

L'ESSENTIEL DU DIAGNOSTIC

Synthèse des 3 clés de lecture et des enjeux du diagnostic

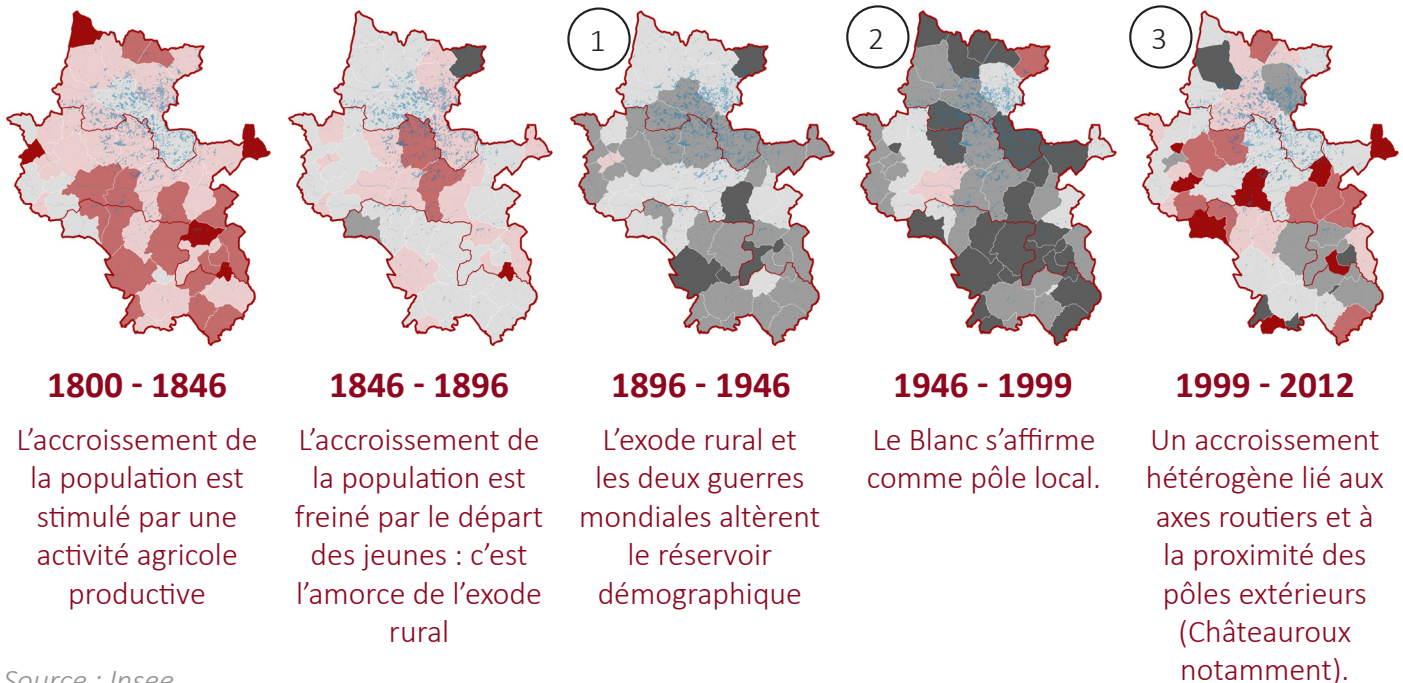


DIAGNOSTIC



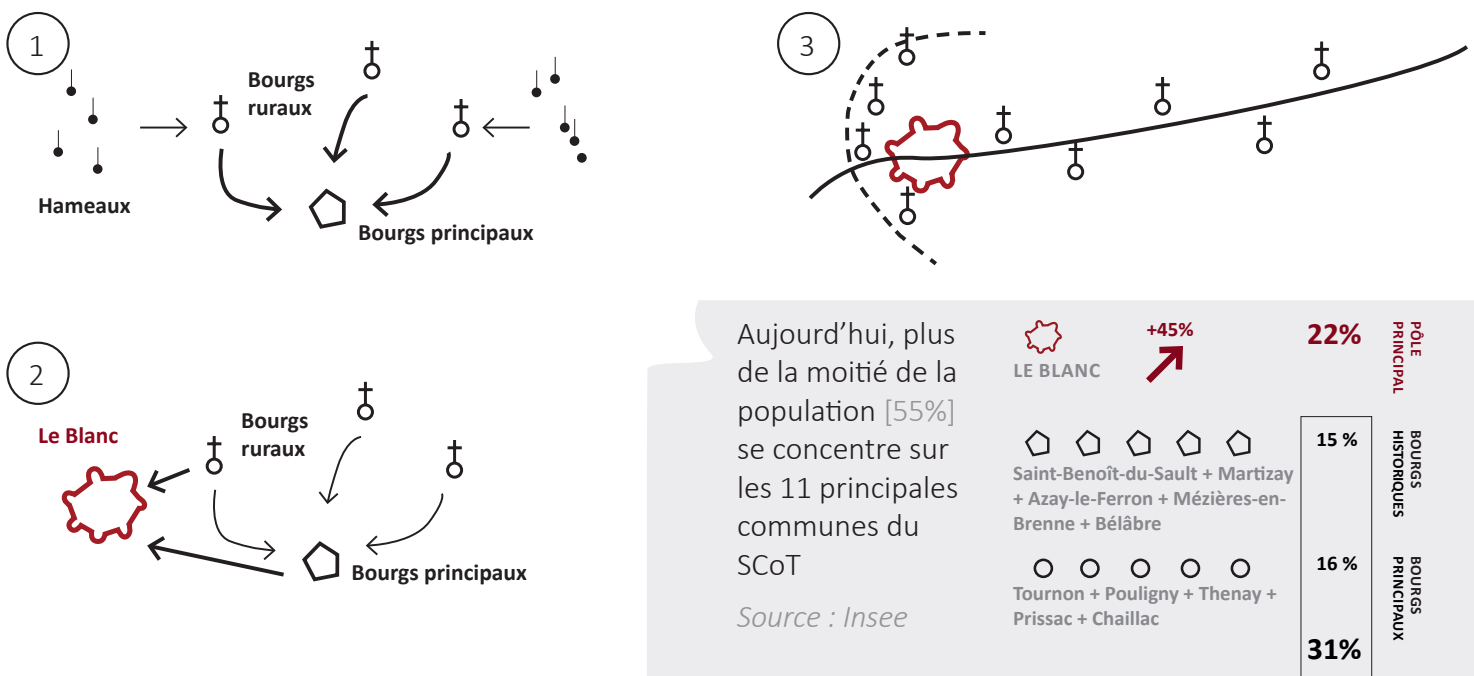
Cycle de vie l'éclairage d'un temps long de développement

