



SCHEMA DE COHERENCE



TERRITORIALE

SYNDICAT MIXTE DU SCOT BRENNE-MARCHE

DOCUMENT D'ORIENTATION ET

D'OBJECTIFS



ARRÊTÉ LE

14/09/2017

PIÈCE DU SCOT

APPROUVÉ LE

6 février 2019

3





Sommaire

↳ Préambule	p.5
↳ Vers un regain démographique	p.5
↳ Lire et appliquer le document	p.6
↳ L'armature définie par le PADD	p.8
↳ Les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs	p.11
↳ Axe 1 _ Devenir un territoire connecté, accueillant les initiatives économiques et sociales.	p.11
↳ Axe 2 _ Revitaliser le parc bâti existant pour permettre un accueil de population dans le contexte de la transition énergétique.	p.20
↳ Axe 3 _ Valoriser de façon complémentaire un territoire d'eau et de bocage, pour un territoire à énergie positive à Horizon 2040.	p.28
↳ Axe 4 _ Affirmer la vocation de tous les maillons du territoire : de la notion de proximité à la centralité.	p.40
↳ Glossaire	p.50



Préambule

Vers un regain démographique...

↳ Le territoire vise un regain de population et se projette vers une population d'environ 33 000 habitants à horizon 2040. Cette projection résulte de l'hypothèse d'un taux d'accroissement démographique annuel de +0.3%/an.

En conséquence, l'ensemble des objectifs quantitatifs de ce Document d'Orientation et d'Objectifs s'applique sur une période allant de l'arrêt du document jusqu'au 01/01/2040.

↳ Afin de parvenir à ce cap démographique, le territoire mise fortement sur le réemploi du bâti existant. Aussi, l'ambition passe par une action forte sur les constructions en place, visant notamment à réduire le nombre de logements vacants, à améliorer leurs qualités.

↳ En complément de cette volonté de réduire la vacance et d'améliorer l'attractivité du parc de logements, le territoire se projette également vers la production de nouveaux logements. Afin d'accueillir une nouvelle population, le territoire projette de produire 2200 logements, soit près de 100 logements par an.

Cette projection prend en compte les évolutions structurelles prévisibles du parc de logements (le desserrement des ménages, l'évolution du parc de logements vacants, l'évolution du parc de résidences secondaires, le renouvellement du parc de logements.)

Cette projection se déclinerait comme suit selon les communautés de communes :

- Cœur de Brenne : 420 logements
- Brenne Val de Creuse : 1200 logements
- Marche Occitane Val d'Anglin : 590 logements.

Cette estimation ne constitue pas un objectif en soi mais une évaluation de la production de logements, en cohérence avec l'application des orientations générales du PADD.



Lire et appliquer le document

Un DOO* concentré sur son aspect réglementaire

Les prescriptions figurant dans le Document d'Orientation et d'Objectifs ont toutes une **portée prescriptive** du fait de la nature juridique du DOO.

Le document 7 du livre I (Rapport de Présentation) du SCoT explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le Document d'Orientation et d'Objectifs, conformément à l'article L141-3 du code de l'urbanisme.

Les prescriptions peuvent être :

- **générales** et applicables à l'ensemble du territoire
- **contextuelles** et nécessitant une approche plus fine : la traduction ne sera pas systématique et devra répondre à un besoin local exprimé dans le diagnostic d'un PLU ou d'une étude opérationnelle.

Orientation commune
Orientation contextuelle
(facultative selon le contexte)



Le rapport entre le PLU et le DOO

Les prescriptions du DOO sont opposables au PADD et aux OAP des Plans Locaux d'Urbanisme en termes de **compatibilité**.

Le rapport de compatibilité (non-contradiction) implique que les auteurs de PLU disposent d'une **marge d'interprétation** du DOO. Le travail du SCoT étant élaboré à l'échelle de 56 communes, bon nombre de prescriptions sous-entendent qu'un travail plus fin doit être réalisé à l'échelle de chacune pour s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux d'aménagement locaux : l'intérêt patrimonial ou paysager par exemple.

Les collectivités peuvent proposer des projets politiques et des traductions différentes de celles du SCoT tant qu'il n'y a pas contradiction.

Document d'urbanisme
RNU
Autres



Le rapport entre le RNU et le DOO

Les communes non couvertes par un document d'urbanisme et donc régi directement par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) voient s'appliquer à présent certaines prescriptions reconnues comme [normes de qualité paysagère \(en bleu dans le document\)](#).

Les illustrations graphiques

Les dispositions du DOO sont accompagnées de cartes et de schémas. Ces documents viennent appuyer les prescriptions écrites et doivent être interprétés, le cas échéant, au regard de celles-ci. Les visuels ont une portée illustrative.

Structure du DOO

La structure de ce Document d'Orientation et d'Objectifs reflète la trame du Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour une traduction claire du projet de territoire.

Au-delà du PLU...

Les prescriptions qui ne relèvent pas uniquement d'une mise en oeuvre au travers des plans, programmes et projets ciblés à l'article L142-1 du code de l'urbanisme sont détaillées dans le document de mise en oeuvre du SCoT (Livre I, document 6)

Les prescriptions du DOO s'imposent, dans un rapport de compatibilité, à tous les documents et projets visés à l'article L 142-1 du code de l'urbanisme :

- Les plans locaux d'urbanisme
- Les plans de sauvegarde et de mise en valeur
- Les cartes communales
- Les programmes locaux de l'habitat
- Les plans de déplacements urbains
- La délimitation des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains
- Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'État
- Les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce (commerces de détail et ensembles commerciaux d'une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés et certains drives)
- Les autorisations prévues par l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée (les cinémas ayant plusieurs salles et plus de 300 places notamment) ;
- Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L. 425-4.



L'armature définie par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



↳ 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**.

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.



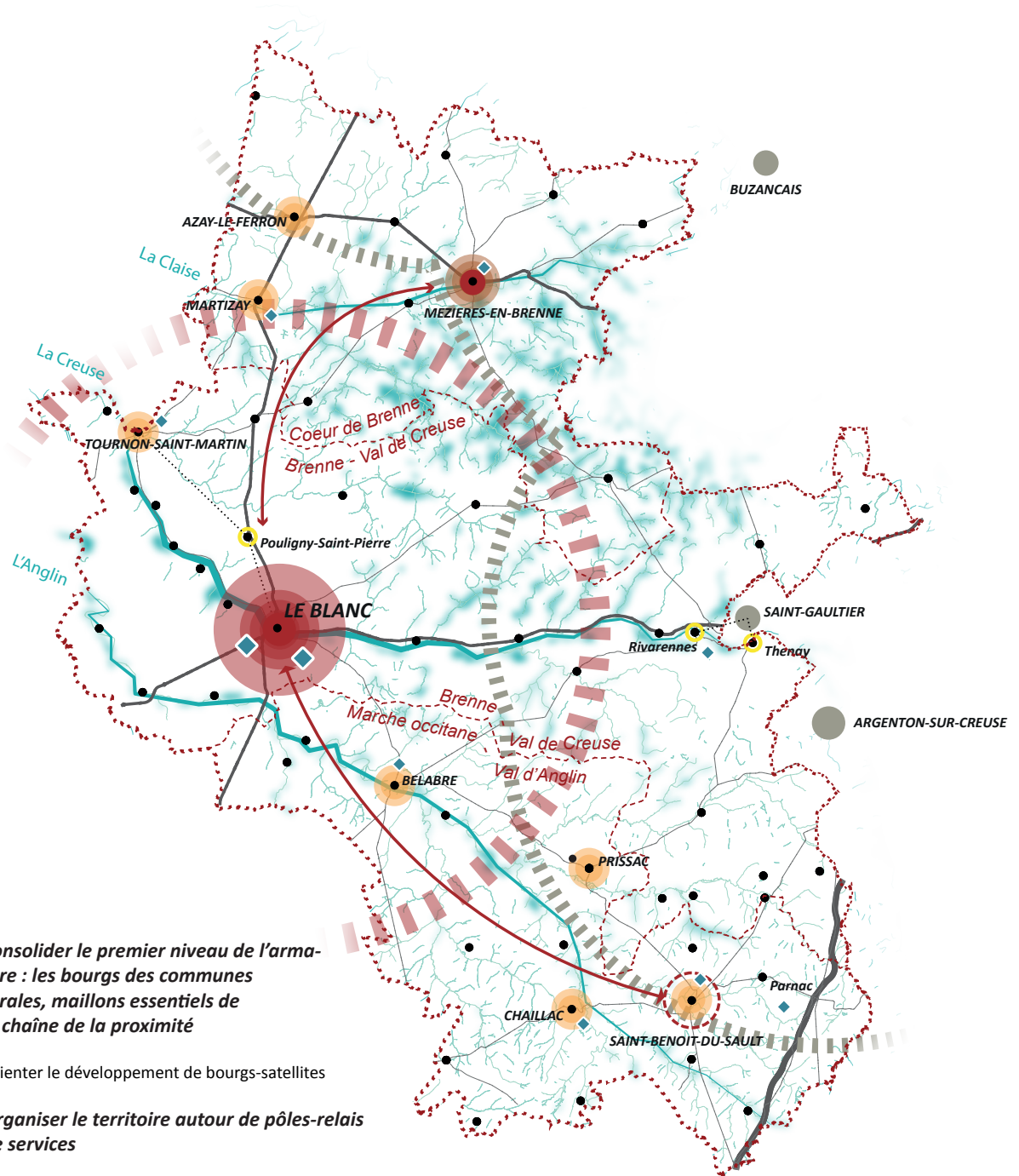
↳ Le développement du territoire passe par l'identification et le confortement de **pôles-relais de services**. La vocation de ces bourgs est de diffuser l'offre de services publics, de constituer une gamme de commerces et une offre d'accueil d'entreprises en appui de l'offre proposée sur les pôles structurants.

↳ 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.

↳ 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**, en s'appuyant notamment sur la présence du collège. En plus de constituer un relais en complément du Blanc et d'Argenton-sur-Creuse, ce statut résulte d'une volonté de dynamiser la cité médiévale, réel atout de développement.



↳ 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.



Consolider le premier niveau de l'armature : les bourgs des communes rurales, maillons essentiels de la chaîne de la proximité



Orienter le développement de bourgs-satellites



Organiser le territoire autour de pôles-relais de services

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



Affirmer le rôle de centralité du Blanc



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



Conforter le développement du Nord du territoire autour de Mézières-en-Brenne



Zone d'activités prioritaire



Etangs de Brenne



Communauté de Communes



Cours d'eau principaux



Axes routiers principaux



Pôles de services voisins



Amener au projet

Afin d'améliorer la lisibilité du document, les prescriptions se distinguent par une couleur selon l'objectif recherché :

FAIRE EMERGER DES PROJETS : Les prescriptions ainsi identifiées pourront être traduites dans des actions ne relevant pas du champ des documents d'urbanisme. Certaines sont détaillées dans le document de mise en oeuvre (1.6).

PRESERVER LES ESPACES : Le DOO identifie des espaces à protéger (en précisant les modalités de protection) dans les documents d'urbanisme.

En outre, et du fait de la possibilité offerte par le Code de l'Urbanisme, le Document d'Orientation et d'Objectifs identifient des prescriptions valant **NORMES DE QUALITE PAYSAGERE APPLICABLES SUR LES TERRITOIRES EN L'ABSENCE DE DOCUMENT D'URBANISME**.

Axe 1 _ Devenir un territoire connecté, accueillant les initiatives économiques et sociales.

