
Schéma de cohérence territoriale

Rapport de présentation Volet 3

Pays de la Châtre en Berry

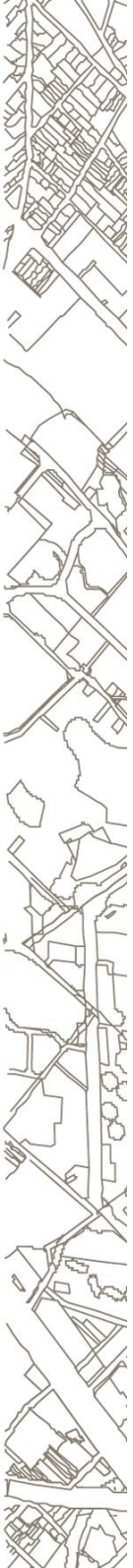


28 octobre 2019 - Arrêt de projet
19 février 2021 – Approbation

Le : 01/06/2021

Le Président :





VOLET 3 : EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



SOMMAIRE

VOLET 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EVALUATION

ENVIRONNEMENTALE

1	Résumé non technique	6
1.1	État initial de l'environnement	6
1.1	Articulation du SCoT avec les autres plans et programmes	11
1.2	Explication des choix retenus	11
1.3	L'évaluation environnementale.....	16
2	Articulation du SCoT avec les autres plans et programmes	20
2.1	Introduction	20
2.1.1	Le code de l'urbanisme	20
2.1.2	Application au SCoT	21
2.2	Documents avec lesquels le SCoT doit être compatible	22
2.2.1	Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne (SDAGE). 22	
2.2.2	Le Plan de gestion des risques inondation Loire-Bretagne 2016-2021 (PGRI)....	22
2.2.3	Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Cher Amont (SAGE). 23	
2.2.4	Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Creuse (SAGE). 23	
2.3	Documents que le SCoT doit prendre en compte	23
2.3.1	Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE). 23	
2.3.2	Les Plans Climats Énergie territoriaux (PCET) de la Région Centre et du Conseil général de l'Indre. 24	
2.3.3	Le Plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Vallée de l'Indre.....	25
2.3.4	Le Schéma régional des carrières (SRC). 25	
2.3.5	Les Chartes de développement de Pays. 25	
2.4	Les autres plans et programmes de référence	25

2.4.1	Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE). 25	
2.4.2	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). 26	
2.4.3	Le Plan départemental d'élimination des déchets, le Plan départemental d'élimination des déchets du BTP, le plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets 26	
2.4.4	Le Schéma départemental des carrières (SDC). 26	
2.4.5	Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage. 27	

3	Explication des choix retenus.....	27
3.1	Introduction	27
3.1.1	Le code de l'urbanisme	27
3.1.2	La méthodologie de l'explication des choix	28
3.2	Les enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement	28
3.2.1	Une économie à la recherche d'un nouvel équilibre	28
3.2.2	Un réseau de polarité structuré mais à l'évolution incertaine	28
3.2.3	Un cadre de vie garant de la qualité de vie	29
3.3	Les hypothèses de développement étudiées.....	30
3.3.1	La méthodologie de la phase prospective	30
3.3.2	Les scénarios de développement proposés	32
3.4	Les choix pour établir le PADD	34
3.4.1	Le choix du scénario	34
3.4.2	Les axes du PADD en réponse à ces choix	36
3.5	Les choix pour établir le DOO	38
3.5.1	Compatibilité avec la loi	38
3.5.2	Compatibilité avec le PADD	39
3.5.3	La réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers... 54	
4	L'évaluation environnementale	55

4.1 Analyse des incidences globales du SCoT sur l'environnement 55

4.1.1 Pollution et qualité des milieux 55

4.1.2 Gestion des ressources naturelles 56

4.1.3 Biodiversité et milieux naturels 58

4.1.4 Risques naturels et technologiques 58

4.1.5 Paysage et patrimoine 60

4.2 Analyse des incidences du SCoT à l'échelle des secteurs à projet61

4.2.1 Les zones d'activités 61

4.2.2 L'urbanisation résidentielle 62

4.2.3 Les principaux secteurs à projet : incidences possibles, points de vigilance 63

4.2.4 Conclusion 76

4.3 Analyse des incidences du SCoT sur le réseau Natura 2000 77

4.3.1 Présentation du site 77

4.3.2 Préservation du site dans le SCoT 79

4.3.3 Incidences du projet de SCoT 80

4.4 Indicateurs de suivi et d'évaluation 81

4.5 Manière dont l'évaluation a été effectuée..... 90

4.5.1 La démarche d'évaluation environnementale 90

4.5.2 Les sources bibliographiques 90



1 RESUME NON TECHNIQUE

1.1 État initial de l'environnement

Ce qui doit être préservé, conforté, mis en valeur

Une situation de transition géographique entre le Massif central et le bassin parisien

Du nord au sud, le Pays constitue une transition géographique et physique entre le Bassin Parisien et le Massif Central, qui s'observe du point de vue géologique et topographique : terrains sédimentaires du bassin parisien au nord, socle cristallin du Massif central au sud.

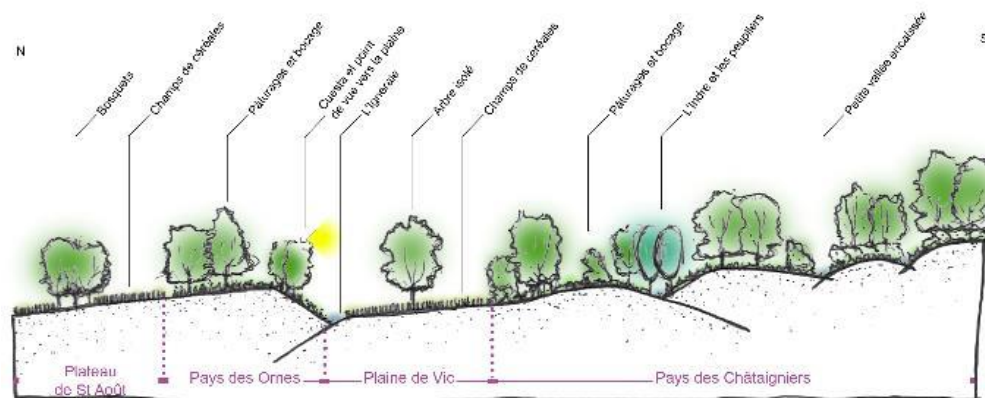
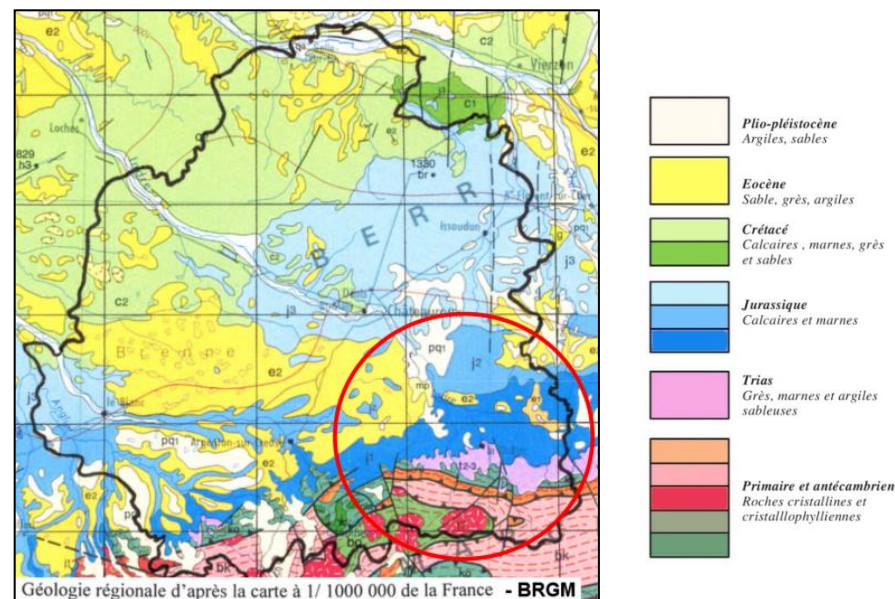
Ces caractéristiques géologiques, topographiques et hydrographiques entraînent des variations climatiques à l'échelle du Pays et une forte diversité biologique (faune et flore).

Des paysages remarquables

Le Pays de la Châtre en Berry dispose d'une diversité de paysages essentiellement agraires. L'Atlas Départemental des Paysages distingue deux grandes unités paysagères, le Boischaut Sud, sur une très grande partie du territoire et la Champagne Berrichonne sur une étroite bande longeant les limites nord à nord-ouest. Entre les deux, la cuesta entraîne le basculement du Bassin Parisien au nord vers le Massif Central au sud. Cette situation de transition et de marche vers le Massif Central se retrouve aussi dans l'analyse urbaine, où les matériaux de construction et les formes évoluent selon un gradient nord / sud.

Le Boischaut Sud se partage en 3 entités paysagères :

- Le pays des ormes : la partie nord du Boischaut Sud
- La plaine de Vic : une zone de grandes cultures qui tranche avec le Boischaut Sud



- Le pays des châtaigniers : « l'authentique » Boischaut Sud.

Une variété architecturale à préserver et promouvoir

Le bâti ancien se décline en trois principaux types architecturaux :

- La maison de bourg
- La longère berrichonne, habitat rural traditionnel
- La grange à portaux.

Le Pays de la Châtre en Berry est riche d'un patrimoine architectural reconnu et protégé, constitué par :

- Un monument classé au patrimoine mondial de l'UNESCO : la basilique de Neuvy-Saint-Sépulchre ;
- De nombreux édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques : 54 édifices, essentiellement religieux, sont protégés au titre de monuments historiques, dont 20 classés ;
- Des sites et monuments d'un patrimoine spécifique : l'héritage de George Sand.

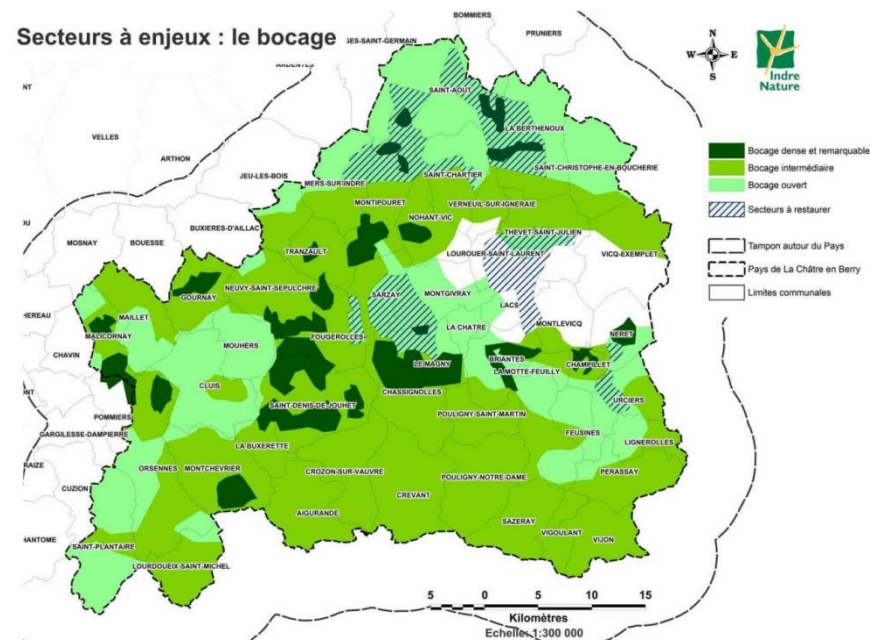
Biodiversité et trame verte et bleue

Le territoire se caractérise par une grande richesse biologique, essentiellement dans trois grands types de milieux :

- Les milieux humides
- Les milieux aquatiques
- Les milieux bocagers

Ces trois grands types de milieux ont fait l'objet de cartographies de synthèse par Indre Nature, dans le cadre de l'élaboration de la trame verte et bleue du pays de la Châtre en Berry (mai 2014).

La cartographie des milieux bocagers met en évidence des ilots de bocage dense et remarquable, une vaste zone de bocage intermédiaire et des zones de bocage ouvert, où sont délimités plusieurs secteurs à restaurer.



La forte diversité biologique est aussi matérialisée par l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), qui recense :

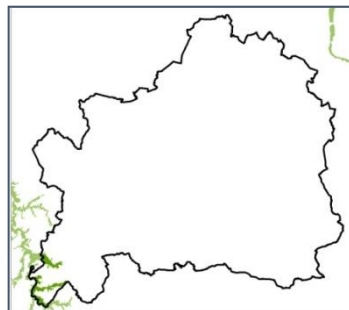
- 18 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I
- 5 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type II,

Ainsi que 8 Espaces naturels sensibles du département de l'Indre : deux sites majeurs (Fougères et la Fileuse à Saint-Plantaire, le parc des Parelles à Crevant), trois sites à découvrir les terres d'Urmont à Montgivray, le moulin d'Angibault à Montpouret, la mare au Diable à Mers-sur-Indre) et trois sites

« sentiers, eaux et vergers » (les jardins de Sarzay à Sarzay, les jardins de Beauregard au Magny, le sentier de Ferrières à Nérét).

Une petite partie du territoire appartient au réseau européen Natura 2000, avec la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR2400536 « Vallée de la Creuse et affluents », en bordure sud-ouest.

Ce site concerne seulement la commune de Saint-Plantaire, où il correspond aux fortes pentes situées en bordure du lac d'Éguzon, qui abritent essentiellement des milieux rocheux siliceux et des landes sèches.



La biodiversité du Pays de la Châtre en Berry est menacée par des espèces envahissantes :

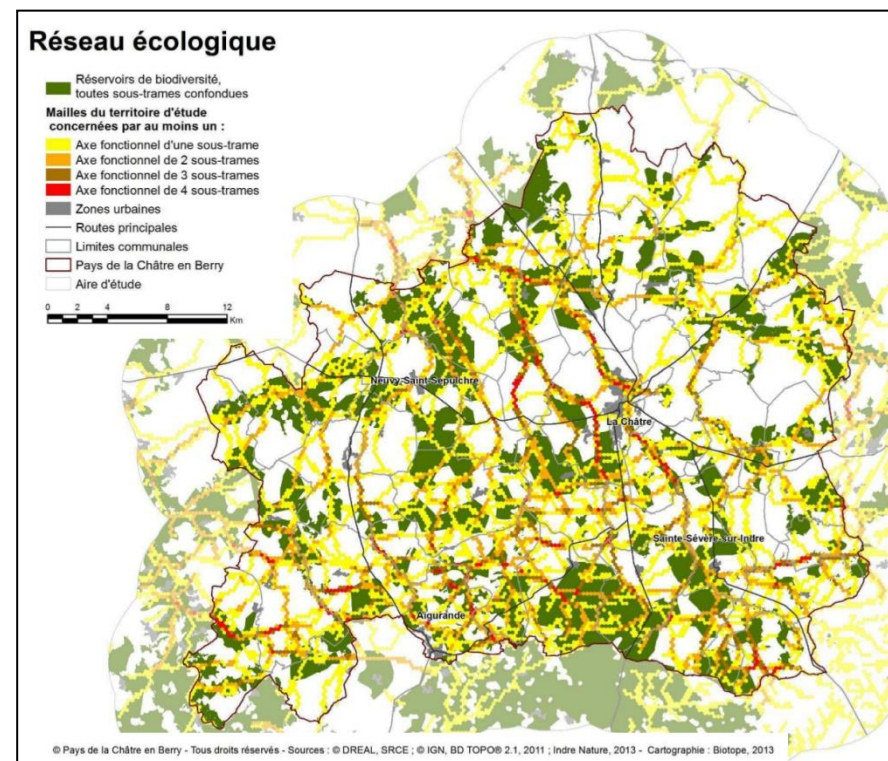
- Espèces végétales, avec notamment l'Ambrosie à feuilles d'armoise, inventoriée dans 20 communes du territoire, qui possède un fort pouvoir allergisant ou la Renouée du Japon qui menace en particulier les milieux de bord de cours d'eau.
- Espèces animales, avec notamment l'écrevisse américaine et l'écrevisse de Californie qui sont une menace pour l'écrevisse autochtone, l'Écrevisse à pieds blancs, qui a considérablement régressé.

La trame verte et bleue du Pays de la Châtre en Berry a été étudiée par un groupement de 3 structures : ADAR CIVAM, Indre Nature et Biotopie.

Le Pays de La Châtre en Berry avait pour objectif de décliner et préciser localement le Schéma régional de cohérence écologique afin de définir une stratégie territoriale en faveur de la biodiversité.

Le réseau écologique ainsi mis en évidence est très dense, notamment au sud. Les éléments de plusieurs sous-trames (milieux boisés, humides, ouverts) se superposent souvent, ce qui témoigne du fort intérêt écologique du Pays. Ce

réseau est décliné en réservoirs de biodiversité et en corridors, qui permettent les échanges entre les réservoirs.



Outre le programme d'action « trame verte et bleue » du Pays de la Châtre en Berry, d'autres actions en faveur de la biodiversité sont en cours sur le territoire, faisant intervenir des acteurs multiples : projet agro-environnemental et climatique (PAEC), opération « Objectif zéro pesticide », actions de l'association Indre Nature, en particulier les actions en faveur du bocage, actions du CPIE Brenne-Berry...

Ressources naturelles, risques et nuisances : ce qui doit être géré

Ressources en eau

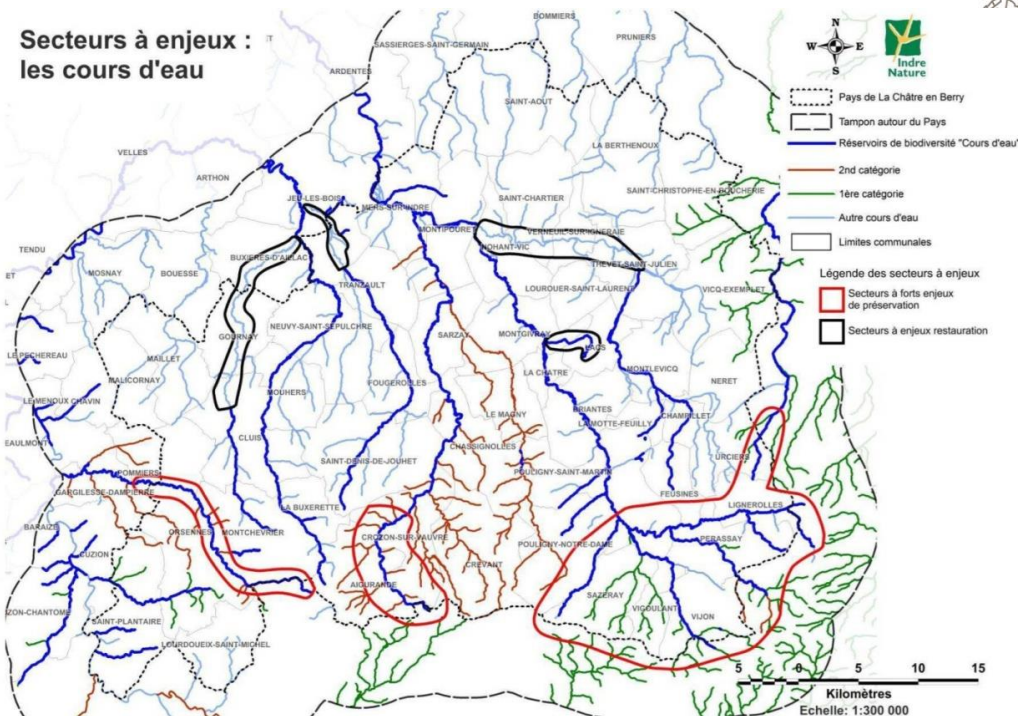
Le territoire comporte un chevelu hydrographique très dense, en situation de tête de bassin versant. Les principaux cours d'eau sont l'Indre et ses affluents, la Vauvre et l'Igneraie, ainsi que la Bouzanne et ses affluents, l'Auzon et le Gourdon.

Selon le dernier état des lieux disponible (2011-2013), l'état écologique des 18 masses d'eaux cours d'eau est qualifié de bon pour 5 d'entre elles, de moyen pour 11 autres et de médiocre pour 2 masses d'eau. Ces dernières correspondent à l'Indre en aval de la Châtre et au ruisseau des Cloux, affluent de l'Igneraie. En application des objectifs fixés par le SDAGE 2016-2021, le bon état global de ces masses d'eau doit être atteint soit en 2021, soit en 2027, selon les cas.

La carte des secteurs à enjeux de préservation « Cours d'eau », réalisée par Indre Nature dans le cadre de l'élaboration de la trame verte et bleue du Pays de la Châtre en Berry, délimite les secteurs à forts enjeux de préservation (la Gargillesse, le cours amont de la Vauvre, la tête de bassin de l'Indre), ainsi que les secteurs à enjeux de restauration (le cours aval de l'Auzon, le cours aval du Gourdon, le ruisseau de Rivenat, le cours aval de l'Igneraie).

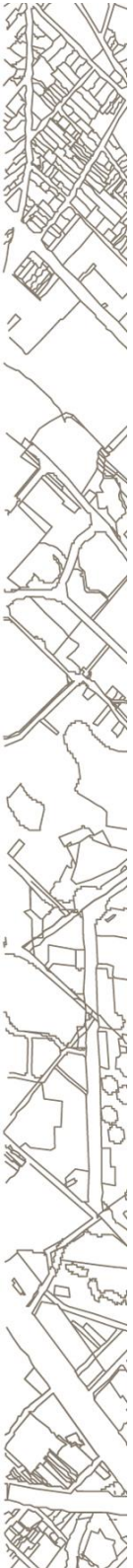
Six masses d'eaux souterraines sont répertoriées, depuis les calcaires du Dogger au nord jusqu'aux nappes superficielles du socle au sud. La plupart de ces masses d'eaux sont en bon état qualitatif, sauf la masse d'eau « Calcaires et marnes libres du Lias de la Marche nord du Bourbonnais », en état médiocre et pour laquelle la date d'atteinte de l'objectif a été fixée à 2027, à cause du paramètre nitrates.

Enfin, l'étude trame verte et bleue du Pays de la Châtre en Berry, réalisée par le groupement ADAR CIVAM, Indre Nature et BIOTOPE en 2013-2014 a permis de faire une synthèse de nombreuses données pour établir la cartographie des continuités écologiques des milieux humides. Une carte des secteurs à enjeux « Zones humides » a également été produite, qui constitue une très bonne synthèse pour le territoire.



Elle met en évidence des secteurs prioritaires (têtes de bassins et zones alluviales), repère les milieux humides remarquables et cartographie les réservoirs de biodiversité ainsi que les autres zones humides.

L'alimentation en eau potable est exclusivement assurée par les eaux souterraines. La plupart des captages sont dotés de périmètres de protection déclarés d'utilité publique. Les collectivités doivent veiller à la totale mise en œuvre des dispositions prévues dans les arrêtés. Les deux captages alimentant la ville de la Châtre, situés sur la commune de Montgivray, sont impropres et doivent être remplacés. Les possibilités de substitution doivent être étudiées pour raccorder La Châtre à un des deux forages récemment créés sur les communes de Vicq-Exempt et Thevet-Saint-Julien.



L'assainissement collectif concerne 28 communes. Le traitement des eaux usées domestiques collectées est assuré par 37 stations d'épuration. Certaines de ces stations doivent faire l'objet d'une extension ou d'un remplacement, voire de travaux d'amélioration.

Les documents cadre dans le domaine de l'eau sont :

- Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, dont l'objectif majeur est d'atteindre 61 % des eaux en bon état d'ici 2021 ;
- Le Schéma d'aménagement des eaux (SAGE) Cher amont approuvé le 20/10/2015 ;
- Le SAGE Creuse, en début d'élaboration.

Une large partie nord et est du territoire est placée en zone vulnérable à la pollution par les nitrates (arrêtés de février 2017).

Sols ressources et matériaux

Le sol est une ressource non renouvelable à préserver. Les sols très diversifiés du territoire sont remarquables du point de vue de la quantité de matières organiques qu'ils renferment, avec des teneurs variant entre 4,5 et 13 kg/ m² (données du GISsol, 2013).

Le Pays, très diversifié du point de vue géologique, possède de ce fait des ressources très variées en matériaux, pour fabrication de chaux et ciment, ou pour amendements (calcaires et marnes) et formations géologiques utilisables comme granulats concassés et roches indurées pour pierre de taille, ornementales et empièvements (calcaires et marnes, formations métamorphiques).

Trois carrières sont en activité, dont deux exploitent des matériaux durs formés de roches métamorphiques qui sont concassés pour produire des granulats (Cluis et Forges). La carrière de Gournay exploite des argiles à usage industriel.

Énergies renouvelables

C'est dans le domaine de la biomasse et la méthanisation (bois énergie, cultures énergétiques, effluents d'élevage, déchets verts...) que le potentiel en énergies renouvelables est important. Le département et le Pays mènent une politique active dans la promotion et le soutien aux initiatives de production d'énergies renouvelables. À ce jour, ce sont notamment les projets de chaudières bois collectives qui dominent sur le territoire. Un parc éolien est en service (Chassepain) et deux projets en cours d'instruction.

Les déchets

Les compétences « collecte » et « traitement » des déchets ménagers et assimilés sont détenues par les trois communautés de communes.

Les quantités collectées sont en diminution constante pour les ordures ménagères, avec environ 16 % de diminution entre 2010 et 2015. La quantité collectée par habitant (environ 245 kg) est très largement inférieure à la moyenne nationale, qui est de 346 kg/ habitant pour l'année 2013. Les déchets verts, collectés dans les déchetteries, représentent des quantités particulièrement importantes, du fait des caractéristiques très rurales du Pays.

Risques naturels et technologiques

Le Pays est concerné principalement par quatre risques naturels majeurs :

- Le risque inondations dans la vallée de l'Indre, pour laquelle un Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) a été approuvé par arrêté préfectoral du 14 janvier 2008
- Le risque retrait gonflement des argiles, sur une bonne partie du territoire, à l'origine de sinistres « sécheresse » sur les bâtiments
- Le risque sismique (faible)
- Le risque tempête.

Les seuls risques technologiques sont relatifs au transport de matières dangereuses : conduites de gaz haute pression, transport routier sur la RD 943.

Nuisances sonores, atmosphériques, sols

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestres dans l'Indre a été récemment révisé (arrêté du 6 avril 2017). Seule la RD 943 est concernée, entre Mers-sur-Indre et la Châtre.

Les autres sources de nuisances sonores sont les carrières, surtout les carrières de roches dures où il est fait usage d'explosifs (Cluis et Forges), la scierie de Montgivray, le parc éolien de Chassepain.

Le département de l'Indre est l'un des départements prioritaires en termes de lutte contre les expositions aux émissions de gaz radon de la croûte terrestre. Ce gaz, naturel, incolore, inodore mais radioactif présente un risque de cancer du poumon. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches.

La cartographie du potentiel radon distingue :

- Les communes les plus concernées par le radon (catégorie 3) situées au sud, sur des formations géologiques de socle,
- Seules deux communes sont en catégorie 2, Malicornay et Vigoulant,
- Les communes de catégorie 1 situées dans une large moitié nord.

La qualité de l'air est globalement bonne sur le Pays, qui est situé à l'écart des sources importantes de pollution de l'air (axes routiers à fort trafic, industries polluantes). Le Schéma régional climat air énergie ne fait apparaître aucune commune classée en zone sensible pour la qualité de l'air.

La Base de données BASOL sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, répertorie un seul site, situé à la Châtre (ancienne usine à gaz).

La base de données Basias, relative à l'inventaire historique des sites industriels et activités de services, répertorie près de 200 sites, dont la quasi-totalité n'est plus en activité.

1.1 Articulation du SCoT avec les autres plans et programmes

Conformément aux dispositions prévues par les articles précités et compte tenu du contexte local, **le SCoT doit être compatible avec les documents suivants** :

- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne (SDAGE).
- Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Cher Amont (SAGE).
- Le Plan de gestion des risques inondation Loire-Bretagne 2016-2021 (PGRI).
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Centre-Val de Loire .

De même, **le SCoT prend en compte** :

- Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).
- Les Plans Climats Énergie territoriaux (PCET) de la Région Centre et du Conseil général de l'Indre.
- Le Schéma régional des carrières (SRC).
- La Charte de Développement du Pays de La Châtre en Berry.

1.2 Explication des choix retenus

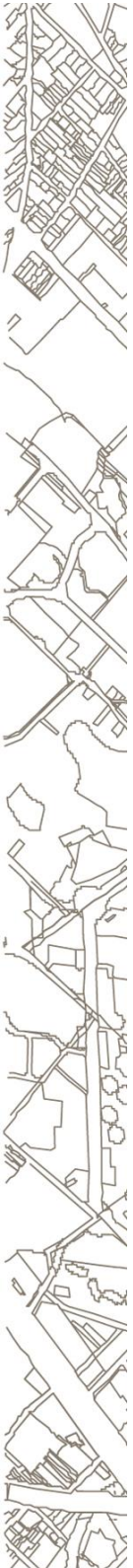
Les enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Une économie à la recherche d'un nouvel équilibre

Le territoire bénéficie d'une relative bonne attractivité économique grâce à un réseau de zones d'activités structuré. Cependant, la faiblesse de la desserte viaire et le manque d'accessibilité numérique ont tendance à accentuer la concurrence en faveur des territoires environnants.

Les opportunités d'emploi local sont relativement rares et leur diversité est faible. L'apparition de nouveaux secteurs d'activité, tels que les services à la personne, les démarches en cours dans le domaine des énergies renouvelables et la valorisation du potentiel touristique sont des opportunités de développement à prendre en compte.





Un réseau de polarité structuré mais à l'évolution incertaine

Le territoire est marqué par un déclin démographique global dû au vieillissement de la population et au départ des jeunes actifs. La dynamique est tout de même positive pour le Val-de-Bouzanne avec le retour des anciens ou l'arrivée de néo-ruraux.

Le faible coût du foncier et le potentiel important de logements disponibles parmi les logements vacants constitue une offre déjà existante pour répondre à la demande. Le parc de logement est toutefois ancien et l'investissement dans les réhabilitations nécessaire.

Le réseau de polarités est hiérarchisé et cohérent. Il s'appuie sur les commerces et les équipements. L'offre commerciale est structurée mais souffre d'un manque de diversité et d'animation et de la concurrence des centres commerciaux en périphérie. L'offre d'équipements est également bien structurée dans les polarités principales mais leur fréquentation est en baisse. Les locaux sont souvent vieillissants et énergivores. Le manque de médecins s'amplifie.

Un cadre de vie garant de la qualité de vie

L'identité paysagère du territoire est forte avec une grande diversité. Ces qualités offrent un potentiel important pour le développement du tourisme vert. L'augmentation des pressions (diminution du bocage, augmentation des friches, fermeture des fonds de vallées) tend à altérer les grands équilibres.

