

RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

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



RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A. DÉMOGRAPHIE ET SOCIOLOGIE DU TERRITOIRE

B. L'HABITAT

C. L'ÉCONOMIE, LE TOURISME ET L'AGRICULTURE

D. LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES

E. LES INFRASTRUCTURES ET LES RÉSEAUX

01.a

SOMMAIRE

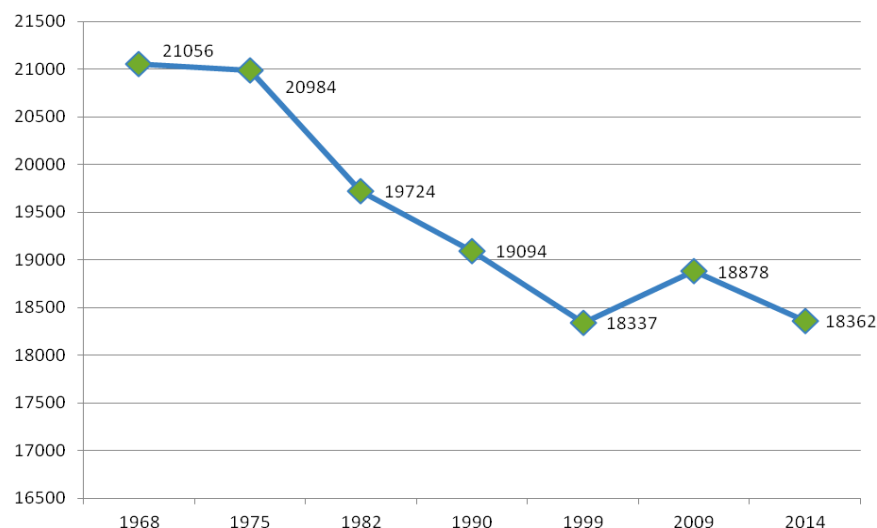
UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE QUI TEND A SE STABILISER	2
UNE TENDANCE GENERALE A LA STABILISATION DE LA POPULATION	2
DES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES HETEROGENES SELON LES COMMUNES	3
UN VIEILLISSEMENT CONSTATE DE LA POPULATION	4
UN SOLDE MIGRATOIRE QUI NE COMPENSE PAS LE SOLDE NATUREL NEGATIF.....	4
UNE POPULATION DE PLUS EN PLUS AGEE...UNE BAISSSE DES TRANCHES D'AGE LES PLUS JEUNES	5
UNE TENDANCE GENERALE A LA DIMINUTION DE LA TAILLE DES MENAGES	7
LE NIVEAU D'ETUDES DES HABITANTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES	8
UN TERRITOIRE APPRECIE DES RETRAITES	9
UNE POPULATION COMPOSEE D'OUVRIERS, D'EMPLOYES ET DE RETRAITES AUX REVENUS MODESTES	9

UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE QUI TEND A SE STABILISER

UNE TENDANCE GENERALE A LA STABILISATION DE LA POPULATION

Les grandes évolutions démographiques du territoire intercommunal

Graphique n°1. évolution de la population du territoire de Brenne-Val de Creuse entre 1968 et 2014



Source : INSEE

La période 1968-1999 est synonyme de déclin démographique pour la Communauté de Communes, sa population passant de 21 056 habitants à 18 337. En l'espace d'une trentaine d'années, elle perd environ 2 700 habitants. Toutefois, cette période marque surtout l'affirmation du pôle de la ville du Blanc au sein de la Communauté de Communes, mais plus largement sur l'ensemble des territoires ruraux environnants, s'agissant de la seule commune, avec sa voisine St-Aigny à observer un gain de population sur cette

période (+231 habitants à Le Blanc ; +2 habitants à St-Aigny). Ce pôle a notamment profité de sa localisation idéale au centre du territoire mais surtout relativement éloignée de la concurrence des principaux pôles urbains alentours (Poitiers, Châtelleraut, Châteauroux).

C'est à partir du recensement de 1999 que la population de la Communauté de Communes repart à la hausse, pour une croissance annuelle moyenne de 54 habitants entre 1999 et 2009.

Depuis le recensement de 2009, cet engouement démographique s'inverse avec une baisse démographique importante -516 habitants entre 2009 et 2014, soit -103 habitants par an, soit une perte de 16 ménages.

A noter : cette forte baisse de la population constatée sur la période 2010-2015 reste à relativiser. En effet, celle-ci est principalement liée aux communes du Blanc (-396 habitants) et de Rosnay (-72 habitants), qui n'ont d'après les informations communales, pas réellement connu une si forte baisse de leur population. Le décalage entre le nombre réel d'habitants et le recensement INSEE de 2014 pouvant notamment s'expliquer par des erreurs de comptage au sein des communautés, nombreuses sur ces deux communes (Gendarmes du CAGN, base militaire de Rosnay).

Ainsi, il sera plus judicieux de parler d'une baisse relative de la population voire même d'une stabilisation, d'autant que d'autres communes font le même constat. Il semblerait que le jeu des mutations au sein des casernes militaires et de gendarmerie ait une forte influence sur les recensements INSEE, selon la période à laquelle ils sont réalisés. Sur la même période, le département de l'Indre constate une évolution annuelle moyenne de sa population de -0,3% contre -0,4% pour la Communauté de Communes selon l'INSEE, soit probablement, après modération de ces chiffres, une baisse équivalente tant sur le département que sur la Communauté de Communes.

Graphique n°2. Evolution démographique comparée

	1968-1999	1999-2014
Le Blanc	+231	-396
Autres communes de la CdC	-2950	+421
Communauté de Communes Brenne-Val de Creuse	-2719	+25

Indre (dép)	-16039	-4964
-------------	--------	-------

Source : INSEE

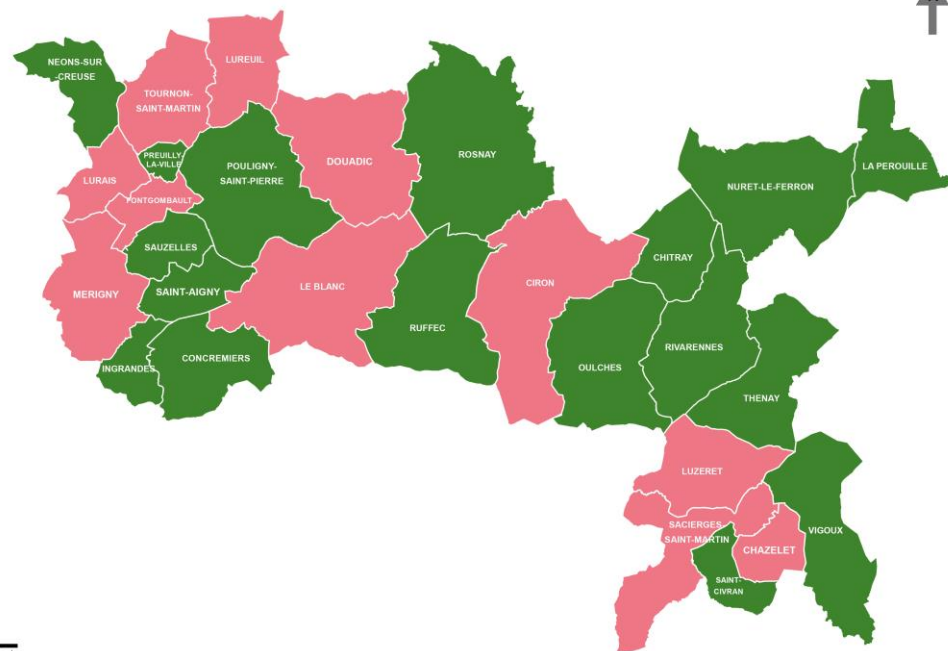
DES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES HETEROGENES SELON LES COMMUNES

Evolution positive

Evolution négative

Evolution neutre

Evolution comparée de la population entre 1999 et 2008

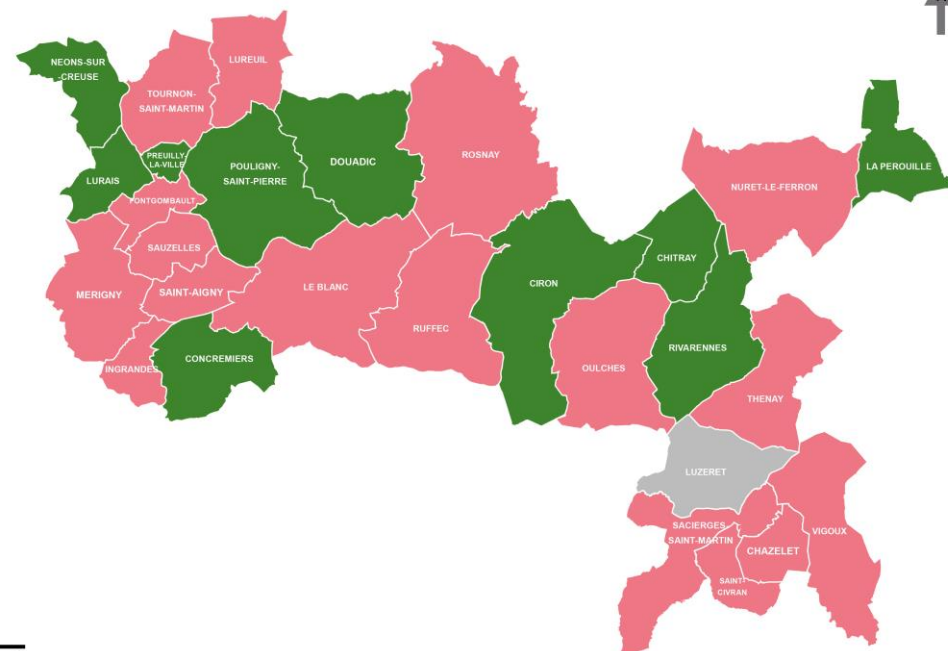


1 cm = 2 km

Source : INSEE

Réalisation : URBAN'ism, 2018

Evolution comparée de la population entre 2008 et 2014



1 cm = 2 km

Source : INSEE

Réalisation : URBAN'ism, 2018

En réalité, les évolutions démographiques constatées sur les deux récentes périodes ne sont pas homogènes. Entre 1999 et 2008, les communes situées autour des pôles urbains du Blanc et d'Argenton-sur-Creuse ainsi que celles situées le long de la RD 951 (axe Poitiers/Châteauroux) constatent une augmentation de leur population.

