

PLUi



Communauté de Communes
Brenne - Val de Creuse

COMMUNAUTE DE COMMUNES BRENNÉ VAL DE CREUSE (36)

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

02.

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Communautaire de la Communauté
de Communes Brenne Val de Creuse

en date du 16 septembre 2021 approuvant
le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le Président,
Claude MERIOT



Communauté de Communes
Brenne - Val de Creuse

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble des communes concernées.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire de Brenne Val de Creuse. Il ne saurait donc être constitué d'orientations très générales, applicables à n'importe quel territoire, ou de principes incantatoires sans traduction dans les orientations d'aménagement et de programmation ou dans le règlement.

Il expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communautaire, et aux outils mobilisables par la collectivité.

Le code de l'urbanisme précise que le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ainsi que les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenues pour l'ensemble du territoire. Il fixe aussi des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Puisqu'il définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme que les pièces du PLU, telles que le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, déclineront par la suite, le PADD doit être largement partagé avant d'établir les règles qui seront inscrites au PLU. Ainsi, la loi prévoit que le PADD fasse l'objet d'un débat au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux sur les orientations générales du PADD, au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU.

POURSUIVRE LA CREATION DE NOUVEAUX EMPLOIS EN MILIEU RURAL

Comptant moins de 25 habitants/km² (18.325 habitants en 2015 sur 823,5 km²), le territoire de Brenne Val de Creuse est peu densément peuplé. En outre, sa population baisse (- 2.659 habitants entre 1975 et 2015) et vieillit : plus d'un habitant sur trois est aujourd'hui âgé de 60 ans et plus.

Ce constat résulte des difficultés du territoire à créer de l'emploi : 6.674 emplois recensés au sein du territoire de Brenne Val de Creuse en 2015, dont près de 60% au sein de la seule ville du Blanc, sous-préfecture offrant près d'un emploi sur deux dans le secteur d'activité de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale (centre hospitalier, établissements militaires, lycée, collège ...). Néanmoins, depuis 5 ans, le contexte économique s'améliore, le territoire de Brenne Val de Creuse accueillant sans doute pas loin de 7.000 emplois aujourd'hui.

Afin de pérenniser cette dynamique, il y a lieu de mobiliser toute la palette des possibilités : emplois liés à l'agriculture, au tourisme, à l'artisanat, à l'industrie, aux métiers du luxe, à la culture, à l'environnement, aux services ...

3

Conforter l'offre touristique et miser sur un tourisme durable

- Diffuser le rayonnement touristique du territoire à partir des sites patrimoniaux et de loisirs majeurs (Maison du Parc, Château du Bouchet et Etang de la Mer Rouge ; ville du Blanc et Ecomusée de la Brenne ; Abbaye de Fontgombault ...) en valorisant la diversité de paysages remarquables (Grande Brenne, Pays Blancs, Vallées de la Creuse et de l'Anglin, Petite Brenne et Boischaud sud) et en portant un soin particulier au traitement paysager des abords des voies majeures de découverte du territoire (D950, D951 et D975) ; le rayonnement touristique pourra également s'opérer sur des sites naturels gérés localement
- Privilégier les alternatives à la voiture (marche à pied, balades à vélo, à cheval, ...) comme moyen de déplacement et de découverte du territoire, en prenant en compte les corridors écologiques ainsi que les réservoirs de biodiversité ; valoriser par ce biais la voie verte, qui parcourt la vallée de la Creuse et qui relie cette dernière avec la vallée de l'Anglin, les itinéraires de randonnées existants, et en poursuivant la mise en réseau des sites touristiques (ex : itinéraire sécurisé Maison du Parc / Mer Rouge) ou en élaborant de nouveaux sentiers d'interprétation (ex : sentier d'interprétation du bocage en Boischaud sud)
- Orienter la création de nouvelles pistes cyclables vers une connexion avec les villes proches du territoire ainsi que les grands itinéraires depuis la Vienne et une connexion vers la liaison Indre à vélo pour proposer une offre destination vélo
- Permettre la montée en gamme de l'hébergement touristique marchand, en développant l'offre d'hébergements de groupe, à l'image des projets de Lureuil ou Pouligny-Saint-Pierre (fort besoin à l'occasion par exemple de fêtes de famille), en incitant à pallier la carence hôtelière, notamment sur la ville du Blanc (si l'étude en cours sur le potentiel hôtelier sur la ville du Blanc confirme le besoin), et en accompagnant l'essor des hébergements atypiques ou insolites
- Permettre l'évolution des sites de loisirs de plein-air et anticiper le développement de nouveaux sites
- Envisager l'installation ou la rénovation de campings sur le territoire à proximité de circuits touristiques identifiés, notamment pour capter les cyclotouristes, un public consommateur
- Encourager les initiatives en matière de développement de l'offre d'équipements et de services répondant aux besoins des visiteurs
- Valoriser l'offre locale par le biais d'une charte signalétique et la mise en place d'une publicité maîtrisée et adaptée par le biais du règlement local de publicité intercommunal.

Affirmer le rôle de l'économie présentielle, indispensable à la vie locale

- Accompagner le vieillissement de la population en encourageant le maintien à domicile (aides à l'adaptation des logements au handicap et au vieillissement, aides à la rénovation énergétique des logements, aides à domicile) et en développant les solutions alternatives pour les ménages plus dépendants (établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, unités de soins de longue durée, maison d'accueil familial ...)