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

1.1.1 Assurer la desserte numérique et téléphonique du territoire.

P111_A : Intégrer la pose de fourreaux dans les nouvelles opérations, dans le respect des normes techniques en vigueur.

P111_B : Identifier les projets éventuels de conversion de bibliothèques/médiathèques en pôle numérique. Prévoir les aménagements en conséquence.

Orientation commune	Orientation contextuelle (facultative selon le contexte)	Document d'urbanisme	RNU	Autres
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



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

P112_A : Etudier les conditions d'une desserte efficace en transport collectif des centralités et des pôles-relais. Cette étude pourra être menée pour partie au moyen du volet « Mobilités innovantes dans l'espace rural ». L'étude s'attardera en particulier sur les points suivants :

- transport à la demande
- desserte en cars depuis les pôles multimodaux les plus proches
- autres formes de transport adaptées aux problématiques de mobilité locales.

La desserte du territoire depuis et vers les pôles voisins sera également l'objet d'une réflexion développée dans le cadre de l'Inter-SCoT, tant pour améliorer les mobilités quotidiennes que pour favoriser les flux touristiques.

P112_B : Conduire l'étude « Mobilités Innovantes en milieu rural ».

Orientation commune
Orientation contextuelle
 (facultative selon le contexte)
 Document d'urbanisme
 RNU
 Autres

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

P113_A : Analyser, dans le cadre de l'élaboration d'un PLU, le réseau de chemins existants. Cette étude permettra de conserver les chemins utiles à la connexion des espaces bâtis (bourgs et hameaux).

P113_B : Rechercher la connexion en respectant les usages agricoles et forestiers, au moyen de liaisons douces sécurisées (vélos, trotinettes, marche à pied ...) quand cela est possible, entre :

- les arrêts de transports collectifs
- les groupements bâtis
- les différents commerces et services publics dans les centre-bourgs.

Le stationnement des cycles sera pensé en cohérence avec les besoins des sites identifiés.



1.2 Diffuser l'image du territoire et valoriser ses multiples ressources à travers l'économie touristique.

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

P121_A : Repérer les tracés nécessaires à une pratique touristique du territoire (ornithologie, randonnée), à la pratique des loisirs de nature (chasse, pêche, sport, etc.), en veillant aux risques de conflits d'usage. La liaison entre la Maison du Parc et la Mer Rouge sera identifiée d'office. De même, les PLU chercheront à assurer la liaison entre Le Blanc et la Maison du Parc. Des sentiers perpendiculaires à la D951 pourront être créés, en application de la Charte. Les accès aux étangs seront recherchés, en respectant la qualité paysagère des lieux. Les itinéraires pittoresques sont conservés et aménagés.

P121_B : Repérer les constructions (parmi lesquelles on comptera le petit patrimoine) représentatives de l'évolution de l'histoire locale et de l'architecture rurale. Il s'agira d'intégrer à cette liste les éléments identifiés dans l'Inventaire de l'architecture rurale (veille architecturale) réalisé par le Parc naturel régional de la Brenne.

P121_C : Valoriser par des projets de paysage routier les axes majeurs : la RD 950, la RD 951, la RD 975, la RD10, la RD36 ainsi que la RD925 et ménager les itinéraires pittoresques secondaires ¹.

P121_D : Faciliter les projets d'activité économique pouvant être réalisés par changement de destination ou extension d'une construction existante, s'ils n'interviennent pas dans un espace protégé et si le bâtiment respecte les conditions précisées par la prescription P133_C.

P121_E : Identifier les espaces susceptibles d'accueillir ou de développer des aires de loisirs à proximité de la Claise, de l'Anglin, de la Creuse.

P121_F : Créer de nouveaux itinéraires « Patrimoine bâti », connectant constructions et/ou groupements bâtis d'intérêt patrimonial.

P121_G : Joindre les tronçons de la voie verte afin d'assurer sa continuité tant au niveau du revêtement que du jalonnement (Mérigny - Le Blanc en passant par Ingrandes et Concremiers et Le Blanc/Poulligny). Repérer des cônes de vue depuis la voie verte sur les sites et espaces publics remarquables.

P121_H : Permettre la localisation de commerces à vocation touristique à proximité des sites touristiques fréquentés. Ils s'installeront en priorité dans des bâtiments existants et devront être intégrés au paysage. Dans les autres cas, le commerce s'implantera de manière préférentielle dans les bourgs ou en zone d'activités.

P121_I : Encourager la mise en place d'une charte graphique spécifique pour le territoire et jalonner le territoire d'éléments de repérage. Il s'agit d'améliorer la lisibilité de l'offre locale, notamment depuis les hameaux et sites touristiques. La signalétique s'accordera avec les directives posées par la Charte du Parc naturel de la Brenne en matière de publicité et pourra se décliner plus librement sur les 10 communes non incluses dans le périmètre du Parc. Sur ces dernières, la charte graphique pourra se décliner sur la signalétique et les façades en zones d'activités, sur la signalétique des artisans et producteurs locaux. La réalisation d'un règlement local de publicité intercommunal pourra permettre de remplir cet objectif d'harmonisation de la signalisation au travers de la réglementation des enseignes et pré-enseignes temporaires et permanentes et de la publicité le cas échéant.

¹ Ces itinéraires sont identifiés dans la charte du Parc naturel régional de la Brenne ainsi que dans les différents projets de paysage.

Orientation commune	Orientation contextuelle (facultative selon le contexte)	Document d'urbanisme	RNU	Autres
---------------------	---	----------------------	-----	--------

<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Orientation commune	Orientation contextuelle (facultative selon le contexte)	Document d'urbanisme	RNU	Autres
----------------------------	--	----------------------	-----	--------

<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
----------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
----------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
----------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

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.

P122_A : Identifier les tracés facilitant la connexion :

- entre les sites touristiques fréquentés sur le territoire et à proximité de celui-ci (La Roche-Posay, Méobecq, Montmorillon, Saint-Savin, Angles-sur-Anglin, la Vallée des Peintres, Aubusson, etc.)
- avec les aires urbaines voisines (Châteauroux, mais également Châtelleraut, Tours, Poitiers, Loches, Bourges, Limoges),
- avec la Loire à Vélo et les principaux itinéraires alentours (Indre à Vélo, Canal de Berry).

Ils identifieront également les voies existantes et en projet relevant :

- des grands itinéraires piétons et cyclables, notamment les sentiers de Grande Randonnée de Pays® : les 8 boucles du GRP® de la Brenne.
- de l'itinéraire équestre de la Route d'Artagnan, circuit en lien avec l'Indre-et-Loire
- avec le circuit vélo V94 (connexion au département de la Vienne).

Les PLU préciseront enfin les possibilités de liaison douce avec le département de la Vienne, de l'Indre-et-Loire, de la Haute-Vienne, et de la Creuse.

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

P123_A : Localiser de manière préférentielle les activités présentielle (utiles aux habitants et aux touristes de passage) en cœur de bourg.

P123_B : Le développement des loisirs de proximité (activité de récréation, de détente, en plein air ou dans des locaux) et des équipements culturels et sportifs d'envergure intercommunale doit accompagner partout la croissance de la population, les projets d'aménagement de bourg et les projets de création de logement en offrant les équipements nécessaires à une vie locale à la fois attractive et qualitative.

- Etang de Brenne -



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

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

P131_A : Identifier, en particulier au sein des pôles-relais de services, des sites susceptibles d'accueillir un projet de pôle numérique.

1.3.2 Donner les conditions du renforcement de l'activité présente, et notamment du commerce de proximité.

P132_A : Permettre l'évolution sur site des activités artisanales et commerciales existantes sur l'ensemble du territoire. Toutefois, les activités générant des nuisances au détriment de l'activité résidentielle sont amenées à se développer en zones d'activités.

P132_B : Permettre l'accueil d'activités artisanales sur l'ensemble des zones d'activités du territoire. Cet accueil sera possible en densifiant les zones existantes ou par une extension mesurée des zones d'activités identifiées (Cf. P136_C).

P132_C : Localiser de manière préférentielle les commerces spécialisés de plus de 1000 m² de surface de vente sur Le Blanc.

P132_D : Localiser de manière préférentielle les nouvelles surfaces de vente de plus de 300 m² sur les pôles du Blanc, de Mézières-en-Brenne, Saint-Benoît-du-Sault ainsi que sur les bourgs des pôles relais de service. Cette orientation doit permettre le renforcement de l'offre de services de ces pôles, à destination des habitants et des visiteurs de passage. Il s'agira de densifier les secteurs commerciaux existants, afin de faciliter l'accessibilité et la cohérence de l'aménagement. Les développements commerciaux doivent donc être effectués en priorité au sein des zones commerciales existantes, sous réserve d'opportunités foncières.

P132_E : Faciliter les projets d'activité économique permettant l'évolution (changement de destination, extension, etc.) du bâti ancien d'intérêt, s'ils n'interviennent pas dans un espace protégé et si le projet respecte les conditions précisées par la prescription P133_C.

P132_F : Accueillir préférentiellement les activités artisanales de petite taille, compatibles avec la proximité de l'habitat et les activités tertiaires (commerces, bureaux et services de proximité) au sein des bourgs.

P132_G : Faciliter la mise en place de locaux ou d'espaces partagés en zones d'activités, lorsque le besoin est identifié. La prise en compte de cette orientation dans une OAP cadre permettrait de renforcer et d'agréments l'outil de travail des entreprises.

P132_H : Au sein des pôles-relais et des centralités, préciser les secteurs dans lesquels la diversité commerciale est encouragée

P132_I : Les collectivités continuent les efforts portés sur la revitalisation des centres-bourgs afin de mettre en valeur leur fonction commerciale. Ces efforts de la collectivité recouvrent :

- des interventions directes sur les générateurs d'attractivité
- la mise en œuvre de dispositifs incitatifs auprès des bailleurs et exploitants
- la mise en œuvre de dispositifs coercitifs

Orientation commune	Orientation contextuelle (facultative selon le contexte)	Document d'urbanisme	RNU	Autres
---------------------	---	----------------------	-----	--------

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

P133_A : Faciliter les projets de changement de destination pour la diversification de l'activité agricole (gîtes, accueil pédagogique, nouvelles productions, vente à la ferme...), s'ils n'interviennent pas dans un espace protégé et si le bâtiment respecte les conditions précisées par la prescription P133_C.

P133_B : Etudier la faisabilité du déploiement d'équipements collectifs utiles au bon fonctionnement des différentes filières locales, dont la filière AOP, en permettant la transformation et la vente de ces produits locaux.

P133_C : Autoriser le changement de destination des constructions dès lors que le projet :

- Permet la conservation et la restauration d'une construction d'intérêt patrimonial (se référer au guide ...)
- Prend en compte la qualité environnementale, paysagère et patrimoniale du site dans lequel la construction s'inscrit
- Ne met pas en péril les exploitations agricoles existantes.

P133_D : Afin de justifier de la localisation d'un espace à urbaniser, les communes devront tenir compte de l'impact des espaces ouverts à l'urbanisation sur le fonctionnement de l'activité agricole et des exploitations, notamment au regard de la qualité agronomique des terres. Cette évaluation se justifiera au regard du diagnostic de l'activité agricole tel que prescrit en P320_A.

P133_E : Permettre l'évolution des exploitations agricoles.

P133_F : Permettre l'installation ou le développement d'activités utiles mais non nécessaires à l'activité agricole dans des secteurs adaptés, qui feront l'objet d'une justification spécifique (entreprise de travaux agricoles, équipements collectifs, camping à la ferme, etc.)