Le cadre de vie offre une excellente qualité de vie, la tranquillité de la campagne. Bien que le territoire ne concentre que peu de constructions neuves, le paysage est parfois dégradé par la dispersion de l'urbanisation et la banalisation de l'architecture.

Le territoire est marqué par une qualité architecturale des bâtiments anciens. Les sites patrimoniaux ont une identité forte : le Pays de Georges Sand. L'ensemble de ce patrimoine mériterait d'être davantage mis en valeur par des politiques de communication mieux coordonnées.

La biodiversité est variée du fait de la diversité des paysages et de l'agriculture. La diminution du bocage et l'augmentation des friches dans les fonds de vallée ainsi que l'uniformisation des pratiques agricoles ont tendance à peser sur cette diversité.

Plusieurs plans de prévention des risques d'inondation couvrent le territoire et des actions de régulation de la ressource hydrique ont été engagées. La prise de conscience de l'enjeu environnemental face au changement climatique a tendance à favoriser l'évolution des usages.

Les hypothèses de développement étudiées

Les quatre scénarios proposés pour le Pays de la Châtre en Berry sont inspirés des 4 scénarios de la Datar. Ils sont analysés sous trois angles d'approche : l'économie, le cadre de vie et les polarités.

Scénario 1 : Le Pays de La Châtre en Berry, banlieue dortoir de Châteauroux	
Economie	Le déclin de l'économie traditionnelle se poursuit. Les zones d'emploi de Châteauroux se renforcent. L'emploi local est essentiellement porté par l'économie présentielle.
Cadre de vie	La qualité des paysages se détériore : mitage des campagnes, agriculture intensive et abandon du bocage.
Polarités	Les polarités de la Châtre et de Neuvy-Saint-Sépulchre sont confortées. Le reste du réseau est affaibli (dévitalisation progressive des bourgs et des villages).

La première hypothèse est un scénario au fil de l'eau, peu compatible avec les législations en vigueur, en termes de limitation de la consommation d'espaces notamment.

Scénario 2 : Un arrière-pays de qualité, en archipel	
Economie	Economie marquée par de nouvelles formes moins permanentes (travail à distance) bénéficiant indirectement au territoire. Des opportunités dans le domaine des loisirs, du tourisme et du commerce (rendements inégaux selon les saisons). Diversification des activités agricoles liée aux autres activités, polyvalence des exploitations, autonomie alimentaire sur certains segments, vente directe.
Cadre de vie	La qualité des paysages est préservée, liée à la diversité des activités agricoles et à la valorisation touristique.
Polarités	Renforcement de la hiérarchie des polarités pour maintenir une offre de commerces et de services attractive. Maintien d'un dynamisme des bourgs et des villages pour garantir la qualité de vie.

Cette hypothèse vise à jouer la carte de la complémentarité avec les territoires environnants, notamment Châteauroux et Bourges. Elle porte le désavantage de la dépendance économique à un pôle plus ou moins dynamique.

Scénario 3 : Renouveau industriel et économique : jouer la carte de la concurrence économique à grande échelle	
Economie	Economie productive renforcée (industrie et agriculture). Spécialisation des zones d'activités pour une meilleure compétitivité. Développement de politique territoriale favorisant les secteurs traditionnels (habitat et BTP...).
Cadre de vie	Sectorisation forte entre espaces urbanisés, espaces agricoles, espaces naturels préservés.

Polarités	Territoire tourné vers l'extérieur : nécessite une concentration des efforts dans certaines communes stratégiques entraînant une dévitalisation des bourgs et des villages pour renforcer les polarités principales.
------------------	--

L'hypothèse 3 s'engage dans le jeu d'une concurrence forte avec les territoires environnants.

Scénario 4 : La campagne innovante au service du local	
Economie	Economie productive moins présente, à des échelles différentes (proximité / haute valeur ajoutée) / Renforcement de l'économie présentielle / Nouveaux espaces d'investissement et possibilités d'inventer l'économie de demain offerts grâce à un partenariat étroit entre les acteurs publics et privés. Agriculture : diversification, polyvalence des exploitations, autonomie alimentaire sur certains segments, vente directe.
Cadre de vie	La qualité des paysages est préservée, liée à la diversité des activités agricoles et à la valorisation touristique. Nouvelle appropriation des espaces libres et de l'articulation avec les espaces urbanisés. Croisement entre espaces agricoles et naturels.
Polarités	Organisation du territoire : Renforcement de l'ensemble de l'armature urbaine avec des spécificités pour chaque échelon. Territoire tourné vers l'intérieur : permet de mieux répartir les atouts.

Le scénario 4 vise à l'émergence d'une image de marque, complémentaire avec les territoires environnants, notamment Châteauroux et Bourges.

Plusieurs scénarios de développement démographique ont été étudiés pour mener à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les choix pour établir le PADD

Les élus ont choisi de combiner plusieurs éléments issus des 3 scénarios :

- Le scénario 2 a permis de retenir l'idée d'**une dynamique différenciée selon les trois Communautés de Communes**. En effet, afin de rester cohérent avec la dynamique passée, le rythme de croissance est plus affirmé pour le Val de Bouzanne et pour la Châtre Sainte-Sévère, il est moins important pour la Marche Berrichonne.
- Le scénario 2 permet également de faire le choix de maintenir, voire d'augmenter **le nombre de personnes par ménages** dans les trois pôles principaux, en accueillant des familles. A l'inverse, les autres communes connaissent une baisse de la taille des ménages due au desserrement des ménages.
- Le scénario 3 a permis d'évacuer l'idée de concentrer la croissance démographique dans les trois pôles principaux. A l'instar du scénario 4, les élus ont souhaité **diffuser la croissance démographique** dans les trois pôles principaux et dans un réseau d'une dizaine de pôles secondaires.
- Le scénario 4 a également permis de fixer le principe de **revitalisation des centres-bourgs** à travers la densification des dents creuses et l'arrêt de l'augmentation du nombre de logements vacants.
- Enfin, l'idée de **la forte limitation de la consommation foncière et de la préservation des paysages** comme principal axe du projet a été retenue du scénario 4.
- Le maintien du même rythme de **renouvellement du parc de logements et le maintien du même nombre de résidences secondaires** ont aussi été retenus comme principes pour fixer le point mort.

Le scénario démographique et de production de logements fixé est le suivant : afin d'accueillir 31580 habitants en 2040, le territoire devra construire 2 131 logements en 20 ans (2020-2040), soit 107 par an, répartis entre les trois Communautés de Communes :

- CC de la Marche Berrichonne : 315 logements (16 par an)

- CC du Val de Bouzanne : 700 logements (35 par an)
- CC de la Châtre et Sainte-Sévère : 1 115 logements (56 par an)

Parmi les 2 131 logements, 469 serviront à pallier au point mort et 1 662 serviront à alimenter la croissance démographique.

	TAUX DE CROISSANCE ANNUEL ESTIME EN %	BESOINS EN LOGEMENTS POUR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	BESOIN EN LOGEMENTS INDUIT PAR LE RENOUVELLEMENT DU PARC	BESOINS EN LOGEMENTS TOTAL
CC de la Marche Berrichonne	0,13%	69	246	315
CC du Val de Bouzanne	0,67%	546	154	700
CC de la Châtre et Sainte Sévère	0,27%	870	245	1 115
Pays de la Châtre en Berry	0,34%	1 662	469	2 131

Les choix pour établir le DOO

Pour traduire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Document d'Orientations et d'Objectifs s'organise de la même façon :

- Axe 1 : Structurer la stratégie économique - Soutenir les polarités existantes, maintenir l'offre de proximité
- Axe 2 : Valoriser le paysage - Transition énergétique, mise en tourisme, nouveaux usages
- Axe 3 : Conforter l'armature urbaine du territoire - Entre renouvellement des centres-bourgs et respect du cadre de vie.

Le DOO comprend des orientations et des objectifs de portées différentes : prescriptions, recommandations, projets à faire émerger.

Les prescriptions sont opposables, selon les thématiques, aux documents d'urbanisme ou de planification (Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux, Programmes Locaux de l'Habitat, Plans de Déplacement Urbain, etc.), aux autorisations d'exploitation commerciale, ainsi qu'à certaines opérations foncières et d'aménagement, dans un lien de compatibilité, dans les conditions définies par l'article L.142-1 du code de l'urbanisme.

Les prescriptions de l'axe 1 s'adressent aux activités économiques (maîtriser la consommation foncière liée aux activités économiques, définir les zones d'activités économiques structurantes et les zones artisanales de proximité, privilégier l'optimisation des surfaces disponibles, permettre l'extension sur site des activités existantes...), aux activités commerciales (définir les centralités commerciales, limiter l'offre nouvelle de grandes surfaces), ainsi qu'aux activités agricoles (permettre la diversification, inscrire les sites d'exploitation existants dans un zonage adapté, préserver les terres sous AOC/AOP viticole...).

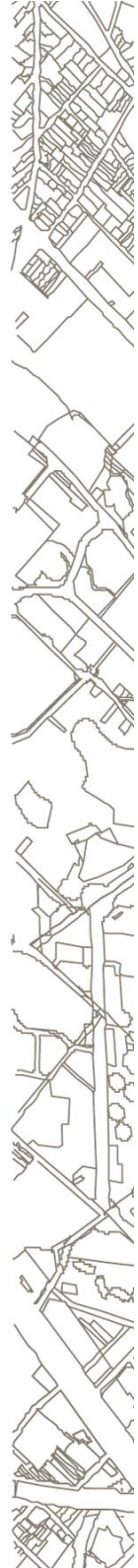
L'axe 2 affirme la préservation de l'agriculture (préserver les terres agricoles) et de son cadre (protéger les linéaires bocagers structurants) et la promotion de l'énergie solaire, essentiellement par les installations photovoltaïques (favoriser une bonne insertion paysagère, interdire l'implantation sur des sites sensibles, permettre les installations sur toitures).

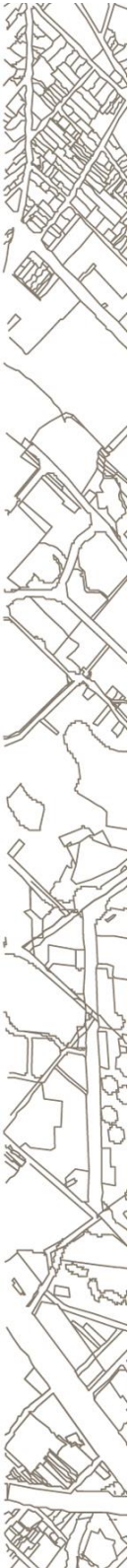
Dans l'axe 3, les prescriptions concernent le logement (produire des logements, lutte contre la vacance, réhabilitation, favoriser la mixité de l'habitat...), ainsi que l'armature urbaine (conforter l'armature urbaine, prioriser la densification du tissu existant) ; la valorisation du paysage est visée par le maintien des coupures vertes, la préservation des silhouettes urbaines et le fait de favoriser la qualité architecturale et l'intégration paysagère, agricole et environnementale dans les nouvelles opérations ; la préservation des ressources naturelles se traduit par des prescriptions de protection des réservoirs de biodiversité et des fonctionnalités des corridors écologiques, l'inscription de la trame verte et bleue dans les zones à urbaniser, la préservation de la ressource en eau et l'inventaire des zones humides.

Les recommandations n'ont pas de portée juridique opposable et correspondent à des préconisations et pistes d'actions qui participent à une bonne pratique dans la mise en œuvre du PADD dans les documents d'urbanisme.

Ces recommandations concernent, dans l'axe 1, les locaux (favoriser les réhabilitations, prévoir des locaux adaptés aux entreprises et aux associations), la qualité des zones d'activités (améliorer l'intégration paysagère, favoriser la qualité de l'urbanisation, faciliter la lisibilité, favoriser la mise en commun du stationnement...), le renforcement des circuits courts ou le soutien aux commerces de proximité (privilégier le renouvellement urbain) et enfin le confortement de l'agriculture (permettre la création de nouveaux sites d'exploitation, favoriser la diversification, accompagner le développement des outils de production et de transformation).

Dans l'axe 2, il est notamment recommandé, pour assurer la stabilité des paysages par un soutien à l'agriculture, de limiter le développement linéaire de l'urbanisation et de préserver la qualité bocagère du territoire ; pour accompagner la transition énergétique, de systématiser les diagnostics de potentiel de production d'énergies renouvelables ; l'attractivité touristique est visée par le développement de la valorisation des paysages, la reconquête des paysages dégradés, la valorisation des circuits pédestres et cyclables... Enfin, les mobilités douces et les nouveaux moyens de transports sont concernés par plusieurs recommandations (aménagements cyclables, développement du covoiturage et de l'autopartage, nouvelles solutions de mobilité vers les écoles...).





Dans l'axe 3, les recommandations concernent le logement (favoriser celui des jeunes, adapter celui des personnes âgées, baux à réhabilitation, fixer la typologie de logements dans les OAP...), la revitalisation des bourgs (études, schémas de développement, mutualisation du stationnement...), l'offre en équipements (priorisation et hiérarchisation des niveaux d'équipements, concentrer l'offre de proximité, politique de santé commune...) et l'environnement au sens large (Intégrer une ambition environnementale dans les nouvelles constructions et opérations d'aménagement, inventorier le bocage).

Les projets à faire émerger correspondent aux objectifs qui ne relèvent pas de la planification territoriale mais du projet de territoire, comme par exemple :

- Développer l'offre de formation, faire émerger une marque de qualité locale, réaliser un projet alimentaire territorial (axe 1) ;
- Créer des parcours de découverte, mettre en place un transport solidaire, proposer à la location des vélos électriques (axe 2) ;
- Favoriser la qualité architectural des extensions, alerter sur les espèces envahissantes, améliorer la connaissance de la biodiversité (axe 3).

1.3 L'évaluation environnementale

Les incidences globales

Le projet de SCoT va dans le bon sens du point de vue des émissions de gaz à effet de serre et de la pollution de l'air, en priorisant l'intensification de l'urbanisation et en retenant la mobilité comme une problématique centrale, traduite dans plusieurs orientations du DOO.

Les dispositions prévues dans les arrêtés relatifs aux captages AEP doivent être mises en application, afin de préserver la ressource en eau souterraine. Les travaux d'extension, de remplacement voire d'amélioration attendus sur certaines stations d'épuration sont à réaliser pour améliorer la qualité des eaux superficielles.

La vigilance s'impose quant à la pollution des sols, toute réutilisation potentielle de parcelles incluant un site de la base Basias et/ ou Basol devra être précédée d'une vérification de la compatibilité du site avec l'usage prévu.

Sur la commune de la Châtre, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones résidentielles devra être conditionnée à la garantie de fournir une eau potable conforme à la réglementation (avec le remplacement des ressources exploitées actuellement par la commune). De même, les travaux d'extension, de remplacement voire d'amélioration attendus sur certaines stations d'épuration devront être réalisés avant de nouvelles ouvertures pour l'habitat sur les communes concernées.

La protection des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue et l'obligation d'assurer la fonctionnalité des corridors écologiques vont dans le sens d'une meilleure protection des zones humides, des milieux naturels et des espèces à l'échelle des futurs documents d'urbanisme. La protection du bocage, aurait cependant mérité une prescription sur la totalité du territoire.

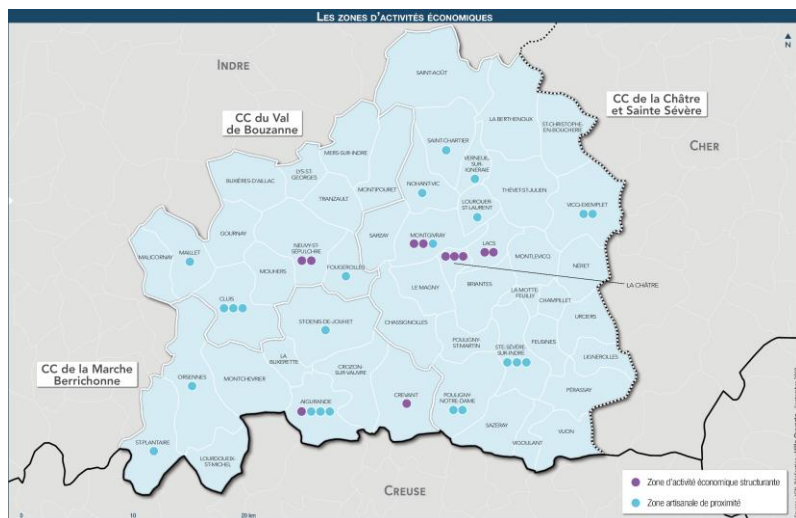
La prise en compte des risques, relativement limités à l'exception du risque inondation qui est pris en charge par le PPRI, est correctement assurée par le SCoT.

Le SCoT a correctement pris en compte le paysage et le patrimoine remarquables du territoire, qui sont concernés par de nombreuses prescriptions et recommandations.

Les incidences à l'échelle des secteurs à projet

Les zones d'activités

Dans l'axe 1 « Structurer la stratégie économique » du DOO, l'orientation 2 s'intitule « Définir une stratégie globale de gestion des zones d'activités ». Le SCoT définit les zones d'activités structurantes, qui sont les zones pour lesquelles le Pays doit concentrer les investissements. Elles sont au nombre de 11, dont 4 sont déjà occupées en totalité.



Le SCoT autorise l'ouverture à l'urbanisation de 67 hectares pour les zones d'activités structurantes et les zones artisanales de proximité à raison de :

- 14 hectares pour la Communauté de Communes de la Marche Berrichonne ;
- 13 hectares pour la Communauté de Communes du Val de Bouzanne ;
- 40 hectares pour la Communauté de Communes de la Châtre et Sainte-Sévère.

Ces surfaces d'urbanisation seront situées en continuité des zones d'activités existantes, à l'exception d'une création de zone d'activité prévue à Montchevrier. Le DOO laisse aussi la possibilité de créer une zone artisanale de proximité mais celle-ci devra « être situé à proximité d'un bourg ».

L'urbanisation résidentielle

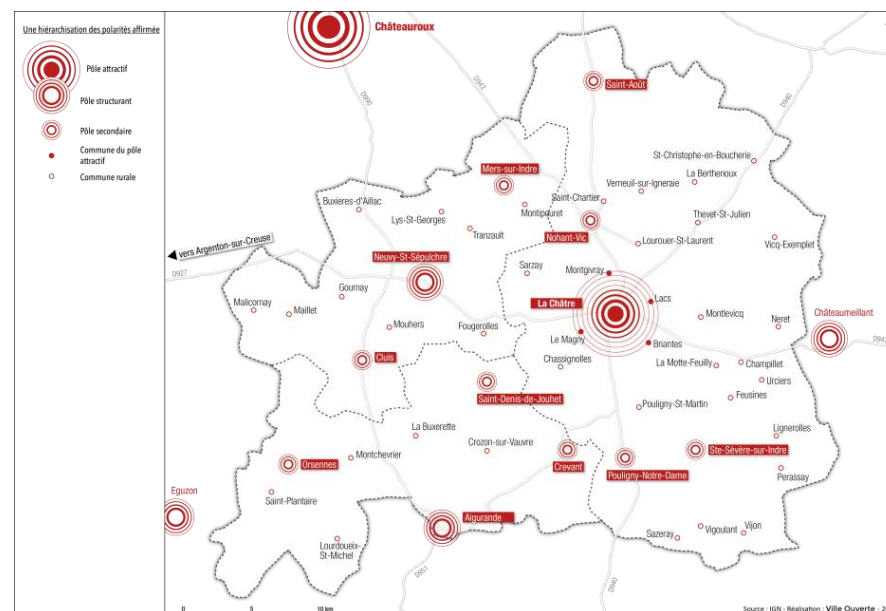
Le SCoT fixe la production de logements à 2 131 logements à l'échelle du Pays à l'horizon 2040. Le DOO donne des prescriptions et des recommandations sur l'organisation de cette urbanisation résidentielle.

L'objectif 1 de l'orientation 1 donne une répartition de ce besoin en logements par communauté de communes :

- CC de la Marche Berrichonne : 315 logements (16 par an)
- CC du Val de Bouzanne : 700 logements (35 par an)
- CC de la Châtre et Sainte-Sévère : 1 115 logements (56 par an)

L'objectif 1 de l'orientation 3 recommande de renforcer l'armature urbaine. Cette recommandation s'accompagne d'une prescription : au moins 55 % (CC du Val de Bouzanne), 65 % (CC de La Châtre Sainte Sévère) et 85 % (CC de la Marche Berrichonne) des logements devront être localisés à l'intérieur des zones urbaines existantes (dents creuses, division de parcelles, réhabilitation, changement de destination, démolitions-reconstructions).

L'objectif 3 prescrit en outre de réaliser les extensions urbaines en continuité de l'urbanisation existante et de limiter la consommation foncière, en fixant une surface maximum des parcelles, qui varie entre 650 m² (la Châtre) et 1200 m² (pôle secondaire ou commune rurale).



Les principaux secteurs à projet : incidences possibles, points de vigilance

L'analyse permet de constater que les extensions de l'urbanisation destinées à l'habitat sont susceptibles d'avoir des conséquences dommageables sur l'environnement, si les recommandations de préservation de la trame verte et bleue ne sont pas suivies. La plupart des pôles de l'armature urbaine du Pays sont situés à proximité de réservoirs de biodiversité et/ ou de corridors écologiques de la trame verte et bleue, qui pourraient être menacés par une urbanisation sans précautions.

Cette préservation de la trame verte et bleue permet aussi la préservation du cadre paysager, atout fort du territoire, qui possède également un patrimoine architectural remarquable.

Les autres enjeux sont beaucoup plus localisés : zone inondable de la vallée de l'Indre, périmètres de protection de captages AEP, sources de bruit (carrière de Cluis, RD 943)...

Dans le détail, la préservation du bocage et de l'arbre, qui permettra de valoriser le cadre de vie des futurs habitants du Pays, vaut aussi pour les zones d'activités.

Les zones d'activités les plus qualitatives (Fenwal à Lacs, route de Châteauroux à Neuvy-Saint-Sépulchre...) sont celles qui ont conservé le patrimoine arboré existant et ainsi mis en valeur le cadre de ces entreprises.

La vigilance sera de mise pour assurer une bonne prise en compte des enjeux écologiques lors de la localisation des zones d'extension de l'urbanisation lors de l'élaboration des futurs documents d'urbanisme, dans le respect des prescriptions du DOO concernant le trame verte et bleue.

Les incidences sur le site Natura 2000

Le site Natura 2000 est entièrement inclus dans les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue du Pays et les corridors écologiques permettent d'assurer les échanges entre réservoirs. La protection des réservoirs de biodiversité de la trame

verte et bleue et l'obligation d'assurer la fonctionnalité des corridors écologiques prescrites par le SCoT vont permettre, par l'intermédiaire des futurs documents d'urbanisme, de contribuer au maintien d'un bon état de conservation du site.

Les ouvertures à l'urbanisation pour de l'habitat ou une éventuelle extension de la petite ZAE structurante (qui dispose encore de 0,47 ha libres) ne concerneront donc que des superficies très restreintes. Cette éventuelle urbanisation limitée ne pourra avoir aucune incidence indirecte notable sur l'état de conservation du site Natura 2000.

Synthèse conclusive

Les grands enjeux du territoire :

- Relancer la dynamique démographique, en développant l'emploi local et en proposant un parc de logements adapté
- Renforcer le réseau des polarités pour définir un nouvel équilibre dans la structuration du territoire
- Moderniser et adapter l'offre de services et d'équipements, favoriser la diversification commerciale
- S'appuyer sur le paysage, atout principal du territoire, en préservant les grands équilibres
- Valoriser le patrimoine, développer la mise en valeur touristique
- Préserver la riche biodiversité (milieux humides et bocagers), poursuivre l'intégration de la Trame Verte et Bleue
- Améliorer la gestion de l'eau, favoriser la production d'énergies renouvelables.

Les choix pour établir le PADD :

- Dynamique différenciée selon les trois Communautés de Communes

- Maintenir, voire augmenter le nombre de personnes par ménages dans les trois pôles principaux.
- Diffuser la croissance démographique dans les trois pôles principaux et dans un réseau d'une dizaine de pôles secondaires
- Revitalisation des centres-bourgs
- Forte limitation de la consommation foncière et préservation des paysages
- Accueil de 31580 habitants en 2040
- Construction de 2 131 logements en 20 ans.

Ces choix ont été traduits dans le DOO en 3 axes :

- Axe 1 : Structurer la stratégie économique - Soutenir les polarités existantes, maintenir l'offre de proximité
- Axe 2 : Valoriser le paysage - Transition énergétique, mise en tourisme, nouveaux usages
- Axe 3 : Conforter l'armature urbaine du territoire - Entre renouvellement des centres-bourgs et respect du cadre de vie.

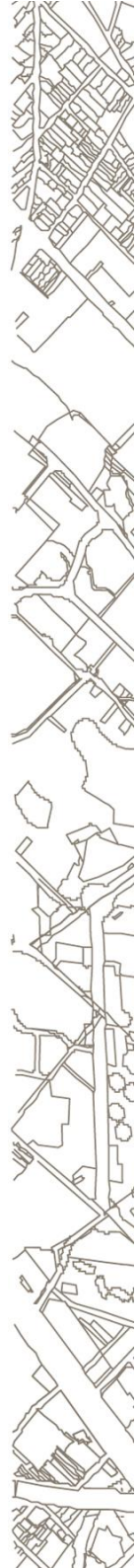
Le SCoT définit 11 zones d'activités structurantes et autorise l'ouverture à l'urbanisation de 67 hectares à destination des activités. Les prescriptions relatives à l'urbanisation résidentielle sont différenciées en fonction des communautés de communes : nombre de logements, pourcentage devant être localisés à l'intérieur des zones urbaines existantes afin de renforcer l'armature urbaine, surface maximum des parcelles.

L'évaluation environnementale fait ressortir que :

- Le projet de SCoT va dans le bon sens du point de vue des émissions de gaz à effet de serre et de la pollution de l'air, en priorisant l'intensification de l'urbanisation et en retenant la mobilité comme une problématique centrale.
- Le SCoT participe à la préservation de la ressource en eau en conditionnant notamment l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones résidentielles à la garantie de fournir une eau potable conforme à la

réglementation à la Châtre et aux travaux d'extension, de remplacement voire d'amélioration attendus sur certaines stations d'épuration.

- La protection des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue et l'obligation d'assurer la fonctionnalité des corridors écologiques vont dans le sens d'une meilleure protection des zones humides, des milieux naturels et des espèces à l'échelle des futurs documents d'urbanisme. La protection du bocage aurait cependant mérité une prescription sur l'ensemble du territoire.
- Cette préservation de la trame verte et bleue permet aussi la préservation du cadre paysager, atout fort du territoire, qui possède également un patrimoine architectural remarquable. De nombreuses prescriptions et recommandations du DOO sont en leur faveur.
- Des points de vigilance sont soulignés pour certaines extensions de l'urbanisation destinées à l'habitat, qui sont susceptibles d'avoir des conséquences dommageables sur l'environnement si les recommandations de préservation de la trame verte et bleue ne sont pas suivies.
- Le site Natura 2000 « Vallée de la Creuse et affluents » s'inscrit dans la trame verte et bleue du Pays. La protection des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue et l'obligation d'assurer la fonctionnalité des corridors écologiques prescrites par le SCoT vont permettre, par l'intermédiaire des futurs documents d'urbanisme, de contribuer au maintien d'un bon état de conservation du site.





2 ARTICULATION DU SCoT AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

2.1 Introduction

2.1.1 Le code de l'urbanisme

L'articulation du SCoT avec les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte est régie par les articles L. 131-1 et L.131-2 du Code de l'urbanisme.

Article L.131-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

...

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ; ... »

Article L.131-2 du Code de l'Urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;

6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière. »

Article L.131-3 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsqu'un des documents énumérés aux 1° et 3° à 11° de l'article L. 131-1 ainsi qu'aux 2° à 5° de l'article L. 131-2 est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans, et pour le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, lors de la première révision du schéma de cohérence territoriale qui suit son approbation. »

De même, l'élaboration du Scot intègre les documents, études techniques et données sur le territoire, en les citant dans le Rapport de présentation.

2.1.2 Application au SCoT

Conformément aux dispositions prévues par les articles précités et compte tenu du contexte local, **le SCoT doit être compatible avec les documents suivants :**

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Centre-Val de Loire .
- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne(SDAGE).
- Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Cher Amont(SAGE).
- Le Plan de gestion des risques inondation Loire-Bretagne 2016-2021(PGRI).

De même, **le SCoT prend en compte :**

- Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).
- Les Plans Climats Énergie territoriaux (PCET) de la Région Centre et du Conseil général de l'Indre.
- Le Schéma régional des carrières (SRC).
- La Charte de Développement du Pays de La Châtre en Berry.

Enfin, **le SCoT s'appuie sur d'autres plans et programmes de référence :**

- Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE).
- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).
- Le Plan départemental d'élimination des déchets, le Plan départemental d'élimination des déchets du BTP, le plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Dangereux.
- Le Schéma départemental des carrières (SDC).
- Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage.
- Le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique de l'Indre (SDTAN).





2.2 Documents avec lesquels le SCoT doit être compatible

2.2.1 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Centre-Val de Loire

Périmètre concerné : région Centre Val de Loire

Date / Etat d'avancement : arrêté préfectoral du 4/02/2020

Objectifs pour le SCoT :

- Équilibre du territoire,
- Transports et mobilités,
- Booster la vitalité de l'économie régionale en mettant nos atouts au service d'une attractivité renforcée,
- Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence éco-responsable,
- Climat air énergie,
- diviser par deux la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2025 et de réduire l'artificialisation de ces mêmes espaces pour tendre vers un solde zéro mesuré à l'échelle régionale en 2040.

Intégration dans le DOO (AXE 3) :

Les axes du DOO s'inscrivent dans les grandes orientations du SRADDET, avec notamment :

- la volonté de renforcer les centres-bourgs et la structuration du territoire (tant en terme de fonctionnement urbain, d'effort de production de logements, de soutien à l'offre commerciale locale etc),
- la réduction par quatre du rythme de consommation d'espaces observé ces dernières années,
- l'intégration de mesures favorables à la conservation de la trame verte et bleue,
- l'affirmation d'une mise en valeur forte des paysages et du patrimoine,
- l'ambition de diversifier les mobilités sur le territoire.

2.2.2 Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne (SDAGE).

Périmètre concerné : bassin Loire-Bretagne

Date / Etat d'avancement : arrêté préfectoral du 18/11/2015

Objectifs pour le SCoT :

- Garantir des eaux de qualité
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques et les zones humides
- Partager la ressource, adapter les activités humaines aux inondations et aux sécheresses.

Intégration dans le DOO (AXE 3) :

- Orientation 5 : Faire de l'environnement, du patrimoine et du paysage, le fondement de la stratégie territoriale
 - o Objectif 2 : Valoriser la trame verte et bleue (dont protéger les réservoirs de biodiversité, assurer la fonctionnalité des corridors écologiques, inscrire la trame verte et bleue dans les zones à urbaniser, préserver la ressource en eau)
 - o Objectif 3 : Prendre en compte les risques naturels (dont inventorier les zones humides, protéger les zones humides, améliorer la connaissance et la prise en compte des mares).

