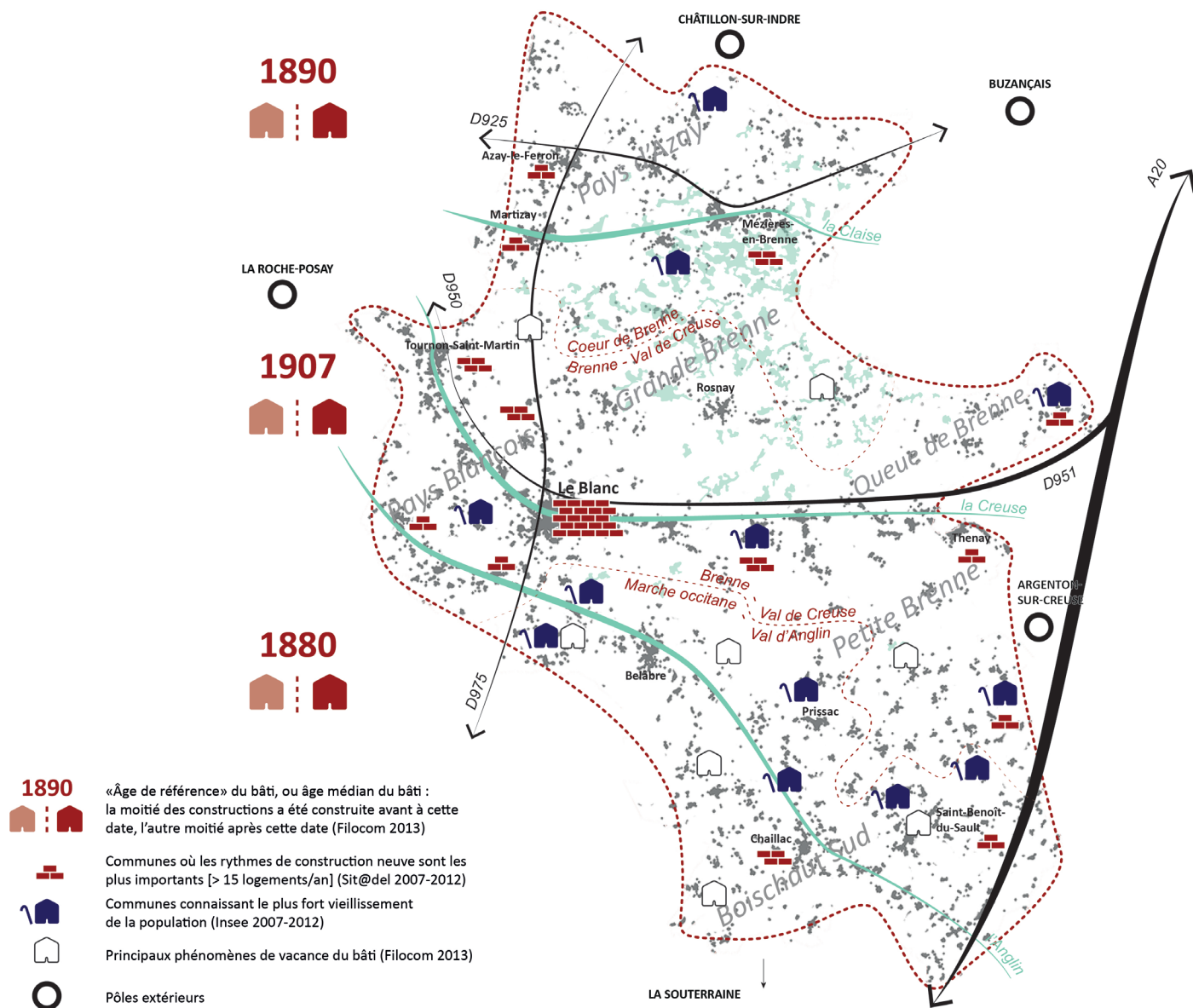
Il existe un fort débat quant à l'exploitation de l'énergie éolienne sur le territoire.



*Ferme photovoltaïque, Chaillac*

# HABITAT

Comment habitez-vous le territoire ?



## ATOUS...

- + Position géographique / centralité
- + Le calme, la tranquillité
- + Le cadre de vie, l'espace
- + Le prix attractif du foncier et des logements
- + La qualité du bâti

## ... ET

## CONTRAINTES

- La distance aux pôles d'emploi
- Les besoins en déplacements et les coûts générés
- La faiblesse des transports et la dépendance à la voiture individuelle
- La faiblesse des réseaux numériques et de télécommunication
- La dispersion des services et des commerces
- Le vieillissement
- Le coût de la rénovation

*Attractivité du territoire*



## DES COMMUNES « LOIN DE TOUT »

On relève de fortes différences d'attractivité entre les communes proches de pôles et d'agglomérations et des communes « loin de tout ».

Certains hameaux bien localisés ou à proximité de Châteauroux sont plus attractifs que les centres-bourgs.

On préfère garder les exploitations agricoles dans les hameaux plutôt que d'y faire de nouvelles constructions.

