

# LETTRE D'INFORMATION

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### SCoT(\*) Brenne-Marche

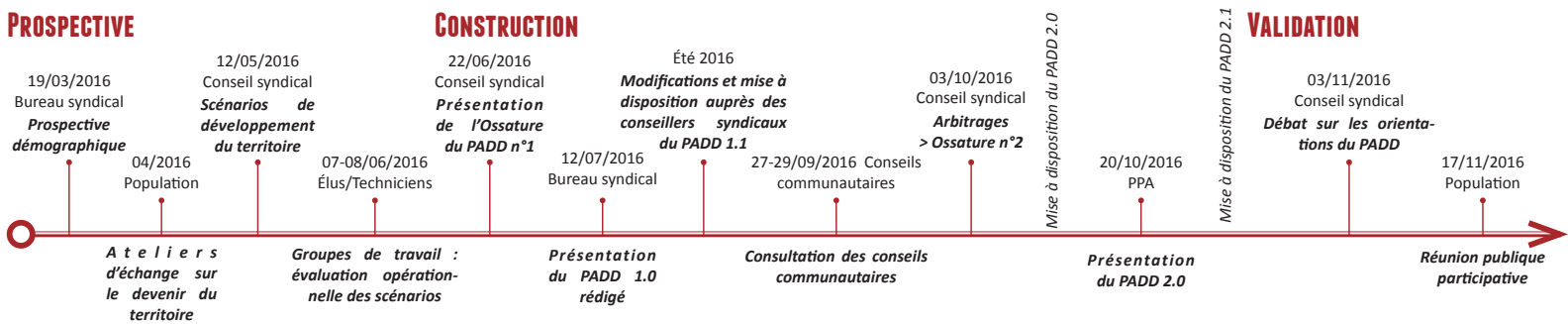
\* Schéma de Cohérence Territoriale

## LA DÉMARCHE

Le SCoT est un document d'urbanisme qui a pour principal objectif de définir un projet de territoire pour les vingt prochaines années.

Il traite de tous les aspects de la vie quotidienne : économie, logement, transport et mobilité, agriculture, logement, paysage, environnement...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est la seconde étape du Schéma de Cohérence Territoriale. Il s'appuie sur le diagnostic, présenté le 2 mars 2016, et propose des orientations globales au développement du territoire.