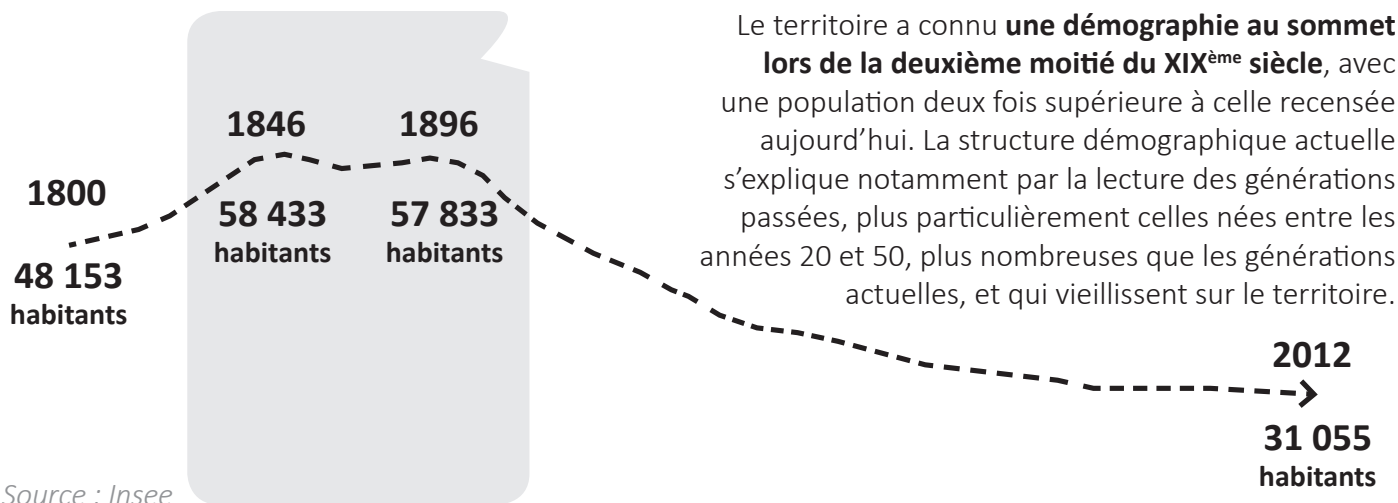
Le territoire hérite d'une organisation territoriale rurale, qui devra être traduite dans le SCoT, résultant notamment de l'affaiblissement des communes rurales au profit du pôle principal du Blanc. C'est un mouvement long qui s'est produit sur les deux derniers siècles. Les évolutions de population, regardées sous l'angle géographique, nous permettent de comprendre les ruptures et les continuités dans les relations d'influence entre les communes.



Source : Insee

DES MOUVEMENTS DE POPULATION INTERNES :



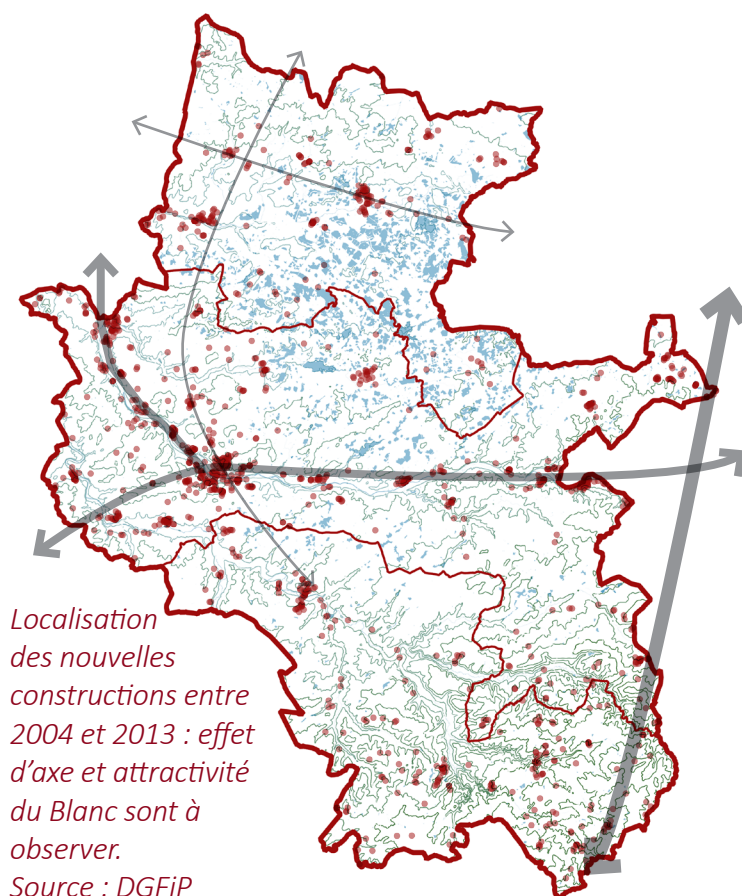


Source : Insee

1892

L'époque de référence au regard du parc de logement est celle de la fin du XIX^{ème} siècle. La moitié du bâti étant antérieure à cette date et l'autre moitié postérieure. L'ancienneté du parc de logement comporte des contraintes quant à l'adaptation de ce parc au vieillissement, aux normes de performances énergétiques, aux exigences contemporaines de confort... mais revêt également de nombreux atouts en matière de patrimoine et d'attractivité du territoire.

Les évolutions démographiques des dernières décennies et la forte dispersion de l'habitat, en villages et en écarts, vont également influencer sur les conditions d'occupation du bâti (maintien à domicile, adaptation du parc de logements), sur les facteurs de vacance du parc de logement et sur la localisation des constructions futures.



Source : Filocom

Au regard de ces trois dimensions : l'organisation territoriale, la structure démographique et le parc de logements du territoire, l'ensemble de la courbe historique de 1800 à 2012 nous éclaire sur les contraintes, les atouts et les enjeux du SCoT Brenne-Marche.