Il faut éviter la création de « hameaux-dortoir » à proximité de Châteauroux et de « hameaux maisons de retraite ».



Constructions récentes, Azay-le-Ferron

## « DE QUOI FAIRE LE TOUR DE SA MAISON »

La demande en terrains constructibles est moins forte qu'il y a 10 ans. Elle consiste en des terrains de 700 m<sup>2</sup> et plus de 1500 m<sup>2</sup> comme il y a quelques années.

Le mode de développement des constructions en linéaire en entrée de bourg, réalisé ces vingt dernières années, est considéré comme une erreur.

La « standardisation » des nouvelles constructions dénature les développements anciens et rompre avec leur cohérence.



Logement rénové, Rivarennes

## VACANCE

Il est constaté des difficultés de revente de l'habitat ancien dans les bourgs, dans un marché peu dynamique.



Domaine vacant, Bélâbre

## RÉSIDENCES SECONDAIRES

L'attractivité pour les résidences secondaires permet un entretien du bâti ancien. Beaucoup d'anciens corps de ferme sont rénovés pour devenir des pavillons de chasse et entraînent la privatisation de vastes espaces.

## Localisation des développements

## Offre et besoins

### PETITS/GRANDS LOGEMENTS

Les élus relèvent des besoins en petits logements pour les personnes âgées, les étudiants, apprentis et stagiaires et les familles monoparentales.

De même, ils identifient des besoins en grands logements pour les familles recomposées.

### LOCATIFS

Un manque de confort et des loyers élevés est constaté sur ce marché.

Les charges sont élevées du fait de la faible qualité thermique de ces logements. L'offre locative développée il y a 20 ans est peu attractive.

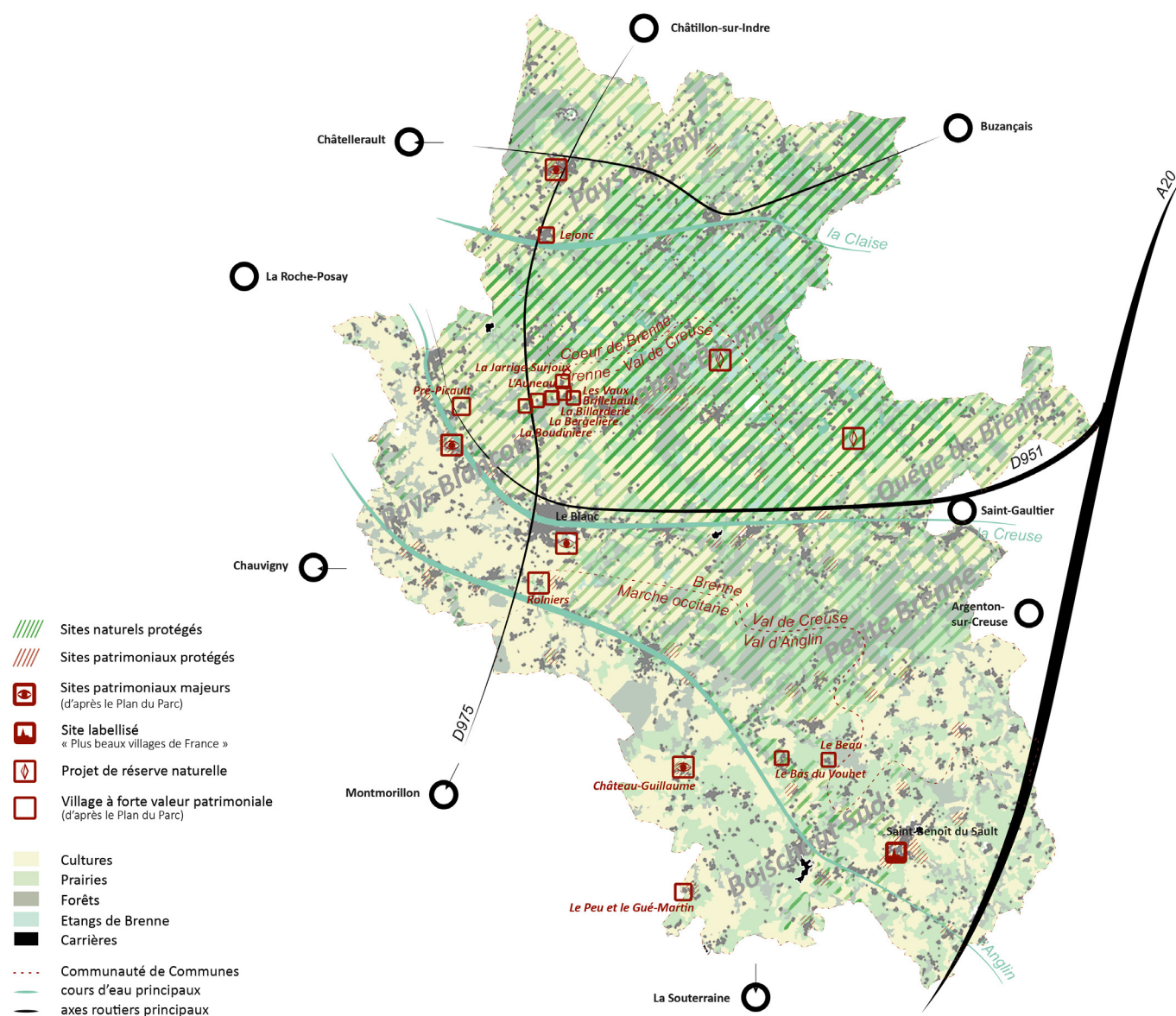
### VIEILLISSEMENT

On relève bon nombre de logements inadaptés et une incapacité financière à les faire évoluer et à les entretenir.