- Encourager les projets d'habitat innovant proposant un habitat adaptable et évolutif en fonction de l'âge et des besoins
- Valoriser le dynamisme commercial des deux polarités du territoire (Le Blanc et Tournon-Saint-Martin), encourager les initiatives locales propices à l'animation des centres-bourgs, à l'image de la maison du fromage et des produits locaux de Pouligny-Saint-Pierre ou de l'épicerie associative de Fontgombault, et veiller à conserver les commerces ambulants indispensables en milieu rural
- Poursuivre les investissements consentis en faveur des écoles, de l'animation culturelle, du tissu associatif ou de l'aménagement numérique du territoire, de manière à conforter l'attrait et le côté novateur de territoires ruraux
- Développer une politique ambitieuse d'amélioration du cadre de vie et de mise en valeur de l'identité des villages par la réhabilitation des centres urbains et bourgs ruraux.
- Faciliter l'implantation d'activités économiques au sein des enveloppes urbaines des bourgs de manière à y maintenir de l'animation en journée
- Permettre l'évolution sur site des activités artisanales et commerciales existantes ainsi que l'extension de zones d'activités au sein des communes disposant d'atouts en termes d'accessibilité et de niveau d'équipement de manière à pouvoir répondre à des besoins plus spécifiques d'entreprises (accessibilité, foncier, nuisances ...), et notamment de valoriser les spécificités industrielles du territoire (aéronautique, métallurgie, chimie, maroquinerie de luxe ...)

Pérenniser les activités agricole et piscicole et permettre leur développement

- Maîtriser la consommation foncière et économiser les terres agricoles, notamment celles à plus haute valeur agronomique ou stratégiques pour le fonctionnement des exploitations (pâtures autour des sièges d'exploitation nécessaires à l'élevage, parcelles ayant fait l'objet d'investissements pour le drainage par exemple)
- Protéger les sites d'exploitation agricole existants et leur potentiel de développement en limitant l'extension de l'urbanisation à leurs abords, en particulier des sites d'élevage et les parcelles à haute valeur environnementale : prairies permanentes, bocages et mares ...
- Permettre la création de nouveaux bâtiments et de nouveaux sites d'exploitation au sein des zones agricoles (en recherchant une bonne intégration paysagère et architecturale)
- Assurer le renouvellement générationnel des exploitations agricoles et piscicoles ; étudier la possibilité d'implantation d'exploitants avec un accompagnement de la collectivité, notamment dans les projets agricoles
- Faciliter les projets de diversification de l'activité agricole (agrotourisme, transformation des produits de la ferme, ...) et permettre les changements de destination
- Favoriser les circuits courts et de proximité
- Se donner les moyens d'accroître la production fermière au sein de l'AOP Pouligny-Saint-Pierre en œuvrant à la constitution de réserves foncières permettant l'installation de jeunes agriculteurs ainsi qu'à l'extension maîtrisée du périmètre de l'appellation
- Préserver une pisciculture pluriséculaire, à l'origine de l'écosystème emblématique des étangs de Brenne, tout en permettant à la filière piscicole de s'adapter et de se développer (formation, augmentation des stockages de poissons) ; les constructions liées à cette activité devront prendre en compte la qualité environnementale et paysagère du site dans lequel elles s'inscrivent
- Favoriser le maintien des milieux ouverts afin de permettre la circulation des espèces

Valoriser les ressources naturelles et accompagner l'essor de l'activité forestière

- Permettre l'exploitation de matériaux (argiles, calcaire, sables ...) dans les zones où la présence de ressources est avérée, en conditionnant toutefois les autorisations d'exploitation au respect des zones humides, des paysages, des milieux naturels, de la biodiversité et des entités bâties remarquables, en lien avec la charte du PNR de la Brenne

- Développer les potentiels de production d'énergie renouvelable pour devenir un territoire à neutralité énergétique, produisant autant d'énergie qu'il n'en consomme, en gérant durablement la diversité des ressources du territoire (bois-énergie, photovoltaïque, méthanisation, éolien, hydroélectricité ...), en cohérence avec les enjeux de préservation des paysages et de l'environnement
- Valoriser la forêt non seulement sur le plan cynégétique mais également d'un point de vue environnemental (biodiversité, continuités écologiques ...), paysager et sylvicole (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie) en incitant à la plantation d'essences adaptées aux contraintes climatiques et pédologiques locales et en facilitant les conditions de gestion et d'exploitation des bois (accès aux parcelles boisées, stockage des bois et transport vers les entreprises de transformation)
- Veiller à l'entretien des haies particulièrement le long des axes majeurs de circulation afin d'assurer une gestion durable de la ressource et de faciliter l'émergence d'une filière bois énergie tout en contribuant à la mise en valeur du territoire
- Encourager la production de matériaux de construction biosourcés, qui trouvent de multiples applications dans le domaine du bâtiment et de la construction (en tant qu'isolants, mortiers et bétons ou panneaux), en raison de leur contribution à la baisse de la consommation de matières premières d'origine fossile, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de leurs qualités intrinsèques pour la construction ou la rénovation des bâtiments
- Etudier les opportunités de valorisation de la source de la Fontaine des Teigneux à Saint-Aigny aux vertus curatives des maladies de la peau