DIAGNOSTIC



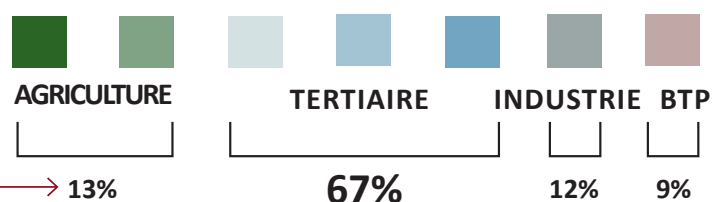
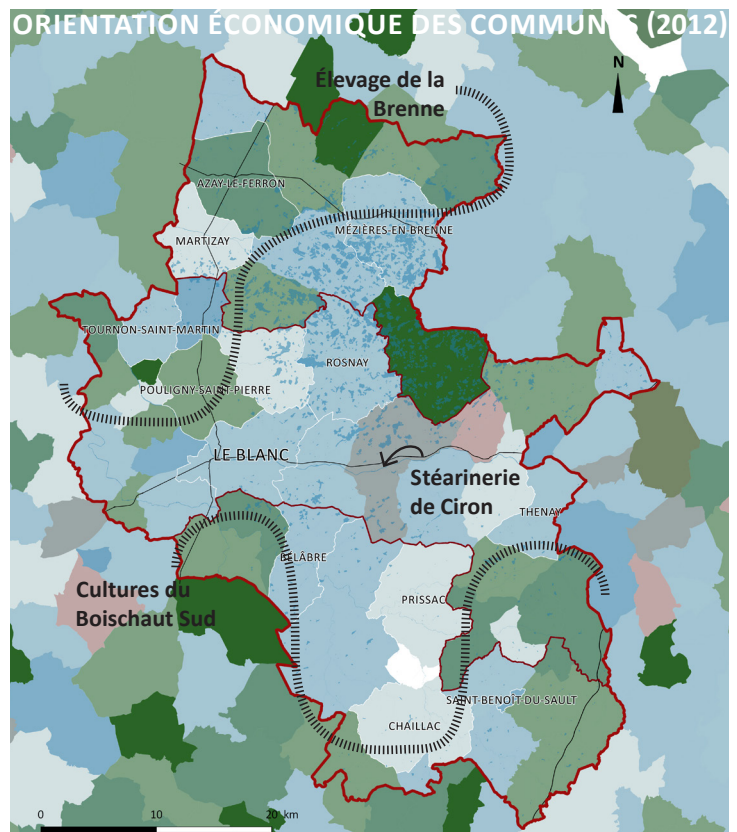
Brenne Marche

LE POIDS DE L'ÉCONOMIE PRÉSENTIELLE

La dynamique économique du territoire est essentiellement portée par une économie dite « présenteielle » : qui repose sur la satisfaction des besoins des personnes résidant sur le territoire ou le traversant.

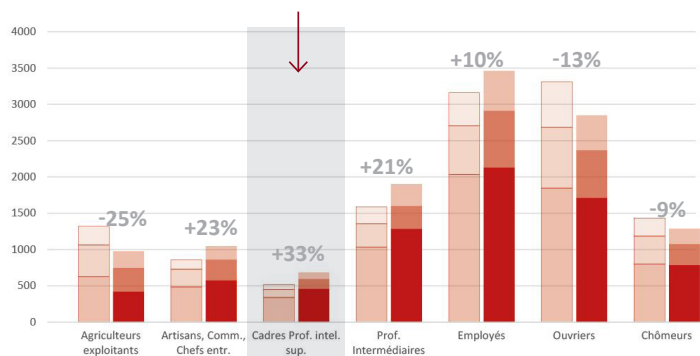
Une mutation profonde de l'économie du territoire a vu décliner les secteurs primaires et secondaires (industrie, agriculture) au profit du secteur tertiaire. Cette mutation est en partie le reflet des évolutions démographiques et du vieillissement de la population en même temps qu'elle les accompagne. Du fait de ces évolutions socio-démographiques, on observe en matière d'économie :

- Une transformation des emplois vers des activités de services
- Des professionnels vieillissants et des enjeux de transmission et d'évolution des activités
- Une modification des habitudes de vie et de consommation ayant un impact sur les activités de proximité
- Un potentiel de développement de « l'économie des seniors »



emploi local à l'échelle du SCoT → 13%

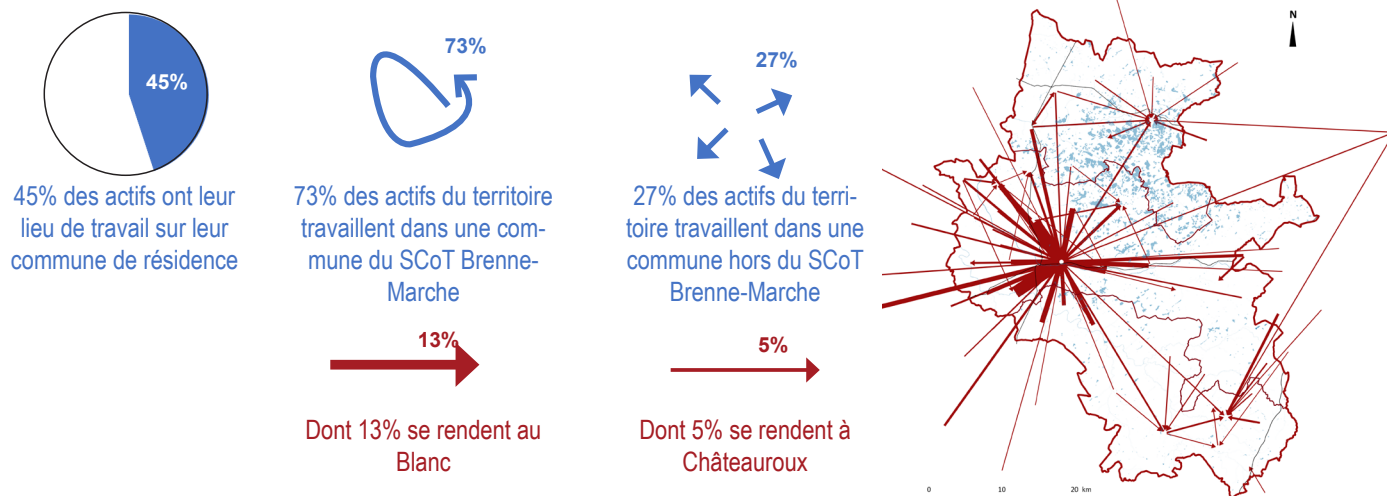
Le signe du développement du télétravail?



Cette mutation vers une économie du tertiaire a également des incidences sur les profils des actifs du territoire. La population est de plus en plus diplômée et les catégories professionnelles dites « supérieures » augmentent.

Pour autant l'offre de formation supérieure reste rare et est concentrée au Blanc. Les jeunes partent du territoire pour étudier, souvent sans retour, notamment faute d'emplois qualifiés sur place. Les enjeux d'une offre de formation supérieure sur le territoire et de permettre aux cadres et CSP+ de travailler sur place (le potentiel du télétravail a été étudié dans le cadre d'une mission du Pnr Brenne Marche) ressortent fortement.