2.2.3 Le Plan de gestion des risques inondation Loire-Bretagne 2016-2021 (PGRI).

Périmètre concerné : Bassin Loire-Bretagne

Date / Etat d'avancement : arrêté le 23/11/2015

Objectifs pour le SCoT : 6 objectifs et 46 dispositions fondent la politique de gestion du risque inondation.

1. Préserver les capacités d'écoulement des crues, ainsi que les zones d'expansion des crues.
2. Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte des risques.

3. Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zones inondables.
4. Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale.
5. Améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation
6. Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Intégration dans le DOO (AXE 3) :

Objectif 3 : Prendre en compte les risques naturels

2.2.4 Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Cher Amont (SAGE).

Périmètre concerné : Bassin Cher amont : des sources du Cher à la confluence avec l'Arnon dont son bassin versant (communes de La Berthenoux, Lignerolles, Mers-sur-Indre, Montipouret, Nérét, Nohant-Vic, Saint-Août, Saint-Chartier, Saint-Christophe-en-Boucherie, Thevet-Saint-Julien, Urciers, Verneuil-sur-Igneraie et Vicq-Exempt).

Date / Etat d'avancement : approbation le 20/10/2015

Objectifs pour le SCoT :

- Gestion quantitative (économiser l'eau ; sécuriser et diversifier l'alimentation en eau potable)
- Gestion qualitative (améliorer le fonctionnement des systèmes d'assainissement)
- Gestion des espaces et des espèces (atteindre le bon état écologique des masses d'eau, améliorer la connaissance, gérer et protéger les zones humides et la biodiversité)
- Inondations (réduire le risque inondation).

Intégration dans le DOO (AXE 3) :

- Orientation 5 : Faire de l'environnement, du patrimoine et du paysage, le fondement de la stratégie territoriale

- Objectif 2 : Valoriser la trame verte et bleue (dont protéger les réservoirs de biodiversité, assurer la fonctionnalité des corridors écologiques, inscrire la trame verte et bleue dans les zones à urbaniser, préserver la ressource en eau)
- Objectif 3 : Prendre en compte les risques naturels (dont inventorier les zones humides, protéger les zones humides, améliorer la connaissance et la prise en compte des mares, préciser la connaissance des risques naturels).

2.2.5 Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Creuse (SAGE).

Périmètre concerné : Bassin de la Creuse (communes d'Aigurande, Buxières-d'Aillac, Cluis, Fougerolles, Gournay, la Buxerette, Lourdoueix-Saint-Michel, Lys-Saint-Georges, Maillet, Malicornay, Montchevrier, Mouhers, Neuvy-Saint-Sépulchre, Orsennes, Saint-Denis-de-Jouet, Saint-Plantaire, Tranzault)

Date / Etat d'avancement : en cours d'élaboration ; arrêté portant délimitation du périmètre le 15/07/2019

2.3 Documents que le SCoT doit prendre en compte

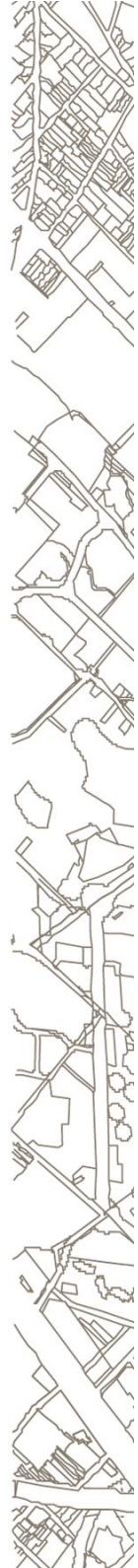
2.3.1 Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Périmètre concerné : région Centre Val de Loire

Date / Etat d'avancement : arrêté le 16/01/2015

Objectifs pour le SCoT :

- Réduire la fragmentation et la vulnérabilité des espaces naturels
- Identifier les espaces importants pour la biodiversité et les relier par des corridors écologiques
- Rétablir la fonctionnalité écologique c'est-à-dire :
 - Faciliter les échanges génétiques entre populations



- Prendre en compte la biologie des espèces migratrices
- Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces
- Atteindre ou conserver le bon état écologique des eaux de surface
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Intégration dans le DOO :

L'intégration du SRCE a été réalisée grâce à la trame verte et bleue du Pays de la Châtre en Berry, finalisée en 2015, qui décline les éléments du SRCE à l'échelle du Pays. Le DOO donne des prescriptions de préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

2.3.2 Les Plans Climats Énergie territoriaux (PCET) de la Région Centre et du Conseil général de l'Indre.

PCET de la région Centre

Périmètre concerné : région Centre

Date / Etat d'avancement : approbation le 16/12/2011

Objectifs pour le SCoT :

- Des bâtiments économes et autonomes en énergies
- Un territoire aménagé, qui optimise les déplacements et favorise les transports en commun et les modes doux
- Des activités économiques sobres et peu émettrices
- Informer, éduquer et investir dans la formation, la recherche et l'innovation
- Exploiter notre potentiel d'énergies renouvelables.

Intégration dans le DOO (AXE 2) :

- Orientation 2 : Faire entrer le territoire dans la transition énergétique tout en maîtrisant ses impacts
 - Objectif 1 : Définir un projet d'autonomie énergétique du territoire, en lien avec les contrats d'objectif territorial Energies Renouvelables

- Objectif 2 : Allier transition énergétique et valorisation des paysages
- Orientation 4 : Faciliter les mobilités douces et les nouveaux moyens de transports à l'échelle du Pays
 - Objectif 1 : Développer des transports partagés et durables
 - Objectif 2 : Favoriser le déploiement d'un réseau cyclable multi-usages

PCET du Conseil général de l'Indre

Périmètre concerné : département de l'Indre

Date / Etat d'avancement : approbation le 12/04/2013

Objectifs pour le SCoT :

- Réduire la consommation énergétique des bâtiments,
- Optimiser les services de transport en commun,
- Encourager le co-voiturage et la pratique du vélo,
- Inscrire les cantines scolaires des collèges dans une démarche durable,
- Capturer le CO2 et préserver la biodiversité,
- Sensibiliser aux éco-gestes.

Intégration dans le DOO (AXE 2) :

- Orientation 2 : Faire entrer le territoire dans la transition énergétique tout en maîtrisant ses impacts
 - Objectif 1 : Définir un projet d'autonomie énergétique du territoire, en lien avec les contrats d'objectif territorial Energies Renouvelables
 - Objectif 2 : Allier transition énergétique et valorisation des paysages
- Orientation 4 : Faciliter les mobilités douces et les nouveaux moyens de transports à l'échelle du Pays
 - Objectif 1 : Développer des transports partagés et durables
 - Objectif 2 : Favoriser le déploiement d'un réseau cyclable multi-usages

2.3.3 Le Plan de prévention des risques inondation (PPRi) de la Vallée de l'Indre.

Périmètre concerné : vallée de l'Indre, communes de Briantes, La Châtre, Mers-sur-Indre, Montgivray, Montipouret, Nohant-Vic, Poulligny-Notre-Dame, Poulligny-Saint-Martin et Sainte-Sévère

Date / Etat d'avancement : approbation le 14/01/2008

Objectifs pour le SCoT :

- Veiller à ce que soit interdite toute nouvelle construction dans les zones inondables soumises aux aléas les plus forts
- Contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues
- Eviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.

Intégration dans le DOO (AXE 3) :

Objectif 3 : Prendre en compte les risques naturels

2.3.4 Le Schéma régional des carrières (SRC).

Périmètre concerné : région Centre

Date / Etat d'avancement : en projet

2.3.5 Les Chartes de développement de Pays.

Périmètre concerné : Pays de la Châtre en Berry

Date / Etat d'avancement : Adoptée par le Conseil Syndical en octobre 2004

Objectifs pour le SCoT : 22 mesures réparties dans 2 objectifs : 1. Améliorer la qualité de vie et 2. Développer l'économie locale.

Intégration dans le DOO :

L'intégration des mesures de la Charte est répartie tout au long du DOO, de la manière suivante :

Charte	DOO
Objectif 1, Axe 1 - Maintenir et développer les services à la population et Axe 2 – Améliorer le cadre de vie des habitants	Axe 3 : Conforter l'armature urbaine du territoire
Objectif 1, Axe 3 – Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti	Axe 2 : Valoriser le paysage
Objectif 2 – Développer l'économie locale	Axe 1 : Structurer la stratégie économique

2.4 Les autres plans et programmes de référence

2.4.1 Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE).

Périmètre concerné : région Centre

Date / Etat d'avancement : arrêté du 28/06/2012

Objectifs pour le SCoT :

- maîtrise de la consommation énergétique,
- réduction des émissions de gaz à effets de serre,
- réduction de la pollution de l'air,
- adaptation aux changements climatiques,
- valorisation du potentiel d'énergies renouvelables de la région.

Intégration dans le DOO (AXE 2) :

- Orientation 2 : Faire entrer le territoire dans la transition énergétique tout en maîtrisant ses impacts

- Objectif 1 : Définir un projet d'autonomie énergétique du territoire, en lien avec les contrats d'objectif territorial Energies Renouvelables
- Objectif 2 : Allier transition énergétique et valorisation des paysages
- Orientation 4 : Faciliter les mobilités douces et les nouveaux moyens de transports à l'échelle du Pays
 - Objectif 1 : Développer des transports partagés et durables
 - Objectif 2 : Favoriser le déploiement d'un réseau cyclable multi-usages

2.4.2 Les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

Périmètre concerné : National, Département de l'Indre, Châteauroux Métropole

Date / Etat d'avancement : arrêté du 30/07/2019, 03/10/2013, les deux derniers étant en train d'élaborer de nouveaux PPBE.

Objectifs pour le SCoT : Ces documents concernent les infrastructures de transports terrestres relevant de la compétence de l'État ; aucune infrastructure de ce type n'est présente sur le territoire du Pays.

2.4.3 Le Plan départemental d'élimination des déchets, le Plan départemental d'élimination des déchets du BTP, le plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets

Plan départemental d'élimination des déchets

Périmètre concerné : Département de l'Indre

Date / Etat d'avancement : 22/06/2012

Objectifs pour le SCoT :

- réduction quantitative des déchets et réduction de leur toxicité,
- amélioration des performances des collectes sélectives (au sens large : déchèteries, recyclables ménagers, encombrants),
- amélioration de la valorisation matière et organique des déchets collectés.

Plan départemental des déchets du BTP

Périmètre concerné : Département de l'Indre

Date / Etat d'avancement : signé le 23/11/2005

Objectifs pour le SCoT :

- Minimiser le flux de déchets, optimiser le réemploi et le tri
- Participer à la mise en place d'un parc cohérent de structure de collecte, de traitement et de stockage
- Favoriser l'utilisation de matériaux recyclés.

Plan régional de prévention et de gestion des déchets

Périmètre concerné : région Centre

Date / Etat d'avancement : en projet (enquête publique du 12 mars au 16 avril 2019)

2.4.4 Le Schéma départemental des carrières (SDC).

Périmètre concerné : département de l'Indre

Date / Etat d'avancement : arrêté du 28/02/2005

Objectifs pour le SCoT : Préserver l'exploitabilité de la ressource

Intégration dans le DOO :

Le territoire du Pays compte 3 carrières en exploitation, avec un tonnage très important pour la carrière de Cluis (tonnage autorisé de 800 000 t/an au

maximum). La production du territoire est très largement excédentaire par rapport aux besoins. Le DOO ne donne aucune restriction à l'exploitation des matériaux.

2.4.5 Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Périmètre concerné :Département de l'Indre

Date / Etat d'avancement :Approuvé par le préfet et le président du Conseil Général le 16 septembre 2002, révisé pour la période 2012-2018

Objectifs pour le SCoT :Permettre le maintien des aires d'accueil (permanentes, de petit ou de grand passage) et la création au vu des besoins. Permettre la création de terrains familiaux locatifs publics

Intégration dans le DOO :La commune de Neuvy-Saint-Sépulchre est concernée par une aire de petit passage de 5 places.

3 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

3.1 Introduction

3.1.1 Le code de l'urbanisme

Le Code de l'urbanisme définit précisément le contenu du rapport de présentation du SCoT, la forme de cette définition ayant été finalisée dans le cadre de l'Ordonnance n°2015-1774 du 23 septembre 2015 et modifié par Loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016.

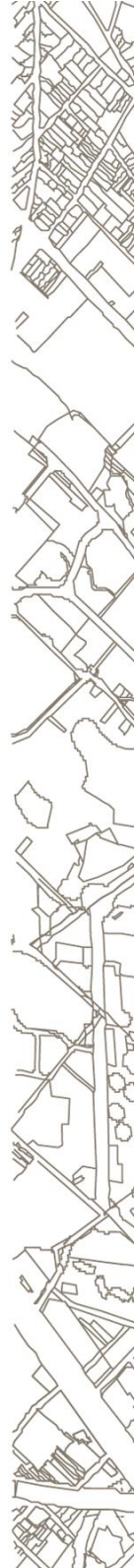
Article L.141-3 du Code de l'Urbanisme :

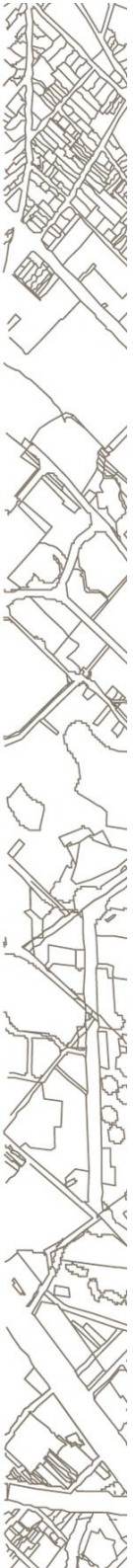
« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et

d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

...

Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4.





Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 131-1 et L. 131-2, avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte. »

3.1.2 La méthodologie de l'explication des choix

La méthodologie de l'explication des choix repose sur une double analyse :

- L'explication des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- L'analyse de la cohérence entre les différentes pièces du dossier de SCoT, c'est-à-dire les enjeux issus du diagnostic, les hypothèses de développement étudiées, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le Document d'Orientation et d'Objectif.

3.2 Les enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

La phase de diagnostic a mis en évidence l'ensemble des atouts, des faiblesses, des opportunités et des menaces pour le Pays de La Châtre en Berry. A partir de ces éléments, les enjeux du territoire ont été questionnés au regard des échanges avec les élus, les personnes publiques associées et les acteurs locaux.

3.2.1 Une économie à la recherche d'un nouvel équilibre

Le réseau de zones d'activités du territoire manque de lisibilité et de structuration. La faiblesse de la desserte viaire et le manque d'accessibilité numériquement tendance à accentuer la concurrence en faveur des territoires environnants.

Les opportunités d'emploi local sont relativement rares et leur diversité est faible. L'apparition de nouveaux secteurs d'activité, tels que les services à la personne, les démarches en cours dans le domaine des énergies renouvelables et la valorisation du potentiel touristique sont des opportunités de développement à prendre en compte.

Enjeux :

- La réorganisation des zones d'activités économiques à l'échelle du Pays.
- Le maintien des secteurs traditionnels locaux.
- La diversification des secteurs d'activité.
- Le développement des filières innovantes.
- Le développement de nouveaux espaces de travail.
- Le développement du secteur touristique (hébergements, restauration, activités).
- La mise en œuvre de projets énergétiques sur le territoire en lien avec l'agriculture (bois énergie, méthanisation, etc.).

3.2.2 Un réseau de polarité structuré mais à l'évolution incertaine

Le territoire est marqué par un déclin démographique global dû au vieillissement de la population et au départ des jeunes actifs. La dynamique est tout de même positive pour le Val-de-Bouzanne avec le retour des anciens ou l'arrivée de néo-ruraux.

Le faible coût du foncier et le potentiel important de logements disponibles parmi les logements vacants constituent une offre déjà existante pour répondre à la demande. Le parc de logement est toutefois ancien et l'investissement dans les réhabilitations nécessaire.

Le réseau de polarités est hiérarchisé et cohérent. Il s'appuie sur les commerces et les équipements. L'offre commerciale est structurée mais souffre d'un manque de

diversité et d'animation et de la concurrence des centres commerciaux en périphérie. L'offre d'équipements est également bien structurée dans les polarités principales mais leur fréquentation est en baisse. Les locaux sont souvent vieillissants et énergivores. Le manque de médecins s'amplifie.

Enjeux :

- La relance de la dynamique démographique, pour favoriser l'installation de jeunes ménages et assurer un fonctionnement cohérent de l'offre de services et d'équipements.
- Le maintien des populations et des jeunes, en travaillant au développement de l'emploi local.
- La poursuite des démarches de rénovation et modernisation du parc de logements pour constituer une offre attractive pour de nouveaux arrivants.
- La relance du rythme de constructions neuves en fonction des objectifs démographiques.
- Le développement des possibilités de parcours résidentiel durables, pour répondre aux demandes variées des habitants et des nouveaux arrivants.
- Le maintien de l'offre de commerces existante et leur diversification.
- Le renforcement de l'activité économique pour redynamiser la vie locale, en veillant à l'équilibre entre centre et périphérie.
- La modernisation et l'adaptation de l'offre d'équipements aux évolutions de la population.
- La définition d'une stratégie volontariste pour accueillir de nouveaux médecins.
- Le confortement du réseau des polarités pour améliorer la lisibilité et l'attractivité des équipements.
- La définition d'un nouvel équilibre dans la structuration du territoire, par de nouveaux choix de localisation des commerces et équipements, pour renforcer le réseau des polarités, dans toute sa diversité (pôles principaux, pôles secondaires).

3.2.3 Un cadre de vie garant de la qualité de vie

L'identité paysagère du territoire est forte avec une grande diversité. Ces qualités offrent un potentiel important pour le développement du tourisme vert. L'augmentation des pressions (diminution du bocage, augmentation des friches, fermeture des fonds de vallées) tend à altérer les grands équilibres.

Le cadre de vie offre une excellente qualité de vie, la tranquillité de la campagne. Bien que le territoire ne concentre que peu de constructions neuves, le paysage est parfois dégradé par la dispersion de l'urbanisation et la banalisation de l'architecture.

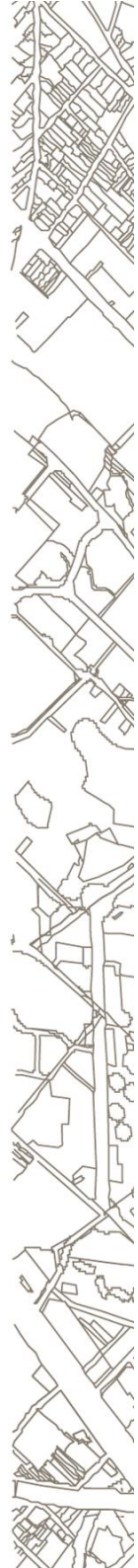
Le territoire est marqué par une qualité architecturale des bâtiments anciens. Les sites patrimoniaux ont une identité forte : le Pays de Georges Sand. L'ensemble de ce patrimoine mériterait d'être davantage mis en valeur par des politiques de communication mieux coordonnées.

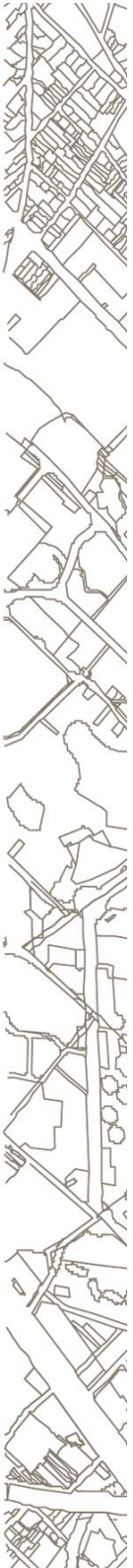
La biodiversité est variée du fait de la diversité des paysages et de l'agriculture. La diminution du bocage et l'augmentation des friches dans les fonds de vallée ainsi que l'uniformisation des pratiques agricoles ont tendance à peser sur cette diversité.

Plusieurs plans de prévention des risques d'inondation couvrent le territoire et des actions de régulation de la ressource hydrique ont été engagées. La prise de conscience de l'enjeu environnemental face au changement climatique a tendance à favoriser l'évolution des usages.

Enjeux :

- La préservation du paysage, atout principal du territoire comme condition de la relance démographique et économique.
- La préservation des grands équilibres spatiaux : lutter contre la fermeture des fonds de vallée, accompagner l'évolution durable du maillage bocager.
- La préservation de l'intégration harmonieuse du bâti dans le paysage : limiter la dispersion de l'urbanisation, maintenir les coupures vertes





structurantes, veiller à la qualité des entrées de ville, atténuer les formes de dégradation du paysage (friches, publicité) ...

- La lutte contre la standardisation des formes architecturales contemporaines.
- L'amélioration des aménagements et la valorisation du patrimoine constitutif de l'identité locale, particulièrement dans les centres-bourgs.
- Le développement la mise en valeur touristique, en l'appuyant sur une communication efficace et un réseau d'infrastructures réaliste.
- L'affirmation de l'identité de George Sand et son inscription dans une politique culturelle élargie : multiplier les « portes d'entrée » touristiques.
- La valorisation des points de vue et des chemins et itinéraires de découverte.
- Le maintien de la forte diversité, dans ses caractéristiques et spécificités géographiques (milieux humides et bocagers / espaces protégés ou inventoriés surtout localisés au sud).
- La poursuite des réflexions de la Trame Verte et Bleue et le programme d'actions pluri-acteurs.
- La valorisation du levier potentiel que constitue la biodiversité pour l'agriculture et le tourisme.
- La prise en compte des risques naturels liés à l'aléa retrait-gonflement des argiles et aux inondations, qui risquent d'être aggravés par le changement climatique.
- L'amélioration de la gestion de l'eau et prendre les mesures nécessaires pour moderniser et adapter les réseaux.
- La poursuite les démarches de production d'énergies renouvelables.

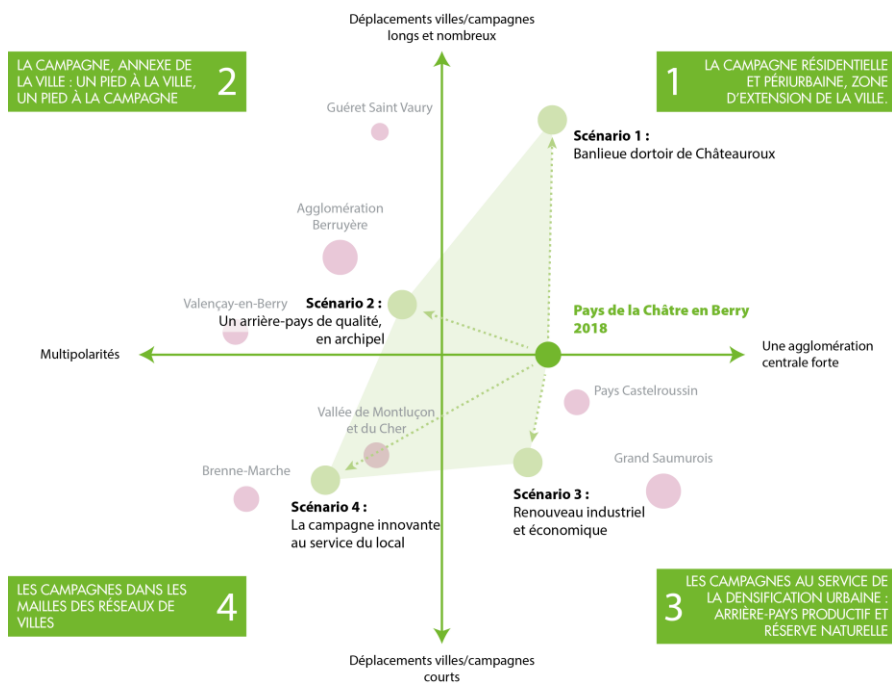
3.3 Les hypothèses de développement étudiées

3.3.1 La méthodologie de la phase prospective

Suite au diagnostic, la phase prospective a cherché à éclairer le développement futur possible du territoire par le biais de différents scénarios d'évolutions à horizon 2040.

Les quatre scénarios présentés dans la partie suivante sont issus d'un travail de prospective réalisé à partir de l'étude de la Datar : *Prospective périurbaine et autres fabriques de territoires – Territoires 2040*. Cette étude présente 4 scénarios d'évolution des ruralités à l'horizon 2040, sous l'angle des relations entre villes et campagnes :

- Le scénario 1 « les campagnes de diffusion métropolitaines » présente la campagne résidentielle et périurbaine comme une aire d'extension de la ville.
- Le scénario 2 « les campagnes intermittentes des systèmes métropolitains » propose un positionnement d'alternatives possibles aux cœurs d'agglomérations pour les campagnes.
- Le scénario 3 « les campagnes au service de la densification urbaine » envisage les campagnes comme arrière-pays productif et réserve naturelle pour des villes denses.
- Le scénario 4 « les campagnes dans les mailles des réseaux des villes » propose de développer une complémentarité harmonieuse entre des campagnes dynamiques et le réseau dense des villes moyennes.



3.3.2 Les scénarios de développement proposés

Les quatre scénarios proposés pour le Pays de la Châtre en Berry sont inspirés des 4 scénarios de la Datar. Ils sont analysés sous trois angles d'approche : l'économie, le cadre de vie et les polarités.

Scénario 1 : Le Pays de La Châtre en Berry, banlieue dortoir de Châteauroux	
Economie	Le déclin de l'économie traditionnelle se poursuit. Les zones d'emploi de Châteauroux se renforcent. L'emploi local est essentiellement porté par l'économie présentielle.
Cadre de vie	La qualité des paysages se détériore : mitage des campagnes, agriculture intensive et abandon du bocage.
Polarités	Les polarités de la Châtre et de Neuvy-Saint-Sépulchre sont confortées. Le reste du réseau est affaibli (dévitalisation progressive des bourgs et des villages).

La première hypothèse est un scénario au fil de l'eau, peu compatible avec les législations en vigueur, en termes de limitation de la consommation d'espaces notamment.

Du point de vue du projet démographique, ce scénario au fil de l'eau maintient la dynamique existante : forte dynamique de construction en périphérie des bourgs et augmentation de la vacance de logements dans les centres anciens.

Scénario 2 : Un arrière-pays de qualité, en archipel	
Economie	Economie marquée par de nouvelles formes moins permanentes (travail à distance) bénéficiant indirectement au territoire.

	Des opportunités dans le domaine des loisirs, du tourisme et du commerce (rendements inégaux selon les saisons). Diversification des activités agricoles liée aux autres activités, polyvalence des exploitations, autonomie alimentaire sur certains segments, vente directe.
Cadre de vie	La qualité des paysages est préservée, liée à la diversité des activités agricoles et à la valorisation touristique.
Polarités	Renforcement de la hiérarchie des polarités pour maintenir une offre de commerces et de services attractive. Maintien d'un dynamisme des bourgs et des villages pour garantir la qualité de vie.

Cette hypothèse vise à jouer la carte de la complémentarité avec les territoires environnants, notamment Châteauroux et Bourges. Elle porte le désavantage de la dépendance économique à un pôle plus ou moins dynamique.

Le projet démographique vise à prévoir des rythmes de croissance inégaux selon les Communautés de Communes :

- Stopper la décroissance de la Marche Berrichonne,
- Maintenir la population de La Châtre Sainte Sévère,
- Affirmer la croissance pour le Val de Bouzanne.

Scénario 3 : Renouveau industriel et économique : jouer la carte de la concurrence économique à grande échelle	
Economie	Economie productive renforcée (industrie et agriculture). Spécialisation des zones d'activités pour une meilleure compétitivité. Développement d'une politique territoriale favorisant les secteurs traditionnels (habitat et BTP...).

Cadre de vie	Sectorisation forte entre espaces urbanisés, espaces agricoles, espaces naturels préservés.
Polarités	Territoire tourné vers l'extérieur : nécessite une concentration des efforts dans certaines communes stratégiques entraînant une dévitalisation des bourgs et des villages pour renforcer les polarités principales.

L'hypothèse 3 s'engage dans le jeu d'une concurrence forte avec les territoires environnants.

Le projet démographique vise à renforcer les trois pôles principaux avec une croissance forte. Les autres communes stagnent voire perdent de la population.

Scénario 4 : La campagne innovante au service du local	
Economie	Economie productive moins présente, à des échelles différentes (proximité / haute valeur ajoutée) / Renforcement de l'économie présentielle / Nouveaux espaces d'investissement et possibilités d'inventer l'économie de demain offerts grâce à un partenariat étroit entre les acteurs publics et privés. Agriculture : diversification, polyvalence des exploitations, autonomie alimentaire sur certains segments, vente directe.
Cadre de vie	La qualité des paysages est préservée, liée à la diversité des activités agricoles et à la valorisation touristique. Nouvelle appropriation des espaces libres et de l'articulation avec les espaces urbanisés. Croisement entre espaces agricoles et naturels.
Polarités	Organisation du territoire : Renforcement de l'ensemble de l'armature urbaine avec des spécificités pour chaque échelon.

	Territoire tourné vers l'intérieur : permet de mieux répartir les atouts.
--	---

Le scénario 4 vise à l'émergence d'une image de marque, complémentaire avec les territoires environnants, notamment Châteauroux et Bourges.

Le projet démographique vise à renforcer l'ensemble de la hiérarchie urbaine en faisant porter la croissance démographique par les trois pôles principaux mais aussi par une dizaine de pôles secondaires. Les autres communes gardent la même population.





3.4 Les choix pour établir le PADD

3.4.1 Le choix du scénario

Les élus ont d'abord été amenés à réagir sur le scénario au fil de l'eau qui leur a permis de comprendre les dynamiques en œuvre sur le territoire en ce qui concerne la démographique et le marché du logement. Ils ont pu prendre conscience de son incompatibilité avec la législation en vigueur et de ses impacts sur le paysage, la structuration urbaine et l'attractivité économique.

Les élus ont ensuite choisi de combiner plusieurs éléments issus des scénarios 2, 3 et 4 :

- Le scénario 2 a permis de retenir l'idée d'une **dynamique différenciée selon les trois Communautés de Communes**. En effet, afin de rester cohérent avec la dynamique passée et de considérer d'une part le rayonnement La Châtre et d'autre part l'attractivité de Châteauroux sur le territoire (et spécifiquement sur le Val de Bouzanne), le rythme de croissance est plus affirmé pour le Val de Bouzanne et pour la Châtre Sainte-Sévère, il est moins important pour la Marche Berrichonne. Les élus affichent l'ambition d'un renversement des tendances démographiques, porté par un regain d'attractivité des zones rurales du territoire, préservées et dotées d'une offre qualitative d'équipements et de services et par l'essor du télétravail.
- Le scénario 2 permet également de faire le choix de maintenir **le nombre de personnes par ménages** dans les trois pôles principaux, en accueillant des familles. A l'inverse, les autres communes resteraient dans les tendances nationales de diminution de la taille des ménages due au desserrement des ménages. Le scénario retenu définit donc pour le Pays de La Châtre en Berry, une légère diminution du nombre de personnes par ménage (1,94 en 2040 contre 2,1 en 2014), bien que les hypothèses varient selon les communes.
- Le scénario 3 a permis d'évacuer l'idée de concentrer la croissance démographique dans les trois pôles principaux. A l'instar du scénario 4,

les élus ont souhaité **diffuser la croissance démographique** dans les trois pôles principaux et dans un réseau d'une dizaine de pôles secondaires.