Cette tendance se confirme sur la période 2008-2014 mais dans une moindre mesure quant à l'influence des pôles urbains du Blanc et d'Argenton-sur-Creuse. D'ailleurs, l'ensemble des communes du Boischaut Sud perd dorénavant de la population.

Ainsi, depuis 2008, début de la crise économique, ces deux pôles ruraux de l'Indre semblent avoir perdu de leur influence sur leurs territoires alentours, au profit des grandes agglomérations proches, facilement accessibles depuis les principaux axes routiers du territoire.

Bien entendu, observées au cas par cas, ces logiques semblent souvent être réfrénées par de nombreuses logiques plus locales :

- Variation des emplois chez les principaux employeurs de la région, notamment en période de mutations chez les communautés militaires, désindustrialisation (maroquinerie de luxe, secteur de l'aéronautique) ;
- Age de la population communale ;
- Opportunités de construction par la présence de terrains à bâtir (lotissement ou densification) ;
- Présence de logements à réhabiliter de manière simple ;
- Variation du nombre de résidences secondaires ;
- Présence d'équipements et services ;

UN VIEILLISSEMENT CONSTATE DE LA POPULATION

UN SOLDE MIGRATOIRE QUI NE COMPENSE PAS LE SOLDE NATUREL NEGATIF.

Graphique n°3. Evolution démographique de la Communauté de Communes en fonction du solde naturel et du solde migratoire

	68/75	75/82	82/90	90/99	99/08	08/13
variation annuelle de la population	0	-0,9	-0,4	-0,4	0,3	-0,6
due au solde naturel*	-0,1	-0,4	-0,5	-0,5	-0,4	-0,5
due au solde entrées/sorties*	0,1	-0,5	0,1	0	0,7	-0,1

Source : INSEE

*solde naturel : solde entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la Communauté de Communes

*solde entrées/sorties : solde entre les départs de la Communauté de Communes et les arrivées

Sur la période 1968-1999, la baisse constatée de la population a principalement été liée à un solde naturel très négatif alors que dans le même temps, le solde des entrées/sorties sur le territoire a parfois été positif.

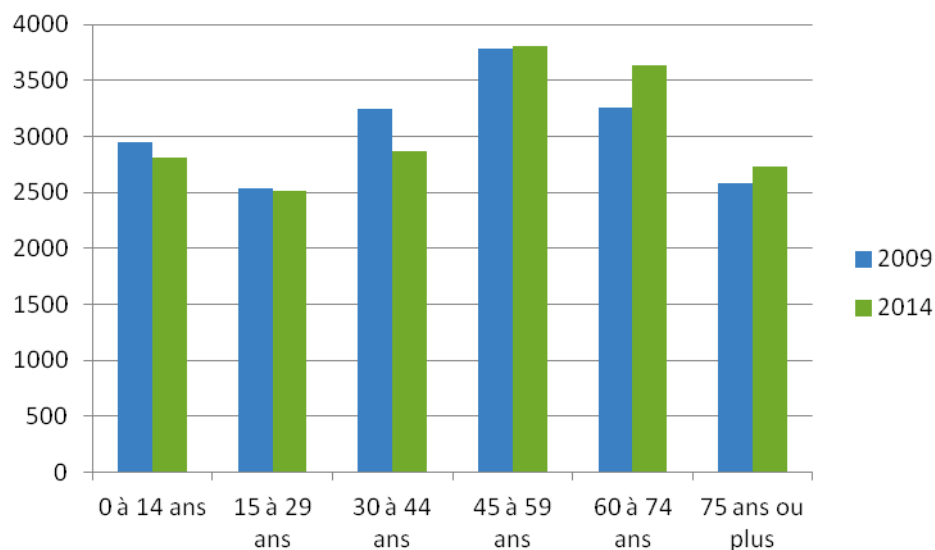
A partir de 1999, le territoire est de plus en plus attractif pour les populations qui viennent de l'extérieur. Le solde des entrées/sorties devient donc très positif et permet de compenser un solde naturel soit toujours négatif, dans les mêmes proportions que les périodes précédentes.

En 2008, la population repart à la baisse en raison d'un solde naturel toujours négatif. Le solde des entrées/sorties devient négatif et aggrave même ce phénomène de baisse de la population. Comme expliqué précédemment, il est nécessaire de relativiser ces chiffres qui s'appuient sur des statistiques INSEE.

Pour autant, le tableau ci-dessus permet de comprendre que le solde naturel, lié au vieillissement de la population (cf. graphique ci-après), reste négatif depuis de nombreuses années et ne semble pas varier. Cela implique alors que sans une attractivité assez importante pour compenser ce solde naturel négatif, la population risque de continuer à chuter dans les années à venir.

UNE POPULATION DE PLUS EN PLUS AGÉE...UNE BAISSÉ DES TRANCHES D'ÂGE LES PLUS JEUNES

Graphique n°4. Evolution des tranches d'âge de la population sur la Communauté de Communes



Source : INSEE

Bien que le solde naturel négatif paraisse constant depuis de nombreuses années, la population du territoire se veut vieillissante. Les plus de 60 ans sont de plus en plus nombreux entre 2009 et 2014 et représentent en 2014 34% de la population totale (effets du papy-boom). En parallèle, on constate une forte diminution des classes d'âges les plus jeunes, de 0 à 44 ans, ce qui n'est pas sans conséquences sur les capacités en renouvellement de la population du territoire. A terme, si le territoire n'attire pas de jeunes

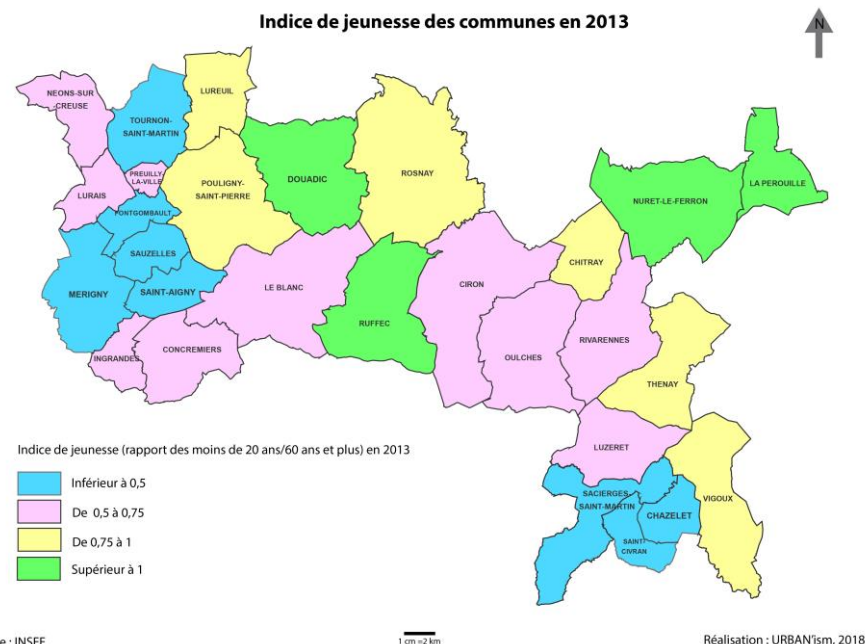
ménages, le nombre de naissances risque encore d'évoluer à la baisse tandis que le nombre de décès évoluera de manière conjoncturelle à la hausse.

Graphique n°5. Indice de jeunesse comparé

	Indice de jeunesse
BVC	0,6
Centre-Val de Loire	0,9
France	1,0

Source : INSEE

En 2014, l'indice de jeunesse, rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus, est très nettement en dessous de celle de l'échelle régionale et nationale et montre là encore cette tendance lourde au vieillissement de la population du territoire.