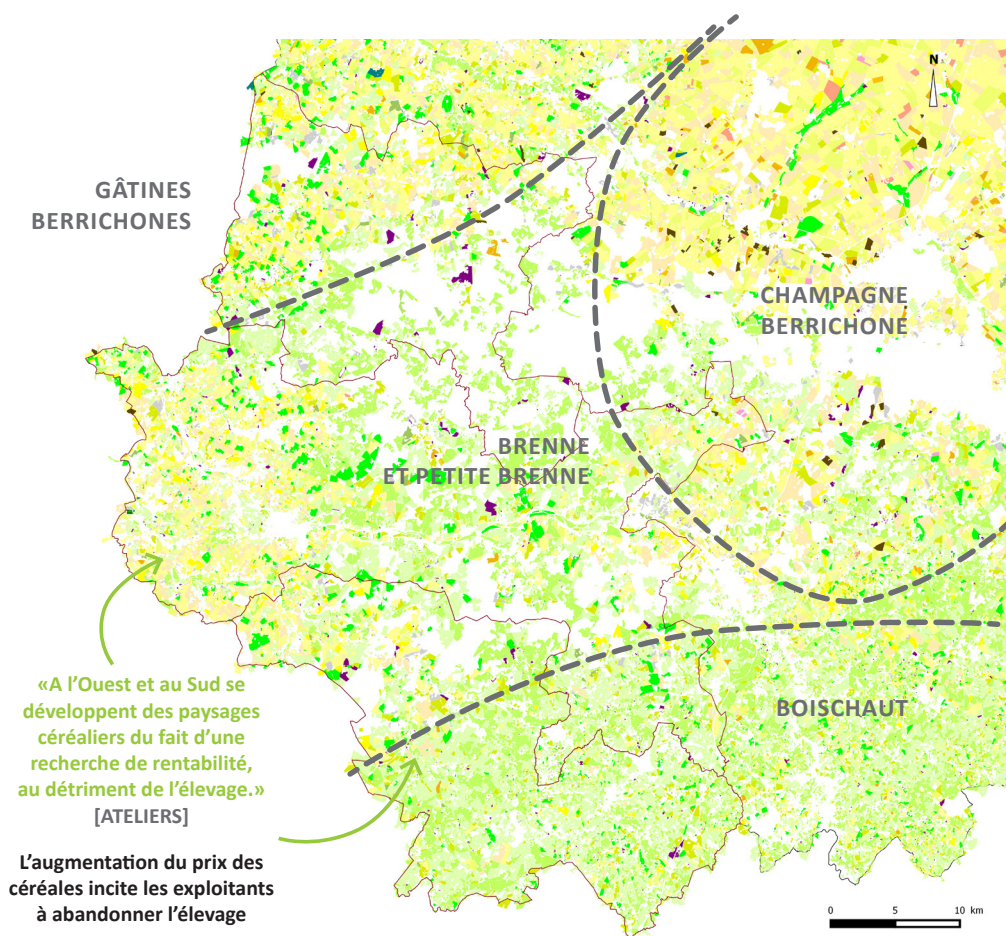
Cette économie présentielle a une forte dimension locale : près des 2/3 de la population travaille sur le territoire. Le SCoT Brenne-Marche est peu polarisé par l'extérieur en matière d'emploi. Le Blanc est un pôle attractif localement, concentrant 40% des emplois du SCoT. C'est aussi une économie « à la commune » où près de la moitié des habitants travaille sur sa commune de résidence. Enfin, les emplois sont concentrés par quelques gros employeurs privés et publics (17 établissements seulement de plus de 50 salariés).

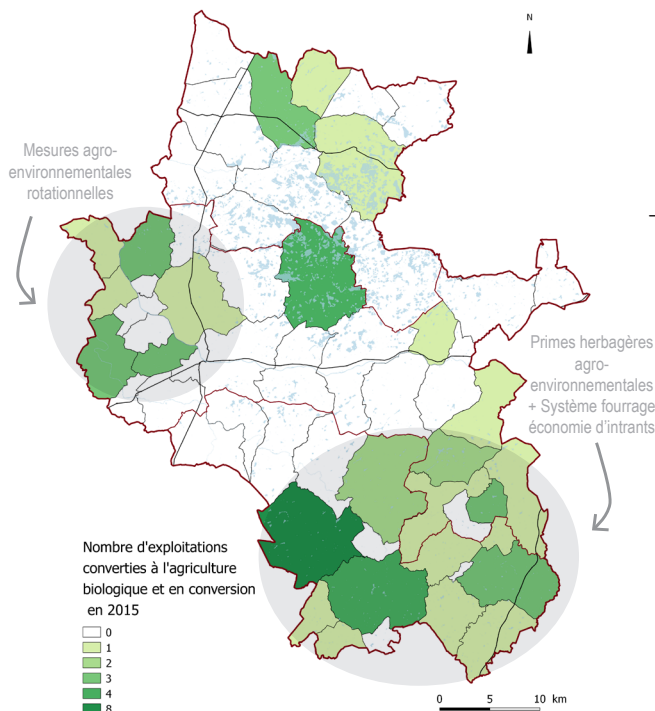


LA VALORISATION DU SOCLE NATUREL

Le territoire du SCoT Brenne-Marche se situe au croisement de grandes régions agricoles et connaît une grande diversité de pratiques agricoles en cours de mutation :

- L'activité est dominée par l'élevage bovin mais les grandes cultures progressent.
- Une déprise agricole permettant le développement de l'activité cynégétique amenant une concurrence sur les terres agricoles et une augmentation du coût du foncier.
- Le vieillissement des agriculteurs exploitants et de nombreuses difficultés à la transmission.
- L'exploitation jusque-là faible de la ressource en bois connaît une forte augmentation, ce qui appelle à une gestion raisonnée de cette ressource.





- S'agissant de la production agricole, le territoire s'organise :
- Pour le développement de l'agriculture et de la pisciculture biologique sur le du territoire (Région, FAREC, Pnr)
 - Pour la mise en place de filières locales et de circuits courts prenant de multiples formes. La diversification de l'activité agricole est à l'œuvre mais demande le développement d'outils et de services (ateliers de transformation, réseaux, etc.)
 - Pour réduire les impacts de ces activités sur l'environnement et les paysages (PCET, animation bocage).

La valorisation de la biomasse est considérée comme une forte capacité d'action des territoires ruraux. De nombreuses ressources existent localement : le bois-énergie, le solaire, l'hydroélectricité, la méthanisation, l'extraction minière, etc.

Le territoire ne s'est pas encore structuré pour la valorisation de la biomasse en « circuit court » et permettre ainsi des retombées locales.