Accompagner l'aménagement numérique du territoire pour tirer profit du potentiel d'emploi lié au télétravail

- Réfléchir à l'aménagement d'espaces de coworking
- Donner accès en tout lieu du territoire à la téléphonie mobile
- Profiter de l'aménagement numérique du territoire, et notamment du déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné sur les communes du Blanc, Pouligny-Saint-Pierre et Tournon-Saint-Martin, pour offrir de bonnes conditions de travail aux professionnels usagers du numérique et permettre le développement du télétravail à domicile (homeworking) ou au sein d'espaces partagés (coworking)
- Envisager le numérique comme une stratégie d'attractivité du territoire : usages professionnels, récréatifs, de services (médical, service public), en accompagnant les habitants dans la transition numérique

CONFORTER L'ATTRAIT D'UN TERRITOIRE PRESERVE

Situé aux confins des anciennes provinces de la Touraine, du Berry et du Poitou, le territoire de Brenne Val de Creuse donne à voir un paysage dit naturel, bien que largement façonné par l'Homme (bocage, étangs ...), proposant une variété d'ambiances qui sont autant de richesses et de spécificités à revendiquer et à pérenniser, avec une transition progressive qui s'opère entre les bocages encore denses du Boischaut sud, au contact du Massif Central, et les plaines ouvertes et vallonnées qui annoncent la Touraine.

Tenu à l'écart du développement urbain d'après-guerre, en raison notamment d'une accessibilité limitée (absence d'infrastructures ferroviaires, autoroute A20 en frange du territoire ouverte à la fin du XX^{ème} siècle), le territoire de Brenne Val de Creuse a été relativement épargné et a pu conserver son patrimoine bâti et les spécificités de son architecture rurale traditionnelle.

En outre, grâce à la création du PNR de la Brenne en 1989, le territoire bénéficie aujourd'hui d'un cadre de vie préservé qui doit contribuer à un nouvel attrait résidentiel, et non seulement pour les seniors.

6

Conforter l'offre en équipement

- Conserver la couverture actuelle en structures d'hébergements pour les personnes âgées, en adaptant cependant l'offre de services au vieillissement de la population
- Assurer l'accessibilité des centres bourgs pour tous les publics (circulations piétonnes, accès PMR, cycles, sécurisation) afin de permettre une égalité d'accès aux services
- Maintenir et renforcer l'offre de soins existante, majoritairement située au Blanc autour du centre hospitalier et de la Maison de Santé Pluridisciplinaire, en soutenant la création de pôles de santé (projet de MSP à Tournon-Saint-Martin) et l'amélioration du parcours de soin et en développant la télémédecine
- Renforcer les services à la petite enfance, et notamment les structures collectives d'accueil, à l'image du multi-accueil de Thenay
- Accompagner les initiatives culturelles locales, à l'image de la reconversion de l'ancienne école de Néons-sur-Creuse en résidence d'artistes
- Etudier la reconversion des piscines vieillissantes du Blanc inadaptées aux besoins des scolaires, du grand public et des clubs
- Mettre à disposition des associations des locaux adaptés leur permettant de maintenir une animation locale propice à l'intégration des nouveaux arrivants et à la cohésion sociale
- Prévoir un développement urbain en adéquation avec la ressource en eau mobilisable ainsi que la capacité épuratoire des stations d'épuration pour les secteurs desservis par l'assainissement collectif

Encourager les alternatives à la voiture individuelle

- Développer les modes de transport collectif adaptés au contexte rural (covoiturage, transport à la demande ...) et orienter vers des systèmes de mobilités alternatives tels que l'autopartage, les projets de voitures autonomes ...
- Favoriser le transport actif (à pied, à vélo ...) par l'aménagement d'itinéraires sécurisés au sein des agglomérations (à l'image de la voie verte), ainsi qu'entre certains bourgs et villages ou bourgs et zones d'activités (par exemple, mise en valeur de la voie romaine entre la ZA Les Daubourgs au Blanc et la voie verte)
- Développer les voies vertes sur le territoire comme moyen de circulation alternatif à la voiture pour les habitants dans le cadre des déplacements domicile/travail/services, en lien avec l'essor du vélo électrique
- Faciliter l'accès aux bornes de recharges électriques sur le territoire