## QUELQUES CHIFFRES

**56 communes**

31 055 habitants

**3 communautés de communes**

Coeur de Brenne

Brenne - Val de Creuse

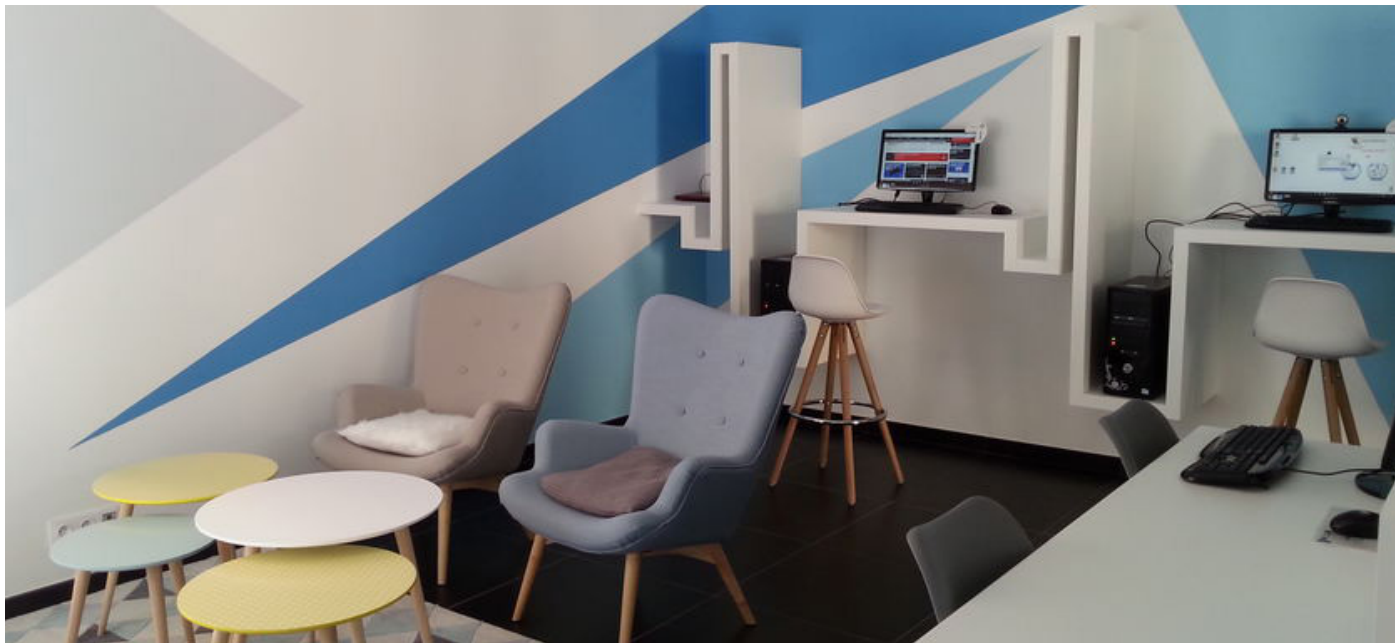
Marche Occitane - Val d'Anglin



# AXE 1

## *Devenir un territoire connecté, accueillant les initiatives économiques et sociales.*

*Connecter le territoire à ses voisins, notamment via l'aménagement numérique et les mobilités*



- Brenne Box, Mézières-en-Brenne - copyright Radio France - Gaëlle Fontenit

### **Assurer la desserte numérique et téléphonique du territoire**

*« Le développement de l'aménagement numérique est une condition nécessaire au développement de l'attractivité économique et résidentielle locale. »*

### **Organiser les déplacements, vers et depuis les territoires voisins, en s'appuyant sur un réseau de pôles relais**

*« Le territoire met l'accent sur la problématique de la mobilité. Les déplacements seront organisés autour de pôles relais et connecteront le territoire avec les pôles voisins. »*

### **Favoriser les déplacements doux sécurisés au sein et à partir des bourgs**

*« En cohérence avec l'objectif de réinsuffler une dynamique communale à partir des bourgs, il s'agit d'organiser l'accessibilité au sein de ces entités, notamment en améliorant ou en développant les liaisons douces, et en les connectant avec les espaces bâtis alentours. »*

## *Diffuser l'image du territoire et valoriser ses multiples ressources à travers l'économie touristique*

La diffusion de l'image du territoire doit faciliter la reconnaissance de la qualité de son cadre de vie et faciliter l'installation de résidents permanents. Le SCoT Brenne-Marche recouvre un territoire de confins, aux marges de systèmes historiques, physiques et culturels. Face à cette marginalité, un enjeu de reconnaissance de l'identité plurielle du territoire, tant aux yeux des territoires voisins qu'aux yeux des personnes qui résident sur le territoire couvert par le SCoT est essentiel.

L'image du territoire s'appuie à la fois :

- Sur les variations paysagères, naturelles comme bâties du SCoT Brenne-Marche : c'est en effet dans le détail de la matière, de la couleur, dans le relief, que s'apprécie la diversité du territoire. Les paysages de la Brenne des étangs sont multiples et sont complétés par la diversité des paysages de la vallée de la Creuse jusqu'au Limousin voisin. La traversée de cette mosaïque permet au visiteur de découvrir des points de vue variés. Ils sont notablement marqués par la présence d'un bâti traditionnel ayant peu évolué, se différenciant d'une entité paysagère à l'autre du fait de la géologie locale. Le projet de territoire propose la valorisation de réserves naturelles, de points de vue emblématiques, de hameaux remarquables, de bâti patrimonial.
- Sur les savoir-faire et les spécificités locales : la production agricole labellisée et la pisciculture complètent ce socle pour la valorisation de l'image du territoire. A ce titre, la mise en réseau du territoire prendra en compte les différentes modalités de consommation locale et facilitera leur accès.