P133_G : Faciliter l'installation de petites exploitations agricoles compatibles avec l'habitat (maraîchage par exemple) sur des secteurs adaptés, contribuant à favoriser la mixité des usages.

P133_H : Étudier la pertinence de dispositifs fonciers (conventions SAFER*, observatoire, Zone agricole protégée*, périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains*, etc.) sur l'ensemble des régions agricoles du SCoT et plus spécifiquement sur les territoires couvrant la Brenne des étangs et les communes de l'AOP Pouligny-Saint-Pierre. Il s'agirait ainsi de doter le territoire d'un outil de maîtrise foncière pour limiter les phénomènes de concurrence spatiale avec les usages de loisirs et de maintenir la présence de l'élevage.

P133_I : Promouvoir l'agriculture biologique, en particulier dans les zones d'expansion des crues ainsi que sur les terrains où la nappe phréatique est vulnérable.

Orientation commune	Orientation contextuelle (facultative selon le contexte)	Document d'urbanisme	RNU	Autres
---------------------	---	----------------------	-----	--------

1.3.4 Accompagner les besoins d'évolution de la filière piscicole.

P134_A : Permettre les créations par division de bassins d'élevage, utiles au bon fonctionnement de l'activité piscicole.

Ces aménagements devront respecter le Code de Bonnes Pratiques pour la création et la gestion des étangs et nécessiteront le dépôt d'un dossier au titre de la loi sur l'eau et devront respecter les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne en vigueur.

P134_B : En Grande Brenne et Petite Brenne, les constructions aux abords des étangs sont autorisées lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité piscicole professionnelle ou, de manière exceptionnelle, à des fins de valorisation touristique.

Ces projets seront autorisés sous réserve que ceux-ci respectent la qualité du site d'intervention et ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou construits ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

P134_C : Favoriser une filière piscicole de qualité en respectant le Code de Bonnes Pratiques pour la création et la gestion des étangs.

1.3.5 Accompagner le développement de l'activité forestière.

P135_A : Le SCoT protège les parcelles occupées par des forêts notables (de plus de 4 hectares). Cette protection implique une inconstructibilité, en dehors des espaces bâtis, pour toute destination autre que l'exploitation forestière, la production d'énergie ou de manière exceptionnelle les installations de service public. Ces constructions devront prendre en compte les sensibilités paysagères et naturelles de leurs sites respectifs.

P135_B : Les PLU prennent en compte dans une logique durable les besoins des activités forestières d'exploitation.

P135_C : Etudier les conditions de structuration de la filière bois-énergie sur le territoire, notamment en orientant la réflexion sur l'identification de projets valorisant localement la production de bois-énergie sur le territoire, à l'image de la chaufferie collective du Blanc. Cette structuration devra contribuer à gérer durablement la ressource, sans menacer les forêts remarquables.

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

P136_A : Installer de manière préférentielle les activités industrielles générant plus de 50 emplois dans les zones d'activités des pôles-relais et des centralités. Les zones d'activités de Parnac et Pouligny-Saint-Pierre complètent cette liste.

P136_B : Permettre l'extension d'une zone d'activités économiques sous réserve :

- que la zone compte plus de 100 emplois ou que le raccordement au réseau de fibre optique soit acté à court terme (cf. carte ci-dessous).
- dès lors que son taux d'occupation dépasse 80% de la surface totale (surface

Orientation commune	Orientation contextuelle (facultative selon le contexte)	Document d'urbanisme	RNU	Autres
---------------------	---	----------------------	-----	--------

commercialisée et utilisée / surface totale de la zone d'activités ôtée des infrastructures et autres aménagements relevant du domaine public) et sous réserve d'une impossibilité de densification ou de renouvellement. Les collectivités vérifient également les projets existants dans des zones d'activités voisines de même type. L'élaboration de schémas de développement économique à l'échelle de l'intercommunalité et/ou du SCoT Brenne-Marche permettrait de suivre le taux d'occupation des zones d'activité, de s'assurer des complémentarités entre les stratégies territoriales et de mieux connaître les besoins.

- que l'extension soit compatible avec les objectifs de consommation économe de chaque EPCI (cf. tableau ci-dessous).

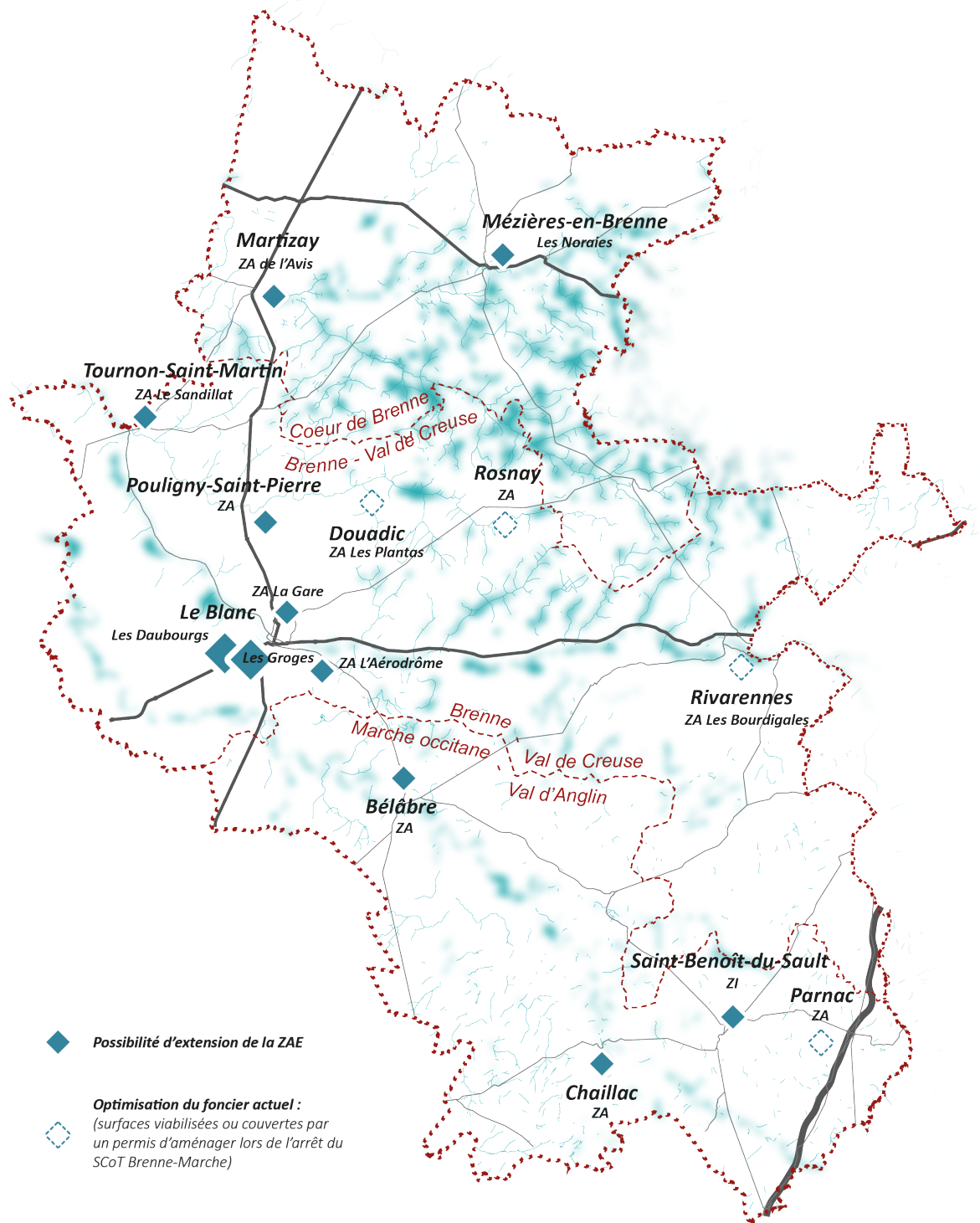
Extension maximale des ZAE du territoire d'ici 2040	49 ha
CC Brenne Val de Creuse	26 ha
CC Cœur de Brenne	9 ha
CC Marche Occitane Val d'Anglin	14 ha

P136_C : Permettre l'extension sur site des activités industrielles existantes. Les aménagements chercheront à limiter l'imperméabilisation des sols, particulièrement en dehors des espaces urbanisés.

P136_D : Les projets de développement économique viseront à :

- limiter l'imperméabilisation des sols, notamment sur les aires de stationnement.
- préserver les qualités paysagères et environnementales des sites
- améliorer l'accessibilité, notamment pour les déplacements doux.

Orientation commune	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	Document d'urbanisme	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Orientation contextuelle (facultative selon le contexte)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	RNU	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
			Autres	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



Localisation des zones d'activités répondant aux critères de la prescription lors de l'approbation du SCoT Brenne-Marche

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

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

P141_A : Une offre de formation supérieure complémentaire à l'offre de formation existante sera recherchée, en lien avec l'activité productive et résidentielle locale (sanitaire et social, machinisme agricole, plasturgie, matériaux composites, éco-construction, production de matériaux bio-sourcés).

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

P142_A : Etudier la faisabilité de la création de maisons de santé pluridisciplinaires dans les pôles-relais de services. Le cas échéant, prévoir les aménagements nécessaires à l'intégration du projet dans l'espace du bourg.

P142_B : En cohérence avec le Contrat local de santé élaboré à l'échelle du PNR de la Brenne et en lien avec le centre hospitalier du Blanc, le territoire recherchera le développement d'offre de formations sanitaires et sociales.


1.4.3 Pérenniser les services de proximité

P143_A : Etudier la faisabilité de la création de maisons de services au public dans les pôles-relais de services. Le cas échéant, prévoir les aménagements nécessaires à l'intégration du projet dans l'espace du bourg.

Orientation commune	Orientation contextuelle (facultative selon le contexte)	Document d'urbanisme	RNU	Autres
---------------------	---	----------------------	-----	--------

- Place André Gasnier, Le Blanc -



A group of about ten people are gathered in a courtyard in front of a two-story building with beige walls and white window shutters. They appear to be in a meeting or discussion. The building has a tiled roof and a small light fixture on the wall. The ground is paved.

Amener au projet

Afin d'améliorer la lisibilité du document, les prescriptions se distinguent par une couleur selon l'objectif recherché :

FAIRE EMERGER DES PROJETS : Les prescriptions ainsi identifiées pourront être traduites dans des actions ne relevant pas du champ des documents d'urbanisme. Certaines sont détaillées dans le document de mise en oeuvre (1.6).

PRESERVER LES ESPACES : Le DOO identifie des espaces à protéger (en précisant les modalités de protection) dans les documents d'urbanisme.

En outre, et du fait de la possibilité offerte par le Code de l'Urbanisme, le Document d'Orientation et d'Objectifs identifient des prescriptions valant **NORMES DE QUALITE PAYSAGERE APPLICABLES SUR LES TERRITOIRES EN L'ABSENCE DE DOCUMENT D'URBANISME**.

Axe 2 _ Revitaliser le parc bâti existant pour permettre un accueil de population dans le contexte de la transition énergétique.

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

2.1.1 Engager une action pour la résorption de la vacance

P211_A : Définir une politique foncière et les outils ad hoc pour lutter contre la vacance et améliorer la qualité du bâti existant : réserves foncières, EPF rural, animation spécifique, OPAH, etc.

P211_B : Estimer la part du parc vacant pouvant être réemployé. Les bureaux d'étude s'appuieront pour cela sur la base élaborée et mise à jour par l'observatoire du bâti vacant mentionné en P211_E.