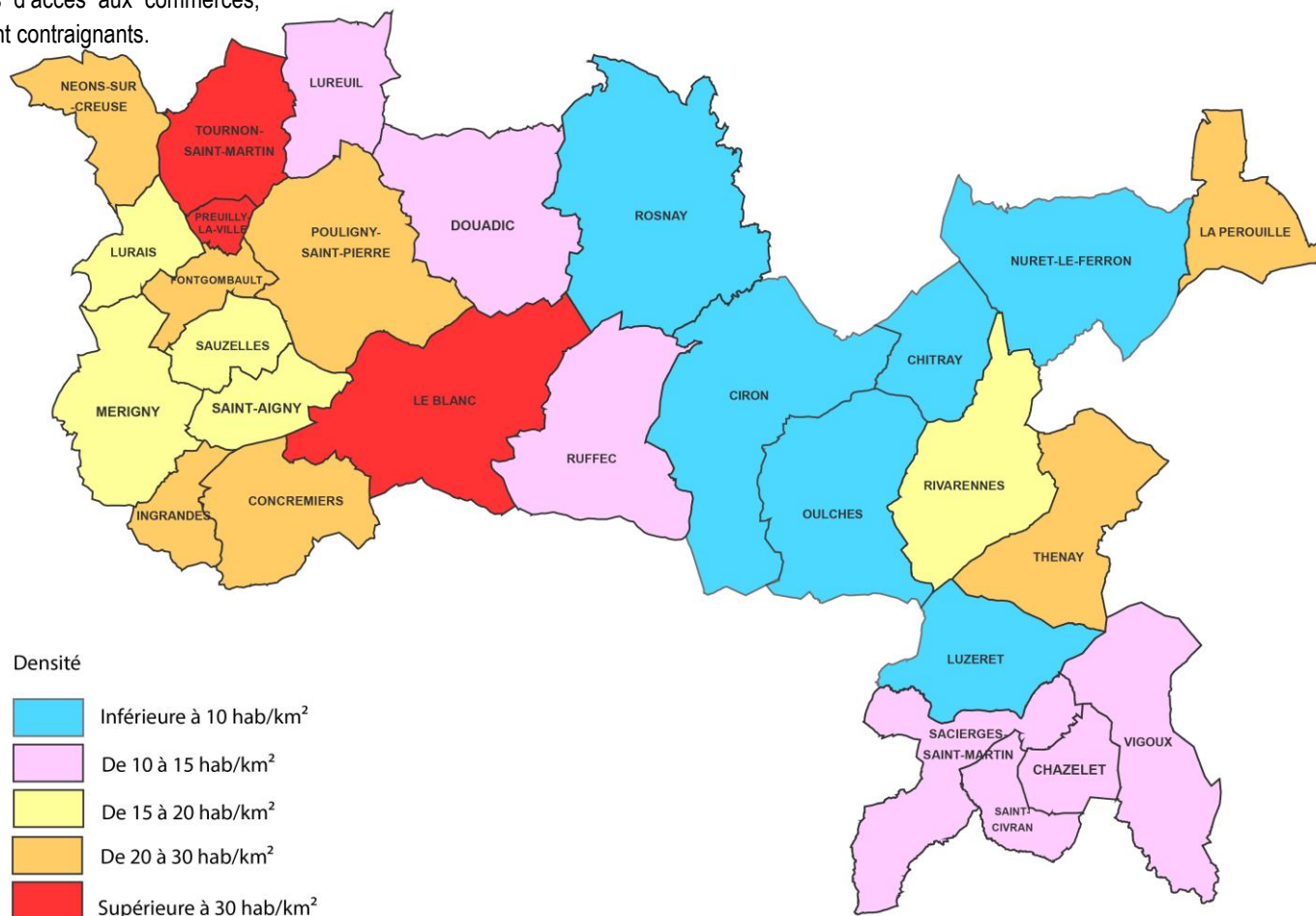


La carte précédente indique que seules 4 communes ont un indice de jeunesse supérieur à 1 en 2013 : La Péroutille, Nuret-Le-Ferron, Ruffec et Douadic.

En parallèle du vieillissement de la population davantage marqué pour certaines communes (Sacierges-Saint-Martin, Saint-Civran, Chazelet par exemple), il est à noter que celles-ci ont par ailleurs une faible densité de population.

Ces constats laissent supposer que les distances et temps d'accès aux commerces, équipements et services de santé pour les personnes âgées sont contraignants.

Densité de population des communes en 2013



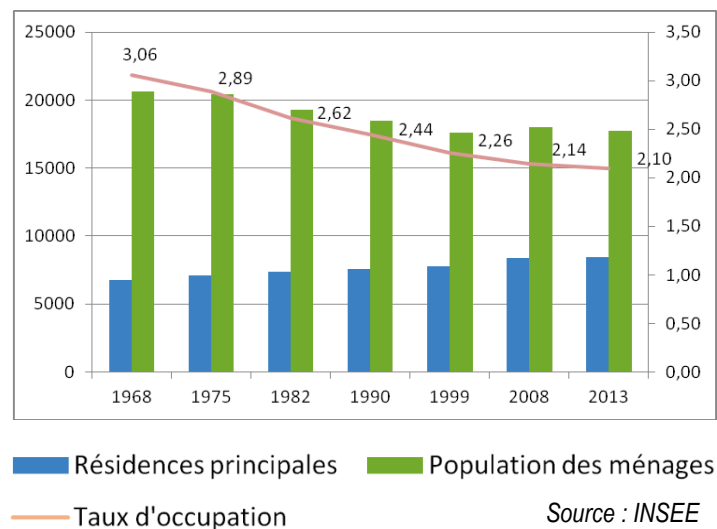
Source : INSEE

1 cm = 2 km

Réalisation : URBAN'ism, 2018

UNE TENDANCE GENERALE A LA DIMINUTION DE LA TAILLE DES MENAGES

Graphique n°6. Evolution de la taille moyenne des ménages

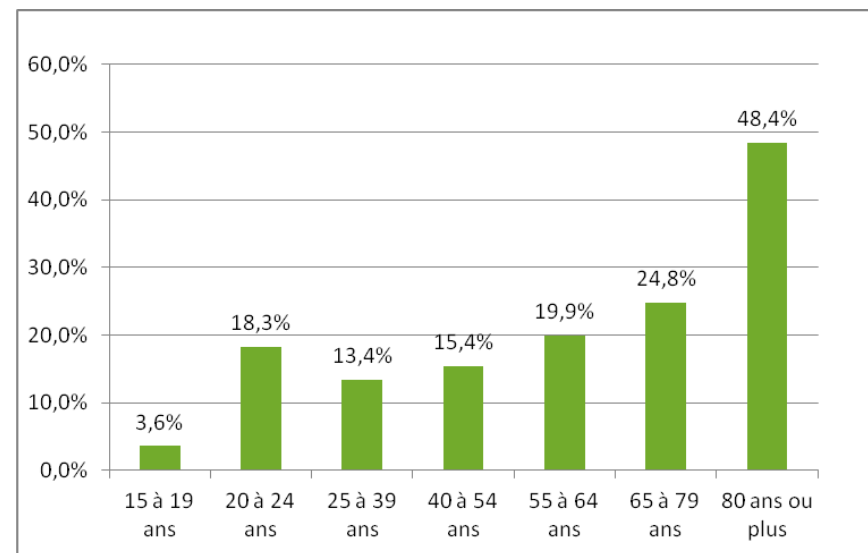


Actuellement, la taille moyenne d'un ménage de la Communauté de Communes est située aux environs de 2,1 individus contre 2,2 individus par ménages en 2008. La réduction de la taille moyenne des ménages est une tendance nationale qui s'observe depuis de nombreuses années et s'explique par une diversification des contextes familiaux. En 2014 les ménages se composaient ainsi sur la Communauté de Communes :

- Plus d'1/3 (35,9%) des ménages sont composés d'une personne (contre 36,9% dans l'Indre) ;
- Couples sans enfant : 33,8% ;
- Couples avec enfants : 22,6% ;
- Familles monoparentales : 5,7%.

Cette baisse de la taille moyenne des ménages est également accentuée par le vieillissement de la population. En effet, plus les personnes avancent en âge, plus elles ont tendance à vivre seules (cf. : graphique ci-dessous). Les personnes âgées de plus de 80 ans déclarent notamment vivre seules dans plus de 48% des cas.

Graphique n°7. Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre seules selon leur âge sur la Communauté de Communes



Source : INSEE, 2014

Graphique n°8. Taille moyenne des ménages selon les communes

Source : INSEE, 2014	2013
Blanc (Le)	2,0
Chazelet	2,0
Chitray	2,3
Ciron	2,2
Concremiers	2,2
Douadic	2,2
Fontgombault	2,0
Ingrandes	2,1
Lurais	2,0
Lureuil	2,3
Luzeret	2,0
Mérigny	1,9
Néons-sur-Creuse	2,3
Nuret-le-Ferron	2,5
Oulches	2,1
Pérouille (La)	2,6
Pouigny-Saint-Pierre	2,3
Preuilly-la-Ville	2,2
Rivarennas	2,2
Rosnay	2,0
Ruffec	2,4
Saciers-Saint-Martin	2,1
Saint-Aigny	2,3
Saint-Civran	2,2
Sauzelles	2,0
Thenay	3,1
Tournon-Saint-Martin	2,1
Vigoux	2,3
CCBVC	2,1

En réalité, cette moyenne de 2,1 personnes par ménage en 2014 cache de grandes disparités au sein même de la Communauté de Communes. Alors que certaines communes sont proches de cette moyenne, d'autres s'en éloignent témoignant parfois du caractère âgé de leur population ou à l'inverse de leur caractère familial. Par exemple, la

commune de Thenay présente une moyenne de 3,1 personnes par ménage supposant qu'elle soit composée majoritairement de couples avec enfants. Ceci pouvant s'expliquer par la proximité de Saint-Gaultier et d'Argenton-sur-Creuse engendrant un phénomène de périurbanisation sur la commune de Thenay.