### **Organiser le rayonnement touristique depuis la Brenne des étangs et depuis les vallées**

*« Il s'agit d'organiser la mise en réseau des atouts touristiques du territoire à partir d'une image largement reconnue : la Brenne des étangs. »*

### **Penser l'aménagement du territoire pour les résidents et les touristes de passage**

*« La stratégie de développement touristique du territoire se double d'une stratégie d'accueil et d'amélioration de la qualité de vie pour les résidents. »*

### **Rendre visible et accessible le territoire du SCoT Brenne-Marche depuis les aires urbaines voisines et le connecter aux sites touristiques attractifs**

*« Le développement touristique du territoire passe par une lisibilité accrue et une accessibilité facilitée depuis les pôles urbains voisins. Il s'agit d'affirmer les atouts touristiques du territoire et de le faire exister au sein d'un réseau d'acteurs. »*

## *Structurer les filières économiques existantes et développer l'attractivité du territoire*

### **Considérer le potentiel d'emploi lié au télé-travail et aux usages professionnels du numérique**

*« L'aménagement numérique du territoire est une priorité. Il doit permettre d'offrir de bonnes conditions de travail aux professionnels usagers du numérique. »*

### **Donner les conditions du renforcement de l'activité présentielle, et notamment du commerce de proximité**

*« Les activités présentielles, nécessaires à la vitalité du territoire, seront encouragées et soutenues. »*

**Pérenniser l'activité agricole et favoriser la mise en place de filières agricoles complètes et de qualité**

*« Les filières agricoles doivent être pensées localement, de la production à la consommation, en passant par la transformation et la formation. Les élus du SCoT Brenne-Marche affichent la volonté de garantir la pérennité et l'installation des exploitations en maintenant des capacités de développement et de mutation. »*

**Accompagner les besoins d'évolution de la filière piscicole**

*« La pisciculture extensive est encouragée, contribuant à la diffusion de l'image du territoire, à l'entretien des paysages et à la qualité du cadre de vie. »*

**Accompagner le développement de l'activité forestière**

*« La valorisation des massifs boisés doit être effectuée de manière durable. »*

**Soutenir les filières industrielles en place et organiser les conditions d'accueil de nouvelles entreprises industrielles**

*« Dans une logique de pôle, le SCoT encourage le regroupement des activités industrielles, à l'image du pôle maroquinerie au Blanc. »*

*Consolider le maillage de services en place et stimuler les initiatives locales*

**Développer la formation en lien avec les filières économiques et éducatives existantes pour accompagner la montée en compétence des artisans**

*« Le projet de SCoT porte l'objectif d'augmenter l'offre de formation, pour répondre aux besoins des filières économiques et conforter les établissements éducatifs en place. »*