P211_C : Initier des opérations pilotes de réhabilitation du bâti ancien.

P211_D : Encourager la réalisation d'études pré-opérationnelles pour l'aménagement d'îlots vacants (ex : éco-quartier en réhabilitation).

P211_E : Mettre en place un observatoire du parc vacant, visant la mise à jour d'un référentiel du bâti vacant et des opportunités immobilières : les îlots bâtis pouvant être rénovés.

Son animation mobilisera des élus du Conseil Syndical et associera notamment, en tant que de besoin l'ADIL, l'Architecte des Bâtiments de France et le Parc naturel régional de la Brenne.

L'évaluation du SCoT tous les six ans permettra d'ajuster les outils en matière de résorption des logements vacants.

Orientation commune	Orientation contextuelle (facultative selon le contexte)	Document d'urbanisme	RNU	Autres
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

2.1.2 Réinvestir prioritairement le tissu ancien

P212_A : Réhabiliter 1000 logements.

Le parc de logements, particulièrement ancien sur le territoire, est une priorité d'action. Son amélioration doit permettre d'atteindre les objectifs suivants :

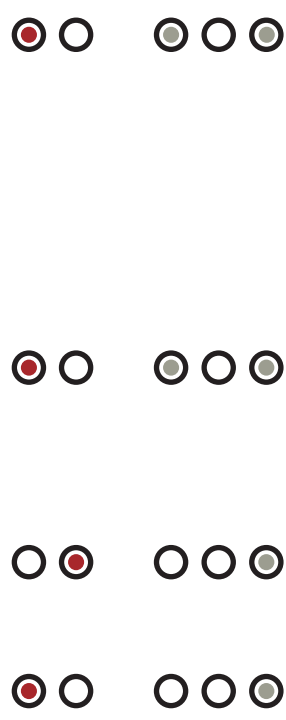
- redynamiser les centre-bourgs et l'activité artisanale locale
- limiter l'énergie grise 1 et les impacts environnementaux liés à la construction neuve
- conserver le potentiel patrimonial, s'appuyer sur les codes architecturaux traditionnels du bâti ancien pour produire des programmes contemporains et inventer des projets architecturaux adaptés au territoire
- traiter des logements occupés, que ce soit par leurs propriétaires ou bien par des locataires
- améliorer la performance énergétique des logements en respectant les propriétés physiques du bâti.

P212_B : Produire près de 500 logements en réutilisant des bâtiments vacants, soit près de 20% de la production de logements estimée de nouveaux logements à horizon 2040. L'observatoire du parc vacant (cf. P211_E) permettra de faire varier ce taux localement, en identifiant les bourgs et les hameaux où la production de logements par renouvellement doit être accentuée.

P212_C : Prioriser les dossiers de ménages modestes, les logements de petite taille, les logements les plus consommateurs d'énergie lors de l'élaboration d'opérations d'amélioration de l'habitat.

P212_D : Le SCoT s'engage vers la mise en place de procédures d'amélioration de l'habitat (OPAH*, PIG*, etc.) et de dispositifs de lutte contre la précarité énergétique (programme Habiter Mieux par exemple). Ces procédures devront intégrer dans leurs objectifs le fait de veiller à l'adéquation des solutions techniques aux caractéristiques du bâti ancien.

Orientation commune	Orientation contextuelle (facultative selon le contexte)	Document d'urbanisme	RNU	Autres
----------------------------	--	----------------------	-----	--------



- Anciens bâtiments agricoles désaffectés -



⁽¹⁾ L'énergie grise est le résultat de l'énergie primaire consommée à chaque étape de vie d'un produit de la construction : l'extraction des matières premières, les étapes de transformation, les conditionnements, la mise en œuvre, le recyclage, la destruction et tous les transports utilisés. L'énergie grise d'un bâtiment correspond donc à la somme des énergies grises des produits qui le composent.

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

2.2.1 Encadrer les transformations dans un souci d'aménagement qualitatif

P221_A : Intégrer les recommandations du guide pour la restauration et l'entretien de l'architecture rurale, édité par le Pnr de la Brenne, notamment pour les couvertures, les encadrements et chaînages, le traitement des façades.

P221_B : L'extraction et le stockage de roches locales seront permis, en dehors des zones sensibles pour l'eau et des zones Natura 2000, afin de réaliser des réhabilitations exceptionnelles (équipement public, logement exemplaire), sans porter atteinte au patrimoine naturel et paysager.

P221_C : Les opérations de réhabilitation comporteront des objectifs en termes de performance énergétique.

P221_D : Accompagner l'auto-réhabilitation, les démarches citoyennes visant le renouvellement du bâti ancien. (ex : formations, chantiers participatifs, mise en place d'une banque du temps, etc.)

2.2.2 Accompagner la montée en compétence des entreprises locales.

P222_A : Contribuer à la mise en place d'une plateforme d'éco-rénovation du bâti existant, en synergie avec les acteurs institutionnels et économiques du territoire et en lien avec le Plan Climat Energie Territorial (PCET*) porté à l'échelle du PNR de la Brenne, pour définir les politiques et dispositifs à mettre en place sur le territoire permettant d'encourager les ménages à réaliser la rénovation thermique de leurs logements (lisibilité des aides mobilisables) et de mettre en œuvre des rénovations thermiques des logements performantes (formation des artisans).

2.2.3 Prolonger un mode de développement économe en foncier

P223_A : Dans l'espace rural, faciliter le renouvellement du bâti existant (changement de destination, réhabilitation de bâti vacant) sur l'ensemble des hameaux.

P223_B : Dans l'espace rural, permettre de nouvelles constructions dans l'enveloppe des hameaux, ou exceptionnellement en extension, lorsque le dimensionnement des réseaux est adapté et sans que cela n'entrave la pérennité des exploitations agricoles alentours. Les PLU analysent les capacités de densification et de mutation sur les parcelles situées au sein des enveloppes urbaines de ces hameaux.

P223_C : Le SCoT cherche à produire au moins 80% de l'effort de production de logements sur les bourgs, à l'intérieur (densification ou réhabilitation) du tissu existant ou à l'extérieur de celui-ci (en extension).

Ce principe donné à l'échelle de l'ensemble du territoire sera adapté à l'échelle communale ou intercommunale en cohérence avec les capacités de densification et de renouvellement du tissu bâti.

Orientation commune	Orientation contextuelle (facultative selon le contexte)	Document d'urbanisme	RNU	Autres
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

P223_D : Tout en visant la préservation des espaces récréatifs, paysagers, des espaces urbanisés, le SCoT cherche à produire environ 30% des logements sous la forme de constructions neuves (parcelles libres, division parcellaire) à l'intérieur des bourgs. Cette projection sera déclinée localement, en cohérence avec la capacité de densification que les PLU analyseront sur les parcelles situées au sein des enveloppes urbaines.

P223_E : Le SCoT cherche à produire environ 20% des logements au moyen de la réhabilitation des bâtiments vacants des bourgs (réhabilitation, changement de destination, démolition-reconstruction sous réserve de la prise en compte de l'intérêt patrimonial éventuel de la construction).

Les PLU adapteront cette intention, suite à l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés, qui s'appuiera notamment sur l'observatoire du bâti vacant (P211_D). Les PLU analysent les capacités de mutation sur les parcelles situées au sein des enveloppes urbaines.

P223_F : Rechercher une densité de 10 logements par hectare au sein des opérations en extension de plus de 5000 m² au moyen d'orientations d'aménagement et de programmation.

La densité sera calculée par le rapport entre le nombre de logements construits (hors résidence) sur la surface totale de l'opération, celle-ci incluant les aménagements et équipements utiles au fonctionnement de la seule opération.

Orientation commune	Orientation contextuelle (facultative selon le contexte)	Document d'urbanisme	RNU	Autres
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Définition de l'enveloppe urbaine : Les groupements bâtis sont définis par l'ensemble des constructions de plus de 20m² de surface au sol, situées à une distance* réduite les unes des autres. La limite de ces espaces sera tracée sans s'appuyer sur la matrice cadastrale mais sur les constructions existantes (ou programmées, sous réserve que le Permis de Construire ait été accordé ou que les travaux de viabilisation aient été effectués dans le cas d'un Permis d'Aménager accordé).

* La distance sera définie en fonction des caractéristiques du groupement bâti analysé, et également afin d'intégrer les constructions situées de part et d'autres d'un espace public structurant ou d'un équipement d'intérêt collectif, intégré par l'usage à l'espace urbanisé (parc public, berges d'un cours d'eau, cimetière, parking, etc.).

2.3 Prendre en compte la diversité des besoins en logement.

2.3.1 Accompagner l'évolution de la taille des ménages.

P231_A : Veiller à produire une proportion notable de petits et moyens logements (du T1 au T4) dans les bourgs. Produire davantage de petits logements dans les pôles-relais de services et les centralités. Les OAP des PLU ainsi que des procédures d'aménagement type ZAC* pourront permettre de mettre en oeuvre une programmation de logement diversifiée.

2.3.2 Accompagner le parcours résidentiel de tous les habitants.

P232_A : Produire davantage de logements locatifs aidés dans les pôles-relais de services et les centralités afin de viser un parc locatif aidé de près de 20% sur la commune du Blanc.

Il s'agira en conséquence de prévoir la production de :

- près de 100 logements sociaux sur la Communauté de communes Brenne Val de Creuse, répartis sur les deux pôles de la collectivité (Le Blanc et Tournon-Saint-Martin).
- environ 30 logements sociaux sur les trois pôles de la Communauté de communes Coeur de Brenne
- environ 30 logements sociaux répartis sur les quatre pôles de la Communauté de communes Marche Occitane Val d'Anglin.

P232_B : Dans les pôles-relais de services et les centralités, accompagner le développement d'une offre intermédiaire de logements à destination des personnes âgées.

P232_C : Privilégier le maintien à domicile, par l'adaptation et l'amélioration de l'accessibilité des logements, notamment au moyen d'OPAH* ou d'autres opérations (PIG*, programme Habiter Mieux, etc.) en faveur de l'adaptabilité et la mise aux normes d'adaptabilité des logements privés occupés par des personnes âgées ou handicapées du département de l'Indre.

Orientation commune	Orientation contextuelle (facultative selon le contexte)	Document d'urbanisme	RNU	Autres
---------------------	---	----------------------	-----	--------



2.3.3 Intégrer plus spécifiquement les besoins des ménages modestes.

P233_A : Réhabiliter le parc locatif privé et social dans l'ensemble des communes avec une priorité d'action sur Le Blanc et Saint-Benoît-du-Sault, du fait de l'importance de leur parc social.


Les actions engagées (OPAH, PIG, autre) sur le parc privé afficheront des objectifs appropriés aux besoins locaux en termes de nombres de dossiers :

- déposés par des propriétaires bailleurs
- concernant des logements de petite taille.

Orientation commune	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Orientation contextuelle (facultative selon le contexte)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Document d'urbanisme	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
RNU	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Autres	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

- Le Blanc -





Amener au projet

Afin d'améliorer la lisibilité du document, les prescriptions se distinguent par une couleur selon l'objectif recherché :

FAIRE EMERGER DES PROJETS : Les prescriptions ainsi identifiées pourront être traduites dans des actions ne relevant pas du champ des documents d'urbanisme. Certaines sont détaillées dans le document de mise en oeuvre (1.6).

PRÉSERVER LES ESPACES : Le DOO identifie des espaces à protéger (en précisant les modalités de protection) dans les documents d'urbanisme.