La prise en compte de ces évolutions est essentielle pour déterminer les besoins en logements sur le territoire de la Communauté de Communes. Ce plurimorphisme des ménages induit une diversification de la demande en logements (taille, des logements, coût du loyer, etc.).

LE NIVEAU D'ETUDES DES HABITANTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

L'itinéraire éducatif d'un élève/étudiant de la Communauté de Communes est similaire à celui rencontré généralement sur des territoires ruraux éloignés des principales agglomérations estudiantines. Bien que le taux de scolarisation soit élevé jusqu'à l'âge de 18 ans, il chute brutalement à partir de cet âge seuil. En 2014, le taux de scolarisation des 15-17 ans est de 93%, alors que celui de la tranche d'âge suivante des 18-24 ans, généralement réservées aux études supérieures, se situe à 29,9%. Ainsi, l'entrée dans la vie active de ces jeunes sur le territoire est précoce, induisant un besoin d'adéquation des emplois proposés sur le territoire avec ces niveaux d'études.

Parmi la population de plus de 15 ans ayant terminé sa scolarité et vivant sur la Communauté de Communes, ceux qui ne possèdent pas de diplôme sont les plus représentés (39,4%), devançant les titulaires d'un diplôme inférieur au Bac (28,9%) et d'un baccalauréat (16,0%). Les diplômés de l'enseignement supérieur sont quant à eux moins représentés (15,7%). Cela témoigne en réalité des difficultés du territoire à attirer les emplois nécessitant un certain degré d'études, face aux espaces plus agglomérés du département.

En plus de la rareté des emplois qualifiés sur le territoire, c'est également le manque de formations supérieures au bac qui peut être à l'origine d'un faible taux de diplômés. L'institut de formation des infirmières associé à l'Hôpital du Blanc est la seule formation de l'enseignement supérieur délivrée sur le territoire. Pour l'ensemble des autres formations,

les jeunes bacheliers doivent se diriger vers les agglomérations les plus proches, généralement vers Poitiers, Limoges, Tours ou Orléans, et ne reviennent pas systématiquement sur le territoire au terme de leurs études.

Graphique n°9. Comparaison du niveau de diplôme des populations de 15 ans ou plus ayant terminé leurs études

Source : INSEE 2014	Sans diplôme	Diplôme < Bac	Bac	Diplôme de l'enseignement supérieur
CCBVC	39,40%	28,90%	16,00%	15,70%
Indre	38,30%	30,20%	15,10%	16,50%
Centre Val de Loire	34,60%	27,40%	15,80%	22,10%

UN TERRITOIRE APPRECIÉ DES RETRAITÉS

Graphique n°10. Répartition des catégories socioprofessionnelles sur le territoire

Source : INSEE 2013	CCBVC	Indre	Centre Val de Loire
Agriculteurs exploitants	3,1%	2,1%	1,10%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	4,05%	3,4%	3,20%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	2,98%	4,1%	6,80%
Professions intermédiaires	9,11%	10,5%	13,70%
Employés	16,10%	16,2%	16,40%
Ouvriers	13,28%	14,9%	14,80%
Retraités	38,18%	36,9%	30,60%
Autres personnes sans activité professionnelle	13,16%	11,8%	13,40%

Seulement 3% des plus de 15 ans sur le territoire font partie de la catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures, démontrant là encore, la difficulté pour les territoires

ruraux à fournir des emplois plus qualifiés, malgré la présence sur la Communauté de Communes d'activités aéronautiques.

Les principales catégories actives sur le territoire sont les ouvriers ainsi que les employés, profitant de la présence de quelques industries mais surtout des activités de services qui se multiplient grâce à la présence toujours plus importante de retraités sur le territoire (développement d'une économie présentielle). Cependant, les contraintes, les difficultés et la précarité des métiers des services à la personne ne permettent pas de pérenniser des emplois ; le secteur peine à recruter des employés.

Les retraités représentent 38,1% de la population de plus de 15 ans, soit un taux presque équivalent à celui du Département (36,9%) mais très inférieur à celui de la Région (30,6%). Le cadre de vie du territoire étant propice et attrayant pour cette catégorie socioprofessionnelle, certains ménages de jeunes retraités réutilisent leur résidence secondaire en résidence principale pour y écouler leur retraite.

UNE POPULATION COMPOSÉE D'OUVRIERS, D'EMPLOYES ET DE RETRAITÉS AUX REVENUS MODESTES

En corrélation avec cette population à majorité ouvrière, d'employés et de retraités, les revenus des ménages de la Communauté de Communes sont plutôt faibles. Plus de 50% des ménages fiscaux du territoire ne sont pas imposés contre moins de 50% pour le Département et la Région. 16,2% des ménages sont situés sous le seuil de pauvreté alors que le département présente un taux de 14,3% et la Région de 12,5%. Les autres Communautés de Communes du SCoT Marche Brenne sont concernées par des niveaux de précarités bien plus importants.

Graphique n°11. Comparaison territoriale de la part des ménages fiscaux imposés

CdC BVC	47,2%
Région Centre Val de Loire	58,5%
Département de l'Indre	51%
CdC Cœur de Brenne	42,1%
CdC Marche Occitane Val d'Anglin	43,5%

Source : INSEE 2013

Graphique n°12. Comparaison territoriale de la part des ménages situés sous le seuil de pauvreté

CdC BVC	16,2%
Région Centre Val de Loire	12,5%
Département de l'Indre	14,3%
CdC Cœur de Brenne	16,9%
CdC Marche Occitane Val d'Anglin	19,7%

Source : INSEE 2013

Ces niveaux de revenus attribués aux ménages du territoire constituent un enjeu fort pour le projet de développement de la Communauté de Communes.

Les élus constatent sur leurs communes qu'il existe « *des situations de surendettement, avec des ménages qui se tournent vers le locatif privé (insalubre/énergivore) car ils n'ont plus accès aux logements du parc social. Nous sommes en présence de ménages précaires accédant à des logements privés dégradés voire insalubres* ».

Il sera ainsi nécessaire de tenir compte de ces situations afin d'orienter la politique d'habitat visant à adapter l'offre en logements à toutes les situations, pour ne pas accentuer les difficultés de certains ménages.

RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A. DÉMOGRAPHIE ET SOCIOLOGIE DU TERRITOIRE

B. L'HABITAT

C. L'ÉCONOMIE, LE TOURISME ET L'AGRICULTURE

D. LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES

E. LES INFRASTRUCTURES ET LES RÉSEAUX

01.a

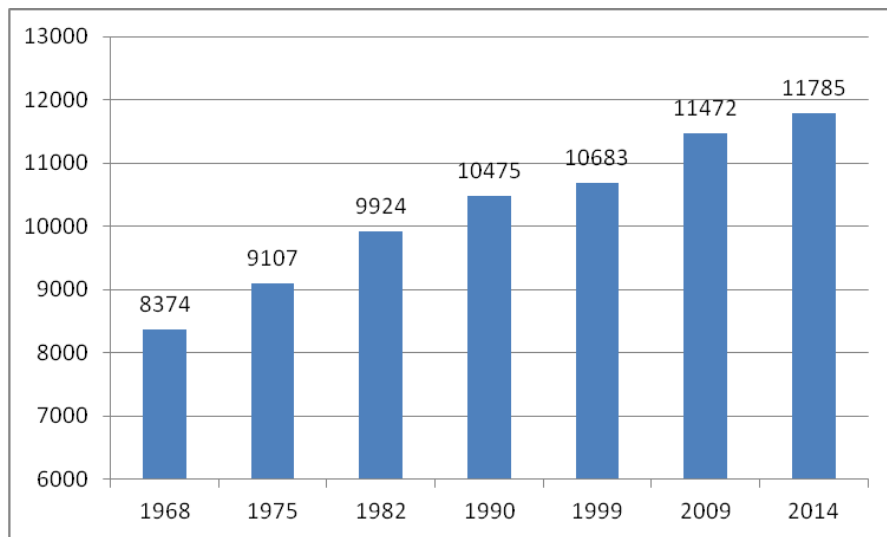
SOMMAIRE

DESCRIPTION DU PARC DE LOGEMENT LOCAL	2
LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT	2
UN TERRITOIRE MOINS ATTRACTIF POUR L'ACHAT DE RESIDENCE SECONDAIRE.....	3
UN NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS EN HAUSSE.....	4
LES RAISONS DE CETTE VACANCE.....	6
CHUTE DE LA CONSTRUCTION NEUVE	10
LE RYTHME DE LA CONSTRUCTION NEUVE	10
ANALYSE DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE EN LOGEMENTS.....	14
LE PARC LOCATIF.....	15
Caractérisation du parc locatif	15
le parc locatif social.....	15
Le logement des jeunes.....	15
LE MARCHE DE L'IMMOBILIER ET DU FONCIER	16
LE LOGEMENT DES POPULATIONS DITES « SPECIFIQUES »	16
L'offre en logement pour les personnes âgées	16
l'offre en logement pour les personnes en situation de handicap	17

DESCRIPTION DU PARC DE LOGEMENT LOCAL

LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT

Graphique n°1. Evolution du nombre de logements sur la Communauté de Communes



Source : INSEE

Depuis 1968, le parc de logements de la Communauté de Communes ne cesse d'augmenter, gagnant environ 3500 logements en l'espace d'une quarantaine d'années. Pour autant, cette évolution ne s'est pas accompagnée d'un gain de population puisque sur la même période celle-ci s'est réduite, pour se stabiliser sur les dernières années.