LE BESOIN DE RÉASSURANCE D'UN TERRITOIRE QUI GAGNE EN RENOMMÉE

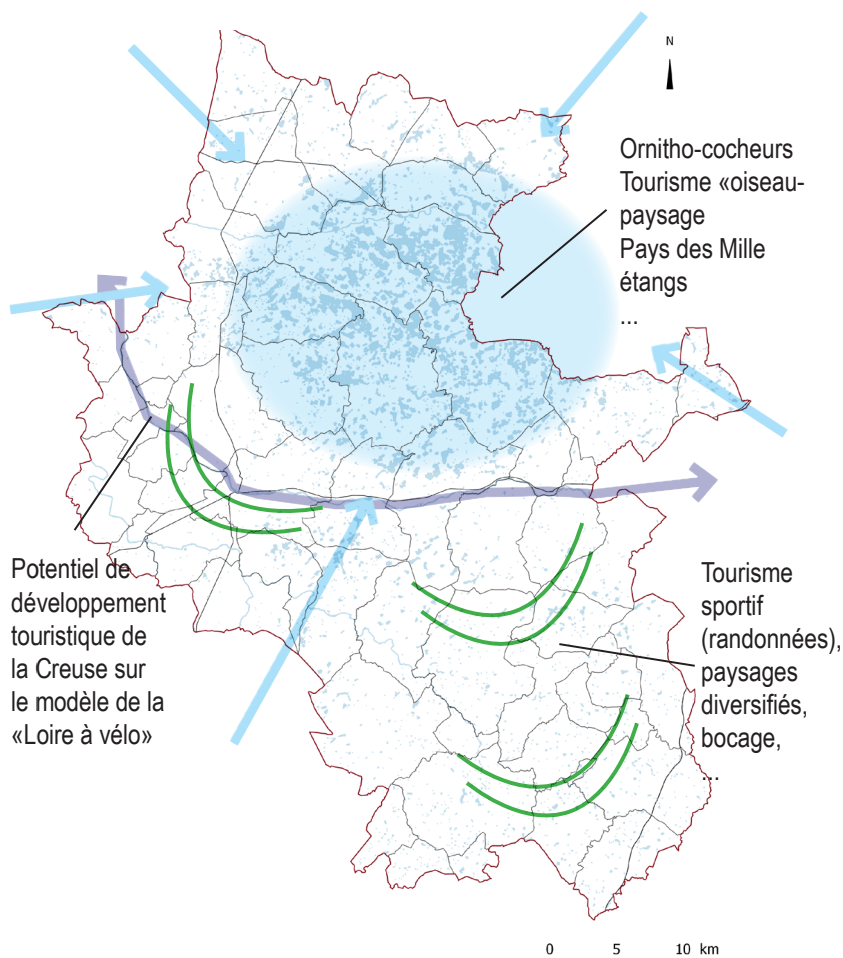
Le territoire a cela de spécifique qu'il fait l'objet de peu d'écrits historiques, de peu de mémoire active. Le besoin d'un retour sur soi est nécessaire pour gagner en confiance. La connaissance collective et la réactivation du patrimoine et des paysages exceptionnels permettront le gain en attractivité.

Le potentiel en matière de développement de tourisme de Nature est reconnu au niveau régional.

Une stratégie locale se met en place autour d'une image d'appel, la Brenne des étangs, rayonnant ensuite vers le reste du territoire au moyen d'itinéraires, des sites complémentaires et de l'offre d'accueil.

Un besoin de montée en gamme de l'offre touristique est toutefois identifié par les élus.

Quelques sites stratégiques «échappent» à l'action du territoire (monuments privés, grands sites de personnes publiques extérieures au territoire).

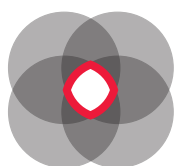


DIAGNOSTIC



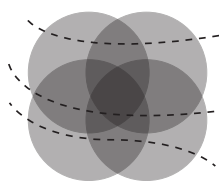
Le Pays aux mille visages

Des découpages territoriaux historiques, relayés par des sources anciennes, jusqu'à aujourd'hui, le territoire peut se lire comme une combinaison de marges

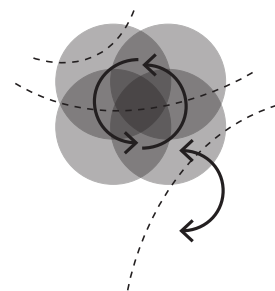


Au fil des siècles, une frontière entre différents peuples celtes (le nom d'Ingrandes marque d'ailleurs le motif de la frontière : equoranda) [époque gallo-romaine], une frontière et un glacis entre le domaine de France et des duchés, comtés et seigneuries [XI^{ème} siècle au XVI^{ème} siècle], une frontière entre la langue d'Oc et la langue d'Oïl.

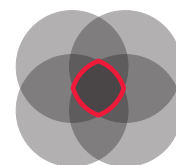
Une interface culturelle : terrain de migrations de travailleurs du Limousin ; forte culture autour des étangs de Brenne ; espace de circulation entre l'occitan et le nord de la France par la route royale et la route de Poitiers.



Une concentration de formations géologiques entre le bassin de la Loire et le Massif Central qui déterminent des sols hétérogènes (argiles, calcaires, sables, roches métamorphiques, brandes, etc.), un relief s'accroissant vers le Sud ponctué par la dépression de la Brenne, la formation de vallées et des activités humaines diversifiées.



Le SCoT Brenne-Marche, aux confins de territoires aux identités fortes (Berry, Poitou, Touraine, Limousin, Marche) et d'entités physiques très marquées, aurait pu être un territoire marginal qui se serait défini en creux. C'est au contraire un territoire de recouvrements, d'identités multiples, porteuses de singularité.



De ces recouvrements multiples, cinq grandes entités paysagères permettent de décrire le territoire : le Pays d'Azay, le Pays Blancois, le Boischaut sud et la sous-entité de la Marche, la Petite Brenne et la Grande Brenne comprenant la sous-entité de la Queue de Brenne. L'activité humaine a largement façonné ces paysages, essentiellement par l'exploitation agricole et piscicole de ce socle naturel.



Le territoire est concerné par différentes protections et dispositifs de gestion :

- à l'échelle locale : maîtrises foncières de la LPO

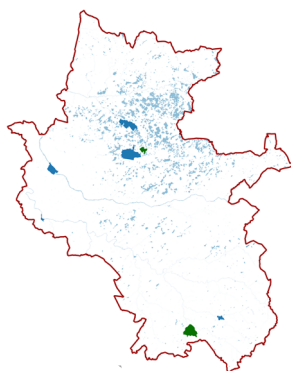
- à l'échelle départementale : maîtrises foncières du CD36

- à l'échelle régionale : Parc Naturel Régional de la Brenne ; Réserves naturelles régionales du Bois des roches, Terres et étangs de Brenne, des étangs Massé et Foucaud ;

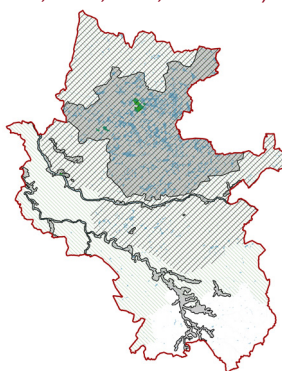
- à l'échelle nationale : Réserve naturelle nationale de Chérine ; 2 sites classés et 7 sites inscrits ;

- à l'échelle européenne : Zone RAMSAR, sites Natura 2000

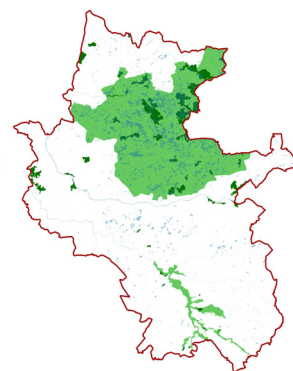
Sites classés et inscrits



Espaces protégés (N2000, Pnr, RNN, RNR, RAMSAR)



Znieff 1 et 2

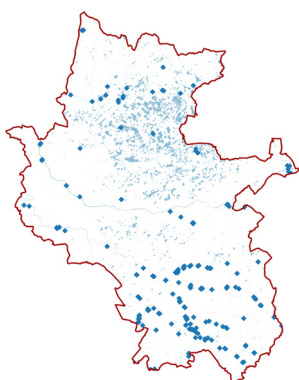


Au-delà de cette reconnaissance, ces différents espaces supports de biodiversité ont un rôle fonctionnel que le SCoT doit garantir au travers de la définition et de la pérennité d'une trame verte et bleue. Un travail a été réalisé à l'échelle du Parc naturel régional de la Brenne afin de préciser le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Sur les communes au Sud du Parc, le Pays Val de Creuse Val d'Anglin définit actuellement la trame verte et bleue à son échelle. La Région Centre entame parallèlement un travail d'harmonisation des différents travaux d'élaboration de la TVB des territoires. Le SCoT intégrera ce travail de synthèse régional.