En outre, et du fait de la possibilité offerte par le Code de l'Urbanisme, le Document d'Orientation et d'Objectifs identifient des prescriptions valant **NORMES DE QUALITÉ PAYSAGÈRE APPLICABLES SUR LES TERRITOIRES EN L'ABSENCE DE DOCUMENT D'URBANISME**.

Axe 3 _ Valoriser de façon complémentaire un territoire d'eau et de bocage, pour un territoire à énergie positive à Horizon 2040.

Le territoire se dotera d'une stratégie de planification énergétique. Cette stratégie devra permettre aux élus de se positionner sur les choix qui orienteront le territoire vers un mix énergétique adapté à ses usages et ses spécificités, tout en optimisant le recours à ses ressources locales et renouvelables.

3.1 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

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

P311_A : Les documents d'urbanisme rechercheront l'atteinte de meilleures performances énergétiques, notamment en optimisant l'exposition solaire.

P311_B : Les documents d'urbanisme définissent des objectifs de performance énergétique pour les nouvelles opérations, a minima en termes de production d'énergie.

P311_C : Faciliter l'évolution du réseau électrique : l'installation de postes sources, de sous-stations, de raccordements, etc.

P311_D : Les documents d'urbanisme permettent la production et le transport d'énergie renouvelable dans les secteurs qu'ils jugeront adaptés, ne nuisant pas à la pérennité des exploitations agricoles existantes ou à la qualité des paysages.

P311_E : Permettre le développement d'unités de méthanisation en cohérence avec le gabarit des infrastructures routières pour éviter l'altération de la voirie.

Orientation commune	Orientation contextuelle (facultative selon le contexte)	Document d'urbanisme	RNU	Autres
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



- Chaufferie bois, Le Blanc -

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

P312_A : Les PLU limiteront les nuisances générées par les constructions dédiés à la consommation domestique d'énergie.

P312_B : La pose de panneaux photovoltaïques sur une construction d'intérêt patrimonial sera conditionnée à sa bonne inscription paysagère.

Orientation commune	Orientation contextuelle (facultative selon le contexte)	Document d'urbanisme	RNU	Autres
<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>		
<input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>		

- Une terre d'élevage -



3.2 Soutenir le secteur agricole, premier aménageur de l'espace

P320_A : Les documents d'urbanisme sont élaborés en concertation avec les différentes filières agricoles et les collectivités compétentes. L'élaboration de ces documents implique la réalisation d'un diagnostic agricole permettant d'identifier :

- les bâtiments d'exploitation existants et les éventuels projets des exploitants
- les terres ayant bénéficié d'investissements pour valoriser leurs productions (mise en place de système d'irrigation, plantations récentes, protections, voies de desserte, etc.)
- les terres ayant fait l'objet d'une reconversion à l'agriculture biologique
- les terres agricoles utilisées directement (pâturage) ou indirectement (fourrage) par l'élevage, et en particulier, les surfaces se trouvant à proximité des sièges d'exploitation (afin de faciliter la circulation du bétail et l'accès aux pâtures)
- les terres concernées par des labels de qualité
- la qualité agronomique des terres (décrite par la carte des sols réalisée par la Chambre d'Agriculture et l'INRA).

P320_B : En Grande Brenne, les surfaces agricoles enfrichées doivent être reconquises. De façon exceptionnelle, des projets de mise en valeur et d'ouverture du milieu qui ne seraient pas de nature agricole pourront être autorisés.

P320_C : Le SCoT protège les parcelles occupées par des prairies ou sur lesquelles la trame bocagère est plus dense, afin de garantir le maintien des activités d'élevage et de limiter fortement la constructibilité de ces secteurs en conditionnant les occupations du sol. La densité de la trame bocagère est mise en évidence dans le diagnostic des documents d'urbanisme locaux.

P320_D : Les PLU traiteront avec une attention particulière les exploitations agricoles relevant de l'AOP Pouligny-Saint-Pierre, en réalisant un diagnostic des besoins et en intégrant les projets de la filière.

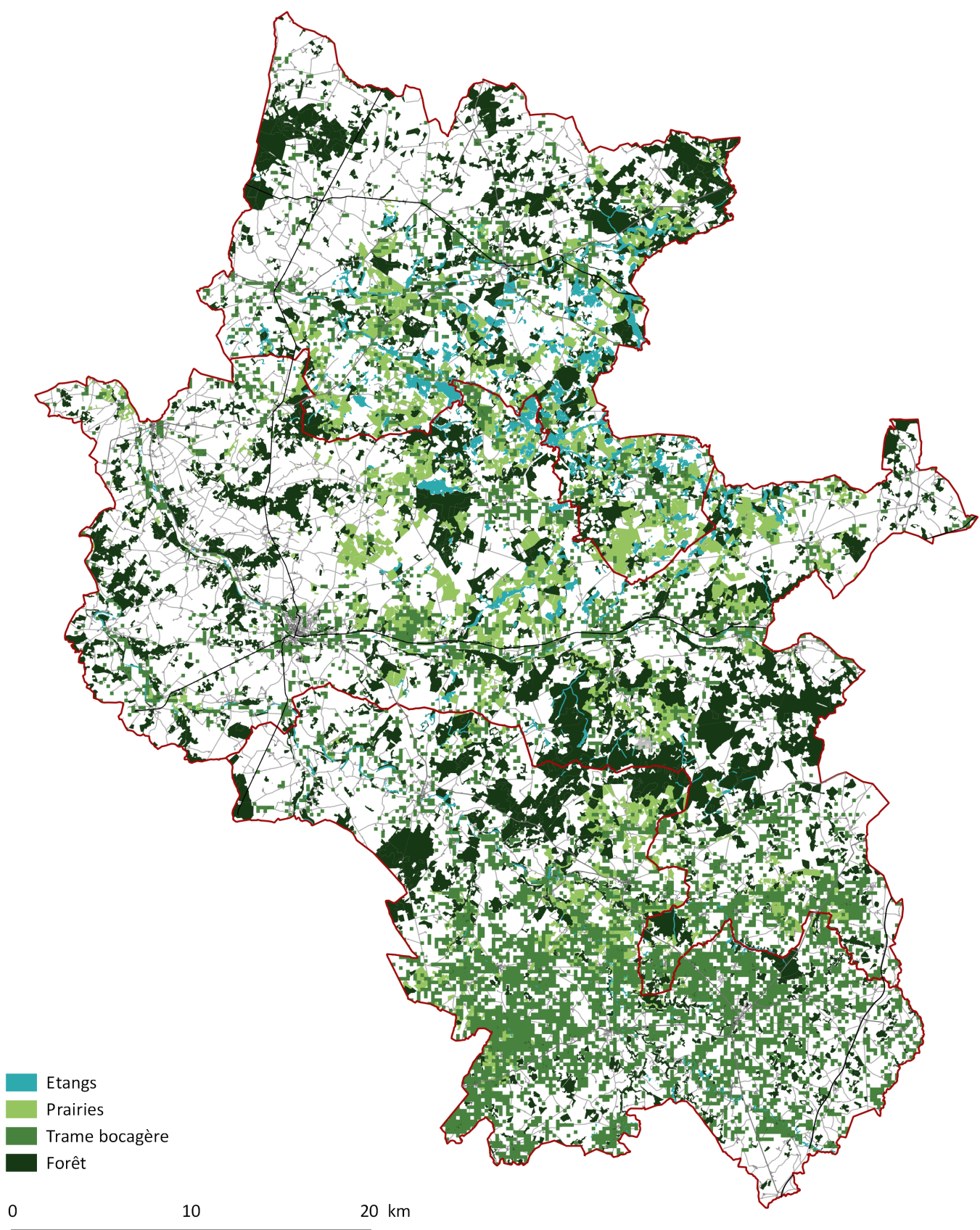
La collectivité souhaite voir étendu le périmètre de l'AOP. Dans la perspective de cette extension, les PLU étudieront les projets nécessaires au développement de la filière sur de nouvelles communes.

P320_E : Les PLU recensent les espaces cultivés et les vergers, en lisière de bourg ou de hameau, qui participent à la préservation des coupures d'urbanisation. La prise en compte de l'inventaire ne doit pas générer d'enclave agricole.

Orientation commune	Orientation contextuelle (facultative selon le contexte)	Document d'urbanisme	RNU	Autres
<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

3.2 Soutenir le secteur agricole, premier aménageur de l'espace

- Localisation indicative des ensembles agricoles préservés, ne valant pas délimitation -



- Etangs
- Prairies
- Trame bocagère
- Forêt

0 10 20 km

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

3.3.1 Valoriser les identités multiples d'un territoire-mosaïque

P331_A : Les PLU détermineront et protégeront les cônes de vue emblématiques au sein de chaque entité paysagère.

P331_B : Hors agglomération, proscrire les clôtures lorsque celles-ci participent à la fragmentation des réservoirs de biodiversité et qu'elles ne sont pas nécessaires à l'activité agricole.

P331_C : Proscrire l'extension urbaine au-delà de fronts bâtis remarquables actuellement en limite de bourg. Les fronts bâtis remarquables sont définis par un linéaire (pouvant être ponctuellement discontinu) de plusieurs constructions d'intérêt patrimonial.

P331_D : Réinterpréter les principes vernaculaires dans les travaux soumis à autorisation d'urbanisme, plus particulièrement lors de réhabilitations :

- favoriser la composition bâtie suivant les typologies locales d'organisation du bâti (par exemple : autour de cours communes, en bande, etc.)
- limiter l'impact des clôtures des espaces composés autour d'une cour
- rendre visible le parcours de l'eau
- mettre en valeur la structure paysagère depuis l'espace public par des ouvertures visuelles
- favoriser la compacité des groupements bâtis (par exemple : mitoyenneté, cours)
- limiter l'artificialisation des sols du fait des aménagements (par exemple : stationnement, desserte, etc.)
- identifier les principes de continuité entre bâtiments voisins et les édicter en règle (par exemple : continuité des fronts bâtis et des murets, volumétrie des toitures et qualité des matériaux de couverture, largeur des constructions, mitoyenneté, etc.)
- encourager la plantation d'essences champêtres locales sur les espaces privés et publics.

- Sauzelles, inscription du bourg dans la trame naturelle -



Orientation commune	Orientation contextuelle (facultative selon le contexte)	Document d'urbanisme	RNU	Autres
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

3.3.2 Respecter et conforter les motifs spécifiques de chaque entité paysagère

P332_A : En dehors des espaces urbanisés (bourgs, hameaux), les abords des motifs paysagers d'intérêt que les PLU repèrent sont préservés par une constructibilité limitée, en particulier lorsqu'ils se situent au sein d'un espace paysager sensible (cf carte). Les abords sont définis par les PLU, en fonction des spécificités de chaque site (taille, covisibilité, exposition, site bâti ou non bâti, etc.).

La liste de ces motifs est définie par les PLU, dont :

- Les **buttons, les rebords et flancs de coteaux**
- les **étangs remarquables***
- les **sites paysagers emblématiques repérés par la Charte du Pnr,**
- les **points de vue remarquables (dont ceux repérés par la Charte du Pnr)**
- les **sites et espaces publics de référence repérés par la Charte du Pnr,**
- les **Hameaux du Parc,**
- les **Monuments Historiques et les sites patrimoniaux majeurs (Château d'Azay-le-Ferron, l'abbaye de Fongtombault, le Château-Naillac, Château-Guillaume).**
- des **arbres remarquables,**
- des **haies d'intérêt patrimonial.**

* Les étangs remarquables sont pour partie identifiés par le PNR de la Brenne (inventaire des étangs historiques). L'inventaire peut être complété/modifié par les PLU en fonction de critères d'ancienneté et de taille, d'après les connaissances locales.