- Le scénario 4 a également permis de fixer le principe de **revitalisation des centres-bourgs** à travers la densification des dents creuses et l'arrêt de l'augmentation du nombre de logements vacants. Le projet ambitionne pour cela de poursuivre et renforcer les dynamiques engagées dans le cadre de l'OPAH et de l'adhésion de la Communauté de Communes de La Châtre Sainte-Sévère à un Etablissement Public Foncier. Ces dynamiques de revitalisation permettent de retenir l'hypothèse d'un **maintien du même nombre de résidences secondaires** ainsi que celui du **renouvellement du parc de logements**, dans la définition du point mort.
- Enfin, l'idée de **la forte limitation de la consommation foncière et de la préservation des paysages** comme principal axe du projet a été retenue du scénario 4.

Finalement, les élus ont retenu un projet où le territoire prévoit d'accueillir 31580 habitants en 2040 pour lequel 2 770 logements devront être construits en 26 ans, soit 107 par an, répartis entre les trois Communautés de Communes :

- CC de la Marche Berrichonne : 410 logements (16 par an)
- CC du Val de Bouzanne : 910 logements (35 par an)
- CC de la Châtre et Sainte-Sévère : 1 450 logements (56 par an)

Parmi les 2 770 logements, 638 serviront à pallier aux besoins liés au renouvellement urbain et 2 133 serviront à alimenter la croissance démographique et répondre aux besoins induits par le desserrement des ménages.

L'ensemble de ces choix sont repris dans le tableau suivant qui précise le projet démographique :

	Dynamique 1999-2014						Point mort				Croissance démographique 2015-2040					Besoins en logements	
	Population		Taille des ménages	Taille des ménages	Nombre de ménages	Taux de croissance annuel moyen	Renouvellement du parc	Variation RS et LV	Desserrement des ménages	Total	Taux de croissance annuel moyen estimé	Population	Taille des ménages	Logement	Besoins en logements pour la croissance démographique	Renouvellement du parc + Variation RS LV + besoins pour la croissance	
	1999	2014	1999	2014	2014	1999-2014	2014-2040	2014-2040	2014-2040	2014-2041	2014-2040	2040	2040	2040	2015-2040	2015-2040	
La Buxerette	128	103	1,9	2,0	52	-1,44%	9	0	-5	4	0,10%	106	1,9	56	5	14	
Buxières-d'Aillac	217	254	3,0	2,5	102	1,06%	31	0	13	44	0,64%	238	2	149	47	78	
Champillet	154	156	2,2	2,7	57	0,09%	3	0	-12	-9	0,23%	165	1,9	87	30	33	
Chassignolles	543	589	2,3	2,2	264	0,54%	16	0	8	24	0,23%	624	1,9	328	64	80	
La Châtre	4 548	4 278	2,0	1,8	2 403	-0,41%	237	0	249	486	0,38%	4 703	1,9	2 475	72	309	
Cluis	1 063	1 006	2,1	2,0	511	-0,37%	10	0	32	42	0,74%	1 209	2	605	94	104	
Crevant	713	719	2,3	2,1	335	0,06%	32	0	29	61	0,17%	750	2	375	40	72	
Crozon-sur-Vauvre	388	347	2,4	2,2	161	-0,74%	34	0	21	55	0,10%	356	1,9	187	26	60	
Feusines	192	205	2,0	2,2	95	0,44%	-1	0	-7	-8	0,23%	217	1,9	114	19	18	
Fougerolles	287	342	2,7	2,4	143	1,18%	8	0	12	20	0,64%	401	2	201	58	66	
Gournay	283	315	2,2	2,5	124	0,72%	6	0	-14	-8	0,64%	369	2	185	61	67	
Laos	615	655	2,8	2,2	292	0,42%	-26	0	54	28	0,38%	720	2	360	68	42	
Lignerolles	138	107	2,4	1,9	56	-1,68%	30	0	15	45	0,23%	113	1,9	59	3	33	
Lourdoux-Saint-Michel	426	325	2,3	1,9	170	-1,79%	20	0	36	56	0,10%	333	1,9	175	5	25	
Lourouer-Saint-Laurent	224	266	2,9	2,5	108	1,15%	-3	0	14	11	0,23%	282	1,9	148	40	37	
Lys-Saint-Georges	213	255	2,0	2,1	119	1,21%	-15	0	-7	-22	0,64%	299	2	150	31	16	
Le Magny	858	1 072	2,5	2,3	459	1,50%	10	0	23	33	0,38%	1 179	1,9	621	162	172	
Maillet	247	268	2,4	2,4	114	0,55%	-12	0	1	-11	0,64%	314	2	157	43	31	
Malicornay	196	191	2,3	2,1	90	-0,17%	47	0	5	52	0,64%	224	2	112	22	69	
Mers-sur-Indre	584	659	2,5	2,4	275	0,81%	-38	0	8	-30	0,74%	792	2	396	121	83	
Montchevier	537	463	2,1	1,9	242	-0,98%	60	0	28	88	0,10%	475	1,9	250	8	68	
Montgiray	1 681	1 654	2,4	2,1	796	-0,11%	-18	0	106	88	0,38%	1 619	2	910	114	96	
Montipouret	507	571	2,3	2,2	263	0,80%	31	0	11	42	0,64%	669	2	335	72	103	
Montlevicq	116	110	2,3	1,9	58	-0,35%	10	0	11	21	0,23%	117	1,9	62	4	14	
La Motte-Feuilly	42	36	3,0	2,8	13	-1,02%	40	0	1	41	0,23%	38	1,9	20	7	47	
Mouhers	250	235	2,3	2,0	115	-0,41%	-59	0	15	-44	0,64%	275	2	138	23	-36	
Néret	208	208	2,3	1,9	109	0,00%	-8	0	21	13	0,23%	220	1,9	116	7	-1	
Neuzy-Saint-Sépulchre	1 654	1 665	2,3	2,1	811	0,04%	21	0	83	104	0,81%	2 036	2	1 018	207	228	
Nohant-Vic	501	472	2,6	2,1	228	-0,40%	14	0	52	66	0,35%	515	2	258	30	44	
Orsennes	790	777	2,3	2,0	394	-0,11%	-54	0	63	9	0,17%	811	2	406	12	-42	
Pérassay	443	372	2,4	1,9	195	-1,16%	31	0	50	81	0,23%	394	1,9	207	12	43	
Pouilligny-Notre-Dame	605	677	2,1	2,0	333	0,75%	-23	0	14	-9	0,36%	741	2	371	38	15	
Pouilligny-Saint-Martin	254	228	2,4	2,3	100	-0,72%	3	0	4	7	0,23%	241	1,9	127	27	30	
Saint-Août	814	858	2,3	2,1	409	0,35%	-88	0	35	-53	0,36%	939	2	470	61	-27	
Saint-Chartier	540	547	2,2	2,2	252	0,09%	21	0	7	28	0,23%	579	1,9	305	53	74	
Saint-Christophe-en-	246	244	2,1	2,0	122	-0,05%	58	0	4	62	0,23%	258	1,9	136	14	72	
Saint-Denis-de-Jouhet	1 007	957	2,2	2,0	474	-0,34%	102	0	47	149	0,17%	997	2	499	25	127	
Saint-Plantaire	550	566	2,0	2,1	273	0,19%	-53	0	-6	-59	0,10%	580	1,9	305	32	-21	
Sainte-Sévère-sur-Indre	899	809	2,1	2,0	413	-0,70%	21	0	26	47	0,36%	885	2	443	30	51	
Sarzey	300	323	2,2	2,2	144	0,49%	15	0	-1	14	0,23%	342	1,9	180	36	51	
Sazeray	319	310	2,1	2,1	151	-0,19%	7	0	6	13	0,23%	328	1,9	173	22	29	
Thevet-Saint-Julien	455	414	2,4	1,9	215	-0,63%	-13	0	45	32	0,23%	438	1,9	231	16	3	
Tranzault	323	340	2,6	2,1	160	0,34%	64	0	27	91	0,64%	399	2	200	40	104	
Urciers	260	238	2,4	2,0	117	-0,59%	23	0	22	45	0,23%	252	1,9	133	16	39	
Verneuil-sur-Igneraie	327	325	2,1	2,0	163	-0,04%	-11	0	8	-3	0,23%	344	1,9	181	19	8	
Vicq-Exemptel	360	319	2,3	1,9	165	-0,80%	54	0	32	86	0,23%	338	1,9	178	13	67	
Vigoulant	109	117	2,4	1,9	61	0,47%	-19	0	11	-8	0,23%	124	1,9	65	4	-15	
Vijon	323	309	2,1	1,9	159	-0,29%	-77	0	11	-66	0,23%	327	1,9	172	13	-64	
CC de la Marche	6 206	5 738	2,2	2,0	2 896	-0,66%	231	0	264	495	0,13%	5 965	1,94	3 075	179	410	
CC du Val de Bouzanne	5 824	6 101	2,4	2,2	2 827	0,48%	94	0	156	250	0,67%	7 285	2,00	3 643	816	910	
CC de la Châtre et Sainte	17 099	16 928	2,3	2,1	8 410	-0,10%	312	0	784	1 097	0,27%	18 333	1,92	9 548	1 138	1 450	
Pays de la Chatre en Berry	29 129	28 767	2,3	2,1	14 133	-0,06%	638	0	1 370	2 008	0,34%	31 583	1,94	16 266	2 133	2 770	

NB : Le desserrement des ménages apparaît dans la colonne du point-mort, puisqu'il est une composante essentielle. Cependant, il n'est comptabilisé que dans la croissance démographique. Les « besoins en logements » sont calculés à partir des objectifs de croissance démographique et des besoins induits par le renouvellement du parc et des variations de résidences et de logements vacants (et non à partir du point-mort projeté).

Ce projet démographique et de production de logement a été calculé à partir de 2014, et sur une période de 20 ans jusqu'en 2040, pour des raisons de disponibilité des données statistiques. Le paragraphe suivant précise le projet sur la période 2020-2040, période effective du SCoT :

Afin d'accueillir 31580 habitants en 2040, le territoire devra construire 2 131 logements en 20 ans (2020-2040), soit 107 par an, répartis entre les trois Communautés de Communes :

- CC de la Marche Berrichonne : 315 logements (16 par an)
- CC du Val de Bouzanne : 700 logements (35 par an)
- CC de la Châtre et Sainte-Sévère : 1 115 logements (56 par an)

Parmi les 2 231 logements, 469 serviront à pallier au point mort et 1 662 serviront à alimenter la croissance démographique.

	TAUX DE CROISSANCE ANNUEL ESTIME EN %	BESOINS EN LOGEMENTS POUR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	BESOIN EN LOGEMENTS INDUIT PAR LE RENOUVELLEMENT DU PARC	BESOINS EN LOGEMENTS TOTAL
CC de la Marche Berrichonne	0,13%	69	246	315
CC du Val de Bouzanne	0,67%	564	154	700
CC de la Châtre et Sainte Sévère	0,27%	870	245	1 115
Pays de la Châtre en Berry	0,34%	1 662	469	2 131

3.4.2 Les axes du PADD en réponse à ces choix

Le projet s'organise autour de trois principes : cibler les efforts, prioriser les enjeux et mettre en œuvre une dynamique collective.

Ce projet s'inscrit comme un changement de paradigme pour le territoire : en prenant en compte les contraintes structurelles des territoires ruraux, excentrés des pôles régionaux majeurs, le Pays doit pouvoir valoriser ses richesses et son potentiel interne et développer une stratégie commune avec l'ensemble des acteurs du territoire.

Ce projet propose trois grands axes stratégiques pour le développement futur du SCoT du Pays de La Châtre en Berry :

Axe 1 : Structurer la stratégie économique - Soutenir les polarités existantes, maintenir l'offre de proximité

Orientation 1 : Assurer le développement et le maintien de l'emploi local

Orientation 2 : Définir une stratégie globale de gestion des zones d'activités

Orientation 3 : Ouvrir le Pays de La Châtre en Berry aux nouvelles technologies et nouvelles formes de travail

Orientation 4 : Affirmer l'importance de la « proximité », fondement d'une nouvelle image de marque pour le Pays

Orientation 5 : Conforter l'agriculture, pilier économique du territoire

Axe 2 : Valoriser le paysage - Transition énergétique, mise en tourisme, nouveaux usages

Orientation 1 : Assurer la stabilité des paysages par un soutien à l'agriculture, composante majeure de l'identité du territoire

Orientation 2 : Faire entrer le territoire dans la transition énergétique tout en maîtrisant ses impacts

Orientation 3 : Définir une image touristique attractive pour le territoire

Orientation 4 : Faciliter les mobilités douces et les nouveaux moyens de transports à l'échelle du Pays

Axe 3 : Conforter l'armature urbaine du territoire - Entre renouvellement des centres-bourgs et respect du cadre de vie

Orientation 1 : Garantir le maintien de la population pour envisager un renouveau

Orientation 2 : Adapter les logements pour tous et renforcer les possibilités de parcours résidentiels

Orientation 3 : Revitaliser les bourgs de façon qualitative

Orientation 4 : S'inscrire dans une politique volontariste pour assurer le maintien de l'offre en équipements

Orientation 5 : Faire de l'environnement, du patrimoine et du paysage, le fondement de la stratégie territoriale



3.5 Les choix pour établir le DOO

3.5.1 Compatibilité avec la loi

Conformément aux articles L.141-5 à 20 du code de l'urbanisme, le DOO doit déterminer :

Orientations générales (article L.141-5)	
Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers	Axes 1 à 3
Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques	Axes 1 à 3
Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers	Axes 1 à 3
Gestion économe des espaces (article L.141-6)	
Les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Orientation 3.3
Protection d'espaces agricoles, naturels et urbains (article L.141-10)	
Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation	Axe 2 et orientation 3.5
Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.	

Habitat (article L.141-12)	
Les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs.	Orientation 3.1, 3.2 et 3.3
Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune	
Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé	
Transports et déplacements (articles L.141-13 et 14)	
Les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements. Il définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs.	Orientation 2.4
Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent.	
Equipement commercial et artisanal (article L.141-16)	
Les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal. Les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité	Orientations 1.2, 1.3, 1.4, 3.3 et 3.4

permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.	
Équipements et services (article L.141-20)	
Les grands projets d'équipements et de services.	Orientation 3.4

3.5.2 Compatibilité avec le PADD

Pour traduire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Document d'Orientations et d'Objectifs s'organise selon les mêmes trois axes. Les cartes et les schémas présents dans le DOO permettent d'illustrer les règles. Les orientations et objectifs s'organisent en trois catégories, reconnaissables par leurs couleurs :

- **Les prescriptions**

Les prescriptions sont opposables, selon les thématiques, aux documents d'urbanisme ou de planification (Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux, Programmes Locaux de l'Habitat, Plans de Déplacement Urbain, etc.), aux autorisations d'exploitation commerciale, ainsi qu'à certaines opérations foncières et d'aménagement, dans un lien de compatibilité, dans les conditions définies par l'article L.142-1 du code de l'urbanisme.

- **Les recommandations**

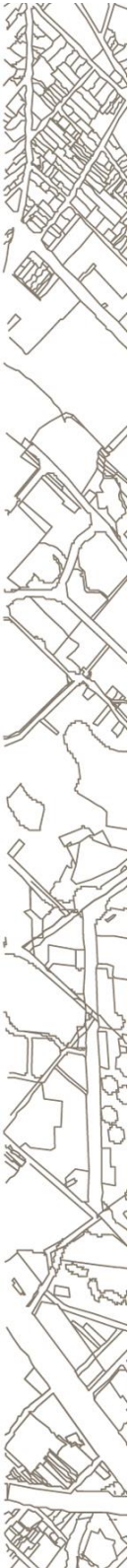
Les recommandations n'ont pas de portée juridique opposable et correspondent à des préconisations et pistes d'actions qui participent à une bonne pratique dans la mise en œuvre du PADD dans les documents d'urbanisme.

- **Les projets à faire émerger**

Les projets à faire émerger correspondent aux objectifs qui ne relèvent pas de la planification territoriale mais du projet de territoire.

Conformément à l'article L.141-5 du code de l'urbanisme, le document d'orientation et d'objectifs est élaboré dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le tableau suivant explique ce rapport de compatibilité.





Axe 1 Structurer la stratégie économique : Soutenir les polarités existantes, maintenir l'offre de proximité

Orientations du PADD	Orientations et objectifs du DOO
Orientation 1 Assurer le développement et le maintien de l'emploi local Objectif 1 Soutenir les structures existantes	Afin de soutenir l'économie locale et l'emploi existant, le SCoT encourage l'accompagnement des entreprises pour la réhabilitation de leurs locaux. Pour cela, il favorise les partenariats entre les entreprises, les chambres consulaires et les acteurs spécialisés. La création d'observatoires du développement économique à l'échelle des communautés de communes permettra de suivre le développement économique du territoire dans le temps et le suivi des objectifs du SCoT.
Objectif 2 Mener une politique pro-active pour favoriser la création et l'installation de nouvelles entreprises	Comme le prévoit la loi, le SCoT assure le principe de mixité des fonctions urbaines. L'accueil de toutes les activités économiques compatibles avec le tissu résidentiel et ne générant pas de nuisances pourra être assuré dans les plans locaux d'urbanisme. Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation des plans locaux d'urbanisme pourront prévoir la mise à disposition de locaux adaptés aux entreprises, notamment en pied d'immeubles.
Objectif 3 Développer l'offre de formation pour capter une main d'œuvre plus nombreuse et diversifiée	Le développement de l'emploi local doit être accompagné d'une offre de formation adaptée aux filières locales. Les plans locaux d'urbanisme pourront prévoir des locaux adaptés aux associations. Enfin, l'emploi local pourra être développé grâce au maintien des jeunes sur le territoire.
Orientation 2 Définir une stratégie globale de gestion des zones d'activités Objectif 1 Accompagner l'évolution des zones d'activités pour répondre aux différentes demandes	Le Pays a choisi de mettre en place une stratégie de gestion des zones d'activités économiques afin de : <ul style="list-style-type: none">- structurer l'armature économique du territoire ;- maîtriser la consommation de foncier à destination des activités ;- améliorer la qualité des zones d'activité et leurs attractivité ;- optimiser leur gestion à l'échelle des communautés de communes.

Pour cela, une hiérarchie des zones d'activités a été élaborée, selon des définitions précises, et auxquelles correspondent des possibilités foncières propres. Sont ainsi identifiées des zones d'activités économiques structurantes et des zones artisanales de proximité. La surface disponible correspond à la surface aménagée à la date d'arrêt du SCoT.

Les zones d'activités économiques structurantes sont les zones pour lesquelles le Pays doit concentrer les investissements. Elles disposent de réserves foncières importantes et sont bien desservies, à proximité des pôles structurant le territoire. Le Pays compte 11 zones d'activités économiques répondant à cette définition : 7 pour la Châtre et Sainte-Sévère, 2 pour le Val de Bouzanne et 2 pour la Marche Berrichonne. Leur liste est précisée dans le DOO. Les cartes suivantes présentent les surfaces prises en compte : en vert les surfaces occupées et en bleu les surfaces aménagées et disponibles.

Les ZAE structurantes de la CC de La Châtre et Sainte Sévère (dans l'ordre : avenue d'Auvergne, Belleplace, La Préasle, Zone d'Etaillé, les Ajoncs, les Murailles, les Ribattes) :





Les ZAE structurantes de la CC du Val de Bouzanne (dans l'ordre : Fay, route de Châteauroux) :



Les ZAE structurantes de la CC de la Marche Berrichonne (dans l'ordre : les Ebaudons, le Bourg) :

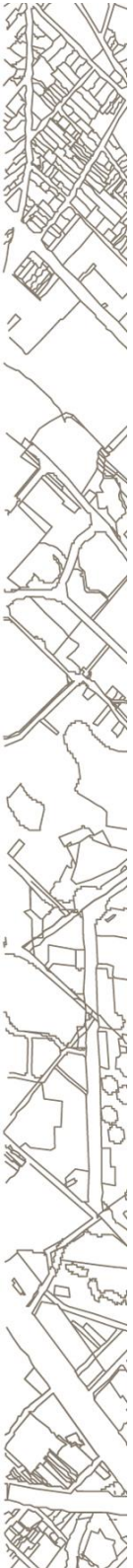


Les règles qui s'imposent dans ces zones visent à favoriser le développement économique :

- en favorisant la structuration des zones existantes en remplissant le foncier disponible (Dans les ZAE structurantes, avoir un taux de remplissage minimal de 70% **avant l'aménagement d'une extension de la zone.**
- avec la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation du foncier : 14 hectares pour La Marche Berrichonne, 13 hectares pour le Val de Bouzanne et 40 hectares pour la Châtre Sainte Sévère. Ces surfaces ont été définies en prenant en compte les projets existants sur les territoires de référence en collaboration avec les élus et les services développement économique.
- en encourageant le développement des activités artisanales et industrielles à l'inverse du développement commercial qui est maîtrisé (Dans les ZAE structurantes, limiter l'implantation de commerces de moins de 350 m² de surface plancher sauf ceux qui ont un lien direct avec une activité industrielle ou artisanale).

En plus de ces zones d'activités économiques structurantes, le DOO identifie 23 zones artisanales de proximité. Elles ont vocation à satisfaire la demande des petites entreprises avec des surfaces et des aménagements plus modestes.

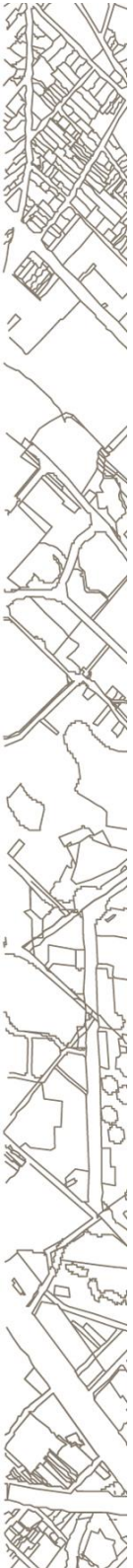
Les règles qui s'imposent à ces zones d'activités visent à soutenir l'activité économique et autorise l'installation de nouvelles entreprises. Cependant, les extensions de ces zones devront être justifiées par un réel besoin. De plus, les extensions autorisées devront être compatibles avec les objectifs de maîtrise de la consommation foncière liée aux zones d'activités.



	<p>Dans l'ensemble des zones d'activités structurantes ou de proximité, la requalification des friches et des locaux existants ainsi que la densification des parcelles peu denses sont à favoriser avant toute ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Les plans locaux d'urbanisme pourront veiller à la diversité des lots dans les zones d'activités économiques pour accompagner les parcours des entreprises et répondre plus facilement à leurs besoins.</p>
Objectif 2 Optimiser la gestion des zones d'activités au niveau intercommunal pour améliorer la compétitivité du territoire	Le SCoT recommande d'optimiser la gestion des zones d'activités au niveau intercommunal afin d'orienter au mieux les entreprises qui recherchent du foncier. Le renforcement des coopérations à l'échelle intercommunale permettra de mieux gérer le foncier économique et de créer des synergies. Les entreprises de l'industrie médicale et les entreprises de l'industrie agroalimentaire pourront être orientées vers la Châtre afin de soutenir ces filières.
Objectif 3 Améliorer l'attractivité des ZAE	A l'échelle de chaque communauté de communes, le SCoT recommande de créer ou de maintenir les postes d'agent de développement dont le rôle est de gérer les zones d'activités économiques et de réaliser un travail de prospection. La qualité des zones d'activités économiques et commerciales pourra également être travaillée en ce qui concerne la qualité environnementale, paysagère, architecturale, la lisibilité, l'accessibilité et le stationnement.
Orientation 3 Ouvrir le Pays de La Châtre en Berry aux nouvelles technologies et nouvelles formes de travail Objectif 1 Mettre en place un réseau d'espaces de travail partagés(tiers-lieux)	Afin de s'ouvrir aux nouvelles formes de travail, le Pays se donne comme projet de développer des espaces de travail partagés et plus largement de tiers-lieux. Pour cela, la mutualisation des moyens entre communes est privilégiée pour mettre en place des tiers-lieux de qualité : confort des locaux, présence d'un animateur, performance de matériel, organisation d'événements. La localisation privilégiée des tiers-lieux se situe dans les polarités principales, à proximité des commerces et des équipements pour favoriser les synergies et renforcer l'attractivité. Chaque Communauté de Communes peut prévoir l'installation de tiers-lieux à son échelle.
Objectif 2 Développer la fibre et les nouvelles technologies	Afin de parvenir à cette orientation, le développement des réseaux internet et téléphone constituent des conditions sine qua non.
Objectif 3 Soutenir la filière de service à la personne à l'échelle du Pays	La filière des services à la personne constitue un potentiel d'emploi important dans le secteur de l'économie sociale et solidaire. Accompagner la structuration de secteur de l'aide à domicile et développer l'accueil familial sont les deux objectifs pour y parvenir.

<p>Orientation 4 Affirmer l'importance de la proximité, fondement d'une nouvelle image de marque pour le Pays</p> <p>Objectif 1 Impulser la constitution de filières locales (artisanat, agriculture, ...) et faire émerger une image positive de l'économie du Pays</p>	<p>La notion de proximité a été retenue pour valoriser l'image économique du territoire. Les filières locales et en particulier l'agriculture constituent la singularité du Pays. C'est pourquoi le DOO fixe une série de projet : soutenir les associations de producteurs pour mettre en valeur les productions sous appellation d'origine, mettre en avant les exploitations réalisant des activités d'accueil touristique à la ferme, initier une marque de qualité locale, encourager et initier des marchés de producteurs.</p> <p>Par ailleurs, les appellations locales (AOC/AOP, les IGP ou les labels rouges) peuvent être promues par le biais des plans locaux d'urbanisme.</p>
<p>Objectif 2 Renforcer les circuits-courts</p>	<p>Le développement des circuits courts est un axe important du projet. L'objectif est de renforcer l'autonomie alimentaire du territoire pour les habitants mais également de développer le tourisme lié au terroir et à la gastronomie. Pour cela la connaissance de la situation initiale du territoire en termes d'agriculture et d'alimentation doit être approfondie par la réalisation d'un diagnostic agricole et agroalimentaire lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et d'un projet alimentaire territorial à l'échelle du Pays. Ces études permettront aussi d'identifier les productions répondant le mieux à la demande de la population locale.</p> <p>A l'échelle des exploitations, les plans locaux d'urbanisme devront permettre la création d'ateliers de transformation et de locaux de vente directe et favoriser la rénovation du bâti rural ancien notamment dans le cadre des projets de vente directe et d'accueil à la ferme.</p>
<p>Objectif 3 Définir une politique volontariste de soutien aux commerces de proximité</p>	<p>Le soutien aux commerces de proximité est une orientation forte du SCoT. Elle se traduit par une double mise en œuvre : limiter les grandes surfaces commerciales et accompagner les commerces de proximité dans les centralités. Les outils à mettre en œuvre dans les plans locaux d'urbanisme sont les suivants :</p> <p>L'accompagnement des commerces de proximité dans les centralités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les communes du pôle attractif doivent délimiter leurs périmètres de centralité en dehors desquels, les petits locaux (moins de 350 m² de surface plancher) d'artisanat, de commerce et de service sont limités ; - Le rachat de baux commerciaux par les communes et la location à prix modéré auprès de commerçants ; - L'identification de linéaires de rez-de-chaussée commerciaux interdisant le changement de destination en vertu de l'article L151-16 du code de l'urbanisme dans les plans locaux d'urbanisme ; - La création d'un observatoire du commerce pour mieux comprendre l'évolution du commerce sur le territoire et les besoins des consommateurs.

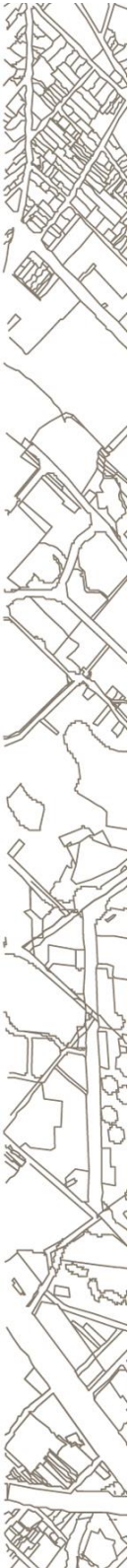




	<ul style="list-style-type: none">- Le maintien de la qualité architecturale des devantures par la mise en place d'une charte de qualité. <p>La limitation des grandes surfaces commerciales :</p> <ul style="list-style-type: none">- Dans tous les espaces commerciaux périphériques, le renouvellement des zones existantes, la réhabilitation des bâtiments existants et la densification des zones sont privilégiés à la création de nouvelles surfaces.- Le SCoT ne prévoit aucun projet d'extension ou de création de zone commerciale et donc aucune ouverture de foncier.
Orientation 5 Conforter l'agriculture, pilier économique du territoire Objectif 1 Maintenir un cadre favorable à l'agriculture et à son développement	<p>Le SCoT soutient l'agriculture en tant que secteur économique :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les plans locaux d'urbanisme devront inscrire les sites d'exploitation existant dans un zonage adapté permettant les constructions et installations agricoles ;- La création de nouveaux sites d'exploitation devra être permise dans les plans locaux d'urbanisme en recherchant une bonne intégration paysagère ;- le renouvellement des générations et l'installation de nouveaux agriculteurs est un enjeu important pour le maintien du secteur.
Objectif 2 Développer la création d'une valeur ajoutée « agriculture »	Afin de favoriser la création de valeur ajoutée pour l'agriculture, le Pays doit favoriser la conservation des outils structurants pour l'économie agricole, la diversification des exploitations agricoles et le développement des outils de production et de transformation.
Objectif 3 Accompagner la diversification de l'agriculture dans le cadre d'une stratégie économique territoriale	La diversification de l'agriculture doit être réalisée dans le cadre d'une véritable stratégie économique. Pour cela, elle doit être accompagnée en préservant la proximité des exploitations agricoles et en préservant strictement les terres sous AOC/AOP viticole.