**Pérenniser le tissu associatif et les services de proximité**

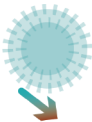
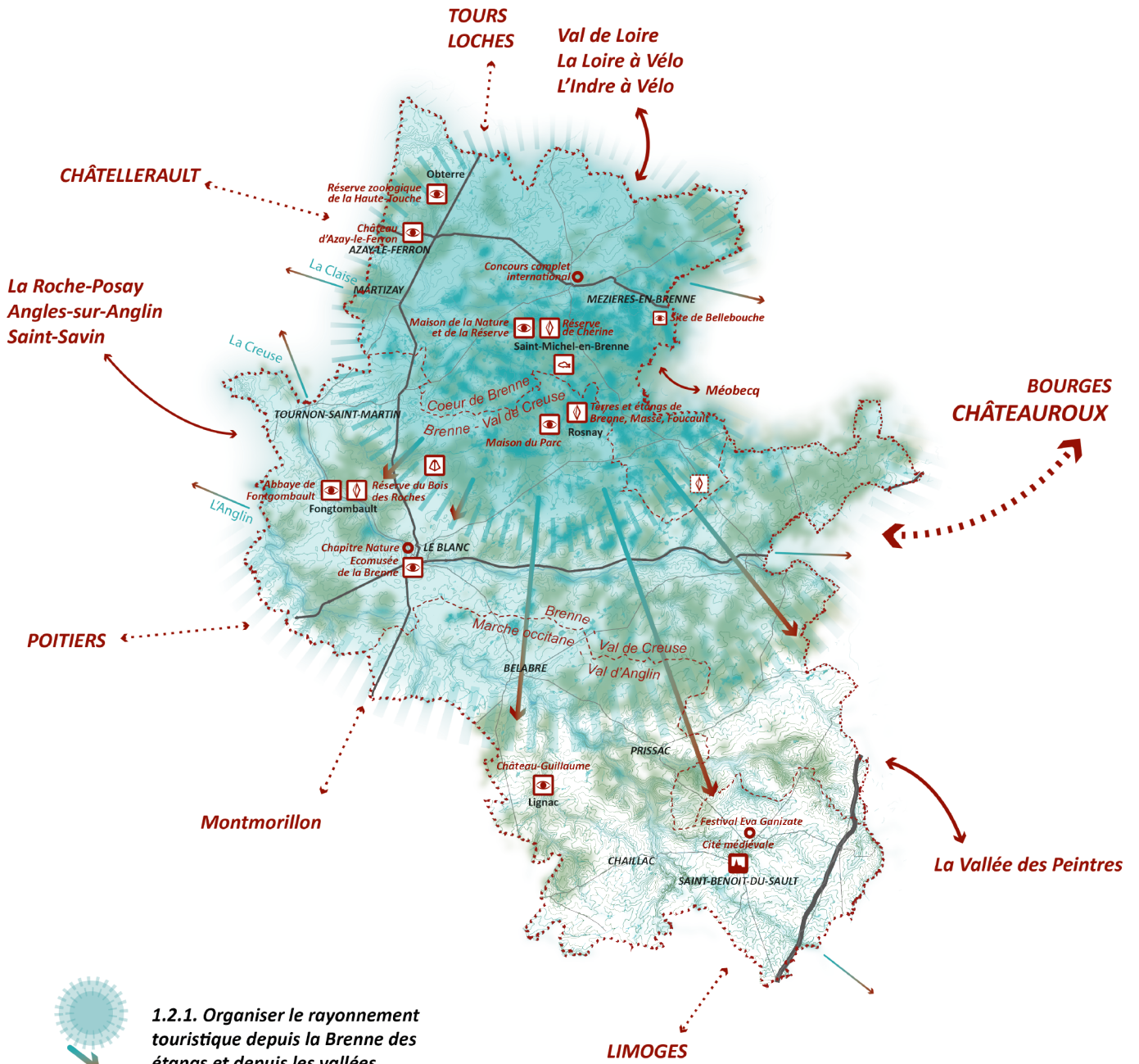
*« La mise en réseau des énergies locales sera recherchée, notamment par le moyen des activités associatives et l'accompagnement du bénévolat. »*

**Développer l'offre médicale sur le territoire et conforter le pôle de santé du Blanc**

*« Pour répondre aux besoins de la population future et aux enjeux du vieillissement de la population, le SCoT Brenne-Marche porte le projet de maintenir et renforcer l'offre médicale sur l'ensemble du territoire ainsi que de conforter le pôle de santé (maternité et hôpital) du Blanc. »*

**Faciliter la participation des habitants, principe de la vitalité du territoire**

*« Le devenir du territoire repose sur sa prise en main par les habitants. »*



**1.2.1. Organiser le rayonnement touristique depuis la Brenne des étangs et depuis les vallées.**



Sites patrimoniaux et de loisirs majeurs (d'après le Plan de Parc et Berry Province)



Principaux festivals



Réserve naturelle régionale et projet de réserve (d'après le Plan de Parc)



AOP Pouligny-Saint-Pierre et pisciculture



**1.2.2. Rendre visible et accessible le territoire du SCoT Brenne-Marche depuis les aires urbaines voisines et le connecter aux sites touristiques attractifs.**



Etangs de Brenne



Espaces naturels et forestiers



Communauté de Communes



Cours d'eau principaux



Axes routiers principaux

# AXE 2

## Revitaliser le parc bâti existant pour permettre un accueil de population dans le contexte de la transition énergétique

### Réactiver et adapter le parc bâti pour contribuer à l'accueil de population

La revitalisation du bâti ancien est privilégiée avant de créer une offre nouvelle. Tout en respectant ce principe, l'accueil de nouvelle population pourra également être réalisé au travers d'un rythme de production de logements constant au regard du rythme passé,

soit près de 85 logements par an. L'âge médian du parc de logements sur le territoire est supérieur de près de 70 ans à l'âge du parc à l'échelle nationale. Cette ancienneté entraîne un fort enjeu d'amélioration, de réhabilitation et d'adaptation du bâti.

Des actions ont déjà été engagées sur le territoire au travers de Programmes d'intérêt général et d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) dont les effets ont été ressentis par la diminution du bâti vacant.