Lutter contre la dévitalisation des centres-bourgs

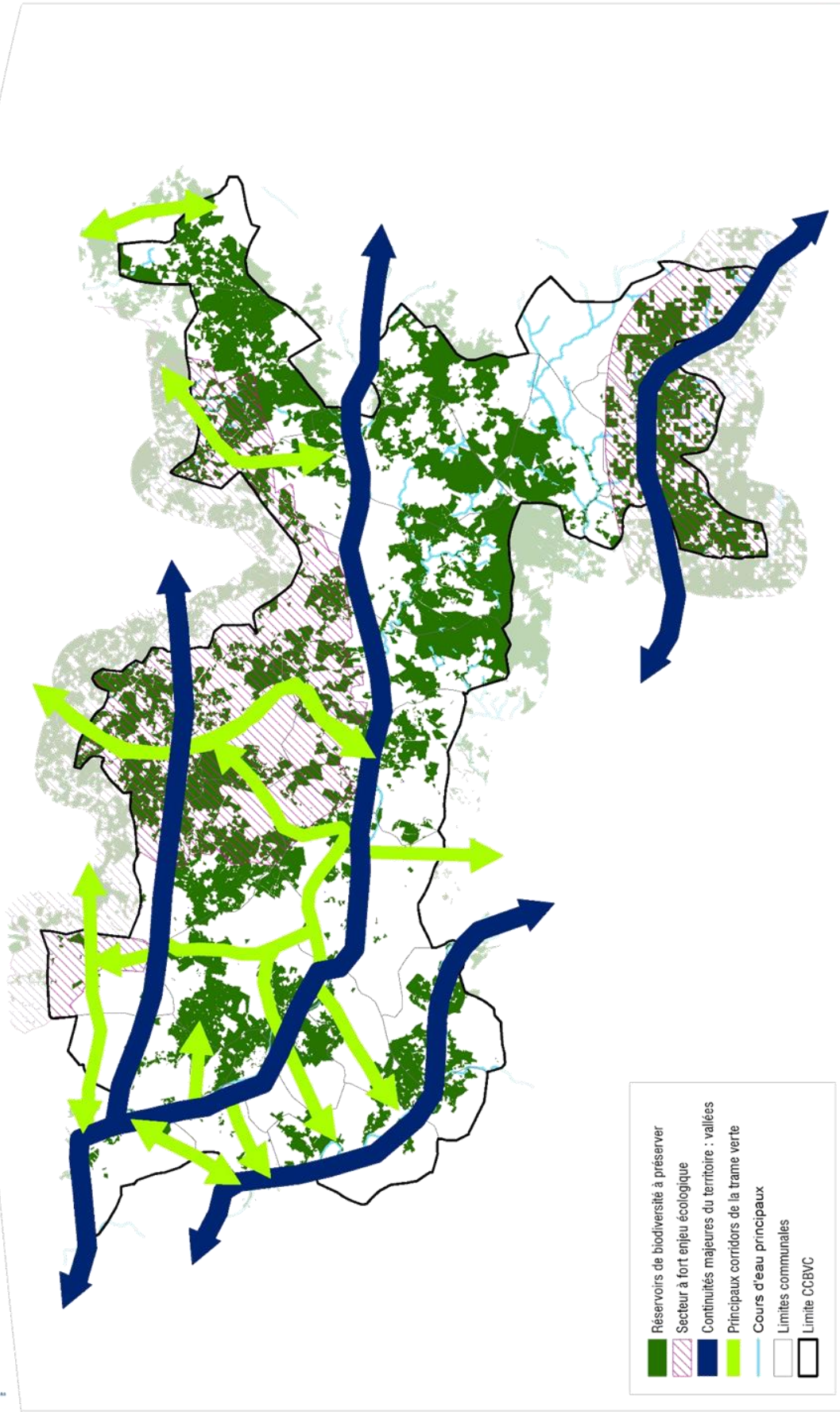
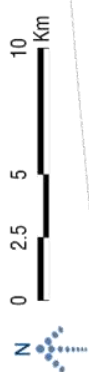
- Mettre en œuvre des actions en matière d'aménagement urbain (aménagement d'espaces publics, réhabilitation et éventuellement curetage si nécessaire de bâtiments) propices à la revitalisation rurale, à l'image de l'aménagement de la place de l'Eglise à Tournon-Saint-Martin, en tenant compte de la qualité patrimoniale du bâti
- Profiter d'opérations d'aménagement en centre bourg pour traiter les espaces publics comme lieux de vie et de lien social, espace charnière entre habitat, commerces et services aux usages mixtes
- Poursuivre les opérations de réhabilitation du bâti déjà réalisées (exemple de la rénovation écologique et thermique d'une longère dans le centre-bourg de Lurais, de la réhabilitation de 2 logements à Nuret-le-Ferron ...), en mettant en place les outils adaptés au traitement de l'habitat indigne ou dégradé ainsi qu'à la résorption de la vacance (Programme Local de l'Habitat, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, ...) qui ouvrent droit à des financements spécifiques (aides de l'ANAH, Prêt à Taux Zéro, défiscalisation ...); accompagner les porteurs de projets en soutenant une plateforme territoriale de rénovation énergétique
- Accueillir préférentiellement les activités artisanales compatibles avec la proximité de l'habitat ainsi que les activités tertiaires (commerces, bureaux et services de proximité) au sein des bourgs
- Accompagner la vie associative au sein des bourgs vecteurs de l'attractivité des villages et proposer des espaces de rencontre à disposition des associations

Préserver une nature exceptionnelle liée aux activités humaines

Les continuités paysagères et écologiques (TVB) sont aussi des lieux occupés par l'homme pour le cadre de vie qu'elles offrent. Il s'agit donc de croiser les enjeux pour la biodiversité et les activités humaines présentes sur le territoire en analysant les interactions, afin de trouver le meilleur équilibre possible en démontrant que l'un et l'autre ne sont pas incompatibles. La création de projets d'aménagements peut ainsi être vectrice du développement de ces continuités paysagères entre différents espaces de biodiversités (bases de loisirs, parcs, espaces publics, alignements d'arbres)