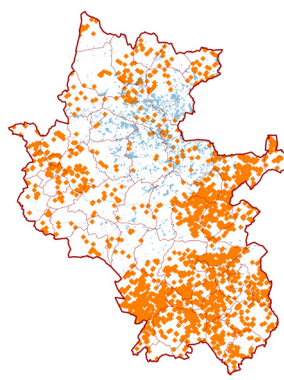
L'héritage du territoire actuel, paysager et bâti, est aussi le reflet de l'appropriation des hommes de leur territoire.

C'est d'abord un rapport aux éléments que sont le sol, l'eau, le feu : un travail sur la toponymie a permis de mettre en relief les noms de lieux-dits se référant à des activités liées aux cours d'eau (moulins, meunier, goulard, choisel, sarreur, canal...), à l'agriculture (avenière, locature, mas, bouchure, plessis, couture, métive...), aux forges et à l'extraction de pierre (forge, fabre, ferratier, tuile, grison, perrière, chaillot...).

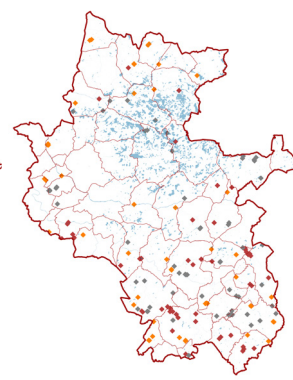
L'eau



Le sol



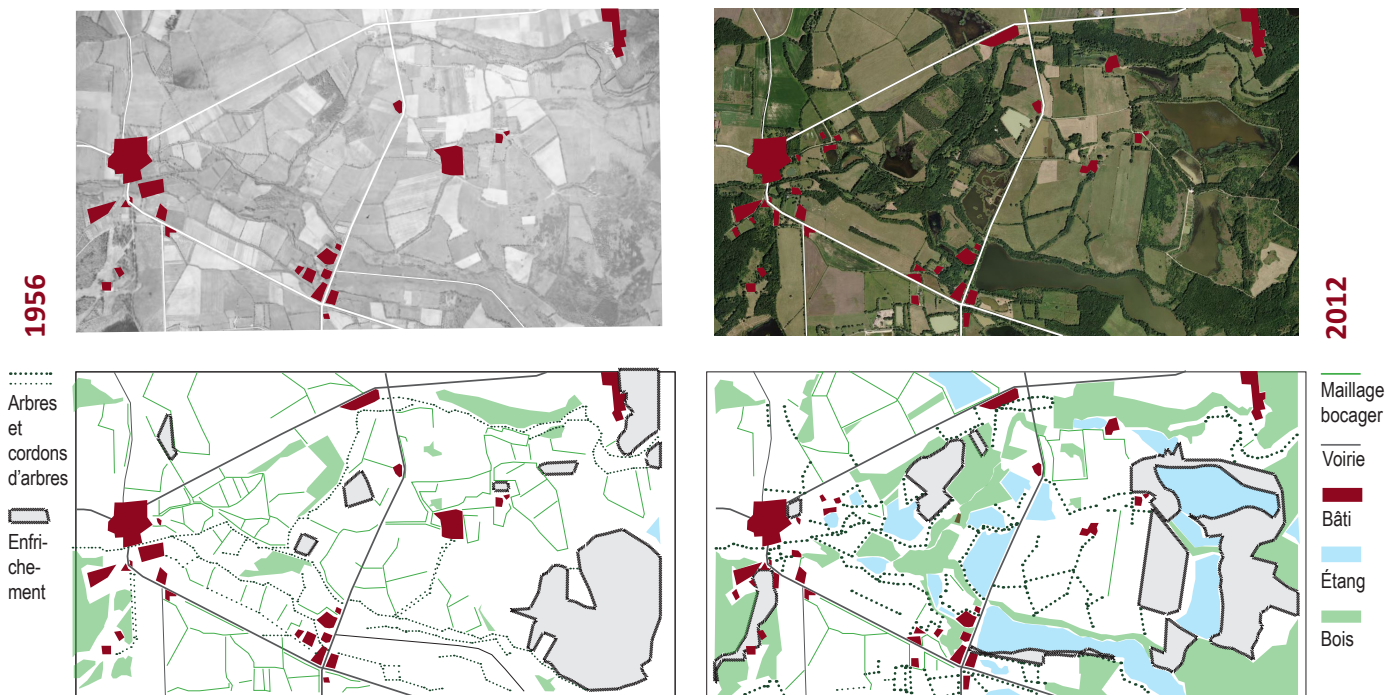
Le feu



Les mutations de ces activités et de ces appropriations rompent les grands équilibres séculaires décrits ci-avant :

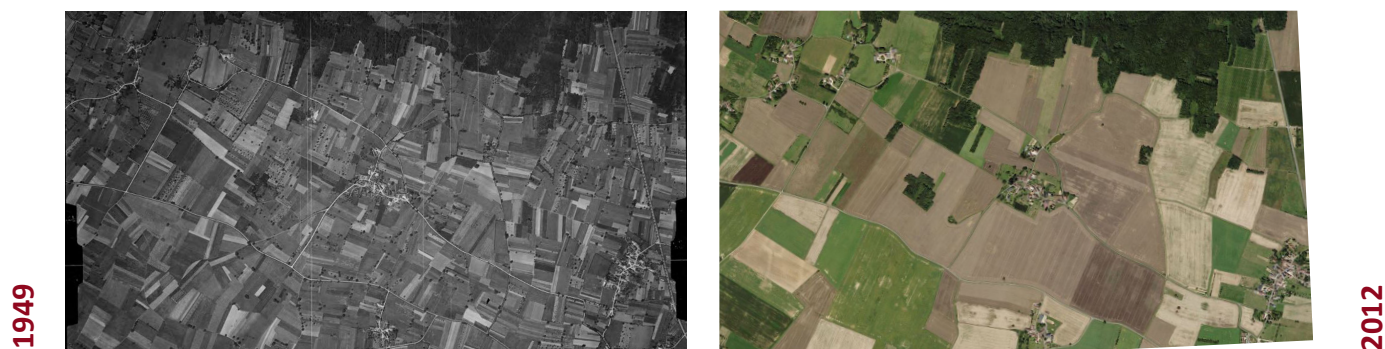
La **fermeture du paysage** par les effets cumulés d'une déprise agricole (régression du pâturage, abandon des fonds de vallons), du développement de la chasse (enfrichement, clôtures de chasse), du développement d'une activité piscicole (création d'étangs par endiguement) et sylvicole (développement de résineux). Ce phénomène est particulièrement important sur le Cœur de Brenne et gagne de plus en plus la Petite Brenne.