Axe 2 Valoriser le paysage : Transition énergétique, mise en tourisme, nouveaux usages

Orientations du PADD	Orientations et objectifs du DOO
<p>Orientation 1 Assurer la stabilité des paysages par un soutien à l'agriculture, composante majeure de l'identité du territoire</p> <p>Objectif 1 Valoriser l'importance de l'agriculture dans la préservation des paysages et de l'environnement</p>	<p>L'agriculture est la principale activité humaine qui façonne le paysage et l'environnement du Pays de la Châtre en Berry. Afin de pérenniser cet état de fait, le DOO fixe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une prescription de classement des terres agricoles dans un zonage spécifique inconstructible à l'exception des bâtiments destinés à l'exploitation agricole dans les plans locaux d'urbanisme ; - La prise en compte des déplacements agricoles dans la définition du zonage et des orientations d'aménagement et de programmation ; - La limitation de l'urbanisation linéaire qui, au-delà d'être fortement consommatrice de foncier, a de forts impacts pour les activités agricoles.
<p>Objectif 2 Accompagner les évolutions de l'agriculture dans le cadre d'une valorisation paysagère du territoire</p>	<p>Le SCoT prend acte des évolutions en cours dans le secteur agricole qui ont un impact sur le paysage du Pays et notamment l'arrachage des haies. Le DOO préconise de protéger les linéaires bocagers structurants en reconnaissant l'ensemble des fonctions du bocage : environnementale, agronomique, énergétique, touristique. Afin de garantir une protection cohérente, le niveau de prescription varie en fonction des sensibilités et pressions qui s'exercent sur le territoire (plus fort dans la moitié nord du territoire que dans le sud).</p>
<p>Orientation 2 Faire entrer le territoire dans la transition énergétique tout en maîtrisant les impacts</p> <p>Objectif 1 Définir un projet d'autonomie énergétique du territoire, en lien avec les contrats d'objectif territorial Energies Renouvelables</p>	<p>Le Pays fait le choix d'encourager le développement des énergies renouvelables en cohérence avec les contrats d'objectif territorial Energie Renouvelables. Sont encouragés l'énergie solaire, la filière bois énergie, la méthanisation et la géothermie. Afin de permettre une diversification des activités agricoles et une valorisation du potentiel énergétique du territoire en lien avec les activités existantes, le DOO encadre les possibilités de développement de l'agrivoltaïsme ou la reconversion des friches ou sites dégradés pour produire de l'énergie solaire.</p> <p>En ce qui concerne le développement de l'énergie solaire, conformément à la loi, les plans locaux d'urbanisme ne pourront pas interdire l'installation de panneaux photovoltaïques sur toiture.</p>

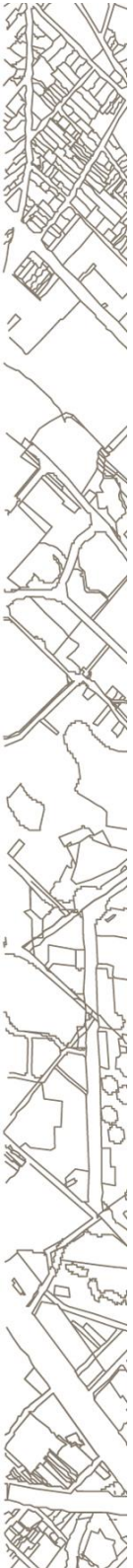


Objectif 2 Allier transition énergétique et valorisation des paysages	Le choix d’accompagner le développement des énergies renouvelables s’accompagne d’une forte volonté de maîtrise de leurs impacts dans le paysage. Dans un contexte fortement rural, les énergies renouvelables ne doivent pas impacter négativement les richesses naturelles que sont le paysage ou le sol. C’est pourquoi l’installation d’éoliennes ou de parcs photovoltaïques devra faire l’objet d’une forte attention au paysage. Afin d’assurer la préservation des paysages tout en favorisant l’émergence d’une filière, le DOO définit un certain nombre de mesures relatives aux installations et parcs photovoltaïques.
Orientation 3 Définir une image touristique attractive pour le territoire Objectif 1 Faire la promotion du territoire	Afin de développer une stratégie touristique ambitieuse, le Pays souhaite avant tout améliorer la promotion de son territoire. Pour cela, les offices de tourisme sont désignés comme acteurs principaux dans ce domaine. Une politique commune en matière de signalétique est également en projet. Au cœur de la stratégie touristique, les trois pôles principaux du territoire, La Châtre, Neuvy-Saint-Sépulchre et Aigurande, doivent devenir les moteurs de cette stratégie touristique.
Objectif 2 Préserver la qualité paysagère	<p>Le deuxième objectif de la stratégie touristique est de préserver la qualité paysagère qui est l’un des principaux atouts du territoire. L’ensemble du projet de SCoT vise à cet objectif par la préservation des espaces naturels et agricoles, la limitation de la consommation foncière et le renforcement de l’armature urbaine.</p> <p>Plus spécifiquement, la qualité paysagère doit être renforcée par le développement de moyens de découverte du paysage, type tables de lecture, en valorisant certains points de vue. Des boucles cyclables sont également en projet afin de favoriser la découverte du territoire. Enfin, le SCoT encourage la reconquête des paysages dégradés et notamment des entrées de ville. Leur liste a été établie suite au travail de terrain. Elles présentent des enjeux communs : absence de prise en compte des perspectives, manque de maîtrise de la publicité, dilution urbaine le long de la route.</p>
Objectif 3 Étoffer l’offre touristique	Au cœur de la stratégie touristique, la proposition d’une offre riche est essentielle pour développer la mise en tourisme. Une liste d’évènements, de figures, de lieux et de circuits a été élaborée avec les élus. Au-delà de la promotion de cette offre culturelle et patrimoniale, le SCoT encourage à identifier les éléments du petit patrimoine dans les plans locaux d’urbanisme. Ce patrimoine du quotidien doit aussi venir enrichir l’offre.
Objectif 4 Développer les infrastructures touristiques pour mieux retenir les visiteurs sur le territoire	Le dernier objectif pour le développement touristique est de développer les infrastructures touristiques en nombre mais aussi en qualité. Les structures d’hébergement, les restaurants et les circuits pédestres et cyclables doivent être développés sur l’ensemble du territoire. Les plans locaux d’urbanisme sont en charge d’organiser ce développement.

<p>Orientation 4 Faciliter les mobilités douces et les nouveaux moyens de transports à l'échelle du Pays</p> <p>Objectif 1 Développer des transports partagés et durables</p>	<p>L'orientation concernant les mobilités et les transports a été travaillée en cohérence avec le niveau de développement des transports en commun sur le territoire. Suite à l'étude sur la mobilité rurale engagée par la DREAL, le premier objectif est d'élaborer un schéma de mobilité durable simplifié. L'ensemble des leviers offrant une alternative à la voiture individuelle sont encouragés : autopartage, covoiturage, transports en commun et liaisons douces. L'intermodalité entre ces modes de déplacement doit également être pensée lors des aménagements et pourront trouver une déclinaison spécifique dans les zonages de PLUi (emplacements réservés etc).</p>
<p>Objectif 2 Favoriser le déploiement d'un réseau cyclable multi-usages</p>	<p>Le réseau cyclable a été désigné comme prioritaire pour les déplacements du quotidien mais également pour le développement du tourisme. Les circuits touristiques et les voies vertes sont les principaux maillons de la chaîne des pistes cyclables qui devra être complétée. Le DOO insiste sur la nécessité de mettre en place une stratégie commune à l'échelle du Pays, en mettant notamment en place un schéma cyclable ou des offres de location de vélo à assistance électrique. Les plans locaux d'urbanisme devront prévoir des emplacements réservés. Les stationnements et abris vélos devront également être prévus.</p>

Axe 3 Conforter l'armature urbaine du territoire : Entre renouvellement des centres-bourgs et respect du cadre de vie

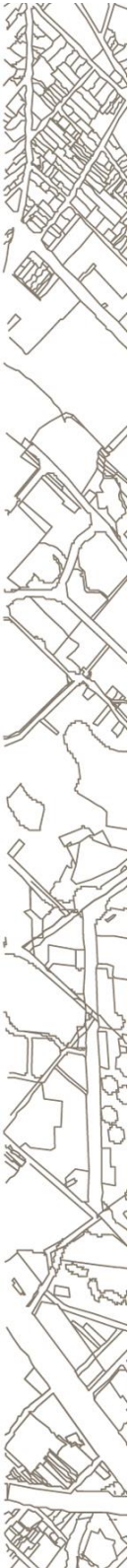
Orientations du PADD	Orientations et objectifs du DOO
<p>Orientation 1 Garantir le maintien de la population pour envisager un nouveau</p> <p>Objectif 1 Développer une politique volontariste pour attirer de nouveaux habitants (jeunes actifs, familles)</p>	<p>Le SCoT fixe un objectif de croissance démographique annuelle de 0,34%. Cet objectif permettra d'atteindre environ 31 580 habitants en 2040. Pour cela, 2 131 logements pourront être construits entre 2020 et 2040. Ils sont répartis entre les trois Communautés de Communes.</p> <p>Le SCoT porte l'ambition de stopper le déclin démographique constaté ces dernières années afin de créer les conditions favorables pour l'amorce d'une hausse de la population. L'attrait renouvelé des territoires ruraux préservés et dotés d'une offre qualitative d'équipements et de services et l'essor du télétravail sont autant de facteurs qui justifient cette ambition.</p> <p>Le scénario retenu s'appuie sur la hiérarchisation des polarités : il définit des hypothèses de croissance, cohérentes avec le rayonnement et le dynamisme de chaque pôle, qui intègrent les différences constatées aujourd'hui en matière de dynamisme démographique (avec un taux de croissance plus important pour les communes du Val-de-Bouzanne) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une ambition de croissance portée par le pôle attractif (La Châtre-Lacs-Le Magny-Briantes-Montgivray, ces quatre communes contribuant à porter le dynamisme démographique du pôle global, alors que La Châtre a aujourd'hui tendance à perdre des habitants) et les pôles structurants (Neuvy-Saint-Sépulchre et Aigurande).



	<ul style="list-style-type: none">- Un taux de croissance plus mesuré pour les neuf pôles secondaires qui varie en fonction de leur dynamisme démographique actuel.- Le maintien de la population des bourgs ruraux. <p>Ces hypothèses démographiques, ainsi que le point mort, sont détaillées plus haut dans la partie 2.4 Les choix pour établir le PADD.</p> <p>Afin de mettre en œuvre ces objectifs, le SCoT recommande d'élaborer des plans locaux d'urbanisme intercommunaux. Un suivi de ces objectifs pourra être organisé par le syndicat mixte.</p>
Objectif 2 : Garder les jeunes en renforçant leurs liens au territoire	Afin d'atteindre ces objectifs démographiques, le Pays s'engage à garder des jeunes par l'accompagnement du développement de l'offre de formation. Une offre de logement adaptée aux jeunes sera également proposée dans le cadre des plans locaux d'urbanisme. Des petits logements et une offre locative pourront notamment être programmés.
Objectif 3 : Accompagner les habitants plus âgés pour leur permettre de rester sur le territoire	Le maintien des personnes âgées dans leurs logements est également un objectif que le SCoT se fixe. Pour cela, le Pays accompagne l'adaptation des logements en favorisant la mise en place d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat qui proposent des aides aux particuliers.
Orientation 2 Adapter les logements pour tous et renforcer les possibilités de parcours résidentiels Objectif 1 Définir une stratégie collective pour renforcer le logement social et offrir des possibilités aux nouveaux arrivants	<p>Le Pays encourage les Communautés de Communes à développer une stratégie pour le logement en mobilisant les outils permettant d'améliorer la maîtrise foncière : instauration du droit de préemption urbain, mise en place d'emplacements réservés et de zones d'aménagement concerté.</p> <p>Des baux à réhabilitation pourront être mis en place pour rendre le parc accessible à des ménages aux moyens modérés.</p> <p>Par ailleurs, le Pays soutient la création de nouvelles antennes de foyers de jeunes travailleurs.</p>
Objectif 2 Diversifier le parc de logements pour renforcer les possibilités de parcours résidentiels	<p>Afin d'accueillir des ménages variés, le parc de logements devra être adapté et diversifié en taille, en type et en statut d'occupation. Ces différents types pourront être détaillés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans les pôles principaux pour accueillir les familles (T4 ou T5) et les ménages de petite taille (T1 au T3).</p> <p>Par ailleurs, l'élaboration de programmes locaux de l'habitat (PLH) pourra également servir à mieux programmer l'offre de logements.</p>

Objectif 3 Adapter l'offre d'habitat sénior	Afin de proposer une offre de logements adaptées aux personnes âgées et / ou à mobilités réduites, l'offre adaptée pourra être située en priorité dans les polarités principales.
Orientation 3 Revitaliser les bourgs de façon qualitative Objectif 1 Renforcer les centres-bourgs	<p>Le SCoT assure le renforcement de l'armature urbaine en programmant une répartition des objectifs de production de logement prioritairement dans les polarités principales. La répartition est adaptée au profil de chaque communauté de communes et à leurs dynamiques spécifiques.</p> <p>Le SCoT cherche à produire au moins 60% des logements à l'intérieur des zones urbaines (dents creuses, division de parcelles, réhabilitation, changement de destination, démolition-reconstructions). Cette projection sera déclinée localement afin de rester en cohérence avec la capacité de densification que les PLUI analyseront sur les parcelles situées au sein des enveloppes urbaines.</p> <p>Afin de parvenir à cet objectif, les plans locaux d'urbanisme devront réaliser un inventaire des disponibilités foncières dans les parties urbanisées du territoire afin de repérer les dents creuses mobilisables pour la réalisation d'un ou plusieurs logements ainsi que les friches ou bâtiments pouvant faire l'objet de projets de renouvellement urbain. Les nouveaux logements devront en priorité être réalisés dans les dents creuses ou dans des opérations de renouvellement urbain avant toute ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Par ailleurs, des études de revitalisation des centres-bourgs et des schémas de développement pourront être réalisés en parallèle pour mieux organiser l'évolution urbaines de ces centralités et optimiser les possibilités de densification.</p> <p>Une politique foncière peut également être mise en place pour faciliter ces opérations grâce à des emplacements réservés ou avec le droit de préemption urbain.</p> <p>Une politique de stationnement pourra accompagner l'aménagement des bourgs avec des espaces de stationnement mutualisés pour les équipements, les commerces et les habitants.</p>
Objectif 2 Définir une politique d'action en faveur des logements vacants et de l'amélioration du bâti	La lutte contre la vacance est un volet essentiel du renforcement de l'armature urbaine. Le SCoT fixe l'objectif de stabilisation du nombre de logements vacants à celui de 2016. Pour cela, les communes et les Communautés de Communes devront mettre en place des réserves foncières et des outils adaptés : réserves foncières et baux à réhabilitation. Par ailleurs, le rythme de réhabilitation de parc de logement devra être maintenu à celui de 2007-2017 où 7% du parc de logements a été réhabilité grâce aux deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).
Objectif 3 Améliorer la qualité et l'intégration des opérations groupées	Des extensions de l'urbanisation pourront être prévues en continuité des parties urbanisées des communes. En cas de permis d'aménager, les tailles maximum des parcelles ne pourront dépasser les objectifs fixés par le DOO afin de limiter la consommation foncière : 650 m ² à la Châtre, 900m ² dans les autres communes du pôle attractif (Lacs, Le Magny, Briantes,





(lotissements dans la continuité du bâti, extensions urbaines existantes...)

Montgivray) et dans les pôles structurants, 1200 m² dans les pôles secondaires et dans les communes rurales. La taille moyenne des parcelles est de 1044 m², elle est calculée en pondérant les surfaces moyennes des parcelles par le nombre de logements construits dans les polarités.

Parmi les nouveaux logements construits 60% le seront dans les parties urbaines des communes (dents creuses et renouvellement urbain), les autres logements (40% maximum) pourront être réalisés en extension. Ces données permettent de calculer la consommation foncière prévue à destination de l'habitat.

Sur toute la période couverte par le SCoT (2020-2040), 89 hectares de foncier pourront être urbanisés pour la réalisation de logements, selon la répartition du tableau suivant. L'analyse de la consommation foncière est détaillée dans la partie 2.5.3 La réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

	BESOINS EN NOUVELLES RESIDENCES PRINCIPALES TOTAL	40% EN EXTENSION DE L'URBANISATION	BESOINS EN FONCIER AVEC UNE MOYENNE DE PARCELLES DE 1 044 M ²
CC de la Marche Berrichonne	315	126	13,2 ha
CC du Val de Bouzanne	700	280	29,2 ha
CC de la Châtre et Sainte Sévère	1 115	446	46,6 ha
Pays de la Châtre en Berry	2131	852	89 ha

Afin d'accompagner qualitativement ces objectifs quantitatifs, le Pays met en place un observatoire photographique du paysage permettant d'apprécier les mutations paysagères en cours et à venir. Cet observatoire sera consulté pour chaque projet de développement afin d'apprécier l'impact du développement urbain dans le paysage.

Dans ce contexte, le développement urbain est interdit afin d'éviter le développement de conurbation et de maintenir les coupures vertes dans les espaces suivants : La Châtre – Le Magny / La Châtre – Lacs / Nohant – Vic / St Chartier – Verneuil sur Igneraie / Neuvy St Sépulchre – ZAE.

	<p>Le développement urbain est également interdit pour préserver les silhouettes urbaines suivantes : inscription du Château d'Ars, Sud Est de la Châtre : façade historique sur l'Indre, Montlevicq : façade historique vers l'Ignèraie, façade sud du bourg de de Ste-Sévère-sur-Indre, inscription du château de Sarzay, sud de Lys Saint George.</p> <p>La qualité architecturale et paysagère devra être renforcée dans les nouvelles opérations en favorisant des extensions urbaines permettant leur intégration dans les caractéristiques paysagères locales.</p>
<p>Orientation 4 S'inscrire dans une politique volontariste pour assurer le maintien de l'offre en équipements</p> <p>Objectif 1 Veiller à l'équilibre de la répartition des équipements et favoriser les mutualisations permettant de les pérenniser</p>	<p>L'offre en équipements et de services devra être développée prioritairement au cœur des polarités principales afin de renforcer l'armature urbaine en fonction de leurs niveaux de proximité. La mutualisation des espaces de stationnement à proximité des équipements devra être favorisée.</p>
<p>Objectif 2 Anticiper et orienter les modifications de la carte scolaire</p>	<p>Les équipements et services devront être développés en priorité à proximité des écoles pour favoriser les synergies d'équipements et l'installation de familles.</p>
<p>Objectif 3 Poursuivre la politique de valorisation des équipements de santé</p>	<p>Les maisons de santé devront être développées prioritairement au cœur des polarités principales. Une politique commune pour les maisons de santé permettra de mutualiser les efforts pour l'installation de médecins.</p>
<p>Orientation 5 Faire de l'environnement, du patrimoine et du paysage, le fondement de la stratégie territoriale</p> <p>Objectif 1 Préserver, Valoriser et vivre le patrimoine et les paysages</p>	<p>Le DOO propose des outils pour fonder une stratégie territoriale qualitative et paysagère :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'un observatoire des paysages permettant de donner une visibilité à cette stratégie territoriale et de constituer un des critères forts pour le développement de l'urbanisation. - Valorisation du patrimoine présent et futur du territoire, en accompagnant les communes désirant mettre en valeur leurs atouts patrimoniaux. - Définition d'une ambition environnementale afin de favoriser l'émergence d'une urbanisation de qualité.
<p>Objectif 2 Valoriser la trame verte et bleue</p>	<p>Le Pays recommande d'inventorier le bocage sur le territoire et de hiérarchiser le réseau bocager de façon à mettre en évidence les éléments à protéger de façon prioritaire, ainsi que les secteurs à restaurer.</p> <p>Les plans locaux d'urbanisme devront adapter et préciser la délimitation des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue du Pays à l'échelle des Communautés de Communes, puis assurer leur protection. Ils devront également adapter et</p>

	préciser les corridors de la TVB du Pays et prévoir leur protection, surtout s'ils sont menacés par l'urbanisation. Une attention particulière sera par ailleurs exigée en matière de protection de la ressource en eau.
Objectif 3 Prendre en compte les risques naturels	Les plans locaux d'urbanisme devront expliciter et spatialiser les rôles de la trame verte et bleue dans la prévention des risques naturels. Les zones humides devront être inventoriées dans tous les secteurs à projet et assurer leur protection (en conformité avec le SDAGE Loire-Bretagne). L'ensemble des zones humides devront être cartographiées dans la mesure du possible afin de prévoir une prise en compte adaptée dans les plans locaux d'urbanisme. Les mares devront aussi être inventoriées afin de mettre en évidence leurs rôles multiples sur le territoire (biodiversité, paysage, rétention de l'eau...). Enfin les risques naturels (inondations, érosion des sols, coulées de boues, remontées de nappes, mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse, incendies...) devront aussi être inventoriés. L'augmentation des risques liés au changement climatique devra aussi faire l'objet d'une analyse.

3.5.3 La réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le rythme de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers des 10 années précédant le SCoT (voir détails dans le volet Diagnostic) :

	<i>Évolution de la tâche urbaine entre 2007 et 2017</i>	<i>Par an</i>
CC de la Marche Berrichonne	59 ha	5,9 ha
CC du Val de Bouzanne	82 ha	8,2 ha
CC de la Châtre et Sainte Sévère	165 ha	16,5 ha
Pays de la Châtre en Berry	306 ha	30,6 ha

Le rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers programmée par le SCoT

A raison de 852 logements en extension de l'urbanisation (40% de la programmation totale de 2 131 logements) et d'une taille moyenne de parcelles

de 1 044 m², le SCoT programme un rythme annuel de consommation foncière à destination de l'habitat de 4 hectares par an.

	<i>Consommation foncière prévue pour l'habitat 2020-2040</i>	<i>Par an</i>
CC de la Marche Berrichonne	13,2 ha	0,7 ha
CC du Val de Bouzanne	29,2 ha	1,5 ha
CC de la Châtre et Sainte Sévère	46,6 ha	2,3 ha
Pays de la Châtre en Berry	89,0 ha	4,4 ha

La taille moyenne des parcelles (1044 m²) est calculée en pondérant les surfaces moyennes des parcelles par le nombre de logements construits dans les polarités.

Les projets d'extension et de création de zones d'activités économiques ont été recensés sur le territoire en prenant en compte les projets existants sur les territoires de référence en collaboration avec les élus et les services développement économique.

Le développement économique est ciblé sur le pôle attractif de la Châtre afin de mieux structurer les activités.

	<i>Consommation foncière prévue pour les act. Eco. 2020-2040</i>	<i>Par an</i>
CC de la Marche Berrichonne	14 ha	0,7 ha
CC du Val de Bouzanne	13 ha	0,7 ha
CC de la Châtre et Sainte Sévère	40 ha	2,0 ha
Pays de la Châtre en Berry	67 ha	3,4 ha

Pour la période 2020-2040, le SCoT prévoit un rythme de consommation foncière divisé par 4 par rapport à la consommation des 10 années passées, avec 7,8 hectares par an :

	<i>Consommation foncière prévue totale 2014-2040</i>	<i>Par an</i>
CC de la Marche Berrichonne	27,2	1,4
CC du Val de Bouzanne	42,2	2,1
CC de la Châtre et Sainte Sévère	86,6	4,3
Pays de la Châtre en Berry	156,0	7,8

4 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

4.1 Analyse des incidences globales du SCoT sur l'environnement

4.1.1 Pollution et qualité des milieux

Effet de serre, qualité de l'air

En première analyse, l'urbanisation future liée au projet de SCoT est susceptible de générer une augmentation des déplacements, dont une majeure partie s'effectuera en voiture et donc une légère augmentation des émissions polluantes dues aux véhicules, qui restera cependant faible par rapport à la totalité des émissions du territoire.

De même, l'augmentation du nombre de logement générera probablement une légère augmentation des émissions polluantes dues aux dispositifs de chauffage.

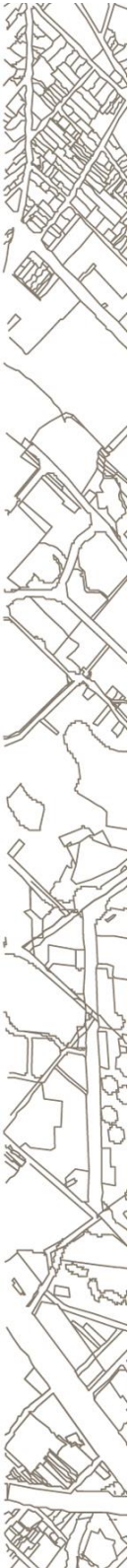
Cependant, le projet de SCoT prévoit dans son axe 3 de « conforter l'armature urbaine du territoire », notamment en priorisant la densification du tissu existant. Cette volonté de s'opposer à l'étalement urbain de façon raisonnée et d'intensifier

l'urbanisation aura comme conséquence, à moyen terme et à travers les documents d'urbanisme, d'enrayer la dispersion de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire et donc de diminuer les déplacements.

Une autre orientation va dans le même sens de réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'orientation 4 de l'axe 2 « Faciliter les mobilités douces et les nouveaux modes de transport à l'échelle du Pays » ; déclinée en deux objectifs : « développer des transports partagés et durables » et « favoriser le déploiement d'un réseau cyclable multi usages ».

Le projet de SCoT va dans le bon sens du point de vue des émissions de gaz à effet de serre et de la pollution de l'air, en priorisant l'intensification de l'urbanisation et en retenant la mobilité comme une problématique centrale, traduite dans plusieurs orientations du DOO.

Qualité des eaux



Tous les captages d'alimentation en eau potable (sauf les deux captages de la Châtre situés à Montgivray) ont fait l'objet de périmètres de protection déclarés d'utilité publique, qui sont assortis de prescriptions.

Il convient d'être vigilant sur la mise en œuvre totale des dispositions prévues dans les arrêtés, aussi bien pour ceux qui sont actuellement opposables que pour ceux qui le seront dans l'avenir.

Les deux captages de Montgivray qui alimentent la ville de la Châtre présentent des problèmes de qualité récurrents (pesticides, perchlorates) et doivent être remplacés.

Du point de vue de l'assainissement, les stations d'épuration en surcharge ou présentant des dysfonctionnements sont susceptibles de participer à la pollution des eaux superficielles. Plusieurs stations non conformes sont présentes sur le territoire, des travaux sont prévus ou en cours. La mise en conformité des stations et un dimensionnement en accord avec la future urbanisation prévue par le SCoT sont essentiels à la préservation de la qualité des eaux, d'autant plus que la qualité des eaux de certains cours d'eau est à améliorer (la Bouzanne, la Vauvre, le cours aval de l'Indre, les Cloux).

Les dispositions prévues dans les arrêtés relatifs aux captages AEP doivent être mis en application, afin de préserver la ressource en eau souterraine. Les travaux d'extension, de remplacement voire d'amélioration attendus sur certaines stations d'épuration sont à réaliser pour améliorer la qualité des eaux superficielles.

Pollution des sols

La base de données BASIAS, relative à l'inventaire historique des sites industriels et activités de service, répertorie près de 200 sites sur le territoire, dont la quasi-totalité n'est plus en activité.

Avant toute réutilisation potentielle de parcelles incluant un site de la base Basias, en particulier pour de l'habitat, il sera nécessaire d'effectuer une vérification de la compatibilité du site (absence de pollution des sols) avec cet usage.

De même, en matière d'implantation d'activités, la recommandation du DOO (axe 1) de prioriser le réinvestissement des sites existants (friches, bâtiments vacants ou parcelles libres) peut nécessiter, dans certains cas, diagnostic préalable et d'éventuelles actions de dépollution.

La base de données BASOL recense un seul site dans le territoire, situé à la Châtre (ancienne usine à gaz) et géré par la ville.

La vigilance s'impose quant à la pollution des sols, toute réutilisation potentielle de parcelles incluant un site de la base Basias et/ ou Basol devra être précédée d'une vérification de la compatibilité du site avec l'usage prévu.

Déchets

Les compétences « collecte » et « traitement » des déchets ménagers et assimilés sont détenues par les trois communautés de communes du territoire.

L'organisation de collecte et de traitement des déchets en place est en capacité d'absorber de façon satisfaisante la quantité supplémentaire de déchets induite par l'urbanisation future prévue au SCoT, d'autant plus que la quantité d'ordures ménagères collectée est en diminution sur l'ensemble du territoire du Pays.

4.1.2 Gestion des ressources naturelles

Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est convenablement assurée sur le territoire, sauf pour l'unité « la Châtre ville », alimentée par deux captages de Montgivray qui doivent être remplacés, car ils présentent des problèmes de qualité récurrents (pesticides, perchlorates). D'autre part, deux nouveaux forages ont été mis en

place par les Syndicats des eaux de l'IGNERAIE et de LA COUARDE, qui permettra d'assurer la sécurisation de la distribution d'eau potable dans ce secteur.

Les travaux concernant les réseaux de distribution sont à poursuivre dans certains secteurs : conduites à renouveler, rendements à améliorer.

Assainissement

Les stations de Mers-sur-Indre et de Neuvy-Saint-Sépulchre (2 stations) doivent faire l'objet d'une extension ou d'un remplacement. D'autres stations doivent faire l'objet de travaux d'amélioration : Pouligny-Notre-Dame, Saint-Août, Sainte-Sévère-sur-Indre (travaux sur le point d'être engagés), Lourdoueix bourg, Saint-Plantaire (Drouille).

Zones humides

Les zones humides sont bien représentées au sein du territoire, où le réseau hydrographique est particulièrement dense, sauf dans sa partie nord. Les enjeux les plus forts concernent les têtes de bassin (essentiellement la partie sud du territoire), les prairies alluviales de la Vauvre et de la Couarde et les milieux humides remarquables, beaucoup plus ponctuels et dispersés (prairies humides et tourbières).

Mais toutes les zones humides, mêmes les plus ordinaires, ont un intérêt au titre de la rétention de l'eau et du piégeage des matières en suspension.

La cartographie de la sous-trame des milieux humides de la trame verte et bleue du Pays a délimité et hiérarchisé l'ensemble de ces milieux à l'échelle du 1/25 000ème.



Prairie humide à la Buxerette

Dans l'axe 3, le DOO prescrit la protection des réservoirs de biodiversité dans les PLU ainsi que la préservation de la fonctionnalité des corridors écologiques. La même orientation du DOO prescrit un inventaire des zones humides dans tous les secteurs à projet des plans locaux d'urbanisme, ainsi que leur protection.

Le projet de SCoT recommande d'inventorier les mares et de mettre en évidence leurs rôles multiples sur le territoire (biodiversité, paysage, rétention des eaux pluviales...).

Sur la commune de la Châtre, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones résidentielles devra être conditionnée à la possibilité de fournir une eau potable conforme à la réglementation. De même, les travaux d'extension, de remplacement voire d'amélioration attendus sur certaines stations d'épuration devront être réalisés avant de nouvelles ouvertures pour l'habitat sur les communes concernées.