P332_B : Les PLU prennent en compte les motifs paysagers caractéristiques du territoire, et décrivent leur spécificité.

P332_C : Privilégier les principes architecturaux issus de l'architecture locale, lors d'une opération à proximité de bâtiments d'intérêt patrimonial :

- simplicité des volumes
- toiture à deux pans ou à croupes, d'une pente supérieure ou égale à 45°
- extension en continuité du bâti, dans sa longueur ou en hauteur (au maximum jusqu'au R+2 sous combles)
- appentis accolés à la construction avec reprise du principe de toiture
- usage de matériaux locaux.

P332_D : Les nouvelles constructions et les restaurations du bâti dans les secteurs paysagers sensibles soignent leur intégration paysagère. Elles prendront en compte les guides du PNR de la Brenne en matière de couleur, de matériaux et de restauration et en particulier, elles adapteront les principes suivants lorsque cela s'avère pertinent :

- l'implantation épouse les formes du terrain
- les couleurs et matériaux choisis sont sobres
- les clôtures sont discrètes et homogènes
- la végétalisation est recherchée, avec un souci de recours à des essences champêtres locales.

Orientation commune	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Orientation contextuelle (facultative selon le contexte)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Document d'urbanisme	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
RNU	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Autres	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

3.4 Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et les continuités écologiques.

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

P341_A : Les motifs naturels qui participent au fonctionnement écologique des coeurs de biodiversité ainsi qu'aux continuités écologiques (haies, rivières, massifs boisés, bosquets,...) sont préservés en cohérence avec les enjeux de la sous-trame écologique en jeu.

Les PLU préservent également les espaces de bon fonctionnement de ces motifs naturels.

P341_B : Les PLU identifient et préservent les zones humides.

P341_C : Au sein de coeurs de la trame verte et bleue, l'implantation de nouveaux bâtiments nécessaires à l'activité agricole, la réhabilitation et l'agrandissement de bâtiments existants prennent en compte les enjeux de continuité écologique et de préservation des habitats d'intérêt le cas échéant.

P341_D : Sur les secteurs d'opérations globales d'aménagement, les dents creuses et les zones de densification, la préservation des motifs naturels (mare, haie, bosquet, arbre isolé, mail planté...) est recherchée dès lors que ces motifs présentent un intérêt environnemental et/ou paysager. Si le projet ne peut éviter la suppression de ces motifs pré-identifiés, des mesures compensatoires sont attendues. Celles-ci sont proportionnées aux atteintes portées aux milieux et doivent respecter la nature et la fonctionnalité des motifs originels.

Orientation commune	Orientation contextuelle (facultative selon le contexte)	Document d'urbanisme	RNU	Autres
---------------------	---	----------------------	-----	--------

- La Creuse -



3.4.2 Identifier et préserver les continuités écologiques

P342_A : Les PLU prennent des dispositions pour conserver les micro-milieux humides (mares et fossés) et leur connectivité, en prenant en compte le Contrat Territorial Zones Humides.

P342_B : En bordure des cours d'eau, le long de la Vallée de la Creuse en particulier, l'urbanisation respecte les zones d'expansion des crues.

P342_C : Le long des cours d'eau, l'urbanisation préserve la fonctionnalité des rives et évite tout phénomène de jonction entre espaces urbanisés.

Sur les bourgs et hameaux situés le long des cours d'eau, les PLU pourront conditionner l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser aux critères suivants :

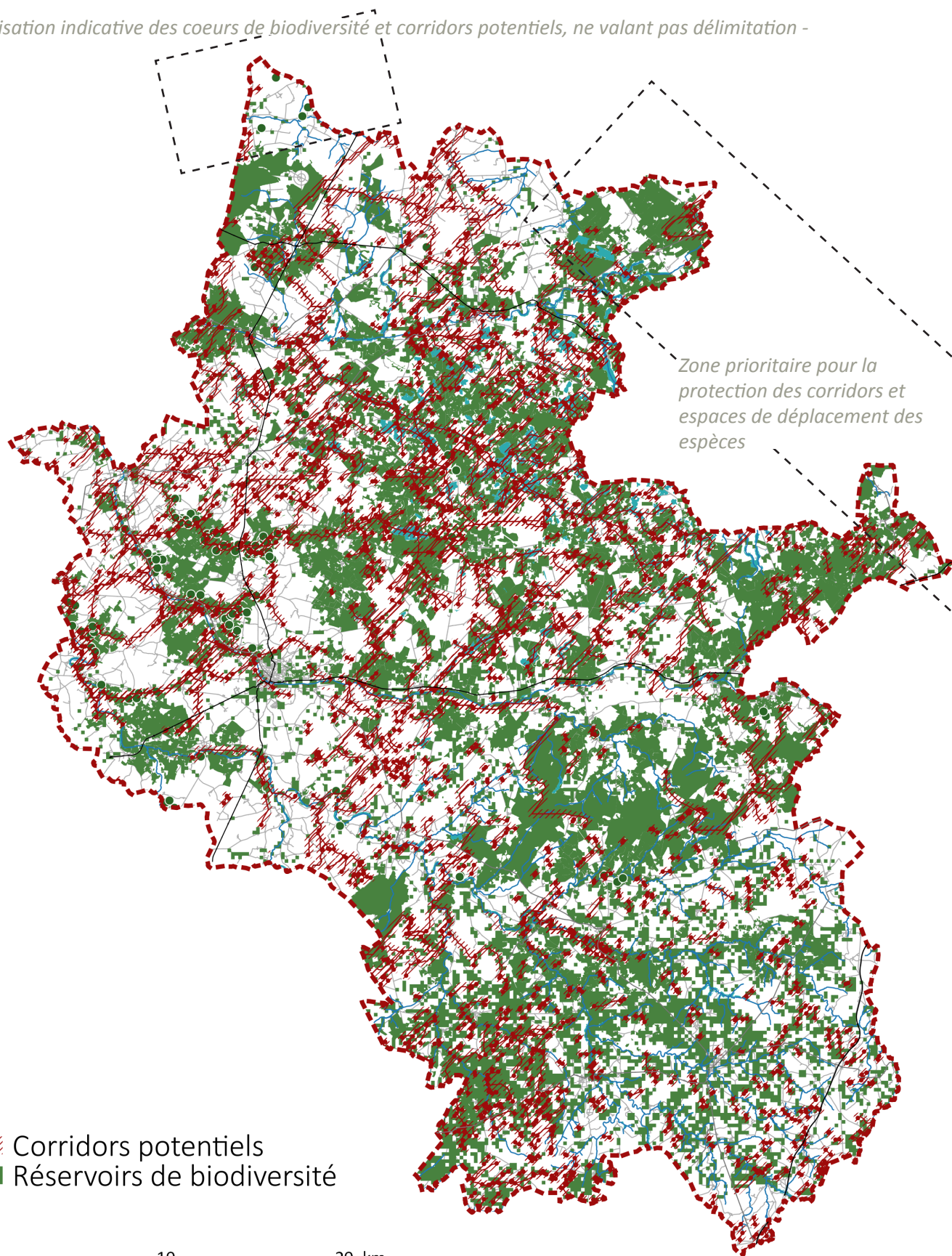
- la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées
- l'utilisation de terrains situés au sein de l'enveloppe urbaine desservis par les réseaux.

P342_D : Le SCoT s'engage vers la mise en œuvre des objectifs en matière de préservation et de reconquête des milieux aquatiques issus des contrats de rivière.

	Orientation commune	Orientation contextuelle (facultative selon le contexte)	Document d'urbanisme	RNU	Autres
P342_A	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
P342_B	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P342_C	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
P342_D	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

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

- Localisation indicative des coeurs de biodiversité et corridors potentiels, ne valant pas délimitation -



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

P35_A : Les PLU justifient de la compatibilité du développement urbain projeté avec les conditions d’assainissement, en se référant au zonage d’assainissement. Ils doivent justifier de l’adéquation entre les nouvelles charges de pollution et volumes supplémentaires (générés par l’accroissement de population attendu) et la capacité résiduelle des stations d’épurations auxquelles le territoire est raccordé.

P35_B : Dans les communes non équipées en assainissement collectif et n’étant pas couverte par un schéma directeur d’assainissement, une étude est menée sur la faisabilité et l’opportunité technico-économique du passage à des dispositifs d’assainissement collectifs, voire semi-collectifs. L’étude veillera à analyser notamment la faisabilité d’un recours aux techniques de phyto-épuration et le cas échéant, à favoriser la mise en place de tels systèmes.

P35_C : Les PLU encouragent les techniques permettant de réaliser des économies d’eau (installation de récupérateurs d’eau de pluie, de dispositifs hydro-économes...).

P35_D : Les PLU justifient la compatibilité du développement démographique projeté avec la capacité de distribution d’eau potable, de sa sécurisation et de l’état des réseaux. Dans le cas d’une incompatibilité avérée, le développement sera phasé pour s’assurer de manière à disposer de capacités en eau potable suffisante avant l’accueil de nouveaux habitants.

P35_E : La consommation d’énergie des équipements publics et des espaces publics (éclairage...) est rationalisée dans un objectif de frugalité (ou d’économie d’énergie).

P35_F : Les PLU prennent les dispositions relatives au maintien des haies ou à leur restauration. Les haies primordiales du point de vue de leur rôle environnemental seront préservées.

P35_G : Les extractions de matériaux sont prohibées dans les zones sensibles pour l’eau, et en particulier pour la masse souterraine du Cénomanien. Elles pourraient être autorisées exceptionnellement et encadrées sur les zones Natura 2000.

P35_H : Les PLU doivent analyser les capacités de gestion locale des déchets (collecte, ramassage et stockage) et évaluer les besoins supplémentaires à mobiliser pour tenir compte des évolutions démographiques attendues. Ils doivent également réserver et aménager les espaces nécessaires à l’implantation d’équipements dédiés à la gestion des déchets, lorsqu’un plan ou programme en identifie le besoin. La pratique du compostage est favorisée, notamment en prévoyant les équipements nécessaires lors de la conception des opérations d’aménagement.

P35_I : Les opérations d’ensemble intègrent une réflexion globale intégrant notamment les thématiques suivantes :

- la gestion des déplacements
- la production et la consommation d’énergie
- la gestion des déchets
- l’environnement sonore
- la gestion de l’eau et de l’assainissement.

Orientation commune	Orientation contextuelle (facultative selon le contexte)	Document d’urbanisme	RNU	Autres
---------------------	---	----------------------	-----	--------

P35_J : Afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales, les PLU :

- **facilitent** l'infiltration naturelle des eaux pluviales dès lors que les conditions techniques (nature du sol, taille de la parcelle...) et le contexte environnant le permettent; dans la négative, il est nécessaire de s'assurer de la capacité des réseaux existants.

- **prévoient** la rétention des eaux avant rejet dans le réseau par la mise en place de techniques intégrées aux espaces publics et privés des opérations d'aménagement (exemple : espace de rétention et de stockage des eaux de pluie, noues...).