- Préserver les habitats naturels, les espèces prioritaires, la mosaïque de milieux et leurs interconnexions (étangs à forts enjeux, réseaux de mares), notamment sur les sites Natura 2000, en cherchant prioritairement à éviter de porter atteinte à l'état de conservation des sites concernés
- Assurer la préservation et la gestion durable des zones humides, notamment de la zone RAMSAR présente sur le territoire, zone humide d'importance internationale
- Renforcer la fonctionnalité écologique du réseau de mares et d'étangs, notamment de la végétation associée, ainsi que du réseau boisé du territoire tant sur les formes en massifs que sur les formes diffuses (réseau de haies, bosquets, etc.)
- Sensibiliser et orienter vers la plantation d'espèces locales et proscrire la plantation d'espèces invasives
- Prendre en compte la présence potentielle d'espèces exotiques envahissantes lors de travaux à proximité des étangs ou lors de travaux sur les fossés pour éviter la dissémination
- Veiller à considérer la place de la nature dans les villages (espaces publics, abords de routes, jardins partagés, privés) comme un atout tant pour la biodiversité que pour le cadre de vie
- Prendre en compte la trame verte et bleue :
 - en préservant les cœurs de biodiversité, espaces naturels les plus remarquables du territoire faisant office de réservoirs de biodiversité, en prenant soin de pérenniser et de garantir le bon état des milieux et des fonctionnalités écologiques qu'ils supportent
 - en préservant ou restaurant les principaux corridors écologiques qui assurent les liaisons entre les réservoirs de biodiversité et qui permettent le déplacement des espèces entre leurs différents habitats, en confortant leur caractère agricole, naturel ou forestier
 - en sensibilisant l'ensemble des acteurs locaux à l'intérêt de préserver les bosquets, les bois relais, les haies, les zones humides, les arbres isolés ... ainsi que la libre circulation de la grande faune forestière

TRAME VERTE ET BLEUE



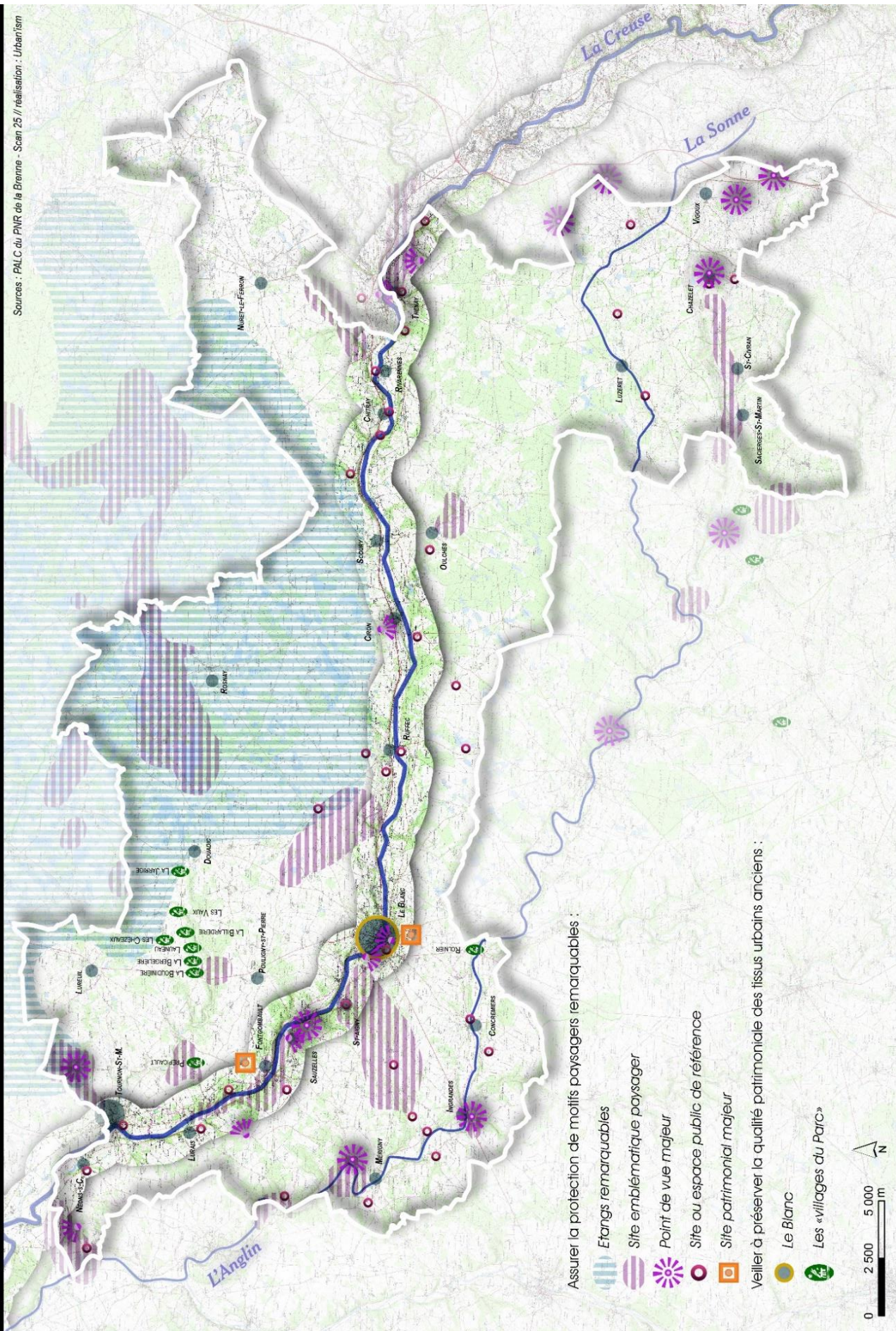
- Réservoirs de biodiversité à préserver
- Secteur à fort enjeu écologique
- Continuités majeures du territoire : vallées
- Principaux corridors de la trame verte
- Cours d'eau principaux
- Limites communales
- Limite CCBVC