La progression du parc de logements sur la période 1999-2009 a été de 7,4%, en parallèle d'un regain de population de près de 0,3% par an sur la même période.

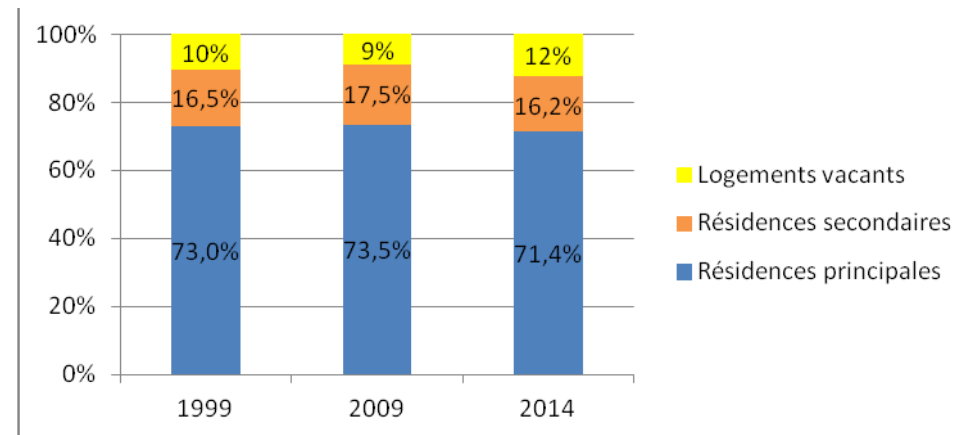
Enfin, sur la dernière période étudiée, 2009-2014 l'évolution du nombre de logements a été moindre : +3% alors que l'évolution de la population était à la baisse -2,7% soit -0,54% par an.

L'inadéquation entre l'évolution du nombre de logements et l'évolution de la population, principalement liée à la baisse de la taille moyenne des ménages et au vieillissement de la population, est également accentuée par des mutations au sein même du parc de logements.

Entre 2009 et 2014 on constate :

- Une diminution de la part des résidences principales ;
- Une augmentation de la part des résidences secondaires et logements vacants de 1,7% passant de 26,5% du parc total de logements en 2009 à 28,2% en 2014.

Graphique n°2. Statut du logement au sein du parc de la Communauté de Communes



Source : INSEE

UN TERRITOIRE MOINS ATTRACTIF POUR L'ACHAT DE RESIDENCE SECONDAIRE

Même si le territoire reste attractif pour une population à la recherche d'un cadre de vie de qualité où les logements, au demeurant faiblement coûteux, ont un caractère patrimonial certain, la part des résidences secondaires au sein du parc de logement de la Communauté de Communes semble se réduire sur les dernières années, au profit des logements vacants (cf. partie suivante).

Les résidences secondaires sur le territoire sont pour partie occupées par des ménages en provenance du Nord de la France et de la Région parisienne, notamment grâce à la proximité de l'A20.

Les résidences secondaires sont un atout indéniable pour le développement touristique du territoire. Toutefois, leur diminution (-67 entre 2008 et 2014) au profit de logements vacants véhicule une image des bourgs et hameaux parfois peu valorisante (volets fermés, jardins peu entretenus, etc.).

A noter que le taux de résidences secondaires sur la Communauté de Communes est très hétérogène. Si le Blanc fait le constat d'un taux « raisonnable » de 8%, participant d'ailleurs à tirer vers le bas le taux général de la CdC, d'autres communes plus rurales ont des taux forts allant jusqu'à représenter près de 40% de leur parc total de logements (Luzeret 39,6% ; Lurais 38,9%).

Graphique n°3. *Part des résidences secondaires dans le parc de logements des communes en 2014*

Blanc (Le)	9%	Oulches	29%
Chazelet	23%	Pérouille (La)	10%
Chitray	31%	Pouigny-Saint-Pierre	13%
Ciron	27%	Preuilly-la-Ville	15%
Concremiers	20%	Rivarennes	14%
Douadic	17%	Rosnay	24%
Fontgombault	34%	Ruffec	16%
Ingrandes	18%	Sacieres-Saint-Martin	29%
Lurais	38%	Saint-Aigny	13%
Lureuil	17%	Saint-Civran	26%
Luzeret	40%	Sauzelles	15%
Mérigny	20%	Thenay	16%
Néons-sur-Creuse	27%	Tournon-Saint-Martin	15%
Nuret-le-Ferron	18%	Vigoux	14%
		CC BVC	16%

UN NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS EN HAUSSE

Graphique n°4. Nombre de logements vacants par commune en 2014

Blanc (Le)	536 (13%) ; NC	Oulches	37 (11%) ; 27
Chazelet	27 (24%) ; 23	Pérouille (La)	12 (6%) ; 8
Chitray	7 (6%) ; 4	Pouigny-Saint-Pierre	66 (11%) ; NC
Ciron	22 (6%) ; 41	Preuilly-la-Ville	15 (14%) ; 10
Concremiers	30 (7%) ; 30	Rivarennas	24 (7%) ; 40
Douadic	71 (20%) ; 31	Rosnay	60 (15%) ; 58
Fontgombault	23 (14%) ; 5	Ruffec	23 (7%) ; 27
Ingrandes	20 (9%) ; 19	Sacieres-Saint-Martin	41 (15%) ; NC
Lurais	16 (7%) ; 8	Saint-Aigny	37 (20%) ; NC
Lureuil	34 (23%) ; 16	Saint-Civran	13 (10%) ; NC
Luzeret	11 (8%) ; 20	Sauzelles	22 (13%) ; 13
Mérigny	67 (17%) ; 58	Thenay	64 (12%) ; 37
Néons-sur-Creuse	17 (6%) ; 17	Tournon-Saint-Martin	118 (16%) ; NC
Nuret-le-Ferron	29 (15%) ; 18	Vigoux	28 (10%) ; 18
Communauté de Communes		2014 : 1470 (12%)	

Les données indiquées en bleu sont les chiffres des logements vacants comptabilisés par l'INSEE pour l'année 2014 avec le pourcentage que cela représente au sein du parc total de logements.

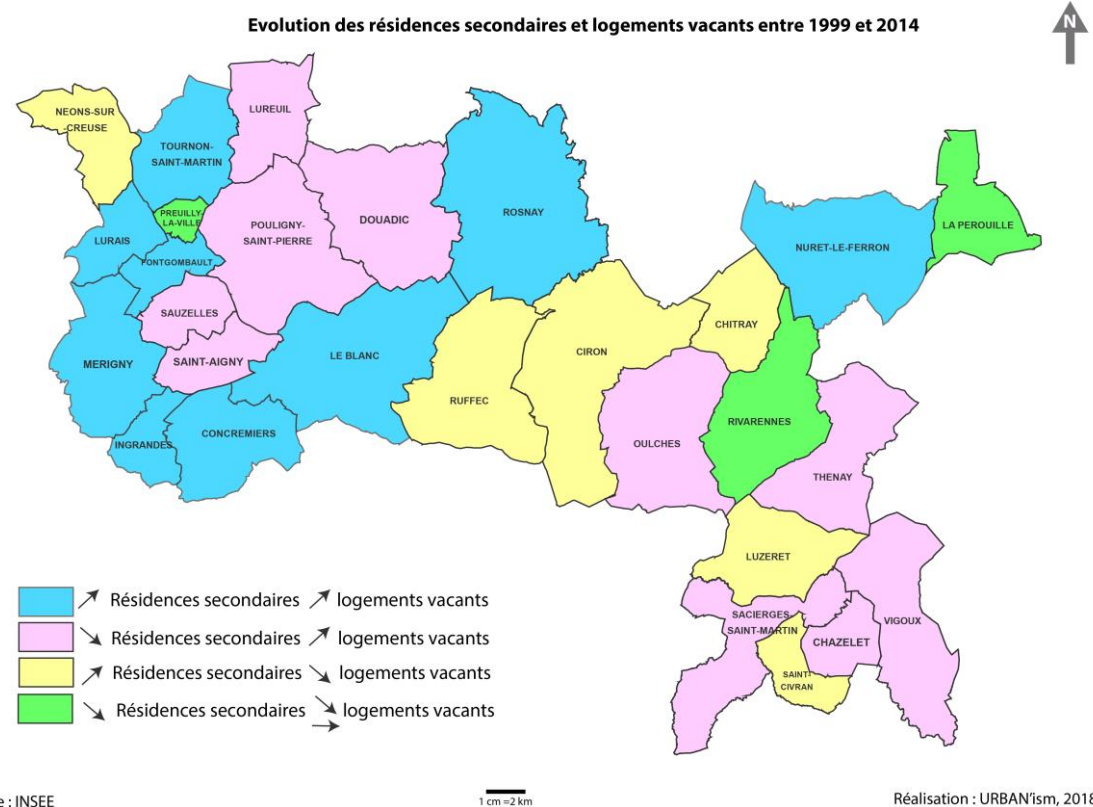
Les chiffres en rouge correspondent aux logements vacants comptabilisés par les élus en 2017 d'après leurs estimations.