La protection des réservoirs de biodiversité de la trame bleue et l'obligation d'assurer la fonctionnalité des corridors écologiques vont dans le sens d'une meilleure protection des zones humides à l'échelle des futurs documents d'urbanisme.

4.1.3 Biodiversité et milieux naturels

Le territoire se caractérise par une grande richesse biologique, essentiellement rassemblée dans trois grands types de milieux :

- Les milieux humides
- Les milieux aquatiques
- Les milieux bocagers.



Secteur de bocage ouvert à Mouhers

La cartographie de la trame verte et bleue du Pays de la Châtre en Berry est déclinée en quatre sous-trames qui regroupent tous ces milieux ainsi que les milieux boisés.

Dans l'axe 3, le DOO prescrit la protection des réservoirs de biodiversité dans les PLU ainsi que la préservation de la fonctionnalité des corridors écologiques. La prescription d'inventorier les zones humides dans tous les secteurs à projet et la recommandation d'inventorier les mares ont déjà été citées au chapitre précédent.

Le Pays envisage de réaliser un inventaire du bocage sur le territoire et de hiérarchiser le réseau bocager de façon à mettre en évidence les éléments à

protéger de façon prioritaire, ainsi que les secteurs à restaurer. Une prescription du DOO est de mettre en place les mesures permettant de protéger le bocage en fonction des sensibilités et pressions qui s'exercent sur le territoire (protection plus forte dans la moitié nord du territoire que dans le sud).

La protection des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue et l'obligation d'assurer la fonctionnalité des corridors écologiques vont dans le sens d'une meilleure protection des milieux naturels et des espèces à l'échelle des futurs documents d'urbanisme. La protection du bocage, menacé sur le territoire, aurait cependant mérité une prescription sur la totalité du territoire.

4.1.4 Risques naturels et technologiques

Risques naturels

Le territoire est concerné principalement par quatre risques naturels majeurs :

- Le risque inondation dans la vallée de l'Indre
- Le risque retrait gonflement des argiles, sur une bonne partie du territoire,
- Le risque sismique (faible)
- Le risque tempête.

Le PPRI de l'Indre, approuvé en 2008, règlemente l'urbanisation dans les zones inondables et s'impose à tous.

Le DOO donne deux recommandations concernant les risques naturels :

- Préciser la connaissance des risques naturels lors de l'élaboration des PLU (érosion des sols, coulées de boues, sinistres sécheresse...) et expliciter le rôle des éléments constitutifs de la trame verte et bleue dans la prévention des risques naturels..

- Alerter sur le risque « argile », qui risque d’être accentué par le changement climatique, les périodes de sécheresse et/ ou de canicule devenant plus fréquentes.

Risques technologiques et nuisances

Les risques technologiques sont très limités sur le territoire, qui ne compte aucun site SEVESO. Des risques liés au transport de matières dangereuses concernent des conduites de gaz à haute pression ainsi que la RD 943 (transport routier).

La prise en compte des risques, relativement limités à l’exception du risque inondation qui est pris en charge par le PPRI, est correctement assurée par le SCoT.



4.1.5 Paysage et patrimoine

Le patrimoine paysager et architectural du Pays de la Châtre en Berry est très riche et diversifié. Il assure à ses habitants un cadre de vie de grande qualité.

Dans l'axe 2, le DOO donne deux prescriptions :

Le SCoT prescrit sur les entités paysagères correspondant au plateau de Saint-Août, la plaine de Vic et le Pays des Ormes la protection des linéaires bocagers le long des sentiers de randonnées et des axes routiers remarquables.

Les plans locaux d'urbanisme devront prévoir un inventaire du petit patrimoine protégé au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme et définir les mesures de protection.



Ancienne loge de vigne au sud-est de la Châtre

Et plusieurs recommandations :

- Protéger les linéaires structurants du bocage dans les autres entités paysagères (pays des châtaigniers et vallée de la Creuse)
- Développer la valorisation du paysage
- Reconquérir les paysages dégradés, qui sont listés et cartographiés.

Dans l'axe 3, plusieurs prescriptions concernent le paysage :

- Maintenir les coupures vertes (listées et cartographiées)
- Préserver les silhouettes urbaines (listées et cartographiées)
- Favoriser la qualité architecturale et l'intégration paysagère dans les nouvelles opérations.



Vues lointaines depuis le bourg de Verneuil-sur-Igneraie

De plus, les prescriptions concernant la trame verte et bleue participent à la préservation du paysage.

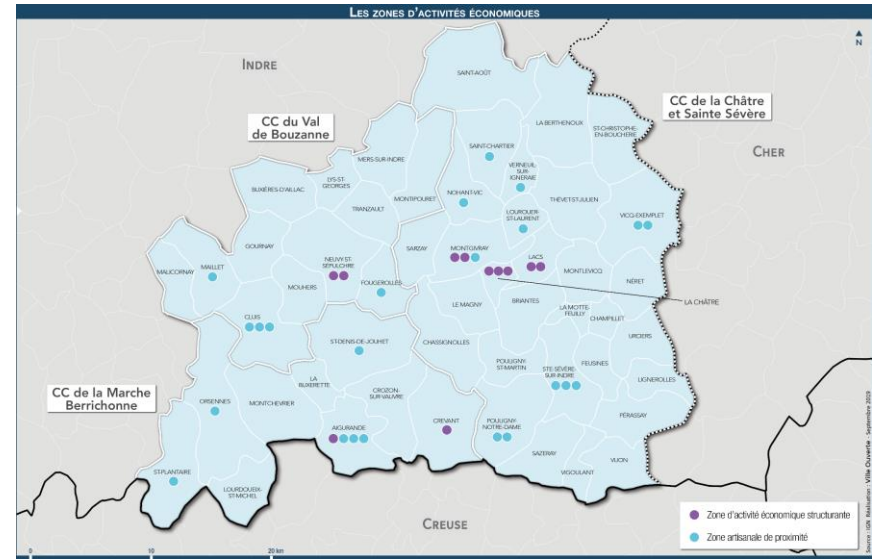
Le SCoT a correctement pris en compte le paysage et le patrimoine remarquables du territoire, qui sont concernés par de nombreuses prescriptions et recommandations. La protection du bocage, composante essentielle du paysage, aurait cependant mérité une prescription sur la totalité du territoire.

4.2 Analyse des incidences du SCoT à l'échelle des secteurs à projet

4.2.1 Les zones d'activités

Dans l'axe 1 « Structurer la stratégie économique » du DOO, l'orientation 2 s'intitule « Définir une stratégie globale de gestion des zones d'activités ». Le SCoT définit les zones d'activités structurantes, qui sont les zones pour lesquelles le Pays doit concentrer les investissements.

Ces zones d'activités structurantes sont au nombre de 11, dont 4 sont déjà occupées en totalité. A l'échelle du Pays, une surface disponible de 37,9 ha est recensée dans ces zones (voir tableau ci-contre), soit 25,65 %.



Le SCoT autorise l'ouverture à l'urbanisation de 67 hectares pour les zones d'activités structurantes à raison de :

- 14 hectares pour la Communauté de Communes de la Marche Berrichonne ;
- 13 hectares pour la Communauté de Communes du Val de Bouzanne ;

- 40 hectares pour la Communauté de Communes de la Châtre et Sainte-Sévère. Ces surfaces d'urbanisation seront situées en continuité des zones d'activités existantes, à l'exception d'une création de zone d'activité prévue à Montchevrier. Le DOO laisse aussi la possibilité de créer une zone artisanale de proximité mais celle-ci devra « être situé à proximité d'un bourg ».

Nom de la ZA	Commune	Surface totale	Superficie disponible
CC la Châtre et Sainte Sévère		116,9 ha	31,2 ha (26,7%)
Avenue d'Auvergne	La Châtre	20,8 ha	3,3 ha
Belleplace	La Châtre	12,4 ha	-
La Préasle	Lacs	11,5 ha	4,2 ha
Zone d'Etaillé	Lacs	27 ha	18 ha
Les Ajoncs	Magny, La Châtre	8,7 ha	-
Les Murailles	Montgivray	14,5 ha	2,8 ha
Les Ribattes	Montgivray	22 ha	2,9 ha
CC du Val de Bouzanne		25 ha	6,4 ha (25,6%)
Fay	Neuvy-Saint-Sépulchre	16,4 ha	6,4 ha
Route de Châteauroux	Neuvy- Saint-Sépulchre	8,6 ha	-
CC de la Marche Berrichonne		5,85 ha	0,3 ha (5,12%)
Le Bois Bouchard	Aigurande	5 ha	-
Les Ebaudons	Crevant	0,85 ha	0,3 ha
Total Pays de la Châtre en Berry		147,75 ha	37,9 ha (25,65%)

4.2.2 L'urbanisation résidentielle

Le SCoT fixe la production de logements à 2 131 logements à l'échelle du Pays à l'horizon 2040.

L'axe 3 du DOO « Conforter l'armature urbaine du territoire » donne des prescriptions et des recommandations sur l'organisation de cette urbanisation résidentielle.

L'objectif 1 de l'orientation 1 donne une répartition de ce besoin en logements par communauté de communes :

- CC de la Marche Berrichonne : 315 logements (16 par an)
- CC du Val de Bouzanne : 700 logements (35 par an)
- CC de la Châtre et Sainte-Sévère : 1 115 logements (56 par an)

L'objectif 1 de l'orientation 3 prescrit de renforcer l'armature urbaine

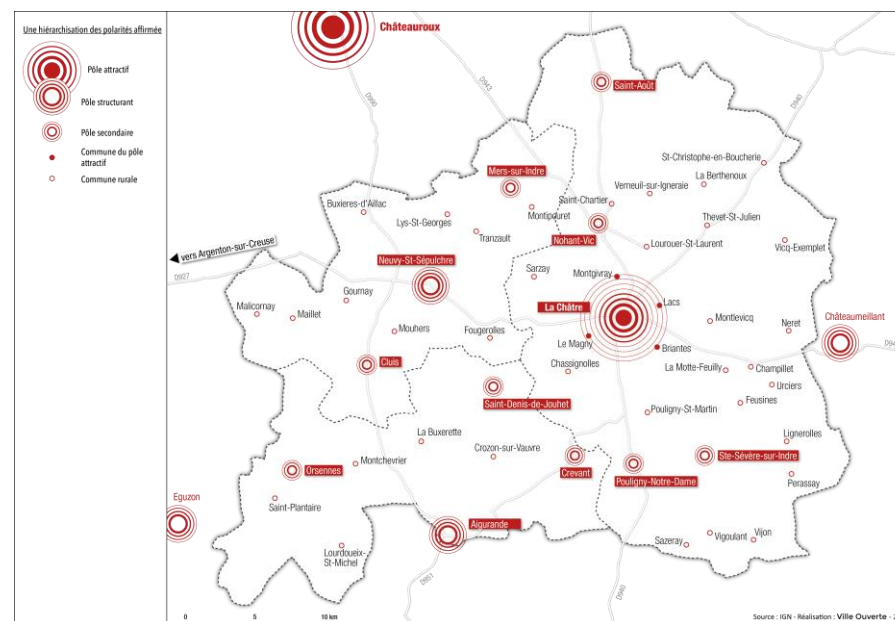
Pour prendre en compte les dynamiques spécifiques de chaque territoire, cette prescription se fera par communauté de communes de la façon suivante :

- Pour la communauté de communes de La Châtre Sainte Sévère le SCoT prescrit la construction de 65% des logements dans les polarités et 35% dans les communes rurales
- Pour la communauté de communes de La Marche Berrichonne le SCoT prescrit la construction de 85% des logements dans les polarités et 15% dans les communes rurales
- Pour la communauté de communes de Val de Bouzanne le SCoT prescrit la construction de 55% des logements dans les polarités et 45% dans les communes rurales

Cette prescription s'accompagne d'une autre prescription : au moins 60 % des logements devront être localisés à l'intérieur des zones urbaines existantes (dents creuses, division de parcelles, réhabilitation, changement de destination, démolitions-reconstructions).

L'objectif 3 prescrit en outre de réaliser les extensions urbaines en continuité de l'urbanisation existante et de limiter la consommation foncière, en fixant une surface maximum des parcelles :

- La Châtre : 650 m² ;
- Pôle structurant et communes du pôle attractif : 900 m² ;
- Pôle secondaire : 1200 m² ;
- Commune rurale : 1200 m².



4.2.3 Transports et mobilités

Dans l'orientation « Faciliter les mobilités douces et les nouveaux moyens de transports à l'échelle du Pays », le SCoT définit plusieurs axes pour diversifier l'offre de transports et offrir des alternatives au « tout-automobile », avec l'accompagnement vers un changement des pratiques (auto-partage etc.) et le développement du réseau cyclable.

Par ailleurs, bien que les ambitions démographiques amèneront de nouveaux habitants, et donc de nouveaux véhicules, le SCoT, en privilégiant le développement et le renforcement des centres-bourgs et des polarités existantes, favorise la mise en place de ces mesures vertueuses définies ci-dessus. Les densités renforcées permettront ainsi aux habitants de mutualiser leurs besoins et une adaptation du réseau de transports en commun pourra être réalisée à terme. L'application du SCoT a donc une incidence positive sur la pratique des mobilités. Cette incidence positive se répercutera sur les émissions liées aux transports (gaz à effet de serre, polluants atmosphériques).

4.2.4 Les principaux secteurs à projet : incidences possibles, points de vigilance

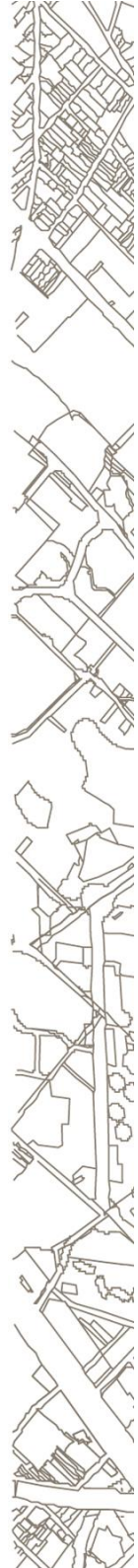
Les principaux secteurs à projet définis au SCoT sont, ainsi qu'il l'a été expliqué dans les deux chapitres précédents :

- Les zones d'activités économiques structurantes, pour lesquelles le SCoT fixe des possibilités d'extension ;
- Le pôle attractif (la Châtre), les pôles structurants et les pôles secondaires, où va être concentrée l'urbanisation résidentielle.

Les zones d'extension de l'urbanisation destinées à l'habitat ne sont pas localisées de façon précise, ce qui rend l'exercice d'analyse des incidences délicat. Pour les ZAE, les extensions se feront en continuité des zones existantes et sous réserve qu'un taux de remplissage à 70% de la ZAE soit atteint. Le DOO ne prescrit pas précisément l'emplacement de ces extensions. Ce chapitre présente donc une analyse globale, qui vise à identifier les secteurs où une extension de l'urbanisation générerait des incidences dommageables et sera donc à éviter.

Les cartographies de ce chapitre présentent le réseau écologique du Pays de la Châtre en Berry, tel qu'il figure dans l'un des atlas de l'étude trame verte et bleue du Pays ; il s'agit d'une synthèse intégrant toutes les sous-trames de la trame verte et bleue.

Il convient de se reporter aux atlas par sous-trame qui composent le document pour plus de détails, la superposition cartographique de toutes les sous trames ne pouvant pas être présentée de façon lisible.



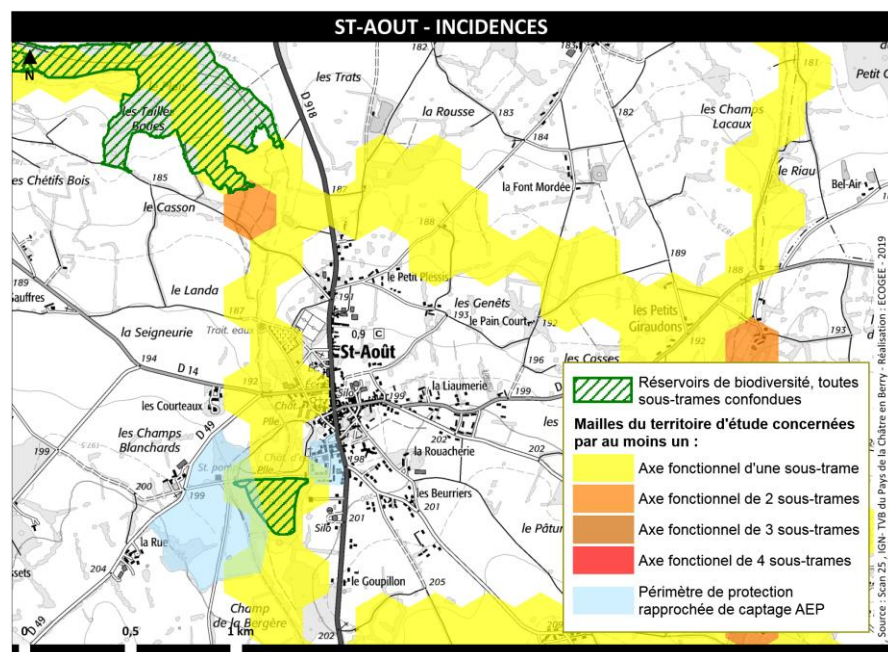
Saint-Août

Ce pôle secondaire n'accueille pas de ZAE structurante. Son environnement est partagé entre grandes cultures et secteurs bocagers plus ou moins déstructurés. Des réservoirs de biodiversité de milieux forestiers (au nord-ouest du bourg) et de milieux humides (étang du bourg) sont situés en périphérie, les corridors qui traversent le territoire communal devront être préservés lors du choix des futures zones résidentielles éventuelles. L'ouest du bourg, tangenté par un corridor de milieux humides orienté nord-sud, est particulièrement sensible, l'urbanisation serait à développer plutôt côté est, mais en respectant la trame bocagère qui subsiste en bordure de certaines parcelles.

A ces enjeux écologiques et paysagers s'ajoutent des enjeux liés à la ressource en eau : 2 captages AEP sont proches du bourg du côté sud-ouest, tous deux pourvus de périmètres de protection rapprochés déclarés d'utilité publique.

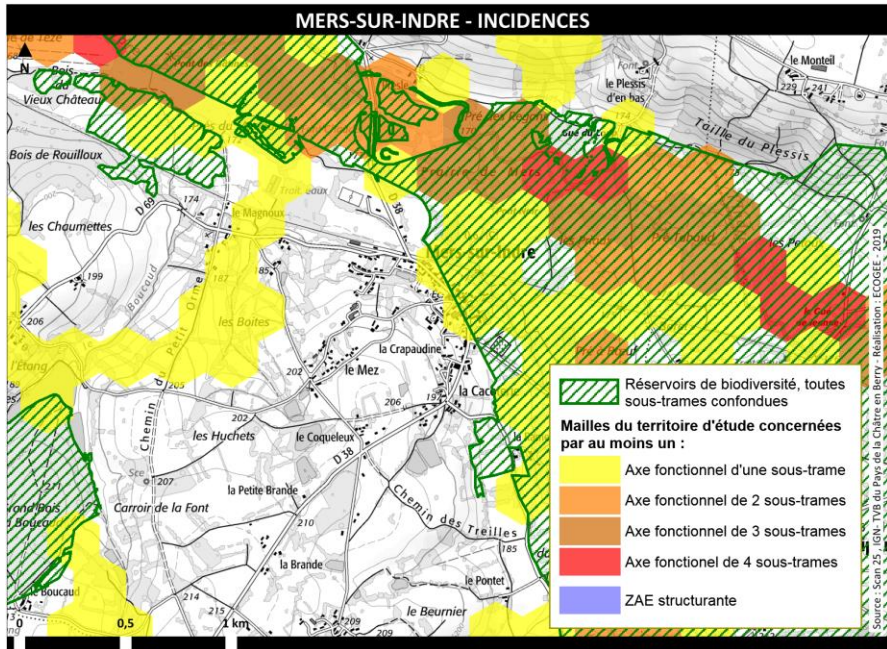


Corridor de milieux humides à l'est du bourg de Saint-Août



Mers-sur-Indre

Ce pôle secondaire n’accueille pas de ZAE structurante. Le bourg est implanté immédiatement au sud de la vallée de l’Indre, zone inondable qui fait l’objet du PPRI, à laquelle se superposent de multiples corridors fonctionnels (forêt, humide, ouvert). Une extension éventuelle de l’urbanisation devra donc se faire hors zone inondable (au sud de l’ancienne voie ferrée), ce qui préservera également les corridors majeurs. Au nord-est immédiat du bourg se superposent un réservoir de biodiversité de milieux ouverts et des réservoirs de milieux humides, qui sont à préserver.

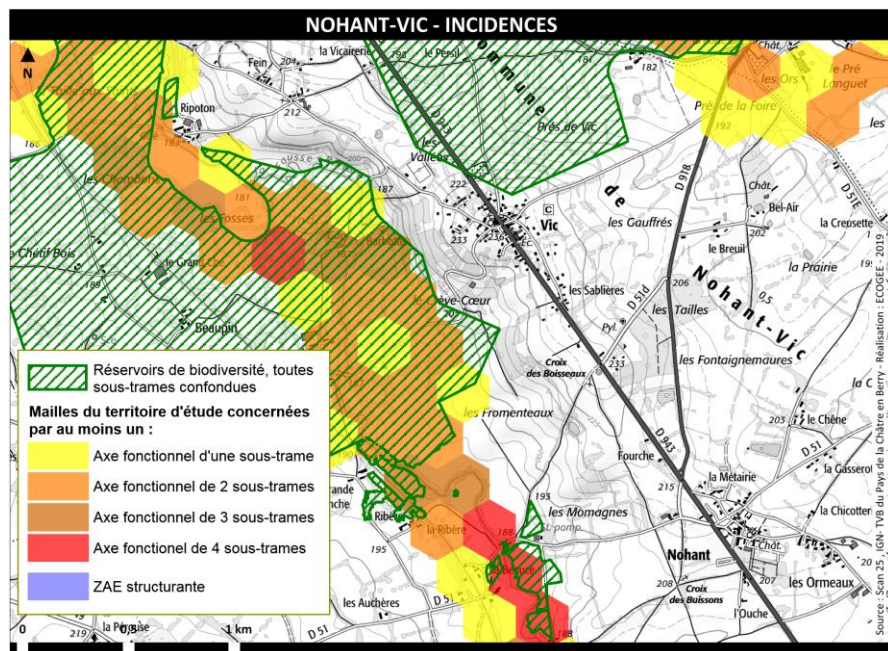


L’Indre à Mers-sur-Indre

Pour éviter d’éventuelles incidences dommageables, les sites d’extension de l’urbanisation seront plutôt à rechercher au sud de la RD 69 et à l’ouest de la RD 38, en préservant les végétations arborées assez denses en périphérie du bourg.

Nohant-Vic

Ce pôle secondaire n'accueille pas de ZAE structurante. Il se partage en deux bourgs, celui de Vic et celui de Nohant, tous les deux situés en bordure d'un axe routier important, la RD 943, source de nuisances routières. Ce pôle est situé à l'écart du réseau écologique, avec des réservoirs de biodiversité respectivement situés au nord de Vic (secteur bocager) et au sud-ouest (vallée de l'Indre), où se superposent des corridors fonctionnels (milieux humides, forêts, milieux ouverts).



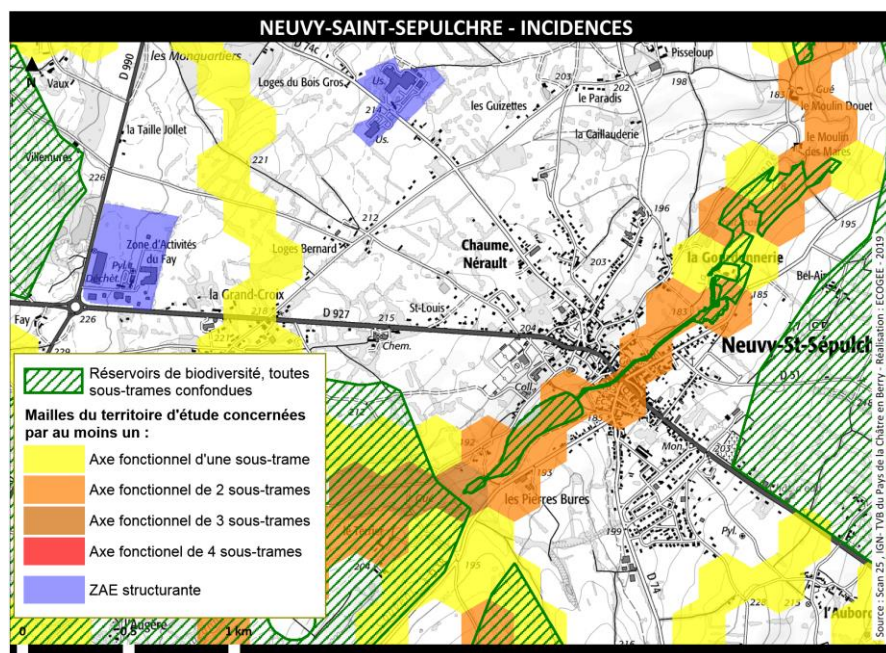
Pour éviter d'éventuelles incidences dommageables sur les futurs habitants, les sites d'extension de l'urbanisation seront plutôt à rechercher en recul par rapport à la voie routière, pour limiter les nuisances.

L'insertion paysagère devra être particulièrement soignée, surtout à Nohant, pour préserver le cadre paysager remarquable du site touristique. Le DOO mentionne entre les deux bourgs une coupure verte à maintenir (prescription).

Neuvy-Saint-Sépulchre

Ce pôle structurant accueille deux ZAE structurantes, situées assez loin du bourg, en bordure de la RD 74c et au carrefour RD 927-RD 990.

La zone d'activités de la route de Châteauroux se trouve en dehors du réseau écologique majeur ; elle est remarquablement arborée et participe donc à la connexion entre les zones bocagères qui l'entourent. Une éventuelle extension de cette zone devra prendre en compte de façon impérative le maillage bocager.



La zone d'activités de Fay est moins arborée, mais le maillage bocager de beaux chênes subsiste en bordure de la zone. De vieux chênes accueillant la larve du Grand Capricorne, insecte xylophage protégé, ont été repérés en 2019 en bordure de la voie principale. La protection du maillage de chênes est donc impérative en cas d'extension de cette zone, ce qui facilitera aussi l'intégration paysagère.

L'enjeu de cette protection incite à s'interroger quant au devenir de la station d'épuration de la zone, aujourd'hui inadaptée aux rejets actuels.

Le bassin d'eaux pluviales aménagé au nord-est présente un net intérêt écologique : bordures en pente douce, végétation de joncs et de massettes favorables à la biodiversité. Le petit bassin étanche, malgré son revêtement artificiel (bâche plastique) accueille une végétation flottante de potamot, qui est aussi favorable à la biodiversité (grenouilles, libellules). L'aménagement de noues recueillant les eaux pluviales, à la place de fossés, pourrait contribuer à augmenter l'intérêt écologique de cette zone d'activités.



Alignement de chênes remarquables en bordure de la ZAE de Fay

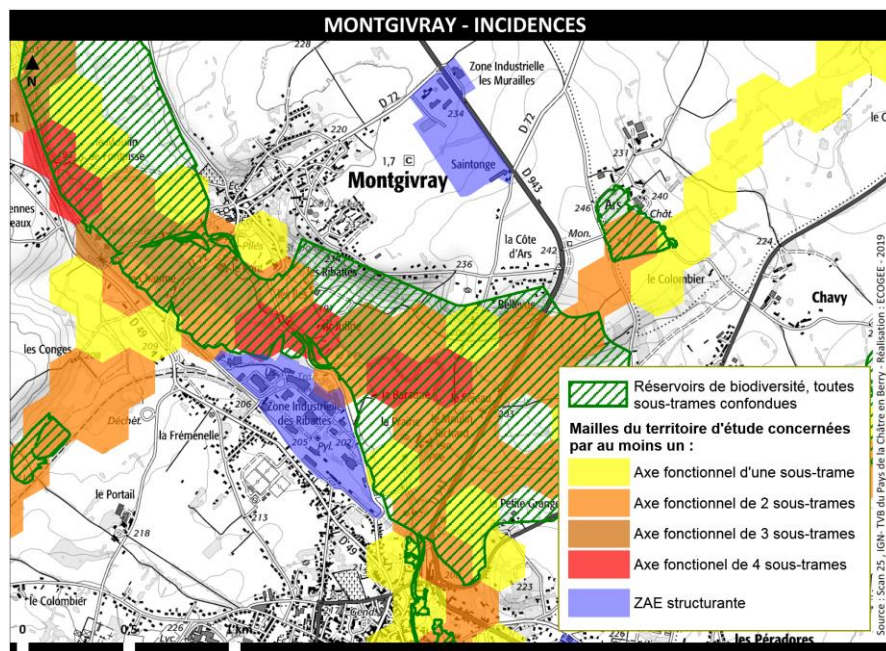


Arbre à Grand Capricorne dans la ZAE de Fay

Le bourg est traversé par la vallée de la Bouzanne, et donc par un corridor de milieux humides à préserver de l'urbanisation. L'étang et la rivière constituent des réservoirs de biodiversité. Une coupure verte à maintenir a été repérée du côté ouest, entre le bourg et la zone d'activités de Fay (prescription du DOO).

Le cadre patrimonial et la basilique, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO sont à prendre en compte en cas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation.

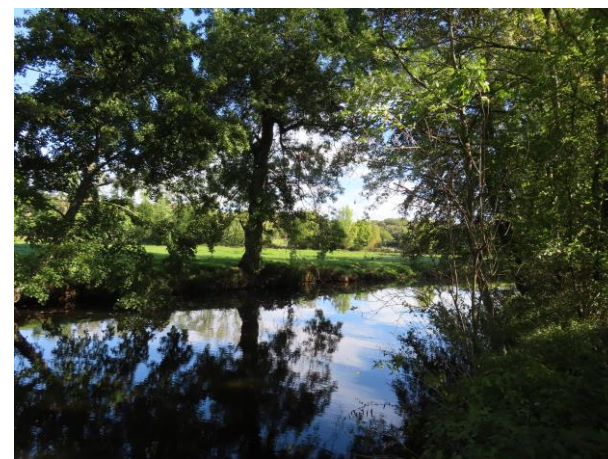
Montgivray



Montgivray, commune du pôle attractif de la Châtre, accueille deux ZAE structurantes.

La zone industrielle des Murailles, en nord-est, est située en bordure de la RD 943, en dehors du réseau écologique. Une belle haie bocagère qui traversait cette zone a malheureusement été coupée assez récemment.

La zone industrielle des Ribattes est située en bordure de la vallée de l'Indre et tangente donc à la fois la zone inondable délimitée au PPRI et de nombreux corridors écologiques et réservoirs de biodiversité. Le projet de déviation de la Châtre contournerait cette zone d'activités, en limite de vallée, ce qui risque de fragiliser les milieux. D'éventuelles extensions de cette zone d'activités du côté de la vallée de l'Indre sont à proscrire, en raison des incidences potentielles qu'elles auraient sur la biodiversité et sur la trame verte et bleue.