#### Engager une action pour la résorption de la vacance

« La résorption de la vacance est un enjeu central du projet de territoire. Les besoins en nouveaux logements sont ainsi réduits dans les hypothèses de développement, par la prise en compte de la stabilisation du phénomène de vacance. »

#### Réinvestir prioritairement le tissu ancien

« En matière de production de nouveaux logements, l'action du SCoT s'axe prioritairement sur la réutilisation du tissu bâti existant. Cet objectif s'inscrit dans une démarche globale du territoire permettant ce réinvestissement, au-delà de la seule action du SCoT. »

### Mettre en place les conditions pour l'amélioration significative du bâti

Le SCoT Brenne-Marche relaie l'objectif inscrit dans la Charte du Pnr de la Brenne d'améliorer massivement le bâti afin de lutter

contre le délaissement du bâti ancien qui représente la majorité du parc de logement et de réduire l'impact du

logement dans les consommations énergétiques et les émissions de Gaz à effet de serre.

#### Engager une action pour la résorption de la vacance

« En faisant de l'objectif de réutilisation du bâti existant sa priorité pour répondre aux besoins de logements, le SCoT Brenne-Marche se place à la hauteur des enjeux de mise en valeur du patrimoine architectural et de revitalisation des bourgs. L'amélioration du bâti existant dans le cadre de la transition énergétique ne doit cependant pas se faire au détriment des qualités intrinsèques du tissu ancien. Ainsi les morphologies du tissu dans son ensemble et des constructions elles-mêmes devront être respectées. »

#### Accompagner la montée en compétences des entreprises locales

La revitalisation du parc ancien passe par la mise en valeur et le développement des compétences artisanales et de la construction.

#### Prolonger un mode de développement économe en foncier

« L'action volontariste visant la reprise du bâti existant est le premier levier pour prolonger la consommation foncière économe qui est à l'œuvre. Le projet de SCoT protège les espaces naturels, agricoles et forestiers, constituant le socle de la qualité du cadre de vie et de l'activité économique et permettant au territoire de se développer et d'être attractif. L'enjeu de maîtrise de la consommation foncière future se situe davantage sur la localisation des futurs développements pour en limiter les impacts que sur leur nombre. »

## *Prendre en compte la diversité des besoins en logement*

### **Accompagner l'évolution de la taille de ménages**

*« L'adaptation du parc de logements à l'évolution du profil des ménages est un enjeu majeur. »*

### **Intégrer plus spécifiquement les besoins des ménages modestes**

*« Le territoire accompagnera l'amélioration du parc locatif privé afin de constituer une offre de qualité et permettre aux jeunes ménages, aux ménages âgés et aux ménages modestes de réaliser une étape de leurs parcours résidentiel. »*

### **Accompagner le parcours résidentiel de tous les habitants**

*« Le SCoT Brenne-Marche œuvre pour offrir un parc de logements diversifiés, complémentaires et adaptés aux attentes des habitants, en travaillant sur le bâti existant et sur l'offre neuve, de manière à répondre à l'évolution des besoins tout au long de la vie. »*



- Le Blanc -

# AXE 3

---

## *Valoriser de façon complémentaire un territoire d'eau et de bocage, pour un territoire à énergie positive à Horizon 2040*

*Développer les potentiels de production d'énergie renouvelable dans une logique de structuration de filières à l'échelle du SCoT pour favoriser les retombées économiques locales*

### **Développer un mix énergétique en gérant durablement la diversité des ressources du territoire**

*« L'objectif d'atteindre un territoire à énergie positive à Horizon 2040 s'accompagne d'une volonté de développer l'économie et l'emploi local au travers de la structuration des filières de production d'énergie. Les élus souhaitent se saisir localement de la transition énergétique portée nationalement et jouer un rôle à une échelle élargie en matière de production d'énergie. Le mix énergétique sera adapté localement selon la capacité de production. »*

### **Accorder et localiser les potentiels de production d'énergies renouvelables en fonction des diversités des ressources du territoire, des paysages et des sensibilités environnementales**

*« L'objectif d'atteindre un territoire à énergie positive à Horizon 2040 s'accompagne également d'enjeux de préservation des paysages et de l'environnement. »*

## *Soutenir le secteur agricole, premier aménageur de l'espace*

*« La reconnaissance de l'importance de la filière agricole et son soutien par les collectivités se situe à la fois dans sa dimension économique, environnementale et paysagère. »*