LA GRANDE BRENNÉ - MÉZIÈRES-EN-BRENNÉ



Le **recul du maillage bocager** par les effets cumulés des mutations des pratiques agricoles (remembrements, recul de l'élevage, progression des grandes cultures), des installations humaines (disparition du maillage bocager fin aux abords des bourgs et hameaux, la création de plans d'eau) et la valorisation des haies pour le bois énergie.

LE PAYS BLANCOIS - POULIGNY-SAINT-PIERRE



L'**abandon du bâti** sous l'effet cumulé de la perte de population, de la déprise agricole et de la déprise commerciale.



Ces constats sont des points de vigilance pour le projet de territoire. Ils pointent la fragilité de grands équilibres à maintenir voire à restaurer. Pris à rebours, ils relèvent aussi un vaste champ des possibles au regard du renouvellement qui est à l'oeuvre.

Le SCoT Brenne-Marche est **un SCoT rural dont la faible densité est une caractéristique majeure**. La façon d'aménager aujourd'hui la faible densité du territoire, est parfois en rupture avec les usages passés :

L'espace des centres-bourgs et des hameaux est à lire au gré **des pleins et des vides** qui le composent.

Ces « vides » sont les traces de structures agricoles anciennes (vergers, parcelles potagères, petites pièces agricoles, haies...) dont les permanences questionnent les enveloppes bâties : la définition de la « dent creuse », le statut des fonds de parcelle et des cœurs d'îlots peu bâtis. Le SCoT doit notamment identifier les espaces dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en prenant en compte la qualité des paysages, du patrimoine architectural, des formes urbaines et architecturales (Articles L.141-3 et L.151-4 du code de l'urbanisme). Ces formes « rurales » seront un enjeu de positionnement du projet de SCoT.

On observe **une « simplification » des ensembles bâtis** qui se traduit principalement :

- ① dans la transition entre les espaces bâtis et les espaces agricoles qui souvent ne s'accompagne pas des transitions paysagères assurées hier par les haies et ceintures d'arbres ;
- ② dans la gestion des vis-à-vis par les clôtures et les haies quand elles étaient gérées dans les formes traditionnelles par l'orientation du bâti, créant ainsi des espaces communs ; l'installation de clôtures pour séparer ces cours communes et ces accès communs ;
- ③ par une simplification du parcellaire dans les extensions récentes par le découpage de lots similaires et une proposition parfois répétitive et standardisée des volumes bâtis ;
- ④ par une simplification de la trame viaire et l'effacement des chemins ruraux et des espaces de circulation agricoles.

On peut également noter la **diffusion du bâti autour du Blanc** s'appuyant sur les axes de déplacement (notamment la D3) et utilisant quelques hameaux comme points d'accroche.

L'aménagement de la faible densité pose enfin les questions de l'impact paysager des petites **zones d'activité** en entrée de ville, de l'insertion paysagère des bâtiments d'activités aux échelles monumentales implantés sur les axes de circulation majeurs (notamment D951) et dans l'espace rural, perceptibles dans le grand paysage.

Ces constats sont des points de vigilance à intégrer dans la prochaine réflexion sur les modalités de l'aménagement de demain, réflexion qui pourra s'appuyer sur les nombreux « bons exemples » qui s'observent sur le territoire.



PRINCIPAUX CONSTATS & ENJEUX

T* = TENDANCE
H* = HIÉRARCHISATION

| PRINCIPAUX CONSTATS | T* | ENJEUX | H* |
|---|--------|--|-------------|
| DÉMOGRAPHIE ET VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION | | | |
| > Une génération des 65 ans et + appartenant à une période plus peuplée du territoire, attachée au territoire et vieillissant sur place | ● | > Le vieillissement de la population sur le territoire (habitat, services, déplacements) | ▲ |
| > Une diminution de la taille des ménages > Un fort « desserrement » de la population | ● | > Les besoins de la population existante en matière de logements : adaptation, taille, statut d'occupation > Le besoin en logements pour maintenir la population existante (« point mort ») > La création de nouveaux logements dans le parc de logements anciens et/ou à l'abandon existant | ▲ ▲ ▲ |
| > Une stabilisation du vieillissement et un solde migratoire positif depuis 20 ans | ● | > La pérennité des dynamiques récentes, signaux faibles d'un renouveau > L'offre d'emploi local | △ |
| > Un accueil de population qui ne suffit pas à compenser le solde naturel faible | ● | > L'identification des atouts du territoire, constitutifs de son attractivité, points de départ du projet de territoire | △ |
| > Un maillage satisfaisant en matière de services de proximité et d'animation locale | ● | > Les conditions de maintien et d'accueil de la population comprenant en premier lieu l'aménagement numérique > La pérennité des structures associatives et collectives, le maintien du bénévolat | ▲ ▲ |
| PARC DE LOGEMENTS | | | |
| > 1892, l'âge de référence du bâti du SCoT : la moitié des constructions est antérieure à cette date, l'autre moitié y est postérieure | ● | > L'actualisation du parc de logements pour l'adapter aux exigences contemporaines de confort et d'accessibilité | ▲ |
| > Les contraintes d'un parc de logements de la fin du XIXème siècle : des problématiques renforcées d'adaptation du parc de logements, de confort, de performance énergétique et de vacance | ● | > La vacance > L'adaptation du parc de logements > L'amélioration de la performance énergétique > La formation des professionnels du bâtiment > L'utilisation de matériaux locaux pour la rénovation du bâti | ▲ |
| > Les atouts d'un patrimoine bâti ancien, attractif sur le marché des résidences secondaires, facteur de réactivation du parc de logement | ● ● | > La préservation de la dynamique touristique et résidentielle > La qualité des transformations > La participation de ces résidents à la vie locale | △ |
| > La transformation d'un territoire entre menaces de paysages de ruines et « résidentialisation » de vastes pans de territoire par les résidences secondaires | ● | > La dévitalisation du territoire > La privatisation du territoire | △ |