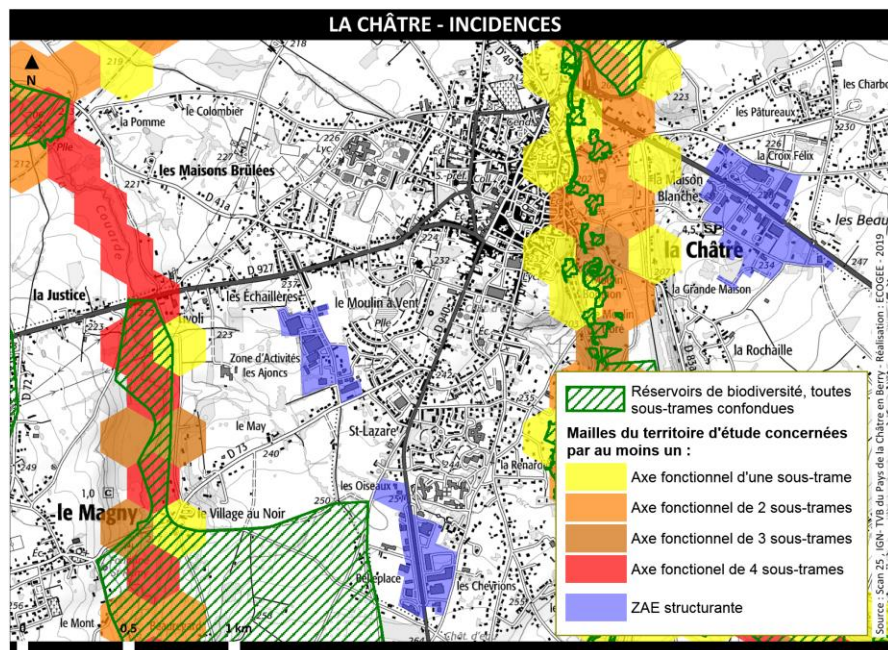
L'Indre près de la ZAE des Ribattes

La Châtre

La Châtre accueille trois ZAE structurantes, dont une se trouve à cheval sur le territoire de la commune de Magny.

La zone d'activités de l'avenue d'Auvergne, la plus vaste, totalise une vingtaine d'hectares. Elle se situe en dehors du réseau écologique majeur mais côté est, des structures arborées mériteraient conservation en cas d'extension.

La zone d'activités de Belleplace est proche d'un réservoir de biodiversité de milieux ouverts (côté ouest). La zone d'activités des Ajoncs se trouve hors réseau écologique mais est contigüe côté ouest à un secteur bocager dont les structures végétales majeures seraient à préserver, a minima, en cas d'extension.



En matière d'habitat, les futures extensions de l'urbanisation devront être localisées en dehors de la vallée de l'Indre et de ses abords, en raison des risques d'inondation et pour préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors

écologiques, dont l'extension déborde un peu de la vallée proprement dite (coteaux boisés, notamment).

La question de l'alimentation en eau potable est un enjeu majeur pour la Châtre, qui devra trouver une ressource de substitution pour remplacer les deux captages de Montgivray, au regard de la qualité de l'eau et de la vulnérabilité de la ressource.

Une coupure verte entre la Châtre et le Magny, qui correspond au corridor écologique orienté nord-sud visible à l'est du lieu-dit la Justice, fait l'objet d'une prescription de préservation au DOO.

Autre prescription du DOO, la silhouette urbaine du bourg du Magny est à préserver.



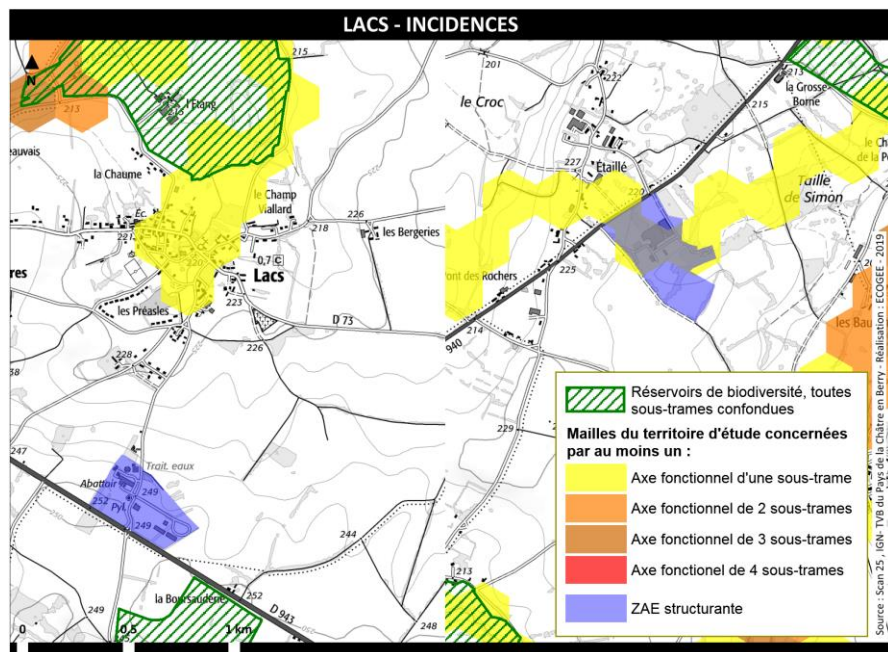
Arbres à préserver dans la ZAE de l'avenue d'Auvergne

Lacs

Cette commune accueille deux ZAE structurantes.

La zone d'activités de la Préasle, au sud, est située en bordure de la RD 943. Elle bénéficie d'aménagements paysagers importants qui forment tampon entre les bâtiments et la route. En cas d'extension sur ces parcelles, il serait intéressant de préserver au maximum ces structures végétales.

La zone d'activités d'Etaillé, au nord, se trouve sur le trajet d'un corridor de milieux ouverts. Cette zone bénéficie d'un cadre paysager remarquable, grâce à la préservation d'une trame bocagère de très belle qualité et de fort intérêt écologique. Des noues ont été aménagées pour recueillir les eaux pluviales, ce qui contribue aussi à l'intérêt écologique du site (insectes, amphibiens...). En cas d'extension, la trame bocagère entourant les parcelles libres sera à protéger, aussi bien pour son intérêt paysager que pour son rôle écologique.



Une coupure verte à maintenir a été repérée entre Lacs et la Châtre (prescription du DOO).



La ZAE de la Préasle



La ZAE d'Etaillé

Cluis

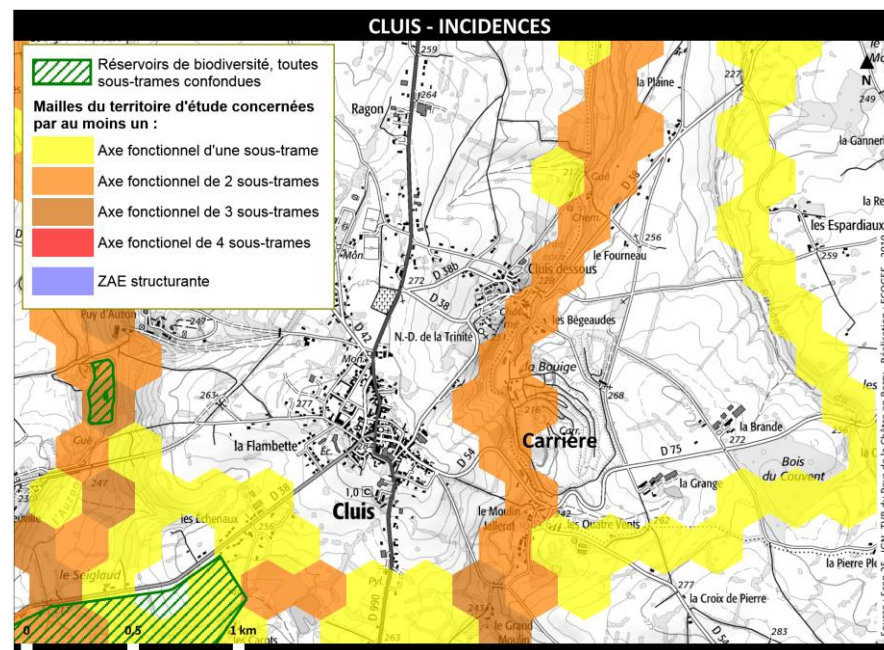
Le pôle secondaire de Cluis accueille une zone artisanale de proximité d'environ 2 ha. Elle est située le long de la RD 990 au nord du bourg, en dehors de la trame écologique majeure mais en bordure d'un corridor diffus de milieux ouverts. En cas d'extension, les quelques reliques de trame bocagère présentes seront à préserver autant que possible.

Du point de vue des logements, les extensions seront possibles en périphérie du bourg sans incidence majeure sur l'environnement, à condition de veiller à l'intégration paysagère de façon soignée et de préserver autant que possible les structures végétales présentes. Le relief est assez accentué et de belles vues sur l'ancienne forteresse de Cluis Dessous (inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques) sont à préserver en périphérie des deux bourgs. A Cluis, l'église et l'ancien manoir (mairie) sont également inscrits à l'inventaire supplémentaire et bénéficient à ce titre de périmètres de protection.

Afin d'éviter des incidences dommageables du point de vue écologique, aucune extension de l'urbanisation ne devra être réalisée du côté est de Cluis Dessous, où se situe un corridor écologique de milieux humides.



La carrière de Cluis



La proximité de la carrière en exploitation, source de nuisances sonores (tirs de mines) sera à prendre en compte lors de nouvelles implantations d'habitat.

Une coupure verte à maintenir a été repérée côté sud-ouest, qui correspond aux corridors écologiques traversant la RD 38 (prescription du DOO).

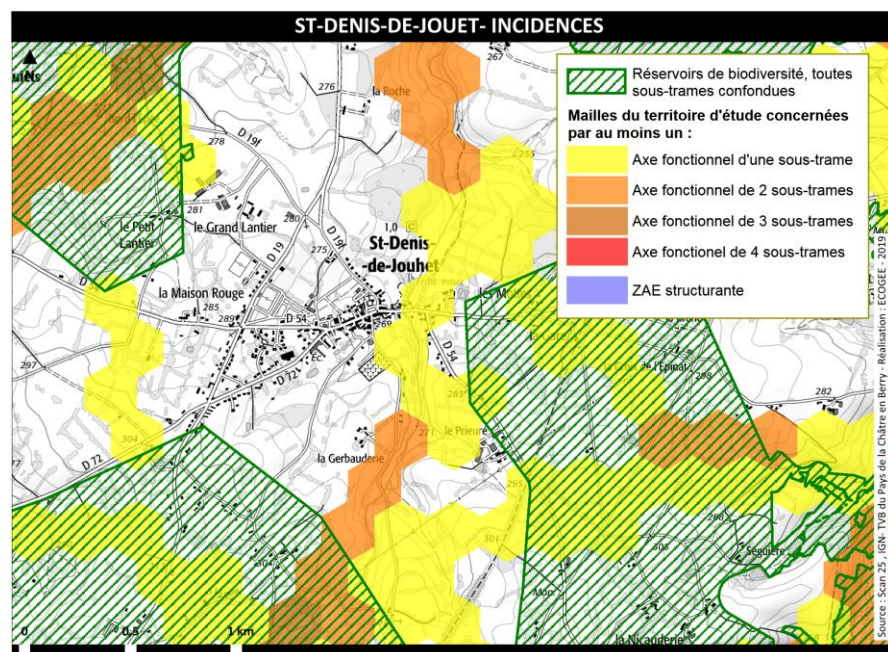
Saint-Denis-de-Jouet

Le pôle secondaire de Saint-Denis –de-Jouet n'accueille aucune ZAE structurante.

L'urbanisation actuelle est implantée au sein d'une trame écologique assez dense, avec des réservoirs de biodiversité de milieux ouverts qui correspondent à des secteurs de bocage dense et remarquable. Des corridors pour plusieurs sous-trames s'entrecroisent : de milieux humides, de milieux forestiers, de milieux ouverts et le bourg s'insère dans un corridor diffus de milieux ouverts (non cartographié ci-dessous).

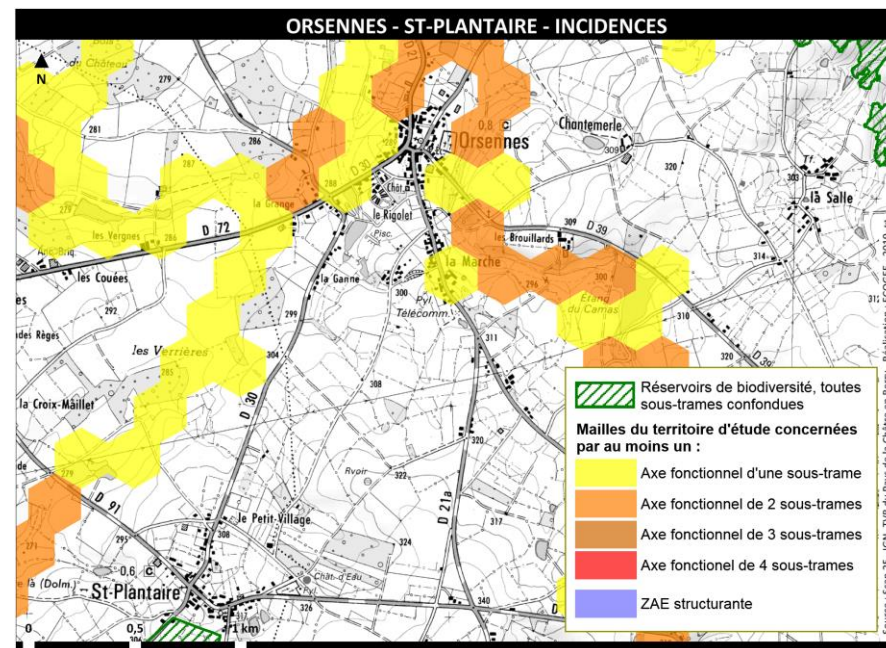
D'éventuelles extensions de l'urbanisation seront donc à étudier soigneusement pour ne pas avoir d'incidences paysagère et écologique sur ce cadre remarquable. C'est le triangle formé par les 3 routes (RD 19, RD 72 et RD 19f) qui est le plus favorable aux extensions.

Les vues vers l'église, qui est classée monument historique, sont à préserver.



Orsennes - Saint-Plantaire

La commune rurale de Saint-Plantaire accueille une zone artisanale de proximité d'environ 1 ha, située en dehors de la trame écologique majeure du Pays. En cas d'extension, les belles haies bocagères situées aux alentours sont à protéger.

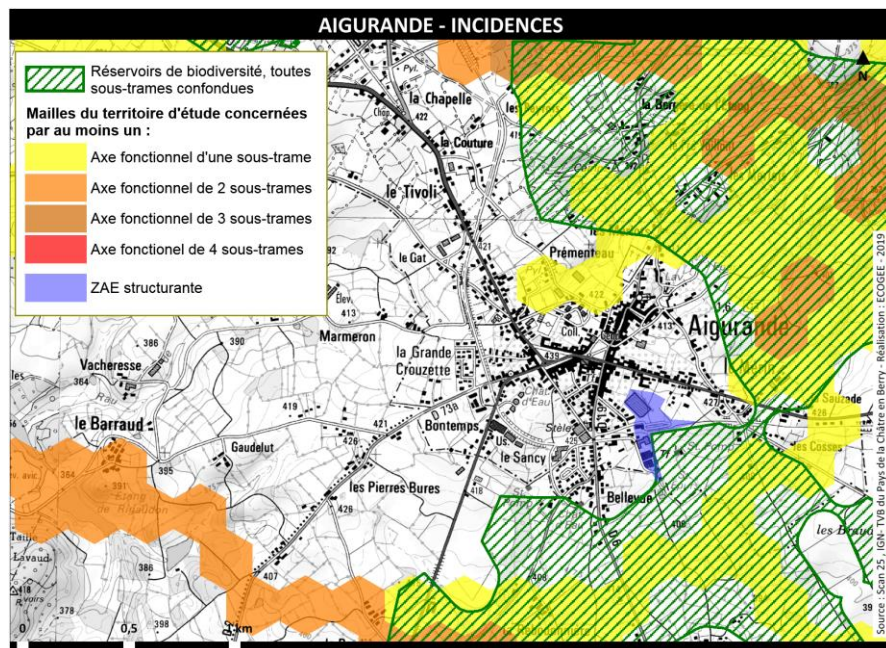


Le pôle secondaire d'Orsennes n'accueille pas de ZAE structurante. Le bourg est entouré de corridors écologiques : corridor de milieux humides du côté est, corridor de milieux ouverts côté ouest. La trame verte et bleue devra donc être étudiée de façon attentive en cas d'extension de l'urbanisation. C'est a priori au sud du bourg que se trouvent les espaces les plus favorables, à condition de soigner l'insertion paysagère.

En effet, les vues vers l'église et le château de Breuil-Yvain, inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, sont à préserver.

Aigurande

Le pôle structurant d'Aigurande accueille une ZAE structurante de 5 ha, au Bois Bouchard. Elle est située en limite sud-est du bourg, en bordure d'un réservoir de biodiversité. Une extension de ce côté sera donc à proscrire.

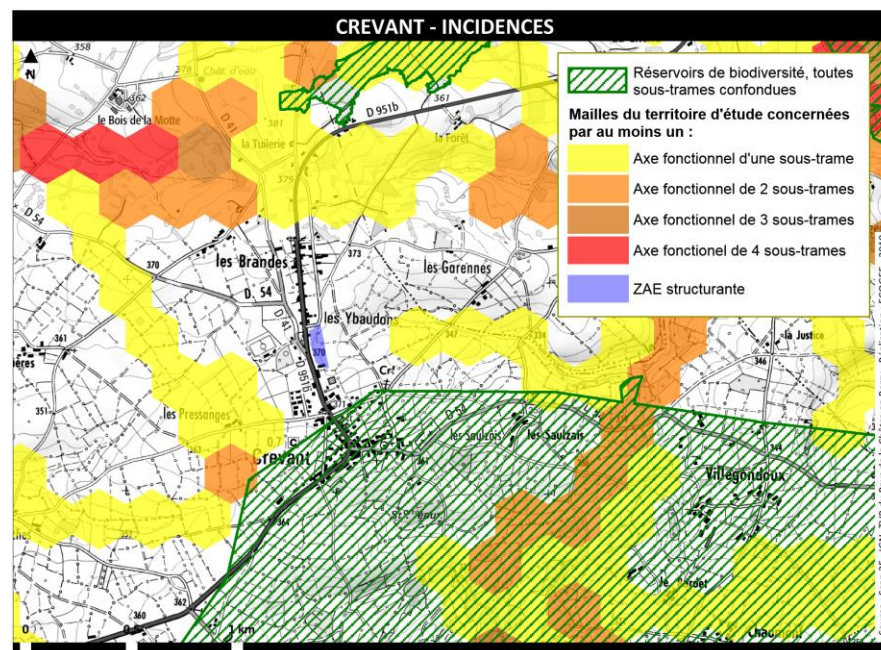


En matière d'habitat, les principales contraintes à éviter pour de nouvelles implantations sont les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité, au nord à l'est et au sud, ainsi que les périmètres de protection des sources captées pour l'alimentation en eau potable, au sud-est. Le bocage encore bien présent en périphérie du bourg devra être préservé autant que possible.

Crevant

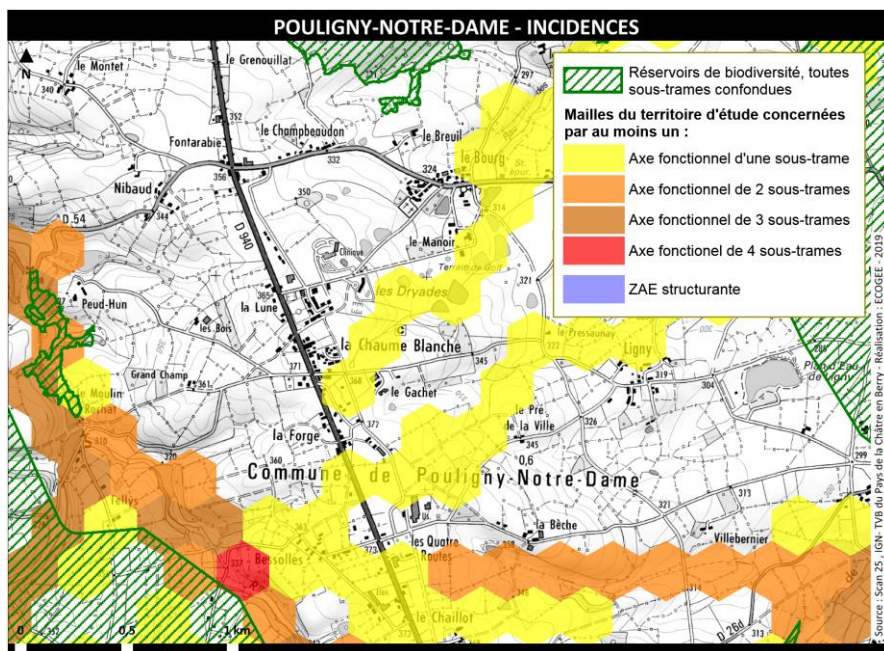
Le pôle secondaire de Crevant accueille une ZAE structurante de moins d'un hectare, les Ebaudons ; elle est située au nord du bourg, le long de la RD 915b, dans une zone de corridor diffus de milieux ouverts (non cartographiée).

Le bourg de Crevant est situé dans un réservoir de biodiversité de milieux ouverts (prairies et bocage), que de nombreux corridors relient à d'autres réservoirs. L'insertion d'éventuelles extensions de l'urbanisation destinée à l'habitat sera donc délicate des points de vue paysager et écologique. Une étude fine de localisation de ces éventuelles extensions devra être menée, afin de préserver les structures bocagères, les milieux humides et les prairies d'intérêt écologique.



Pouligny-Notre-Dame

Le pôle secondaire de Pouligny-Notre-Dame accueille une zone artisanale de proximité d'environ 5 ha au lieu-dit les Quatre Routes. Cette zone se situe dans des corridors de milieux ouverts et de milieux forestiers et en bordure d'un corridor de milieux humides. En cas d'extension de cette zone, une étude attentive des enjeux écologiques devra guider le choix parcellaire.



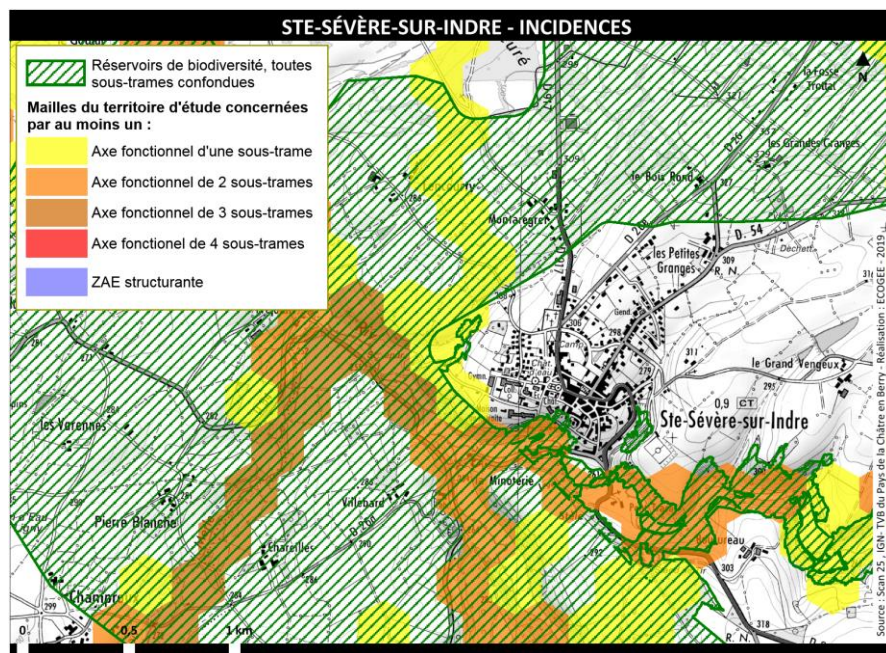
La commune de Pouligny-Notre-Dame se caractérise par un habitat assez dispersé, avec un petit bourg à l'écart de la RD 940 et une urbanisation linéaire quasi continue le long de la départementale : le Grenouillat, Fontarabie, la Lune, la Chaume Blanche, la Forge. En cas d'extension de l'urbanisation à destination résidentielle, la poursuite de cette urbanisation linéaire devra être proscrite, surtout au niveau des corridors écologiques.



Prairies arborées près du bourg de Pouligny-Notre-Dame

Sainte-Sévère-sur-Indre

Le pôle secondaire de Sainte-Sévère-sur-Indre accueille une zone artisanale de proximité d'environ 2 ha, la Chaumière, située de part et d'autre de la RD 917. Cette zone artisanale est située dans un réservoir de biodiversité de milieux ouverts (prairies et bocage). En cas d'extension, les structures bocagères et d'éventuelles prairies d'intérêt écologique devront être préservées.



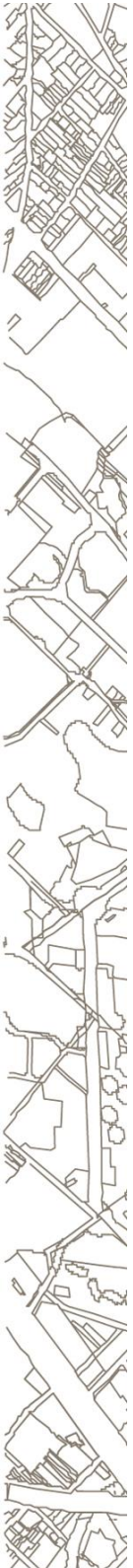
Les principaux enjeux à prendre en compte pour localiser d'éventuelles extensions de l'habitat sont :

- les réservoirs de biodiversité (milieux ouverts, milieux forestiers, milieux humides pour la vallée de l'Indre) et les corridors écologiques ;
- la zone inondable de la vallée de l'Indre, au sud, réglementée par le PPRI ;
- de forts enjeux paysagers, avec notamment la silhouette urbaine de la ville qui est à préserver (prescription du DOO). Plusieurs monuments

historiques inscrits sont aussi à signaler (château médiéval, porte de ville, ancienne halle, croix monumentale...).



Prairie inondable de la vallée de l'Indre à Sainte-Sévère



4.2.5 Conclusion

L'analyse permet de constater que les extensions de l'urbanisation destinées à l'habitat sont susceptibles d'avoir des conséquences dommageables sur l'environnement, si les recommandations énoncées plus haut ne sont pas suivies. La plupart des pôles de l'armature urbaine du Pays sont situés à proximité de réservoirs de biodiversité et/ ou de corridors écologiques de la trame verte et bleue, qui pourraient être menacés par une urbanisation sans précautions.

Cette préservation de la trame verte et bleue permet aussi la préservation du cadre paysager, atout fort du territoire, qui possède également un patrimoine architectural remarquable.

Les autres enjeux sont beaucoup plus localisés : zone inondable de la vallée de l'Indre, périmètres de protection de captages AEP, sources de bruit (carrière de Cluis, RD 943)...

Dans le détail, la préservation du bocage et de l'arbre, qui permettra de valoriser le cadre de vie des futurs habitants du Pays, vaut aussi pour les zones d'activités.

Les zones d'activités les plus qualitatives (Etaille à Lacs, route de Châteauroux à Neuvy-Saint-Sépulchre...) sont celles qui ont conservé le patrimoine arboré existant et ainsi mis en valeur le cadre de ces entreprises.

La vigilance sera de mise pour assurer une bonne prise en compte des enjeux écologiques lors de la localisation des zones d'extension de l'urbanisation lors de l'élaboration des futurs documents d'urbanisme, dans le respect des prescriptions du DOO concernant le trame verte et bleue.

4.3 Analyse des incidences du SCoT sur le réseau Natura 2000

4.3.1 Présentation du site

Une petite partie du territoire appartient au réseau européen Natura 2000, avec la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR2400536 « Vallée de la Creuse et affluents », en bordure sud-ouest du territoire.

Ce site, d'une superficie totale de 5283 ha, se trouve entièrement dans le département de l'Indre et occupe en tout ou partie le territoire de 33 communes.

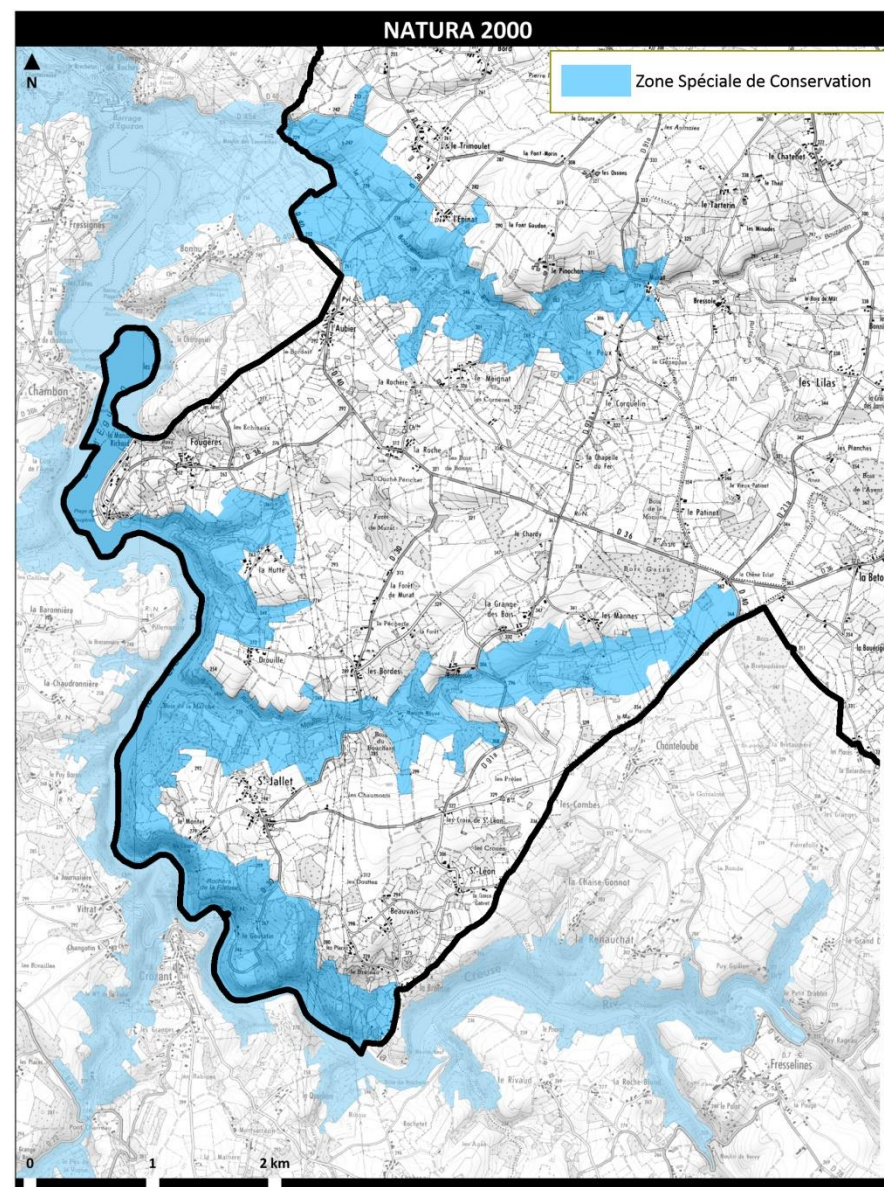
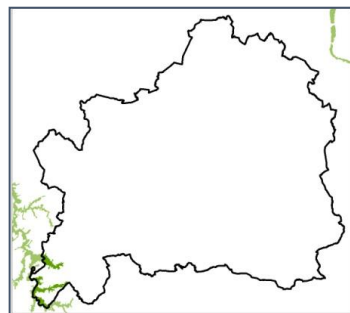
La partie amont est constituée de gorges siliceuses appartenant aux contreforts du Massif Central. Elle est largement boisée mais recèle des landes et éboulis. La partie aval correspond à des coteaux calcaires. La rivière recèle de très beaux radeaux à Renoncles. On relève la présence de grottes à chauves-souris.