## *Préserver les caractéristiques des grandes unités paysagères, génératrices de l'identité du territoire*

### **Valoriser les identités multiples d'un territoire-mosaïque**

*« Le projet de territoire a pour objectif de conforter les spécificités de chaque sous-entité paysagère : le Pays d'Azay, la Grande Brenne, la Petite Brenne, la Queue de Brenne, le Pays blancois, le Boischaut Sud. S'ajoutent à ces entités paysagères les vallées de la Creuse et de l'Anglin. »*

### **Respecter et conforter les motifs spécifiques de chaque identité paysagère**

*Les différentes entités paysagères du territoire répondent à des caractéristiques et des valeurs partagées par la population qu'il s'agit de protéger et de conforter.*



# Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et les continuités écologiques

## Affirmer le rôle patrimonial des espaces naturels protégés, gérés et inventoriés

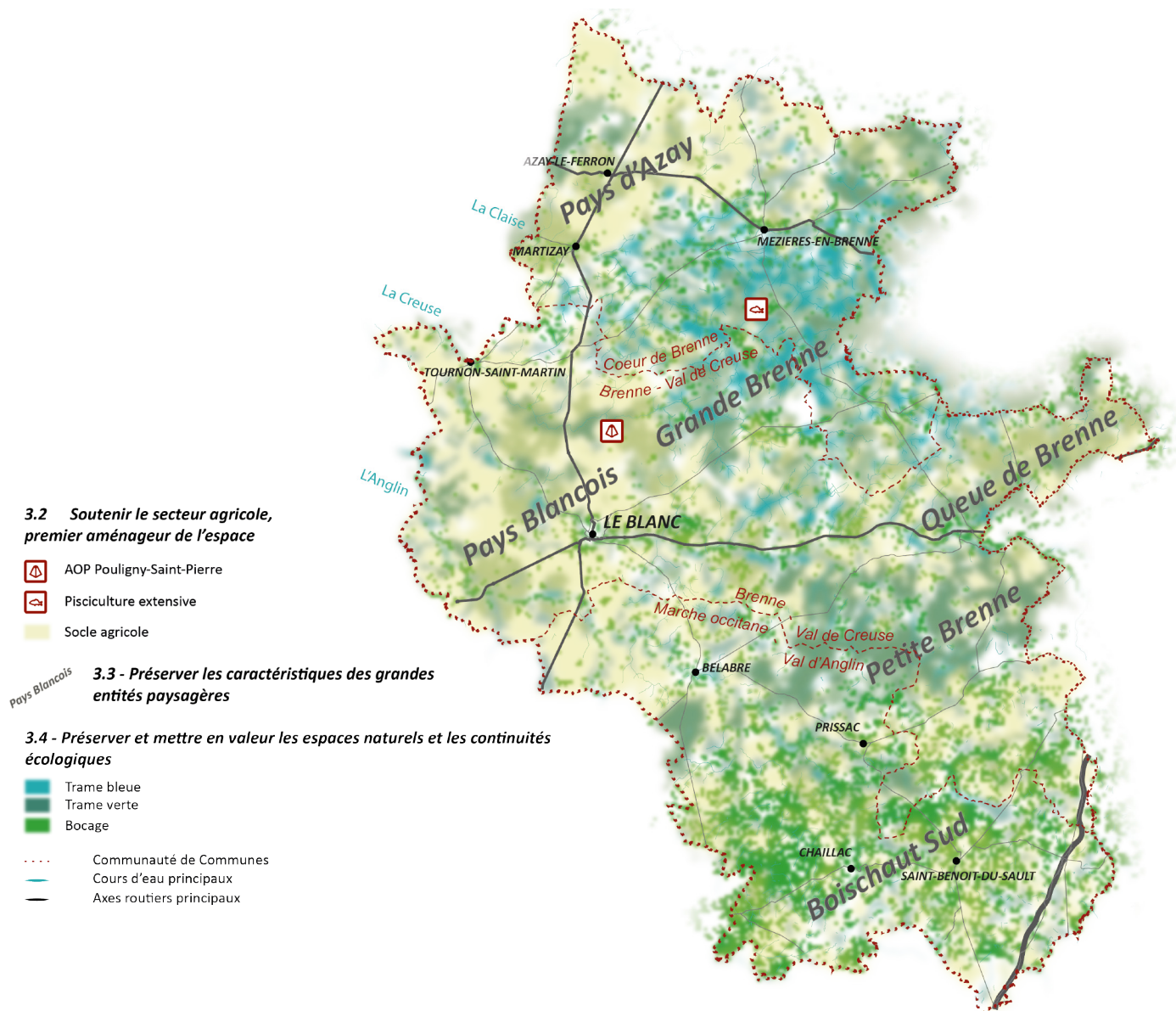
« Le territoire du SCoT est reconnu à l'échelle locale, nationale et européenne pour sa richesse écologique qu'il convient d'affirmer au travers du projet de territoire. »