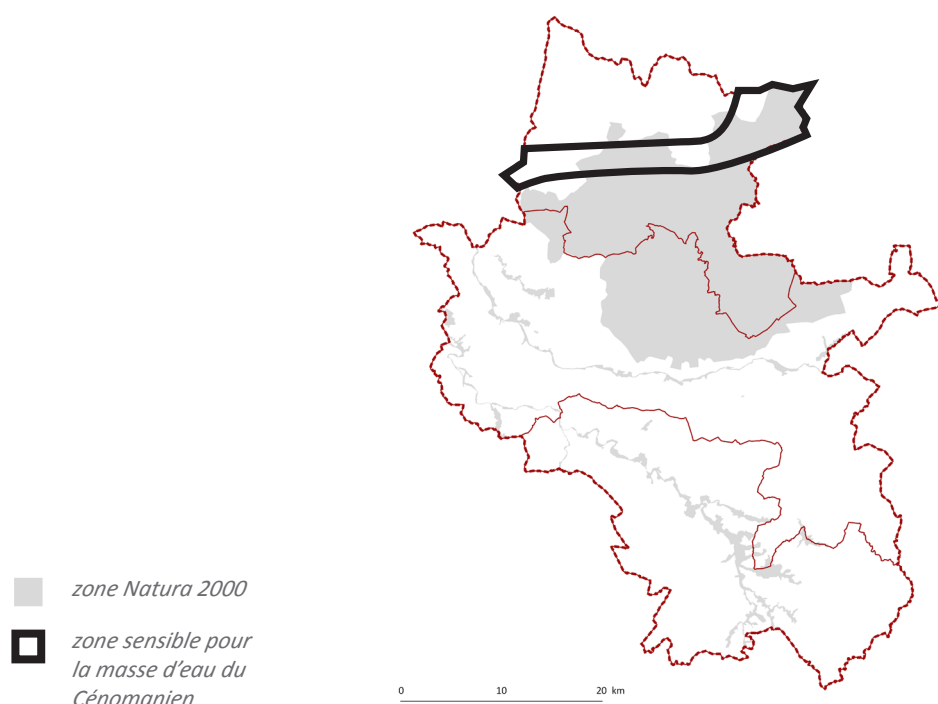
Ils pourront s'appuyer sur le « guide technique relatif à la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement ».

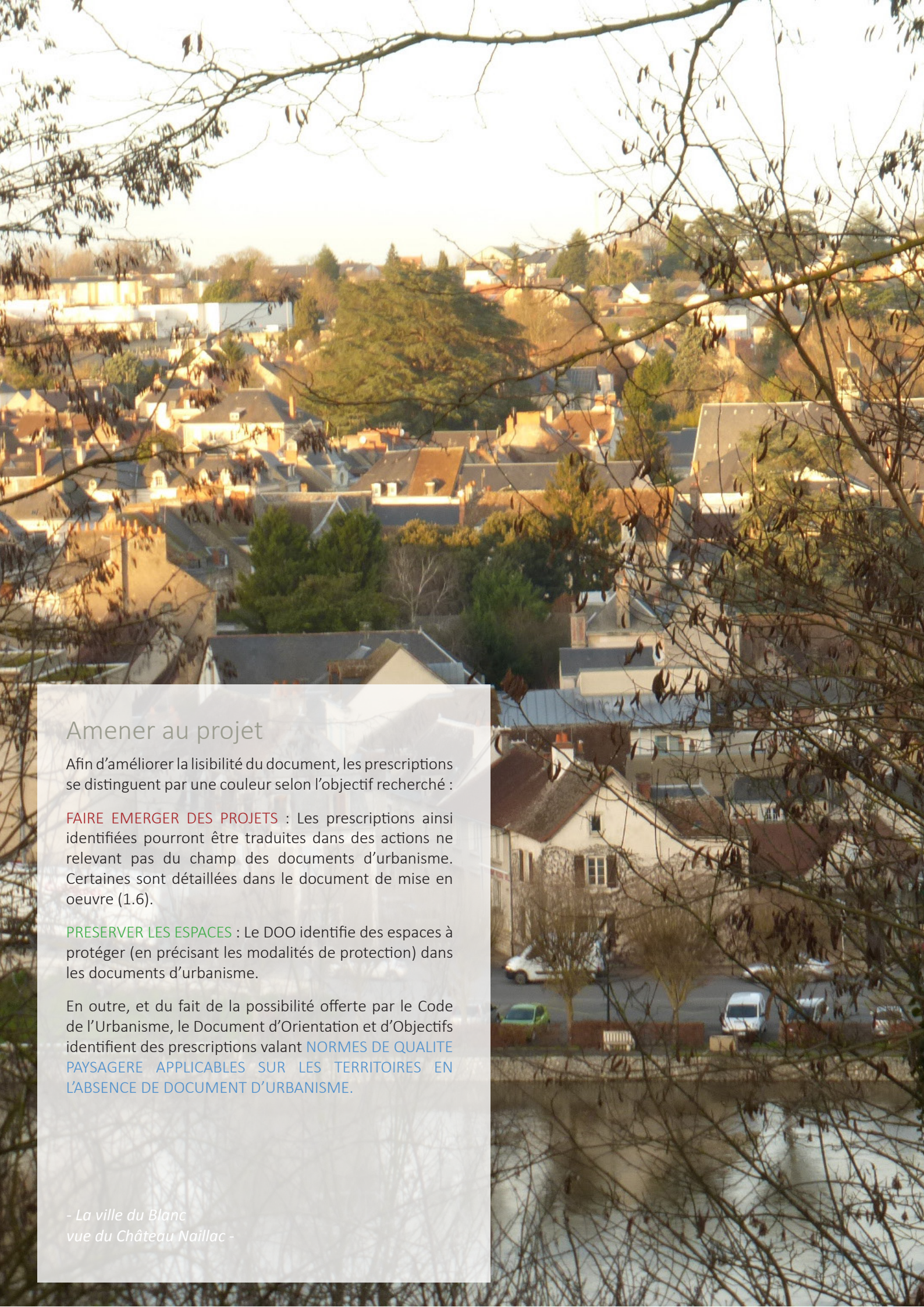
P35_K : Les possibilités de construction sont adaptées à la sévérité du risque de présence de cavités ainsi qu'au niveau d'aléa retrait-gonflement des argiles.

P35_L : Les documents d'urbanisme et opérations d'aménagement prennent en compte les problématiques de pollution des sols dans leur projet de développement.

P35_M : Limiter les affouillements, forages, créations de carrière ou dépôts de matériaux dans les secteurs sensibles à l'infiltration rapide.

P35_N : Les communes (ou les communautés de communes ou les syndicats compétents) complètent et partagent leurs schémas de gestion des eaux, d'assainissement et d'eau pluviale. Les collectivités compétentes mettent en place des schémas globaux, afin d'assurer notamment une gestion équitable de la ressource en eau sur le territoire du SCoT.



An aerial photograph of a town, likely La Ville du Blanc, viewed from an elevated position. The town is built on a hillside, with numerous houses and buildings. A river flows through the town, and there are many trees, some of which are bare, suggesting a cooler season. The sky is bright, and the overall scene is captured in a warm, golden light. The foreground is dominated by the branches of trees, some with leaves and some without, framing the view of the town.

Amener au projet

Afin d'améliorer la lisibilité du document, les prescriptions se distinguent par une couleur selon l'objectif recherché :

FAIRE EMERGER DES PROJETS : Les prescriptions ainsi identifiées pourront être traduites dans des actions ne relevant pas du champ des documents d'urbanisme. Certaines sont détaillées dans le document de mise en oeuvre (1.6).

PRESERVER LES ESPACES : Le DOO identifie des espaces à protéger (en précisant les modalités de protection) dans les documents d'urbanisme.

En outre, et du fait de la possibilité offerte par le Code de l'Urbanisme, le Document d'Orientation et d'Objectifs identifient des prescriptions valant **NORMES DE QUALITE PAYSAGERE APPLICABLES SUR LES TERRITOIRES EN L'ABSENCE DE DOCUMENT D'URBANISME**.

- La ville du Blanc
vue du Château Naillac -

Axe 4 _ Affirmer la vocation de tous les maillons du territoire : de la notion de proximité à la centralité.

4.1 Consolider le premier niveau de l'armature : les bourgs des communes rurales, maillons essentiels de la chaîne de la proximité

4.1.1 S'appuyer sur un réseau de bourgs dynamiques.

P411_A : Les bourgs et hameaux des communes rurales pourraient accueillir près de 40% de la production de logements. Cette proportion sera affinée selon les capacités de développement des différents espaces.

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

P412_A : Faciliter le réinvestissement du bâti vacant en vue de créer des lieux d'échange et d'expérimentation (vie associative, garages, compostage, autres services publics, etc.). L'observatoire du bâti vacant repérera les ensembles immobiliers susceptibles de configurer de tels lieux.

P412_B : Permettre la démolition de lots vacants, sans accès (ou faible) à la lumière directe, s'ils ne présentent pas une valeur historique remarquable. Ce curetage pourra permettre l'implantation de commerces en cœur de bourg, ou encore de restructurer l'espace public.

P412_C : Les PLU pourront identifier et préserver les parcelles de jardins pouvant être utilisées par les logements ne disposant pas d'espace privatif cultivable, en cœur de bourg ou de hameau.

P412_D : Faciliter le dynamisme commercial des cœurs de bourg, par l'aménagement de l'espace public, en rapprochant l'ensemble des services de proximité autour d'un espace public.

P412_E : Diversifier la programmation des nouvelles opérations de logements en recherchant la mixité intergénérationnelle.

	Orientation générale	Recommandation (nécessite une analyse locale)	Document d'urbanisme	RNU	Autres
P411_A	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P412_A	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P412_B	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P412_C	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P412_D	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
P412_E	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

- Niveau 1 : le bourg rural -

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

P413_A : Rechercher une densité de 10 logements par hectare au sein des opérations en extension de plus de 5000 m².

Cette valeur inclut les espaces publics propres à l'opération. Ces opérations, en fonction de leur importance, pourront faire l'objet d'opérations d'ensemble encadrées par des OAP* donnant notamment les principes de qualité paysagère, environnementale et architecturale et s'inspirant de l'approche environnementale de l'urbanisme (AEU*).

Les bourgs et hameaux veilleront à respecter les capacités d'extension pour l'habitat, découlant de cette recherche de densité.

P413_B : Réaliser toute ouverture à l'urbanisation en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine existante.

P413_C : Les PLU préciseront l'articulation de l'espace public au sein des secteurs d'opérations groupées. Cette articulation pourra prendre la forme d'orientations d'aménagement et de programmation s'inspirant de l'approche environnementale de l'urbanisme. Elle devra permettre la prise en compte des spécificités paysagères, la continuité des liaisons douces et la reprise des codes architecturaux locaux (gabarits et orientation).

P413_D : Lorsqu'une zone à urbaniser (secteurs d'opérations globales ou dents creuses) jouxte un espace agricole, un espace de transition à caractère naturel (= non bâti et non imperméabilisé) pourra être mis en place afin d'éviter la juxtaposition frontale d'espaces à vocation différente et de limiter les conflits d'usage.

- Densité, densité nette et densité brute -

- la densité bâtie exprime le rapport entre le nombre de logements et l'espace occupé.
- La densité nette ne prend en compte que les logements et leurs parcelles.
- **Le SCoT s'exprime en densité brute.** La densité brute comprend les logements, leurs parcelles, ainsi que tous les équipements et espaces nécessaires à leur réalisation, qu'ils soient publics/collectifs ou privés : les voies de desserte, les espaces publics, les jardins privatifs, les dispositifs d'assainissement, etc.

Une densité brute de 10 logements à l'hectare signifie que sur cet espace, au minimum 10 logements seront réalisés, ainsi que tous les équipements et espaces nécessaires à leur réalisation.

4.1.4 Orienter le développement de bourgs-satellites

P414_A : Tendre vers une densité brute de 12 logements par hectare sur l'ensemble des opérations prévoyant la production de logements sur des secteurs de plus de 5000 m² couverts par des orientations d'aménagements et de programmation.