Le phénomène de vacance des logements sur le territoire intercommunal est en constante augmentation. Il représente 12% du parc total de logement alors qu'un taux de vacance « classique », nécessaire pour permettre une rotation du parc de logements se situe généralement entre 5% et 7%. Ce pourcentage de logements vacants au sein du territoire a plus que doublé en l'espace d'une quarantaine d'années, passant de 660 unités

en 1968 à 1470 unités au dernier recensement 2014. Durant la période 1990-2008, ce nombre avait pourtant été réduit grâce à une attractivité forte du territoire, mais depuis 2008, la hausse de la vacance s'est accélérée.

Selon le recensement réalisé par les élus au cours de l'année 2017, le nombre de logements vacants ne semble pas avoir beaucoup évolué. Toutefois, certaines communes constatent quand même une baisse de la vacance et des résidences secondaires.

C'est le cas des communes de La Pérouille, Rivarennas et Preuilly-La-Ville, représentées en vert sur la cartographie ci-après.





Ciron (Scoury) : logements vacants à vendre, décembre 2017

Malgré la présence de nombreux logements vacants le long de la RD951, on constate que des restaurations réussies d'anciens bâtis ont été réalisées.



Ciron (Scoury) : maison de ville restaurée en bord de RD951



Gîtes de groupe à Oulches et Saint-Aigny

Enfin, certaines communes ont pris le parti d'opter pour une mesure plus coercitive en instaurant la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV). Cependant, cet outil se révèle plus efficace sur des territoires où le marché de l'immobilier est tendu, ce qui n'est pas le cas du territoire de Brenne-Val de Creuse. De plus, le coût qu'engendre la mise en œuvre de la taxe (service de recouvrement) s'avère parfois être plus onéreux que la taxe perçue.

La problématique de la vacance ne touche pas uniquement le parc de logements privés mais aussi le parc de logements locatifs social. En 2017, l'ADIL recensait 79 logements locatifs sociaux vacants sur le territoire de la Communauté de Communes, soit 9,2% de ce parc social.



Le Blanc : logements locatifs sociaux, habitat collectif

LES RAISONS DE CETTE VACANCE

Graphique n°5. L'âge du parc de logement

Age du parc de logements	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2012	8290	100
Avant 1919	2758	33,3
De 1919 à 1945	997	12
De 1946 à 1970	1201	14,5
De 1971 à 1990	2014	24,3
De 1991 à 2005	826	10
De 2006 à 2011	493	5,9

Source : INSEE, 2013

Avec près de 60% de résidences principales construites avant 1970, le parc de logements est plutôt ancien et peut présenter des signes de vétusté et atteindre de fortes consommations énergétiques pour ses occupants. Energivores, les logements anciens nécessitent souvent de faire l'objet de travaux d'amélioration de leurs performances énergétiques, qui induisent des coûts supplémentaires pour les acquéreurs aux ressources modestes.

Au niveau du territoire du SCoT, il est à noter que 35% des logements vacants sont inscrits en catégorie cadastrale 7 et 8 (soit des logements potentiellement indignes).

Ce parc peine donc à être réhabilité en raison du coût que cela représente. Les jeunes ménages préfèrent souvent aller dans des logements plus récents, voire neufs, s'ils en ont la possibilité (aides PTZ).

Les problèmes de succession et la situation des propriétaires :

A la suite d'un départ en maison de retraite ou d'un décès, un logement se retrouve généralement vacant pendant un certain temps (temps des démarches en cas de succession, logement non habité le temps que la personne âgée réside en maison de retraite). Le temps de la vacance pouvant être de longue durée, l'état d'usure du bien peut s'aggraver et rendre difficile sa mise sur le marché de l'immobilier le moment venu (travaux lourds à réaliser).

On constate également que certains logements vacants sont délaissés du fait de l'éloignement géographique de leur propriétaire (cas de logement acquis suite à héritage etc.).

Parfois, certains propriétaires hésitent à louer leurs biens en raison du risque d'impayés.

Une offre en logements inadaptée et supérieure à la demande

Dans un contexte de diminution de la population depuis 2009, mais qui tend toutefois à se stabiliser sur la période longue 1999-2014, l'offre de logements proposée est bien supérieure à la demande sur le territoire. Ainsi, les logements peu ou pas adaptés à la demande risquent de rester vacants longtemps. Il s'agit notamment des petits logements, mais aussi des logements de centre-bourgs, parfois petits et dépourvus de jardin et de places de stationnement.

Par exemple, la commune de Ciron estime que la vacance de certains logements de la commune est en partie due à l'absence de terrain/jardin.

Visiblement, les logements à étages semblent également délaissés par une partie de la population, notamment par les personnes âgées. C'est le cas également des logements collectifs (16% du parc de logements locatifs social collectif est vacant).

Le tableau ci-après fait état d'une part importante de logements vacants de petite taille : les logements d'une pièce représentant 35,1% des logements vacants, suivis de près par les logements de 2 pièces, représentant 25,6% des logements vacants.

Graphique n°6. Vacance des logements selon leur dimension

	Nombre de logements	Nombre de Logements vacants	% de logements vacants
1 pièce	641	225	35,1
2 pièces	1384	354	25,6
3 pièces	2220	291	13,1
4 pièces	3255	265	8,1
5 pièces	2186	153	7,0
6 pièces ou plus	2100	182	8,7

Source : INSEE, 2014

Les actions collectives déjà engagées pour la résorption de cette vacance :

Plusieurs OPAH (opérations programmées d'amélioration de l'habitat) ont été menées sur le territoire : une première sur la période 1988-1992 ; une seconde sur la période 1995-1999 ; et la dernière en date 2007-2012 à volet patrimoine énergie ont permis de remettre à un bon niveau d'usage des logements qui étaient vacants depuis un certain temps et ont été un réel succès.

Cependant, aucune OPAH n'a été relancée depuis la dernière puisqu'un Programme d'Intérêt Général (PIG) toujours en cours a pris le relais sur la période 2013-2017. La poursuite de la dynamique enclenchée vers les propriétaires étant une volonté mutuelle du PNR de la Brenne et du Pays Val de Creuse et Val d'Anglin, la démarche de PIG se veut

être à la fois en faveur des propriétaires occupants et bailleurs mais semble moins efficace que ne l'ont été les OPAH.

77 communes sont concernées par ce PIG qui porte uniquement sur l'amélioration énergétique des logements privés habités par leur propriétaire et des logements de propriétaires bailleurs.

Ce PIG de grande envergure doit concerner 227 logements (210 à destination des propriétaires occupants et 17 à destination des propriétaires bailleurs).

Le PIG « Efficacité Énergétique » a pour objectif d'améliorer l'efficacité énergétique de 227 logements :
 - 210 logements occupés par leur propriétaire, dont 9 indignes ou très dégradés
 - 17 logements locatifs, dont 5 indignes ou très dégradés
 en leur permettant de recevoir une Aide de Solidarité écologique (ASE)
 La répartition dans le temps des objectifs est la suivante :

Type d'opération	2013	2014	2015	2016	2017	Total
Logements PO	10	50	50	50	50	210
dont logement indigne ou très dégradé	1	2	2	2	2	9
Logements PB	1	4	4	4	4	17
dont logement indigne ou très dégradé	1	1	1	1	1	5

En 2015, 66 propriétaires occupants de la Communauté de Communes ont bénéficié des subventions de l'ANAH (agence nationale pour l'habitat) (23 autonomie, 40 énergie et 3 indigne/dégradé).

En 2017, ce sont 117 logements qui en ont bénéficié sur le territoire couvert par le PIG, dont 55 au niveau du PNR. Le bilan de cette année est exposé ci-après :

Graphique n°7. Résultats du PIG Efficacité Énergétique sur le territoire du Parc en 2017

ANNEE 2017	DOSSIERS	SUBV ANAH	PRIMES ASE		TRAVAUX HT
PARC DE LA BRENNÉ (DOSSIERS PO)	55	343 929	52	66 316	814 297
PAYS VCVA (DOSSIERS PO+ 1 PB)	62	343 610	60	65 555	800 598
TOTAL PIG 2017	117	687 539 €	112	131 871 €	1 614 895

Bilan cumulé du PIG Efficacité Energétique sur le territoire du Parc 2013- 2017

Après une baisse en 2016 (32 dossiers), due aux restrictions des objectifs et des critères de ressources imposées au territoire en 2015, on observe une reprise en 2017 avec l'assouplissement des critères : 55 dossiers en décembre 2017. 31 dossiers sont déjà en cours pour 2018 (51 pour le périmètre global).