Source : Parc Naturel Régional de la Brenne

Valoriser les paysages ainsi que l'héritage culturel et bâti

- Assurer la protection de motifs paysagers remarquables (étangs remarquables, sites paysagers emblématiques, points de vue remarquables ...) tels qu'identifiés dans la charte du PNR de la Brenne, et selon les volontés locales, identifier les éléments de paysages identitaires du territoire, le but n'étant pas de figer, mais de mettre en valeur ces éléments constitutifs des paysages locaux
- Maintenir ou rechercher l'ouverture de points de vue paysagers identifiés (étangs de la Brenne, château du Bouchet, voie verte ...) afin de participer à leur mise en valeur et illustrer les dynamiques d'évolution du paysage ; les linéaires de haies supprimés pour la création de ces points de vue seront compensés localement
- Tenir compte du réseau de haies pour orienter l'éventuelle extension des bourgs, afin de conserver une qualité et unité visuelle
- Améliorer la connaissance du bocage, notamment sur le Boischaut sud, par la réalisation d'un inventaire exhaustif et qualifié des haies et talus constituant le maillage bocager permettant d'identifier les haies d'intérêt patrimonial et les arbres remarquables, préalable indispensable à la démarche de concertation à engager avec tous les acteurs locaux concernant les outils de gestion du bocage à mettre en place
- Valoriser les entrées de bourgs en les intégrant dans la trame naturelle alentours et mesurer les extensions urbaines au-delà des fronts bâtis remarquables afin de préserver la silhouette et l'identité des bourgs
- Développer des liens entre le tissu ancien et les extensions urbaines plus récentes par la mise en place de haies champêtres, de cheminements, ..., pour établir des transitions paysagères
- Sauvegarder l'identité et la diversité architecturales du territoire en préservant et en valorisant le patrimoine bâti vernaculaire ou remarquable :
 - Veiller à préserver la qualité patrimoniale des tissus urbains anciens, en adaptant le niveau de protection en fonction de la sensibilité patrimoniale des lieux, ce qui pourra amener à engager une concertation concernant :
 - l'élaboration ou la révision de sites patrimoniaux remarquables concernant la ville du Blanc et les villages à forte valeur patrimoniale dits « villages du Parc » ; cette démarche pourra également s'appliquer à d'autres hameaux identifiés par les communes
 - ainsi que la définition de périmètres délimités des abords des monuments historiques, plus adaptés aux enjeux spécifiques de chaque monument historique et de chaque territoire que la protection actuelle au titre des abords (qui s'applique aux immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique à moins de 500 mètres de celui-ci)
 - Porter une attention particulière à l'intégration paysagère des zones d'activités ainsi que des bâtiments agricoles (choix du terrain, orientation de la construction, accompagnement végétal, volumétrie des constructions, choix des matériaux, des couleurs et des textures ...), en se référant au guide des couleurs du Parc
 - Veiller à maintenir la valeur patrimoniale du bâti ancien lors des travaux de restauration, réhabilitation, transformation, adaptation, extension ou changement de destination (volumétrie, respect des couleurs des matériaux, conservation des éléments d'ornementation ...)
 - Accompagner la valorisation du patrimoine bâti par un réaménagement qualitatif des espaces publics des bourgs et des villages
 - Autoriser le changement de destination du bâti rural afin d'en assurer la préservation et la valorisation à travers un nouvel usage, sous réserve de ne pas remettre en cause les enjeux agricoles et paysagers, de ne pas générer de nuisances et de garantir la sécurité des personnes et des biens
 - Encourager la protection du petit patrimoine (fontaine, four, loge, pigeonnier, puit, lavoir ...) ainsi que sa restauration et sa valorisation, en cherchant à lui redonner une place dans la vie culturelle locale
 - Orienter les constructions neuves sur des éléments architecturaux propres à l'identité territoriale afin d'assurer l'insertion dans le contexte paysager des bourgs ou des villages ; en cas de construction contemporaine, veiller à une bonne insertion visuelle en rapport avec la typologie locale