## Identifier et préserver les continuités écologiques

« La Brenne-Marche a la chance de posséder une biodiversité bien préservée au travers des continuités vertes et bleues et des principaux réservoirs de biodiversité. L'aménagement du territoire prendra donc en compte la présence et l'état des continuités écologiques. »

## Prendre en compte le coût environnemental des nouvelles installations et gérer durablement les ressources

« La localisation de l'urbanisation prendra en compte, dans un objectif de prévention, et de protection des usagers, des biens ainsi que de l'environnement, les contraintes liées à la ressource en eau, à la pollution des sols, aux nuisances sonores et aux risques d'inondation. »



# AXE 4

---

## Affirmer la vocation de tous les maillons du territoire : de la notion de proximité à la centralité

*Préserver les caractéristiques des grandes unités paysagères,  
génératrices de l'identité du territoire*

### **S'appuyer sur un réseau de bourgs dynamiques**

*« La structure bâtie éclatée du territoire entre écarts, hameaux et bourg ainsi que la structure de la population mènent les élus du SCoT Brenne-Marche à affirmer dans le projet de territoire le rôle et les fonctions du bourg rural. »*

### **Orienter le développement de bourgs- satellites**

*« Le SCoT définit la vocation particulière de bourgs satellites qui connaissent des développements de type périurbains du fait de leur proximité à des pôles du territoire ou extérieurs au SCoT Brenne-Marche : Pouligny-Saint-Pierre, Thenay et Rivarennnes. »*

### **Faire des bourgs de l'espace rural des lieux privilégiés d'expérimentation, de convivialité et de participation**

*« Le développement du territoire met en œuvre un principe de mixité des usages et des fonctions des espaces et du bâti au profit du lien social et intergénérationnel. »*

### **Encadrer l'extension des enveloppes bâties dans le respect du contexte paysager et du tissu bâti existant**

*« L'aménagement respectueux du paysage naturel et construit est une condition nécessaire pour faire perdurer les identités plurielles du territoire. »*

## *Organiser le territoire autour de pôles-relais de services*

### **Structurer le territoire autour de pôles-relais de services en renforçant leur offre d'équipements et de services**

*« Le développement du territoire passe par l'identification et le confortement de pôles-relais. La vocation de ces bourgs est de diffuser l'offre de services publics, de constituer une gamme de commerces et une offre d'accueil d'entreprises en appui de l'offre proposée sur les pôles structurants. »*

### **Favoriser la production de logements à proximité des pôles-relais**

*« Conforter la vocation de pôles-relais passe par le renforcement des capacités d'accueil de ces bourgs afin de renforcer la densité démographique à proximité des services et équipements. Ces bourgs devront connaître une croissance démographique supérieure à celle des bourgs ruraux. »*