PARC DE LA BRENNE 2013-2017						
	ANNEES	DOSSIERS ANAH	SUBV ANAH	PRIMES S ASE		TRAVAUX HT
DOSSIERS PO	2013/2014	57	385 342	57	169 000	965 966
	2015	51	316 730	50	103 500	750 919
	2016	32	177 431	30	31 324	450 071
	2017	55	343 929	52	66 316	814 297
DOSSIERS BAILLEURS	2013/2014	2	29 337	2	4 000	41 911
	2015	1	2 437	1	1 600	12 337
	2016	0	0,00	0	0,00	0,00
	2017	0	0,00	0	0,00	0,00
TOTAL PARC 2013-2017		198	1 255 206 €	192	375 740 €	3 035 501 €

PARC DE LA BRENNE+ PAYS VCVA 2013-2017						
	ANNEES	DOSSIERS ANAH	SUBV ANAH	PRIMES ASE		TRAVAUX HT
DOSSIERS PO	2013/2014	108	707 712	108	316 930	1 561 950
	2015	95	553 079	94	192 300	1 419 502
	2016	59	311 561	58	62 075	770 296
	2017	116	668 286	111	130 371	1 559 888
DOSSIERS BAILLEURS	2013/2014	5	60 502	5	10 000	221 041
	2015	2	10 884	2	3 200	56 111
	2016	1	6 554	1	1 500	26 216
	2017	1	19 253	1	1 500	55 007
TOTAL PIG EE 2013-2017		387	2 337 831 €	380	717 876 €	5 670 011 €

Sur le plan social

Les aides de l'ANAH ont permis d'améliorer la qualité énergétique des logements pour une population en majeure partie très modeste, de sortir de la précarité énergétique et de poursuivre la lutte contre l'habitat indigne.

- *Sur l'ensemble du territoire couvert par le PIG, 18 logements insalubres ont été traités dont 12 sur le Parc, 1 à Bélàbre (dossier annulé), 1 à Fontgombault, 2 au Blanc, 1 à Migné, 3 à Prissac, 1 à Saint-Civran, 1 à Sauzelles, 2 à Tournon-Saint-Martin.*

Mise en œuvre progressive par le Parc depuis environ 15 ans d'une politique du « patrimoine habité »

- *P.m : PLH 2000, OPAH Patrimoine /Energie : 2007/2012*

OPAH	Projets financés	Subvention ANAH	ASE	Travaux engagés HT
TOTAL	364 (291 PO - 73 PB)	1 659 182 €	54 800 €	6 211 961 €

- ⇒ *Dont 57 logements insalubres : 19 occupés (17 PO et 2 locataires) et 27 remises sur le marché de logements locatifs vacants très dégradés.*

- **Projet Patrimoine Basse Consommation**

Les résultats sont conformes aux hypothèses et permettent de proposer des solutions types de réhabilitation thermique pour le bâti ancien à partir de matériaux biosourcés.

- **Action +du Parc MBS dans le cadre du TEPCV 1ère tranche**

Action proposée à SOLiHA Indre pour accompagner cette démarche : prime coup de pouce à la mise en œuvre de MBS pour une dizaine de chantiers avec 3000€ de prime et / ou l'aide d'un maçon pour la mise en œuvre d'enduits chaux chanvre.

Démarré en avril 2017 : 6 dossiers en cours

- **Action d'accompagnement des propriétaires privés dans le cadre des CEE (TEPCV 2^{ème} tranche)**

Réflexion menée avec l'ADIL EIE et SOLiHA sur les thématiques des énergies renouvelables et de l'isolation biosourcée.

- **Action Groupe Echobat**

1. Objectifs du SCOT Brenne Marche

Réhabiliter 1000 logements

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

Les PTZ (prêt à taux zéro) constituent sur le territoire une opportunité de voir le réinvestissement des logements du parc ancien.

« Au niveau régional, le PTZ ancien » fonctionne très bien, surtout dans les départements du Cher et de l'Indre ; on constate un vrai retour vers les centres-bourgs dans les communes disposant d'un

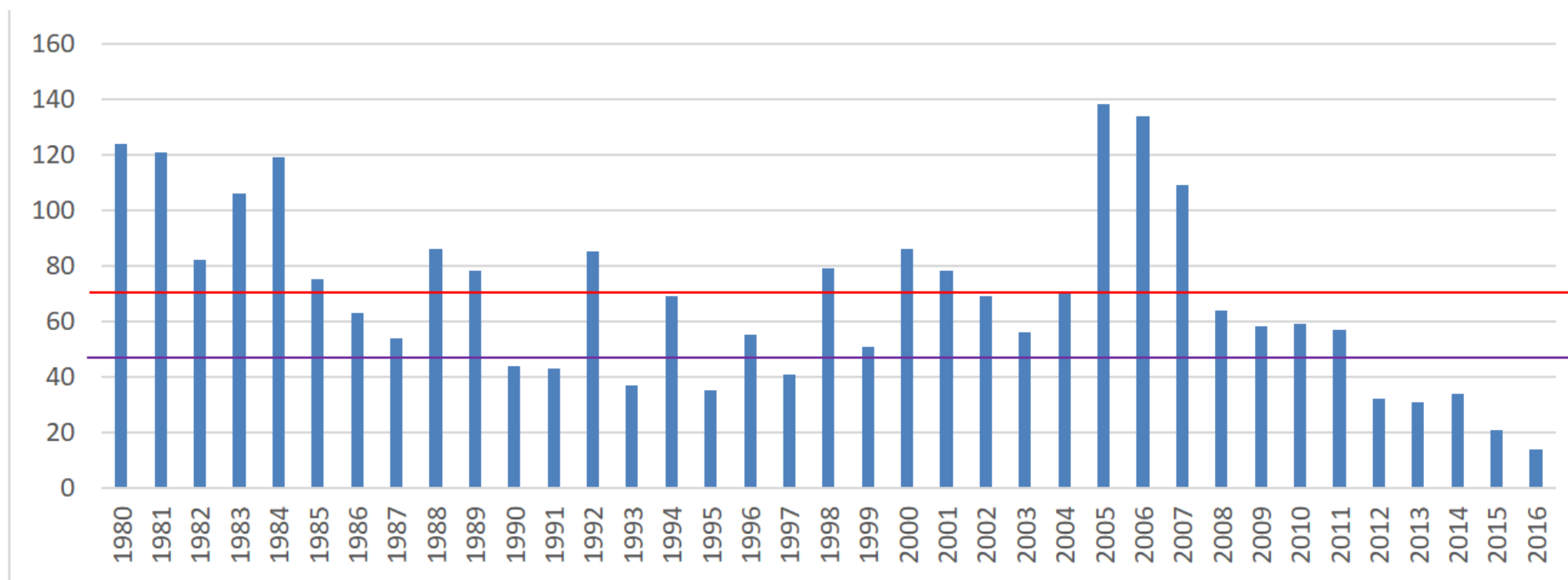
minimum de services » (constat d'un représentant de la Région Centre à l'occasion de l'atelier habitat du 3 mai 2017).