Sources : P.A.L.C du P.V.R de la Brenne - Scan 25 // réalisation : Urban'ism



Prendre en compte les risques et les nuisances

- Limiter l'exposition des personnes et des biens et adapter les constructions aux risques naturels et nuisances suivants :
 - Risque de mouvements de terrains différentiels liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols affectant plus particulièrement 14 des 28 communes du territoire de Brenne Val de Creuse
 - Risque d'inondations de la Vallée de la Creuse et risque de rupture du barrage d'Eguzon affectant 15 communes du territoire de Brenne Val de Creuse, pour lesquels il convient de diminuer la vulnérabilité du territoire en préservant les zones d'expansion des crues et en limitant l'accueil de populations nouvelles dans les zones à risques, notamment les publics sensibles plus difficiles à évacuer lors de la survenue d'un événement
 - Nuisances sonores aux abords de la voie ferrée Paris – Orléans – Toulouse concernant la commune de Vigoux, aux abords de l'autoroute A20 et de la D951 ainsi que de l'aérodrome du Blanc
- Tenir compte des risques technologiques liés à la présence d'activités recensées au titre des installations classées soumises à autorisation, à la présence de canalisations de gaz traversant plusieurs communes, à l'existence de plusieurs lignes électriques de transport pour lesquelles subsistent des incertitudes sur les risques engendrés par l'exposition aux champs magnétiques, ou encore à la présence de radon dans le sous-sol, gaz naturel, incolore et inodore, mais radioactif et présentant un risque de cancer du poumon

DEVENIR UN TERRITOIRE A NEUTRALITE ENERGETIQUE

Le PNR de la Brenne a été lauréat de l'appel à projets « Territoires à énergie positive pour la croissance verte ». Le territoire de Brenne Val de Creuse a donc un rôle clé à jouer dans la lutte contre le changement climatique, la maîtrise des consommations d'énergie, la promotion des énergies renouvelables et l'amélioration de la qualité de l'air, au travers d'actions à mener pour réduire la consommation d'énergie, diminuer les pollutions et développer les transports propres, développer les énergies renouvelables, ..., de manière à produire autant d'énergie qu'il n'en consomme

Réduire les consommations d'énergie

- Accentuer la production de logements au niveau des polarités les mieux dotées en équipements, en mettant l'accent sur les projets de renouvellement et de densification des tissus urbains, de manière à minimiser les déplacements et favoriser le transport actif, notamment à pied ou à vélo
- Encourager la rénovation énergétique du bâti ancien plus énergétivore
- Appliquer les principes du bioclimatisme dans la conception des nouveaux quartiers permettant d'obtenir le confort d'ambiance recherché de manière la plus naturelle possible, en portant une attention particulière à l'orientation des bâtiments, au choix du terrain et à la construction même (surfaces vitrées, protections solaires, compacité des formes, choix des matériaux ...); les éco-quartiers présents sur le territoire pourront être une source d'inspiration pour la création de nouvelles opérations

12

Développer les énergies renouvelables

- Promouvoir les énergies renouvelables en conditionnant leur développement au respect des paysages, des milieux naturels et des entités bâties remarquables
- Encourager l'autonomie énergétique :
 - En étudiant la faisabilité de production d'énergie renouvelable dans le cadre des nouvelles implantations ou extensions d'activités commerciales, industrielles ou agricoles, ainsi que d'équipements publics, sous réserve d'intégration paysagère
 - En privilégiant la géothermie et en réfléchissant à la structure des bâtiments pour y accueillir des panneaux photovoltaïques sur les toitures, sous forme d'ombrières ou en couverture de parkings couverts, ainsi que toute autre forme de production énergétique renouvelable existante ou à venir
 - En encadrant l'installation de panneaux photovoltaïques au sol, qui pourra être autorisée sur des sites artificialisés ne présentant pas d'enjeux en termes d'aménagement et de revitalisation pour la commune et ses projets futurs; ces implantations devront être conçues de manière à être réversible et à ne pas artificialiser davantage les sols, et résulter d'une étude d'intégration paysagère ayant conclu à la faisabilité du projet
- Encourager la production de biogaz notamment sur des exploitations (regroupement d'exploitants) par valorisation des effluents d'élevage, en veillant à l'intégration paysagère des équipements
- Faire émerger une filière bois-énergie locale, en portant une attention particulière à la préservation de la ressource en bois et à la gestion durable du bocage

RETROUVER LE CHEMIN DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Depuis l'après-guerre, le territoire de Brenne Val de Creuse n'est parvenu à enrayer son déclin démographique qu'au cours de la décennie 1999-2009, durant laquelle il a enregistré une croissance démographique au rythme de + 0,3% par an. Depuis cette période, entre 2010 et 2015, le territoire a perdu plus de 550 habitants (dont plus des 2/3 pour la seule ville du Blanc), ce qui représente une baisse de population au rythme moyen de - 0,6% par an.

Ce retournement résulte de l'arrêt brutal de l'excédent migratoire, et s'est accompagné à la fois d'un net ralentissement de la production de logements neufs : moyenne de 23 logements commencés par an au cours de la période quinquennale 2013-2017, contre 54 entre 2008 et 2012 et 101 entre 2003 et 2007, et d'une hausse de la vacance : + 393 logements vacants entre 2010 et 2015.