Ce site abrite des habitats rares à l'échelle régionale où les zones à relief accusées sont quasi-inexistantes. Ces habitats sont pour la plupart en bon état.

D'importantes populations de chauves-souris sont recensées, dont la seule colonie de reproduction connue en région Centre de Rhinolophe euryale. La partie amont du site héberge une population importante de Sonneur à ventre jaune.

Le document d'objectifs (DOCOB) a été élaboré par le Parc naturel régional de la Brenne et Indre Nature et finalisé en 2005.

Une seule commune du territoire est concernée, la commune de Saint-Plantaire. Le site Natura 2000 correspond aux fortes pentes situées en bordure du lac d'Éguzon, qui abritent essentiellement des milieux rocheux.



Les habitats d'intérêt communautaire recensés sont les suivants :

- Landes sèches européennes,
- Pentes rocheuses siliceuses,
- Roches siliceuses avec végétation pionnière sur dalles.

D'après le DOCOB, peu d'espèces animales d'intérêt communautaire parmi celles ayant présidé à la désignation du site sont connues dans le site sur la commune de Saint-Plantaire :

- Cistude d'Europe
- Loutre d'Europe,
- Lucane cerf-volant.



Loutre d'Europe



Cistude d'Europe

D'autres sont peut-être présentes sans être inventoriées, comme le Chabot ou certaines Chauves-souris. Une seule espèce végétale d'intérêt communautaire, le Fluteau nageant, fait partie de la liste des espèces ; elle n'est pas inventoriée sur le territoire dans le site Natura 2000 mais elle est connue plus à l'est, hors site Natura 2000 (commune de Chassignolles).

Les pressions sur les espèces et les habitats sont relativement limitées dans cette partie du site Natura 2000, du fait de la topographie très accentuée qui limite les usages. On peut cependant citer la fréquentation touristique, particulièrement importante autour du lac d'Éguzon et l'évolution naturelle des végétations, qui tend à entraîner, notamment une colonisation progressive des landes par les ligneux.



Landes sèches à Fougères, au dessus du lac d'Éguzon (Saint-Plantaire)



Pentes rocheuses siliceuses : Rochers de la Fileuse à Saint-Plantaire

4.3.2 Préservation du site dans le SCoT

L'axe 3 du DOO « Conforter l'armature urbaine du territoire : entre renouvellement des centres bourgs et respect du cadre de vie » donne trois prescriptions concernant la trame verte et bleue du Pays de la Châtre en Berry :

Protéger les réservoirs de biodiversité

Les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux devront adapter et préciser la délimitation des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue du Pays à leur échelle, puis assurer leur protection. La non-protection éventuelle de certaines parties des réservoirs de biodiversité devra être justifiée.

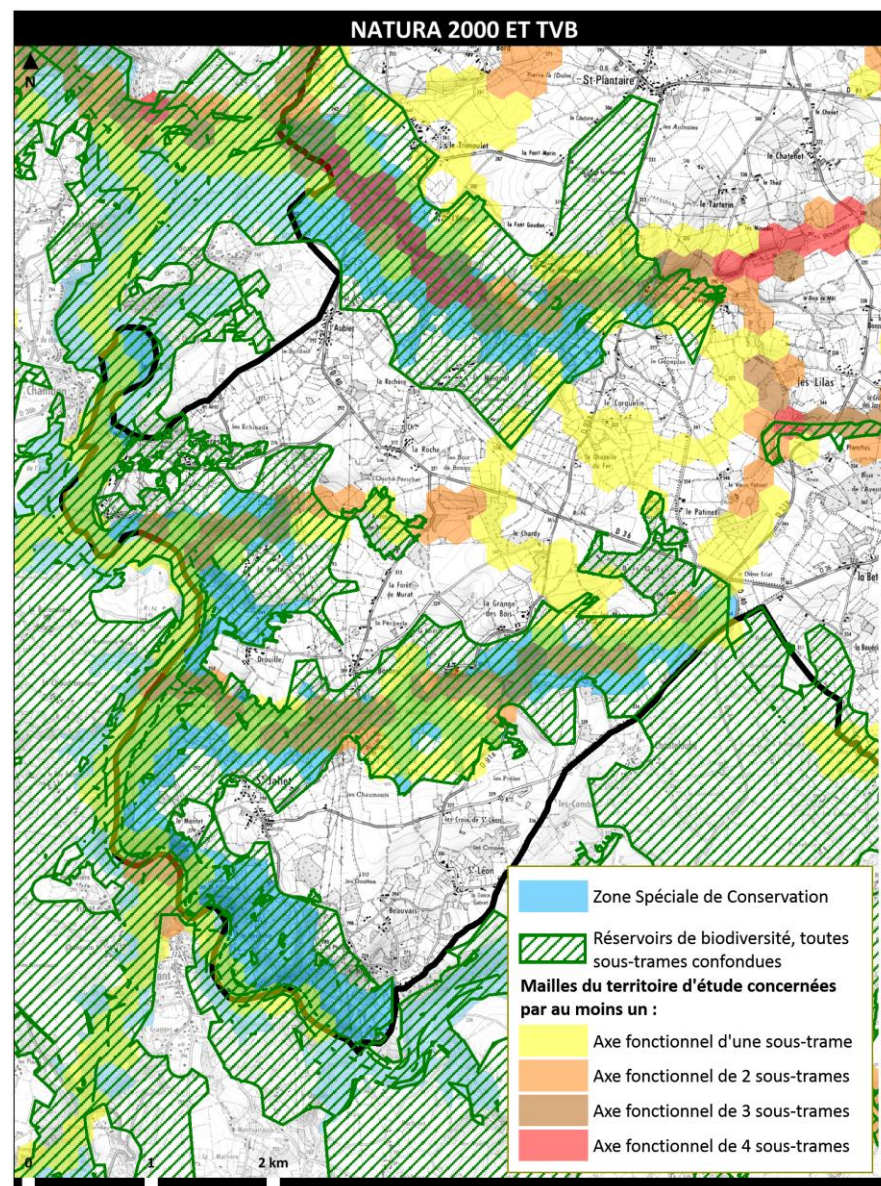
Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques

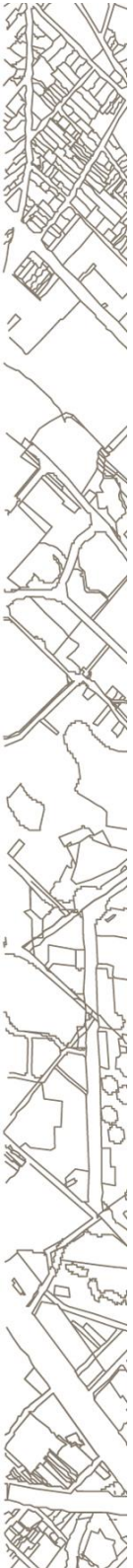
Les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux devront s'assurer que les zones d'urbanisation future prévues ne remettent pas en cause la fonctionnalité des corridors écologiques (ou axes fonctionnels) de la trame verte et bleue du Pays de la Châtre en Berry.

Inscrire la trame verte et bleue dans les zones à urbaniser

Les mares, les zones humides et les haies bocagères présentes dans les secteurs d'aménagements prévus dans les documents d'urbanisme seront identifiés et localisés. Ces éléments sont des supports de continuités écologiques et de biodiversité qui doivent être pris en compte dans les projets.

La carte ci contre permet de visualiser comment la trame verte et bleue du Pays prend en compte le site Natura 2000 : il est entièrement inclus dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques permettent d'assurer les échanges entre réservoirs, ce qui contribue au maintien d'un bon état de conservation.





4.3.3 Incidences du projet de SCoT

Le SCoT assure donc la préservation du site Natura 2000, dans la mesure de ses possibilités, c'est-à-dire du point de vue de la planification des aménagements. Les menaces liées par exemple à la fréquentation touristique relèvent plutôt de la sensibilisation, qui ne peut être efficacement menée dans le cadre d'un document de planification.

Le site Natura 2000 et son bassin versant se caractérisent par un habitat essentiellement dispersé, la commune de Saint-Plantaire faisant partie des communes rurales du Pays de la Châtre en Berry. Le bourg est situé à environ 2 km en amont du site Natura 2000, en tête du vallon passant entre les lieux-dits le Trimoulet et Bord.

Les ouvertures à l'urbanisation pour de l'habitat ou une éventuelle extension de la petite zone artisanale de proximité (qui dispose encore de 0,47 ha libres) ne concerneront donc que des superficies très restreintes. Cette éventuelle urbanisation limitée ne pourra avoir aucune incidence indirecte notable sur l'état de conservation du site Natura 2000.

4.4 Indicateurs de suivi et d'évaluation

Axe 1 Structurer la stratégie économique : Soutenir les polarités existantes, maintenir l'offre de proximité

Orientations du PADD et du DOO	Les indicateurs de suivi et d'évaluation	Source	Valeur actuelle
Orientation 1 Assurer le développement et le maintien de l'emploi local	Nombre d'emplois	Insee	Pays : 8 403 (2017)
	Nombre d'entreprises	Insee	Pays : 1 527 (2017)
Orientation 2 Définir une stratégie globale de gestion des zones d'activités	Surface classée en zone artisanale et industrielle dans les PLUi	Communautés de Communes	186,55 ha (2020)
	Taux d'occupation des ZAE structurantes	Communautés de Communes	74,3 % (2020)
	Nature des activités implantées dans les ZAE	Communautés de Communes	
	Surface de foncier consommé pour les activités artisanales et industrielles	Communautés de Communes	
	Nombre de friches industrielles et artisanales	Communautés de Communes	
Orientation 3 Ouvrir le Pays de La Châtre en Berry aux nouvelles technologies et nouvelles formes de travail	Nombre d'espaces de travail partagés	Communautés de Communes	
	Couverture numérique	RIP 36	
Orientation 4 Affirmer l'importance de la proximité, fondement d'une nouvelle image de marque pour le Pays	Nombre d'exploitations pratiquant la vente directe	Chambre d'Agriculture	
	Nombre d'exploitations pratiquant l'accueil touristique à la ferme	Chambre d'Agriculture	
	Nombre d'exploitations pratiquant la transformation de produits	Chambre d'Agriculture	
	Nombre de commerces de proximité par commune	Communautés de Communes	
	Nombre de commerces de moins de 350m ² de surface plancher	Communautés de Communes	
	Nombre de commerces de surface de plancher entre 350m ² et 1000m ²	Communautés de Communes	

	Nombre de commerces de plus de 1000m ² de surface plancher	Communautés de Communes	
	Surface de foncier consommé pour les commerces	Communautés de Communes	
	Nombre de locaux commerciaux propriétés publique	Communautés de Communes	
	Linéaire de commerces protégé dans les PLUi (article L151-16 du CU)	Communautés de Communes	
Orientation 5 Conforter l'agriculture, pilier économique du territoire	Nombre d'exploitations agricoles	Chambre d'agriculture	
	Surface moyenne des exploitations	Chambre d'agriculture	
	Nombre de nouvelles installations d'agriculteurs	Chambre d'agriculture	
	Surface classée en zone agricole dans les PLUi	Communautés de Communes	PLUi CC Marche berrichonne : 22395 ha Autres PLUi en cours
	Surface agricole destinée aux AOC et AOP	Chambre d'agriculture	

Axe 2 Valoriser le paysage : Transition énergétique, mise en tourisme, nouveaux usages

Orientations du PADD et du DOO	Les indicateurs de suivi et d'évaluation	Source	Valeur actuelle
Orientation 1 Assurer la stabilité des paysages par un soutien à l'agriculture, composante majeure de l'identité du territoire	Surface classée en zone agricole dans les PLUi	Communautés de Communes	PLUi CC Marche berrichonne : 22395 ha Autres PLUi en cours
	Longueur de linéaires bocagers structurants	Pays	

Orientation 2 Faire entrer le territoire dans la transition énergétique tout en maîtrisant les impacts	Nombre d'installations d'énergie solaire	Communes	
	Nombre d'installations de bois énergie	Communes	En 2017 : 6 chaudières bois collectives, 20 chaudières bois individuelles, 1 chaudière bois industrielle
	Nombre d'installations de méthanisation	Communes	2 installations en service en 2020
	Nombre d'installations de géothermie	Communes	
	Nombre d'éoliennes	DREAL/DDT (parcs éoliens)	10 mats en service en 2020 (parcs éoliens seulement)
Orientation 3 Définir une image touristique attractive pour le territoire	Nombre de tables de lecture du paysage	Pays	
	Linéaire de voies cyclables	Communautés de Communes	
	Nombre de paysages dégradés reconquis	Communautés de Communes	
	Nombre d'éléments du petits patrimoine protégés dans le PLUi	Communautés de Communes	
	Nombre de restaurants par commune	Communes	
	Nombre de structures d'hébergement par commune	Communes	
Orientation 4 Faciliter les mobilités douces et les nouveaux moyens de transports à l'échelle du Pays	Nombre d'aires de covoiturage	Communautés de Communes	
	Nombre de lignes de transport en commun	Communautés de Communes	
	Linéaire de voies cyclables	Communautés de Communes	



Axe 3 Conforter l'armature urbaine du territoire : Entre renouvellement des centres-bourgs et respect du cadre de vie

Orientations du PADD et du DOO	Les indicateurs de suivi et d'évaluation	Source	Valeur actuelle
Orientation 1 Garantir le maintien de la population pour envisager un renouveau	Nombre d'habitants par commune	Insee	Pays : 28 250 (2017)
	Nombre de résidences principales par commune	Insee	Pays : 13 721 (2017)
	Nombre de personnes par ménage	Insee	Pays : 2,06 (2017)
	Point mort par communes	Insee et Sitadel	
	Nombre de moins de 20 ans par commune	Insee	Pays : 5 141 (2017)
	Nombre de 20-40 ans par commune	Insee	Pays : 14 428 (2017)
	Nombre de plus de 65 ans par commune	Insee	Pays : 8 681 (2017)
Orientation 2 Adapter les logements pour tous et renforcer les possibilités de parcours résidentiels	Nombre de droits de préemption urbain exercés	Communes	
	Surface d'emplacement réservés à destination de projets d'habitat	Communautés de Communes	
	Nombre de baux à réhabilitation mis en place	Communes	
	Nombre d'antennes de foyers de jeunes travailleurs	Communes	
	Taille moyenne des logements	Insee	Pays : 4,4 (2017)
	Part des logements de petite taille (T1 et T2)	Insee	Pays : 8,3 % (2017)
	Part des logements de grande taille (T4 et plus)	Insee	Pays : 72,2 % (2017)
	Part de propriétaires occupants	Insee	Pays : 76,2 % (2017)
	Part de location privée	Insee	Pays : 21,5 % (2017)

	Part de location sociale	Insee	Pays : 8,5 % (2017)
	Nombre d'OPAH	Communautés de Communes	
	Part des logements réhabilités	Communautés de Communes	
	Part des logements adaptés	Communautés de Communes	
Orientation 3 Revitaliser les bourgs de façon qualitative	Part des logements produits dans les polarités principales	Communautés de Communes	
	Part des logements produits dans les communes rurales	Communautés de Communes	
	Part des logements produits à l'intérieur des zones urbaines	Communautés de Communes	
	Part des logements produits en dents creuses	Communautés de Communes	
	Part des logements produits en division de parcelles	Communautés de Communes	
	Part des logements produits en changement de destination	Communautés de Communes	
	Part des logements produits en démolition reconstruction	Communautés de Communes	
	Nombre de logements vacants	Insee	Pays : 3 292 (2017)
	Part des logements produits en extension de l'urbanisation	Communautés de Communes	
	Taille moyenne des parcelles	Communautés de Communes	
	Surface de foncier consommé à destination de l'habitat	Communautés de Communes	
Orientation 4 S'inscrire dans une politique volontariste pour assurer le maintien de l'offre en équipements	Nombre d'équipements par commune	Communes	
	Nombre de maisons de santé	Communes	
	Nombre de médecins	Communes	
	Observatoire des paysages	Pays	néant

Orientation 5 Faire de l'environnement, du patrimoine et du paysage, le fondement de la stratégie territoriale	Inventaire du bocage	Pays	néant
	Surface classée en zone naturelle dans les PLUi	Communautés de Communes	PLUi CC Marche berrichonne : 5782 ha
	Surface classée en espaces boisés classés dans les PLUi	Communautés de Communes	PLUi CC Marche berrichonne : néant
	Surface de zones humides	Communautés de Communes	
	Nombre de mares	Communautés de Communes	
	Surface aménagée (permis de construire, permis d'aménager) à l'intérieur des réservoirs de biodiversité	Communautés de Communes	Sans objet
	Surface aménagée (permis de construire, permis d'aménager) à l'intérieur des corridors écologiques	Communautés de Communes	Sans objet
	État chimique des masses d'eaux souterraines	Agence de l'eau	FRGG071, FRGG055, FRGG054, FRGG070 : bon état 2015 ; FRGG069 : état médiocre 2015
	État écologique des masses d'eaux superficielles	Agence de l'eau	Voir tableau 1 (pages suivantes)
	Quantité d'eau distribuée annuellement en m ³	Services d'eau potable	Voir tableau 2 (pages suivantes)
	Taux de renouvellement des réseaux d'eau potable	Services d'eau potable	Voir tableau 2 (pages suivantes)
	Rendement des réseaux de distribution	Services d'eau potable	Voir tableau 2 (pages suivantes)
	Conformité des équipements d'épuration	Services de l'État	Voir tableau 3 (pages suivantes)
	Taux de conformité des dispositifs	Syndicat mixte	En 2019 : 49,8 %
	Nombre de sinistres sécheresse par an	Communes	
	Tonnage d'ordures ménagères collectées par an	Communautés de Communes	En 2015 : 6510 tonnes
	Tonnage de déchets verts collectés par an	Communautés de Communes	En 2015 : 761 tonnes (manque chiffres CC la Châtre Sainte-Sévère)

TABLEAU 1 - Indicateur « État écologique des cours d'eau » en 2017

code	nom	État 2017
FRGR0338	La Sinaise et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Arnon	Bon
FRGR0349	L'Indre depuis Pérassay jusqu'à la Châtre	Bon
FRGR0350a	L'Indre depuis la Châtre jusqu'à Ardenes	Bon
FRGR0352	L'Igneraie et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Indre	Médiocre
FRGR0353	La Vauvre et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Indre	Bon
FRGR1474	La Taissonne et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Indre	Moyen
FRGR1515	Les Cloux et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Igneraie	Moyen
FRGR1517	L'Auzon et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Bouzanne	Médiocre
FRGR1518	La Bouzanne et ses affluents depuis la source jusqu'à Jeu-les-Bois	Médiocre
FRGR1825	L'étang des Gorses et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Petite Creuse	Bon
FRGR1845	Le Bouzantin et ses affluents depuis la source jusqu'au complexe d'Éguzon	Moyen
FRGR1847	L'Indre et ses affluents depuis la source jusqu'à Pérassay	Moyen
FRGR1852	Les Palles et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Indre	Bon
FRGR1866	La Gargillesse et ses affluents depuis la source jusqu'au complexe d'Éguzon	Bon
FRGR1916	Le Creuzançais et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Bouzanne	Moyen
FRGR1926	Le Gourdon et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Bouzanne	Moyen

Source : Agence de l'eau Loire-Bretagne



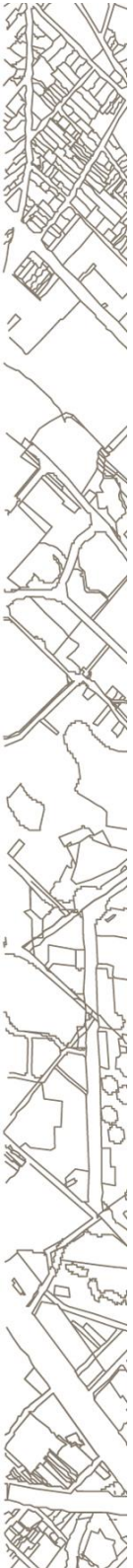


TABLEAU 2 - Indicateurs « Eau potable » en 2019

Service	Volume comptabilisé en m ³ *	Taux de renouvellement des réseaux d'eau potable	Rendement des réseaux de distribution
Aigurande	76066	0,06 %	81 %
La Châtre	238640	0,36 %	64,4 %
Neuvy-Saint-Sépulchre	107558	0,32 %	56,30 %
Saint-Août	62755	0,18 %	79,70
SIAEP de l'Auzon	330154	0,46 %	69,50 %
SIAEP de l'IGNERAIE	294374	0 %	86,90 %
SIAEP de la Couarde	857279	0,20 %	85,80 %
SIAEP de Maillet	209918	0,27 %	86,80 %
SIAEP du Val de Creuse	258425	0,24 %	91,20 %
SI de la région de Sainte-Sévère	249686	0,29 %	72,50 %

**Inclut les volumes non domestiques seulement pour Aigurande, SIAEP de la Couarde, SIAEP de Maillet, les autres chiffres sont manquants*

Source : Observatoire national des services d'eau et d'assainissement

TABEAU 3 - Indicateurs « Assainissement collectif » en 2019

STEP	Conformité en équipement	Conformité en performance
Aigurande	oui	oui
Briantes	oui	oui
Buxières-d'Aillac	oui	oui
Cluis	oui	oui
Crevant	oui	inconnue
Crozon-sur-Vauvre	oui	oui
Fougerolles	oui	oui
Gournay	oui	oui
La Berthenoux	oui	oui
Lacs	oui	oui
Lourdoux-Saint-Michel bourg	oui	oui
Lourdoux-Saint-Michel la Davidière	oui	oui
Lourdoux-Saint-Michel Ouche	oui	oui
Lys-Saint-Georges	oui	oui
Maillet	oui	inconnue
Mers-sur-Indre	oui	oui
Montchevrier	oui	oui
Montgivray	oui	oui

STEP	Conformité en équipement	Conformité en performance
Montipouret	oui	oui
Neuvy-Saint-Sépulchre	oui	oui
Neuvy-Saint-Sépulchre ZA	oui	inconnue
Orsennes	oui	oui
Poulligny-Notre-Dame	oui	oui
Saint-Août	oui	oui
Saint-Denis-de-Jouet	oui	oui
Sainte-Sévère-sur-Indre	oui	non
Saint-Plantaire Drouille	oui	oui
Saint-Plantaire Fougères	oui	oui
Saint-Plantaire la Hutte	oui	oui
Saint-Plantaire le bourg	inconnue	inconnue
Saint-Plantaire le Goutatin	oui	oui
Saint-Plantaire le Trimoulet	inconnue	inconnue
Saint-Plantaire les Bordes	oui	inconnue
Saint-Plantaire Saint-Jallet	oui	oui
Saint-Plantaire Saint-Léon	inconnue	inconnue
Thevet-Saint-Julien	oui	oui

Source : portail d'information sur l'assainissement communal



4.5 Manière dont l'évaluation a été effectuée

4.5.1 La démarche d'évaluation environnementale

Les premiers travaux concernant l'état initial de l'environnement ont consisté à compiler les études existantes pour valoriser au mieux les données déjà acquises sur le territoire, et dresser un bilan des éléments manquants.

Au cours de l'élaboration de l'état initial de l'environnement, on s'est ensuite attaché à approfondir les points repérés au cours de la première étape.

L'étude de la trame verte et bleue réalisée pour le Pays de la Châtre en Berry en 2014 a été intégrée à l'état initial de l'environnement. Des sorties de terrain (septembre 2017, octobre 2017, octobre 2019) ont permis d'appréhender les grands enjeux du territoire et de visiter certaines ZAE structurantes.

L'analyse de l'état initial s'est attachée non seulement à réaliser un état des lieux, mais aussi à dresser un portrait dynamique du territoire, en recensant les actions en cours concernant les différents thèmes environnementaux, en indiquant les tendances de l'évolution ; les principaux enjeux à prendre en compte ont ensuite été dégagés. Cette hiérarchisation des enjeux est essentielle pour la poursuite de l'évaluation : les thèmes à fort enjeu devront être analysés avec précision, les thèmes à faible enjeu ne méritent que peu de développement.

La confrontation de ces enjeux avec les orientations du PADD puis avec les prescriptions du DOO ont permis de relever les principales incidences du projet sur l'environnement et de déterminer les mesures à mettre en œuvre pour préserver l'intégrité environnementale du territoire. La structuration du projet de territoire en pôles a conduit à retenir dans un premier temps une approche géographique pour l'analyse des incidences plutôt qu'une approche thématique.

Dans un second temps, une approche globale a permis d'analyser les incidences du projet de SCoT sur l'environnement au sens large. Un chapitre spécifique est réservé au réseau Natura 2000.

4.5.2 Les sources bibliographiques

ADAR CIVAM, BIOTOPE & Indre Nature, 2014. Etude Trame Verte et Bleue du Pays de La Châtre en Berry. Phase II : Élaboration d'un programme d'actions opérationnel « Trame verte et bleue ». Pays de La Châtre en Berry/Région Centre. 53 p.

ADEME, Bilan 2014 La collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés en région Centre-Val de Loire, 30 p.

ARS, Délégation de l'Indre, Bilan 2015 du contrôle sanitaire de l'eau potable par unité de distribution (22 fiches)

Biotope, ADAR CIVAM & Indre Nature, 2014. Etude Trame Verte et Bleue du Pays de La Châtre en Berry. Phase I : Élaboration d'une cartographie « Trame verte et bleue ». Pays de La Châtre en Berry/Région Centre. 82 p.

BRGM, février 1984, Inventaire des captages pour l'alimentation en eau potable dans le département de l'Indre, 23 p. et annexes

Cellule économique régionale du bâtiment et des travaux publics du Centre-Val de Loire, Les granulats en région Centre – Val de Loire, Bilan annuel 2014, 40 p.

Chambre d'agriculture, syndicats agricoles, Indre Nature, fédération de pêche, syndicats de rivières, PNR Brenne, syndicat des exploitants piscicoles de Brenne, syndicat de la propriété privée rurale, syndicat des forestiers privés, ONEMA, V. BAUD (crédit photos) et DDT, 2016, Guide d'information sur l'entretien des cours d'eau dans le département de l'Indre, 18 p.

Communauté de communes de la Marche berrichonne, Rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets, année 2016, 13 p.

Communauté de communes du Val de Bouzanne, Rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets, année 2015, 3 p.

Conseil Général de l'Indre, juin 2012, Plan départemental d'élimination des déchets ménagers de l'Indre, 147 p.

DDT de l'Indre février 2017 – Synthèse sur les services d'eau potable du département de l'Indre, exercice 2015, 38 p.

DDT de l'Indre mai 2016 – Synthèse sur les services d'assainissement collectif du département de l'Indre, exercice 2014, 31 p.

DDT de l'Indre, juin 2013, Politique de l'eau pour l'Indre – Diagnostic, Synthèse des groupes de travail, 108 p.

Dreal Centre Val de Loire, Bassin Loire-Bretagne, Bulletins régionaux de situation hydrologique

Dreal Centre Val de Loire, janvier 2016, les synthèses du profil environnemental régional, L'économie circulaire : une nouvelle gestion des déchets, 18 p.

Dreal Centre Val de Loire, mai 2017, Élaboration du Schéma Régional des Carrières Centre-Val de Loire, Bilan des précédents schémas des carrières, PROJET, 34 p.

Dreal Centre Val de Loire, septembre 2015, les synthèses du profil environnemental régional, Le sol : des avancées dans la connaissance, 13 p.

Dreal Centre Val de Loire, septembre 2015, les synthèses du profil environnemental régional, la qualité de l'air : un enjeu de santé publique, 12 p.

J. Moulin et Eimberck M. 2011 – La cartographie des sols de l'Indre pour des applications thématiques diversifiées - Etude et Gestion des Sols Volume 18, N°2, 2011, p. 75-89

J. Moulin, 2013, Fiche « Recueil d'expériences sur la biodiversité en région Centre », Délimitation des zones humides dans le département de l'Indre, 2 p.

Lig'Air, octobre 2017, Atlas transversal climat-air-énergie, Territoire de la communauté de communes de la Châtre et Sainte-Sévère, année de référence 2012, 8 p.

Lig'Air, octobre 2017, Atlas transversal climat-air-énergie, Territoire de la communauté de communes du Val de Bouzanne, année de référence 2012, 8 p.

Lig'Air, octobre 2017, Atlas transversal climat-air-énergie, Territoire de la communauté de communes de la Marche berrichonne, année de référence 2012, 8 p.

Lig'Air, septembre 2017, Les émissions en région Centre-Val de Loire Lig'Air Bilan de l'inventaire des émissions de polluants à effet sanitaire et gaz à effet de serre, année de référence 2012, 27 p.

Martin J.C., Moulin M., Noël Y., Viriot D., avec la collaboration de Seguin J.J. (2005) Vulnérabilité intrinsèque des aquifères et des zones humides de la région Centre, Départements de l'Eure-et-Loir, de l'Indre, du Loir-et-Cher et du Loiret. Rapport BRGM/RP54150-FR, 160 P.

Préfecture de l'Indre, septembre 2013, Dossier départemental des risques majeurs dans l'Indre, 78 p.

Préfecture de l'Indre, sans date, Schéma départemental des carrières de l'Indre, 85 p.

Thauvin M., Colin S., Saint Martin M., 2011, Carte des ressources en matériaux de la région Centre, élaboré dans le cadre de la révision des schémas départementaux des carrières, rapport BRGM/RP-59248-FR, 121 p.

Vincent M., avec la collaboration de Imbault M. (2003) Établissement de plans de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles dans le département de l'Indre, rapport BRGM/RP-52351-FR, 14 p., carte hors-texte