Des besoins en logements de plain-pied sont observés.

# PAYSAGES

Quelle préservation du territoire ?



## « LE BIEN COMMUN »

La faible densité de population est aussi un atout.

Les vallées de la Creuse, de l'Anglin, le bocage du sud du territoire et la Brenne sont des paysages emblématiques du territoire.

Les étangs, le bocage, les bouchures, sont des motifs remarquables des paysages du SCOT.

Les éléments du patrimoine les plus représentatifs pour les participants sont les maisons paysannes, les grandes fermes du Second Empire, le village de Saint-Benoît, Le Blanc, les nombreux petits châteaux, les moulins, etc.

Le bâti agricole qui ne correspond plus aux usages actuels et pour lesquels la réhabilitation est trop chère est menacé.

## Paysage et patrimoine



## ENFRICHEMENT

Un phénomène d'enfrichement des prairies et des secteurs en pente est noté, aboutissant à la fermeture des paysages.

« Lorsqu'il y a enfrichement le long de la route, il y a une perte d'attractivité pour la Brenne ».

Des créations de parcs de chasse causent l'augmentation du prix des terres agricoles et installent de vastes linéaires de clôtures.

Le développement de sapinières contribue à la fermeture du paysage.



*Friche, Rosnay*

## ARRACHAGE

Les haies arrachées et les gros chênes coupés sont dommageables pour la pérennité de l'identité du territoire.

Une forte pression de l'extérieur est à l'œuvre sur la ressource forestière. Il n'y a pas de document de gestion qui s'applique aux petits bois.



*Bocage, Sacierges-Saint-Martin*

## PAYSAGES CÉRÉALIERS

On observe dans l'ouest et le sud du territoire le développement des paysages céréaliers du fait d'une recherche de rentabilité, au détriment de l'élevage.

Les terres de la Brenne ne sont pas assez productives, ce qui participe à la constitution de grandes propriétés cérésières.



*Pays blancs*

## TRAME VERTE ET BLEUE

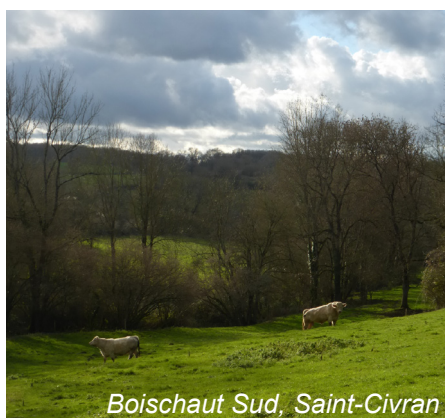
La trame verte et bleue est un atout pour la qualité des paysages et la qualité de vie et facilite l'écoulement de l'eau, permet un rôle épurateur avant l'écoulement de l'eau de ruissellement dans les cours d'eau.

Les bords de cours d'eau sont peu entretenus par les agriculteurs. Les riverains pêcheurs demandent l'entretien des berges.

Les participants souhaitent que les seuils sur les cours d'eau soient maintenus. Ces retenues permettent de réguler les nappes phréatiques. Ces nappes d'eau servent souvent à la défense incendie (réserves), notamment dans les hameaux.



*Moulin sur l'Anglin, Concremiers*



*Boischaut Sud, Saint-Civran*

## Milieux

## AMÉNAGEMENT

La consommation foncière est freinée aujourd'hui.

Les participants déplorent que les maisons soient clôturées, grillagées. Elles marquent un changement dans la démarcation des limites de propriété. Le mitage à proximité du Blanc, en direction de Rivarennes et Saint-Aigny est dit regrettable.

Les ZAE se développent sur les axes de circulation et ont un impact paysager important.

*Consommation foncière*



## CONTACTS

### Syndicat Mixte SCoT Brenne-Marche

Mme Annick GOMBERT, présidente

Mme Caroline MARTENOT, chargée de mission

16 rue Villevois Mareuil

36 300 LE BLANC

09 64 44 64 42

scotbrenne@gmail.com

### Lettre d'information n°1 du SCoT Brenne-Marche

16 rue Villevois Mareuil

36 300 LE BLANC - 09 64 44 64 42

Directeur de publication : Annick Gombert

Maquette et réalisation : **Cittànova**

Crédits photo : **Cittànova**