## Définir une armature adaptée aux pratiques des habitants et prenant en compte la proximité des pôles voisins

### Affirmer le rôle de centralité du Blanc par un développement renforcé de l'habitat à proximité

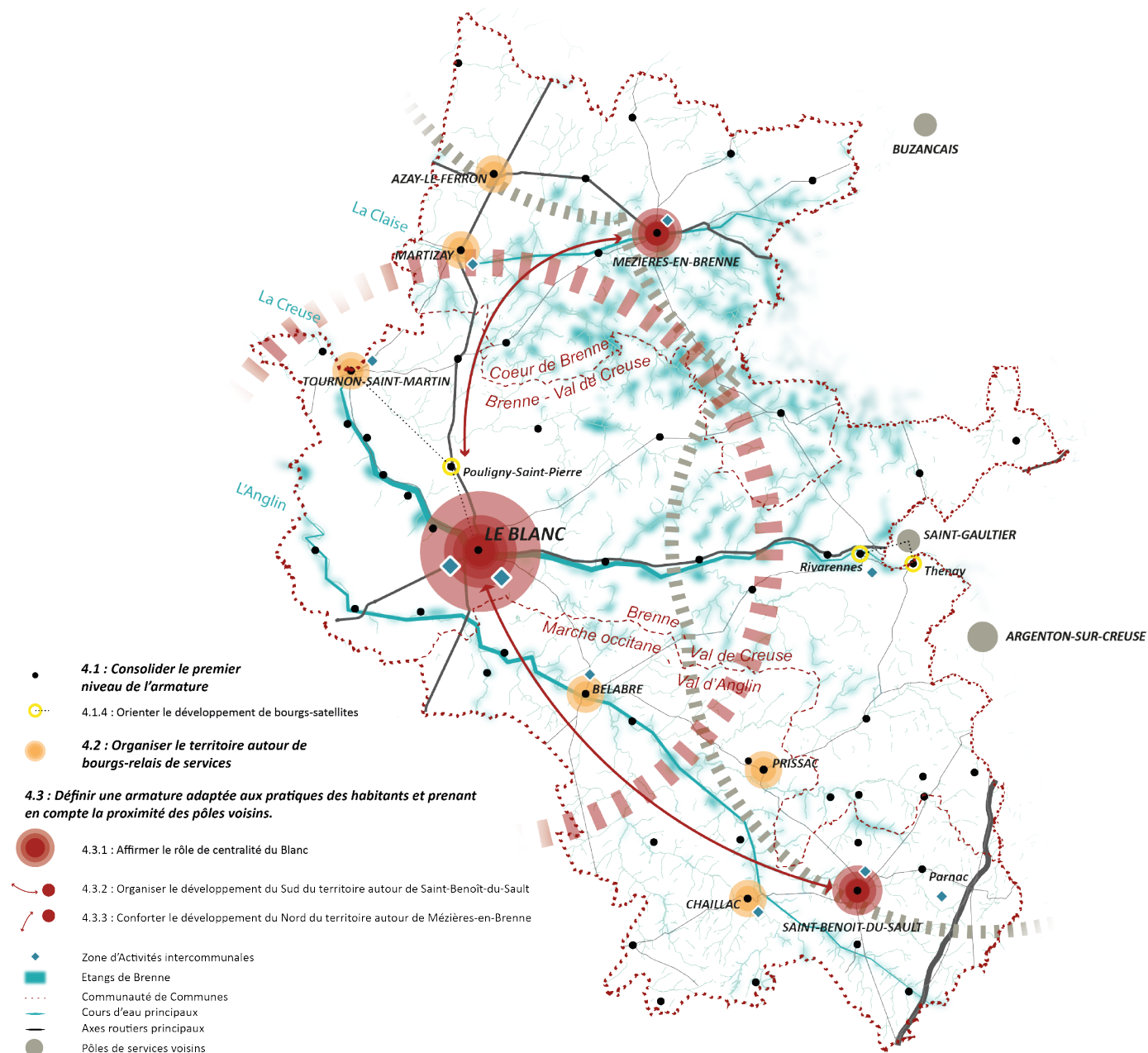
« La centralité locale du Blanc est reconnue comme pôle structurant. Le SCoT organise le maintien et le renforcement de la gamme d'équipements ainsi que de l'emploi sur la commune. »

### Organiser le développement du Sud du territoire autour de Saint-Benoît-du-Sault

« Afin de compléter le maillage des pôles-relais de services du Sud du territoire, le SCoT souligne le rôle spécifique du bourg de Saint-Benoît-du-Sault. Il organise le renforcement de l'offre en matière d'équipements et de services, en s'appuyant sur la gamme existante, et notamment la présence du collège. »

### Conforter le dynamisme du Nord du territoire autour de Mézières-en-Brenne

« En prolongement de la dynamique à l'œuvre sur le territoire Cœur de Brenne, le SCOT reconnaît le rôle structurant du bourg de Mézières-en-Brenne, secondé par les bourgs d'Azay-le-Ferron et de Martizay, qu'il convient de soutenir et de développer afin de conforter une centralité complémentaire au Blanc. »





## 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](mailto:scotbrenne@gmail.com)

### Lettre d'information n°2 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**