La valeur sera suivie à l'échelle de la commune (cas d'un PLU) ou de plusieurs communes-satellites (si elles sont incluses dans la même démarche de PLUi).

Les bourgs et hameaux veilleront à respecter les capacités d'extension pour l'habitat, découlant de cette recherche de densité.

P414_B : Les bourgs et hameaux des communes dites « satellites » (Poulligny-Saint-Pierre, Thenay et Rivarennnes) pourraient accueillir près de 5% de la production de logements. Cette proportion sera affinée selon les capacités de développement des différents espaces.

Orientation commune	Orientation contextuelle (facultative selon le contexte)	Document d'urbanisme	RNU	Autres
<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

4.2 Organiser le territoire autour de pôles-relais de services.

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

P421_A : Identifier, dans les pôles-relais de services, des sites susceptibles d'accueillir les projets d'équipement public suivants :

- Maison de Santé Pluridisciplinaires ou locaux capables d'accueillir des équipements techniques partagés pour les professionnels de santé organisés en pôle de santé
- Relais de Services Publics. L'identification de tels sites devra prendre en compte la prescription P131_A, visant la création de points d'accès au très haut débit.
- Logements pour le personnel aidant.

4.2.2 Favoriser la production de logements à proximité des pôles-relais

P422_A : Encourager des densités plus importantes sur les pôles-relais. Tendre vers une densité brute globale de 15 logements par hectare sur l'ensemble des secteurs de plus de 5000 m² couverts par des orientations d'aménagements et de programmation.

La valeur sera suivie à l'échelle de la commune (cas d'un PLU) ou de plusieurs communes-relais (si elles sont incluses dans la même démarche de PLUi).

Les bourgs et hameaux veilleront à respecter les capacités d'extension pour l'habitat, découlant de cette recherche de densité.

P422_B : Renforcer la production de logements aidés (PLUS et PLAI) sur les pôles-relais de services.

P422_C : Les bourgs et les hameaux des communes accueillant un pôle relais de services pourraient accueillir près de 20% de la production de logements. Cette proportion sera répartie selon les capacités de développement de chacun de ces espaces.

P422_D : Favoriser les opérations d'ensemble d'habitat et le petit collectif. Cette prescription aura notamment pour effet l'atteinte des objectifs de densité.

P422_E : Intégrer aux opérations d'amélioration de l'habitat des objectifs sur chaque pôle-relais, en lien avec le travail de l'observatoire du bâti vacant.

Orientation générale	Recommandation (nécessite une analyse locale)	Document d'urbanisme	RNU	Autres
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

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

P43_A : Intégrer dans les documents d'urbanisme la notion d'aménagement d'ensemble par le biais des orientations d'aménagement et de programmation. L'aménagement d'ensemble d'un secteur de projet signifie que l'urbanisation de la zone doit porter sur l'ensemble des terrains concernés pour en garantir la cohérence mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

4.3.1 Affirmer le rôle de centralité du Blanc par un développement renforcé de l'habitat à proximité des équipements, des services et de l'emploi

P431_A : Encourager des densités plus importantes sur Le Blanc. Tendre vers une densité brute de près de 20 logements par hectare. La valeur devra être suivie à l'échelle de l'ensemble des secteurs de plus de 5000 m² couverts par des orientations d'aménagements et de programmation de la commune du Blanc.

P431_B : Les surfaces en extension dédiées à l'habitat sur la commune du Blanc pourront représenter jusqu'à 17 hectares, modulables selon les capacités de densification et de renouvellement relevées.

P431_C : Poursuivre la production de logements aidés (PLUS et PLAI) sur Le Blanc, afin que ceux-ci représentent 20% du parc de logements de la commune.

P431_D : Le centre-ville et les hameaux du Blanc pourraient accueillir près de 25% de la production de logements du territoire. Cette valeur sera affinée en fonction de la réceptivité de ces espaces.

P431_E : Favoriser les opérations d'ensemble d'habitat individuel dense et le petit collectif sur le centre-ville du Blanc. Cette prescription aura notamment pour effet l'atteinte des objectifs de densité.

P431_F : Intégrer aux opérations d'amélioration de l'habitat des objectifs sur le centre-ville du Blanc, en lien avec le travail de l'observatoire du bâti vacant. Ces objectifs devront notamment détailler la rénovation de logements locatifs sociaux sur la commune et de petits logements, à proximité des services. Il s'agira ainsi de répondre à la demande en logements des étudiants et des ménages aux revenus moindres.

Orientation commune	Orientation contextuelle (facultative selon le contexte)	Document d'urbanisme	RNU	Autres
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

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

P432_A : Tendre vers une densité brute de près de 15 logements par hectare sur la commune de Saint-Benoît-du-Sault. La valeur devra être suivie à l'échelle de l'ensemble des secteurs de plus de 5000 m² couverts par des orientations d'aménagements et de programmation de la commune.

P432_B : Les surfaces en extension dédiées à l'habitat sur Saint-Benoît-du-Sault pourront représenter jusqu'à 3 ou 4 hectares (respectivement dans le cas n°1 et le cas n°2 du P432_F), modulables selon les capacités de densification et de renouvellement relevées.

P432_C : Renforcer la production de logements aidés (PLUS) sur Saint-Benoît-du-Sault.

P432_D : Le bourg et les hameaux de Saint-Benoît-du-Sault pourraient accueillir près de 3% de la production de logements du territoire. La production s'opérera en cohérence avec la réceptivité de ces espaces.

P432_E : En cas de réalisation d'un PLU intercommunal et sous réserve de continuité avec le bourg de Saint-Benoît-du-Sault (adossement à l'enveloppe urbaine du bourg), des développements (habitat, commerce, équipement public, économie) pourront être envisagés sur les communes voisines. Ils participeront alors à l'atteinte des objectifs quantitatifs affectés au pôle de Saint-Benoît-du-Sault.

P432_F : Lors de l'élaboration du bilan du Schéma de Cohérence Territoriale à l'issue des six premières années de mise en oeuvre du SCoT, la part de production de logements sur le pôle de Saint-Benoît-du-Sault sera analysée :

- **cas 1** : dans le cas où celle-ci représenterait plus de 3% des logements produits entre l'arrêt du SCoT et le bilan, une tendance de production de logements plus élevée sur Saint-Benoît-du-Sault pourra être justifiée.

- **cas 2** : dans le cas contraire, les pôles relais de services de la communauté de communes (Chaillac, Bêlâbre, Prissac) pourront justifier une production de logements accrue pour compenser les difficultés de la commune.

A cet effet, les documents d'urbanisme pourront conditionner l'ouverture de zones à urbaniser sur ces communes à l'atteinte de la valeur de consigne sur le pôle de Saint-Benoît-du-Sault.

P432_G : Intégrer aux opérations d'amélioration de l'habitat des objectifs de réhabilitation du parc de logements sur le centre de Saint-Benoît-du-Sault.

Orientation commune	Orientation contextuelle (facultative selon le contexte)	Document d'urbanisme	RNU	Autres
<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
<input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
<input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>



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

P433_A : Tendre vers une densité brute de près de 15 logements par hectare. La valeur devra être suivie à l'échelle de l'ensemble des secteurs de plus de 5000 m² couverts par des orientations d'aménagements et de programmation de la commune.

P433_B : Les surfaces en extension dédiées à l'habitat pourront représenter jusqu'à 4 hectares, modulables selon les capacités de densification et de renouvellement relevées.

P433_C : Renforcer la production de logements aidés (PLUS) sur Mézières-en-Brenne.

P433_D : Le bourg et les hameaux de Mézières-en-Brenne pourraient accueillir près de 5% de la production de logements du territoire. La production s'opérera en cohérence avec la réceptivité de ces espaces.

P433_E : En cas de réalisation d'un PLU intercommunal et sous réserve de continuité avec le bourg de Mézières-en-Brenne (adossement à l'enveloppe urbaine du bourg), des développements (habitat, commerce, équipement public, économie) pourront être envisagés sur la commune de Saint-Michel en Brenne, en veillant au maintien de coupures vertes entre les zones agglomérées. Ils participeront alors à l'atteinte des objectifs quantitatifs affectés au pôle de Mézières-en-Brenne.

P433_F : Intégrer aux opérations d'amélioration de l'habitat des objectifs sur Mézières-en-Brenne, en lien avec le travail de l'observatoire du bâti vacant.

Orientation commune	Orientation contextuelle (facultative selon le contexte)	Document d'urbanisme	RNU	Autres
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

- Synthèse des capacités de développement des bourgs -

	Projection indicative de la production de logements		Objectifs de revitalisation des bourgs			Objectifs de consommation économe d'espace			Programmation à vocation sociale
	Poids pressenti dans la production totale de logements (%)	Estimation de la production de logements (lgt)	Production de logements en renforcement des bourgs (P223_C)	Production de logements neufs à l'intérieur des bourgs. (P223_D)	Production de logements par mutation du bâti existant des bourgs (P223_E)	Densité visée pour les opérations neuves de plus de 5000 m ² (lgt/ha)	Extension théorique minimale des bourgs (ha) : le bourg est à-même d'accueillir 30% ou plus de la production de logements en densification	Extension théorique maximale des bourgs (ha) : l'analyse du potentiel de densification et de mutation ne permet de justifier d'aucune capacité au sein des bourgs.	
Le Blanc	25%	550	80%	30%	20%	20	8	17	100
Tournon-Saint-Martin	3%	73				15	1	3	
Mézières-en-Brenne	5%	110				15	2	4	
Azay-le-Ferron	7%	147					3	6	30
Martizay						15	1 à 2	3 à 4	
Saint-Benoît-du-Sault	3-5%	70-110					4 à 5	9 à 10	30
Bélâbre	10-12%	220-260							
Chaillac									
Prissac	5%	110				12	3	6	
Poulligny-Saint-Pierre									
Rivarennes									
Thenay									
Autres communes de la CC Cœur de Brenne	40%	160	10	5	9	28			
Autres communes de la CC Brenne Val de Creuse		460		14					
Autres communes de la CC Marche Occitane Val d'Anglin		260		8	16				







Glossaire

ADIL : Agence Départementale d'Information sur le Logement	SAFER : Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural
AU : Zone A Urbaniser	SDAGE Loire Bretagne : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
AEU : Approche environnementale de l'urbanisme	SDTAN : Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique
AOP : Appellation d'Origine Protégée	SCoT : Schéma de Cohérence territoriale
DOO : Document d'orientation et d'objectifs	U : Zone Urbaine
ENR : Energie Renouvelable	TECV : Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte
EPF : Etablissement Public Foncier	ZAC : Zone d'Aménagement Concerté
FTTH : Fibre optique jusqu'au domicile (<i>Fiber to the Home</i>)	ZAP : Zone agricole protégée
GRP : Sentier de Grande Randonnée de Pays	ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
MSP : Maisons de service au public	
OAP : Orientations d'aménagement et de programmation	
OPAH : Opérations programmées d'amélioration de l'habitat	
PADD : Projet d'aménagement et de développement durables	
PAEN : Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains	
PCET : Plan climat énergie territorial	
PCAET : Plan climat air énergie	
PDU : Plan de Déplacement Urbain	
PEAN : Périmètre de protection des Espaces Agricoles et Naturels	
PIG : Programme d'intérêt général	
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration	
PLU : Plan local d'urbanisme	
PLUi : Plan local d'urbanisme intercommunal	
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social	
PNR : Parc Naturel Régional	
PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation	
RD : Route Départementale	
RPI : Regroupement Pédagogique Intercommunal	