T* = TENDANCE
H* = HIÉRARCHISATION

| PRINCIPAUX CONSTATS | T | ENJEUX | H |
|---|---|--|---|
| OFFRE ET BESOINS EN LOGEMENTS | | | |
| > Un rythme de construction relativement faible et qui s'est affaibli depuis le début des années 2000 : autour d'une moyenne de 1 logement par commune par an | ● | > Le « calibrage » du projet de territoire en matière de rythme de construction de logements | ▲ |
| > Des constructions « au coup par coup » localisées principalement le long de la D951 et autour du Blanc | ● | > La localisation des futurs développements | △ |
| > Des extensions de bourg linéaires ou diffuses sous forme d'habitat isolé | ● | > Le type d'offre de logements | △ |
| > Le cas spécifique du Blanc : une recherche de densité | ● | > La consommation foncière | △ |
| > Une évolution de la composition des ménages en décalage avec les typologies de logement dominantes | ● | > Les conditions des futurs développements (objectifs qualitatifs) | △ |
| > Des petits logements et des logements en locatif plus fortement sujets à la vacance | ● | > L'adaptation de l'offre de logements à la demande | △ |

| PRINCIPAUX CONSTATS | T | ENJEUX | H |
|--|---|--|---|
| EMPLOI | | | |
| > Un territoire peu polarisé où Le Blanc est le pôle d'emploi principal | ● | > L'armature territoriale et le(s) pôle(s) d'attractivité à conforter | ▲ |
| > Un emploi « à la commune » où près de la moitié des habitants travaillent sur leur commune de résidence | ● | > La dimension locale de l'économie | ▲ |
| > Une mutation de l'emploi local et de l'économie vers une économie tertiaire et de proximité au détriment des filières productives | ● | > Les possibilités de développement de chacune des sphères de l'économie locale | △ |
| > La transformation des actifs du territoire vers des profils plus diplômés et des catégories socio-professionnelles dites « supérieures » | ● | > La formation dans l'enseignement supérieur | △ |
| > Le poids de quelques gros employeurs locaux et de grosses administrations dans l'emploi et l'activité | ● | > L'offre d'emplois pour les cadres et les CSP dites « supérieures » | △ |
| > Un vieillissement de la population ayant des conséquences sur les activités | ● | > Les besoins de développement des entreprises et administrations structurantes | △ |
| | | > L'économie des séniors | △ |
| | | > Le renouvellement des professionnels notamment dans l'artisanat et la construction | △ |
| | | > L'aide à l'investissement pour la reprise d'activités | △ |

T* = TENDANCE
H* = HIÉRARCHISATION

| PRINCIPAUX CONSTATS | T | ENJEUX | H |
|--|--------|--|--------|
| VALORISATION DES RESSOURCES | | | |
| > Une activité agricole dominée par l'élevage bovin mais des grandes cultures qui progressent | ● | > La concurrence entre les activités agricoles | ▲ |
| > Déprise agricole permettant le développement de l'activité cynégétique | ● | > La déprise agricole > Le coût du foncier agricole et l'accès aux terres | ▲ |
| > Un vieillissement des agriculteurs exploitants et de nombreuses difficultés à la transmission | ● ● | > Le renouvellement des professionnels agricoles > Le coût du foncier agricole et l'accès aux terres | ▲ |
| > Une pression jusque là faible sur la ressource en bois mais une activité en augmentation | ● | > La gestion de la ressource «limitée» en bois | ▲ |
| > Une tradition d'imbrication du tissu bâti et des structures agricoles | ● | > La gestion de la proximité entre agriculture et habitat | △ |
| > Un territoire qui s'organise au travers de l'agriculture biologique, des circuits courts, de démarches environnementales | ● | > L'intégration de l'environnement dans les pratiques agricoles > L'organisation d'une économie (agriculture et ressources naturelles) locale et en circuit court > Les outils et les filières permettant la transformation des produits agricoles | ▲ |
| IMAGE DU TERRITOIRE ET TOURISME | | | |
| > Un déficit d'image et de reconnaissance depuis l'extérieur et par les habitants eux-mêmes | ● | > Renouvellement de l'image du territoire > L'identification des atouts du territoire, constitutifs de son attractivité, points de départ du projet de territoire | ▲ ▲ |
| > Un fort potentiel en matière de développement de tourisme de Nature reconnu au niveau régional | ● | > Le développement des activités touristiques de nature et culturelles | △ |
| > Une stratégie locale autour d'une image d'appel, la Brenne des étangs, à faire rayonner par différents moyens (itinéraires, sites et l'offre d'accueil). | ● | > Les moyens du rayonnement touristique depuis la Brenne des étangs > La visibilité du territoire depuis les «Villes-portes» du Pnr de la Brenne (Poitiers, Tours, Limoges) | ▲ |
| > Un déficit d'offre en hébergement hôtelier et en hébergement marchand de qualité | ● | > L'offre d'hébergement marchand (type, quantité et qualité) | |
| > De nombreux sites de visite privés ou appartenant à des personnes publiques extérieures au territoire | ● | > Valorisation des sites touristiques qui «échappent» au territoire | △ |
| > Un développement touristique bénéfique au territoire, permettant le développement d'équipements (ex : aires de baignade) et d'une offre de loisirs (ex : chemins de randonnée, parcours de pêche) améliorant également le cadre de vie des habitants du territoire | ● | > Le choix du type de tourisme à développer > L'offre de loisirs et d'espaces à proposer/développer/acquérir en conséquence | △ △ |

T* = TENDANCE
H* = HIÉRARCHISATION

| PRINCIPAUX CONSTATS | T | ENJEUX | H |
|---|---|---|---|
| SOCLE CULTUREL | | | |
| > Un territoire de transitions au croisement entre de grandes entités et identités historiques, culturelles et physiques | ● | > L'affirmation d'identités territoriales, non pas «en creux», mais positivement | ▲ |
| > Une identité de territoire résultant de multiples recouvrement | ● | | |
| > Un paysage façonné par l'Homme, reflet de multiples recouvrements | ● | > Les identités multiples du territoire, les spécificités de chaque entité paysagère | △ |
| > Des installations historiques s'adaptant au contexte | ● | > L'adaptation des développements au contexte | △ |
| > Un développement différencié des bourgs et des hameaux | ● | > Les possibilités de développement des bourgs et des hameaux | ▲ |
| > Une activité humaine (activité cynégétique, sylvicole, agricole, piscicole, touristique) qui modifie la perception du territoire et bouleverse de grands équilibres | ● | > La fermeture du paysage > Le défrichage du bocage > La dévitalisation du territoire | ▲ |
| SOCLE CULTUREL ET NATUREL | | | |
| > Une rupture dans la façon d'aménager la faible densité | ● | > La localisation des futurs développements | △ |
| > La difficile insertion paysagère des nouvelles constructions | ● | > Les conditions des futurs développements (objectifs qualitatifs) | △ |
| > La simplification des usages des espaces publics | ● | > Les conditions des futurs développements (objectifs qualitatifs) > Les espaces publics | △ |
| > Des paysages reconnus et protégés | ● | > La préservation et la mise en valeur du paysage | ▲ |
| > Une grande diversité paysagère | | | |
| > Une grande richesse écologique | ● | > La préservation et la mise en valeur des espaces naturels et de leur fonctionnalité | ▲ |

▲ Enjeu fort

△ Enjeu modéré