13

Poursuivre l'objectif d'un gain démographique de + 0,3% par an

- Gagner de l'ordre de 820 habitants d'ici 15 ans, ce qui reviendrait à accueillir en moyenne annuelle de l'ordre de 55 habitants supplémentaires au sein du territoire de Brenne Val de Creuse

Satisfaire les besoins en logements correspondants

- Produire de l'ordre de 410 logements pour compenser le desserrement des ménages (estimé à - 0,1 personne / ménage en moyenne d'ici 15 ans)
- Réaliser de l'ordre de 410 logements nouveaux pour satisfaire la croissance démographique (sur la base d'une taille moyenne des ménages estimée de 2 personnes)
- Créer de l'ordre de 820 logements au total d'ici 15 ans pour satisfaire les besoins exprimés :
 - dont de l'ordre de 270 logements d'ici 15 ans par renouvellement du parc bâti (notamment par résorption de la vacance et changements de destination)
 - dont de l'ordre de 550 logements d'ici 15 ans en construction neuve

Répondre à la diversité des besoins en logements

- Accompagner le parcours résidentiel de tous les habitants en proposant une offre de logements diversifiée permettant de répondre à l'évolution des besoins tout au long de la vie
- Diversifier l'offre en logements de manière à mieux répondre aux besoins des ménages, en particulier des personnes vivant seules dont la proportion est en croissance rapide
- Adapter l'offre en matière de taille et de statut d'occupation des logements selon le niveau d'équipement des communes : privilégier l'offre de petits logements ainsi que de logements à vocation sociale sur les pôles garantissant un accès à l'emploi et aux lieux de formation, ainsi qu'aux commerces et aux services
- Privilégier la production de logements locatifs aidés au sein des polarités (Le Blanc et Tournon-Saint-Martin), avec la production attendue de l'ordre de 70 logements sociaux d'ici 15 ans
- Répondre au besoin identifié de 4 terrains familiaux locatifs dans la vallée de la Creuse, en aval de Saint-Gaultier, en complément de l'aire d'accueil permanente existante au Blanc

Structurer l'armature territoriale

- Affirmer la ville du Blanc en tant que pôle structurant :
 - Maintenir et renforcer l'offre en équipements, services et emplois de manière à conforter le rayonnement de ce pôle économique et de services sur son bassin de vie

- Renforcer le poids démographique de la centralité en fléchant la production de plus de 45% des logements à réaliser au sein du territoire sur la ville du Blanc (soit de l'ordre de 375 logements au total, dont 250 logements neufs environ)
- Diversifier l'offre en logements de manière à satisfaire la mixité sociale et répondre aux besoins spécifiques notamment de publics jeunes, de ménages âgés ou de ménages modestes
- Conforter Tournon-Saint-Martin dans son rôle de pôle-relais, en appui du pôle structurant du Blanc :
 - Conforter les équipements et services de proximité en facilitant l'implantation et le maintien de services ou équipements (maison de santé pluridisciplinaire, relais de services publics ...)
 - Conforter le poids démographique du pôle-relais, mieux doté en services et équipements que les autres bourgs ruraux, en y prévoyant la production de 6% des logements à réaliser au sein du territoire (soit de l'ordre de 50 logements au total, dont 35 logements neufs environ), de telle sorte que les deux polarités de Brenne Val de Creuse concentrent la majorité de la production globale de logements au cours des quinze prochaines années
- Consolider, dans la mesure du possible, prioritairement les bourgs au sein des autres communes, de manière à préserver des noyaux de vie dynamiques au sein des communes rurales :
 - Satisfaire les besoins en logements non pourvus dans les polarités (de l'ordre de 400 logements au total, dont 265 logements neufs environ), préférentiellement au sein des bourgs, de manière à favoriser le maintien d'un lieu d'animation dans toutes les communes, dont de l'ordre de 75 logements à répartir dans les 3 bourgs satellites de Pouligny-Saint-Pierre, Rivarennnes et Thenay (dont une cinquantaine en construction neuve)
 - Différencier le développement des communes rurales selon leur niveau d'équipement, leur poids démographique et leur accessibilité

Promouvoir un mode de développement économe en foncier

- Donner la priorité à la valorisation du bâti existant ainsi qu'à la densification ou à la mutation des bourgs et des villages structurants : production attendue de 55% de la production de logements neufs (soit de l'ordre de 305 logements) au sein des enveloppes urbanisées
- Proposer des extensions urbaines en continuité des bourgs voire des villages respectant la typologie des tissus urbains et des formes urbaines sur lesquels elles viennent se greffer et permettant d'assurer la production des logements neufs qui ne sauraient être réalisés au sein des enveloppes urbanisées des bourgs et villages structurants (soit de l'ordre de 245 logements)
- Limiter à 25 ha maximum la consommation d'espace en extensions urbaines pour la satisfaction des besoins en logements
- Limiter à 25 ha maximum la consommation d'espace en extensions urbaines pour la satisfaction des besoins en développement économique
- Tenir compte dans le choix d'implantation des extensions urbaines de leur impact sur le fonctionnement de l'activité agricole et des exploitations ainsi que du contexte paysager et de leur intégration au tissu bâti existant, de la distance avec le centre bourg dans le cadre des mobilités douces et sécurisées ainsi que de l'accessibilité aux services
- Poursuivre la mise en œuvre d'opérations exemplaires d'aménagement durable selon une démarche Ecoquartier (formes urbaines adaptées à la lutte contre l'étalement urbain, mise en œuvre d'une qualité urbaine, paysagère et architecturale, utilisation des ressources locales, sobriété énergétique ...)
- Tendrer pour les opérations d'ensemble nouvelles vers une densité brute moyenne de 20 logements par hectare au Blanc, de 15 logements par hectare à Tournon-Saint-Martin, de 12 logements par hectare à Pouligny-Saint-Pierre, Rivarennnes et Thenay, et de 10 logements par hectare dans les autres communes