CHUTE DE LA CONSTRUCTION NEUVE

LE RYTHME DE LA CONSTRUCTION NEUVE

Graphique n°8. Evolution de la construction neuve depuis 1980

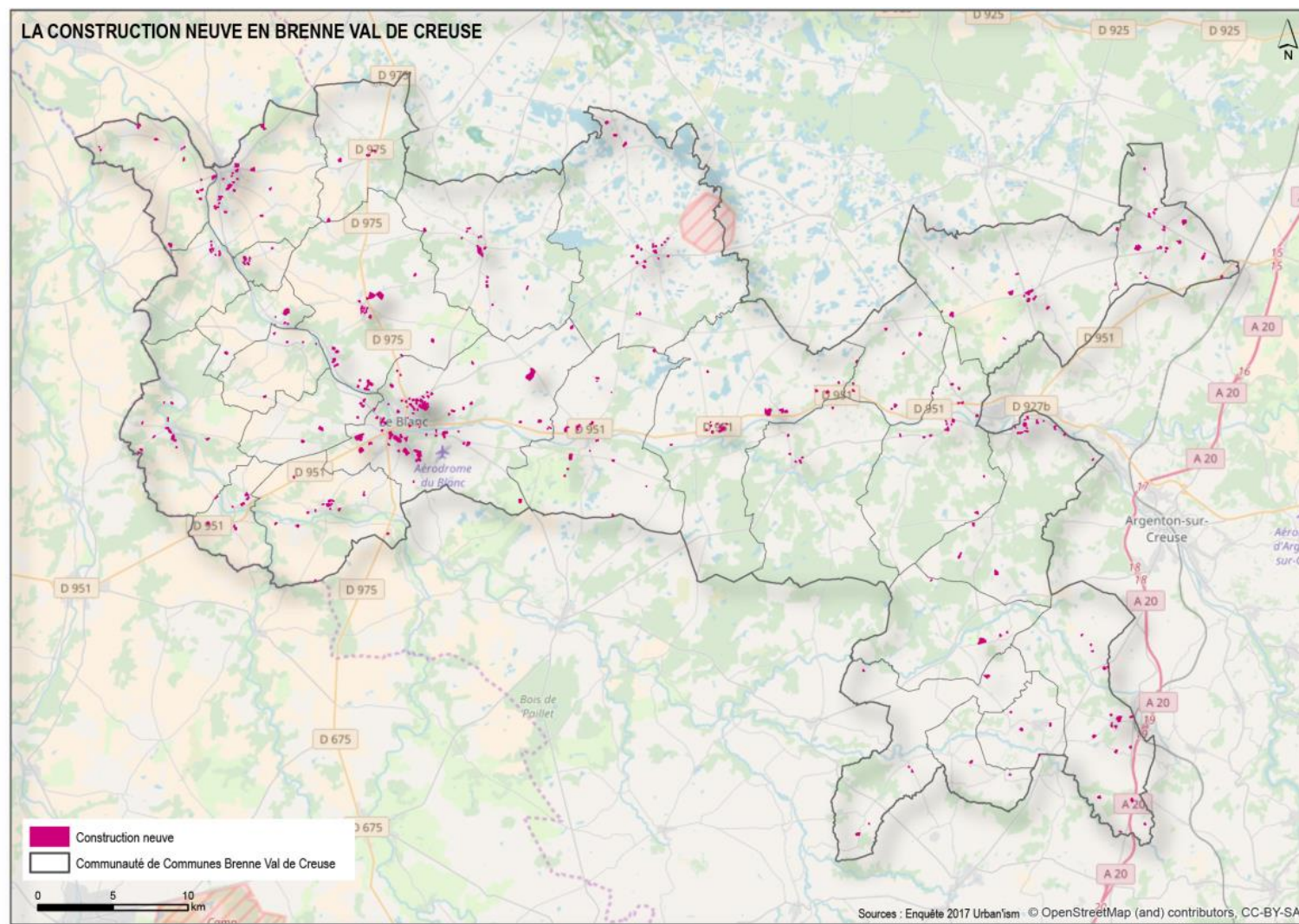
— moyenne 37 ans
— moyenne 10 dernières années

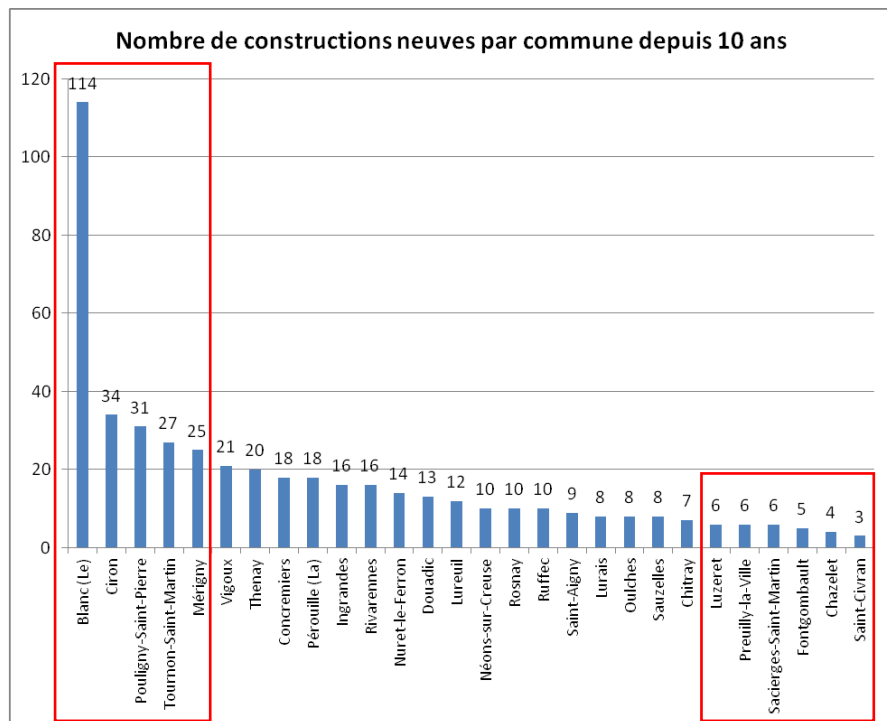


La construction neuve au sein du territoire de Brenne-Val de Creuse a connu une alternance de pics et de creux sur le long terme avec toutefois un plus gros volume au milieu des années 2000 (2005-2006).

Sur les dix dernières années, la moyenne de la construction neuve a été plus faible que la moyenne des 37 années de la période observée.

Malgré une chute continue de la construction neuve ces 10 dernières années, la carte ci-dessus et le détail de la construction neuve exposé ci-après permettent de constater que, les 5 communes ayant accueilli le plus de constructions neuves sont celles du Blanc, de Ciron, de Pouligny-Saint-Pierre, de Tournon-Saint-Martin et de Mérigny.





Source : SITADEL

Plusieurs facteurs permettent d'expliquer cet engouement pour ces communes :

- La ville du Blanc en tant que centralité au sein du territoire du SCoT attire de nouvelles populations de par la présence d'emplois et le bon niveau d'équipements et d'activités.
- La commune de Pouligny-Saint-Pierre (et les hameaux les plus proches du Blanc : Bénavent et Mont La Chapelle), a bénéficié grâce à une situation géographique favorable (proximité avec la ville du Blanc mais aussi de Châtellerault et du sud Touraine) le long de la RD950, du report de constructions que la ville du Blanc n'a pu complètement absorber en l'absence de suffisamment de foncier mobilisable. Les constructions se sont réalisées sous forme de

lotissement essentiellement ; les documents d'urbanisme de ces communes ayant permis la réalisation de ces projets.



Constructions neuves au Blanc



Constructions récentes à Tournon-Saint-Martin



Construction récente à Mont La Chapelle– Pouligny-Saint-Pierre

La commune de Ciron, traversée par la RD950 a dans les années 2000 réalisé un lotissement qui s'est rapidement rempli.



Lotissement réalisé dans le bourg de Ciron

- Pour certaines communes, l'absence d'opportunités foncières (rétention foncière et faibles réserves foncières) joue fortement sur les possibilités d'accueil de populations nouvelles et induit un report des constructions neuves sur les communes voisines.

A contrario, un groupe de communes se détache des autres : il s'agit de celles situées au sud-est du territoire. Malgré leur proximité avec Argenton-sur-Creuse et l'Autoroute A20, elles semblent ne pas avoir bénéficié d'une attractivité en termes de constructions nouvelles. Ainsi, Saint-Civran, Chazelet, Luzeret, Sacierges-Saint-Martin n'ont accueilli respectivement que 3, 4, 6 et 6 constructions neuves en 10 ans.

Une des explications peut résider dans le fait que ces communes ne disposent pas d'un minimum de services/équipements publics et commerces que recherchent de jeunes ménages. De plus, 3 communes sur les 4 ne disposent pas de document d'urbanisme, réduisant ainsi les possibilités de construire hors partie actuellement urbanisée (PAU); et lorsque l'on observe les tissus urbains des bourgs des communes de Saint-Civran et

Chazelet par exemple, on constate que les potentiels en densification sont très réduits de par la compacité du bâti. Cela pourrait expliquer en partie la quasi absence de construction neuve sur leur territoire.



Bourg de Saint-Civran



Bourg de Chazelet

ANALYSE DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE EN LOGEMENTS

De manière générale, le parc de 11 785 logements en 2014 est composé principalement de maisons à 88,1%, contre 10,2% d'appartements. Ces appartements sont localisés en grande majorité dans la ville du Blanc (1046 sur les 1203 que compte l'ensemble de la CCBVC).

Les autres appartements du territoire étant répartis sur les communes de Tournon-Saint-Martin (47 appartements) et Rosnay (17 appartements) et dans les autres communes dans des proportions moindres.

On note ponctuellement (au Blanc) une demande en terrains à bâtir à proximité de la voie verte, de manière à pouvoir être au plus près (à pied/à vélo) des commodités de la ville.

En plus de concentrer la part la plus importante de logements (35% du parc total), la ville du Blanc a la particularité de concentrer une grande partie des résidences principales de la Communauté de Communes (38% des 8411 résidences principales).

Les résidences principales sont occupées dans 69% des cas par leur propriétaire, dans 17% des cas par des locataires du parc privé et dans 9% des cas par des locataires du parc social.

Depuis 2006, le nombre de locataires du parc privé est en augmentation de 6% contre 3% pour les propriétaires occupants et -2% pour les locataires du parc social. **Le logement locatif privé semble de plus en plus sollicité sur le territoire** en raison notamment des difficultés grandissantes à l'accession à la propriété mais aussi de la réduction du nombre de logements locatifs sociaux sur le territoire et du désengagement des bailleurs sociaux en milieu rural.

Globalement, le parc de résidences principales est un parc de grands logements (5 pièces et plus).

Les petits logements inférieurs à 3 pièces sont principalement localisés au Blanc, ce qui n'empêche pas la ville de disposer d'une majorité de grands logements (3 pièces et plus).

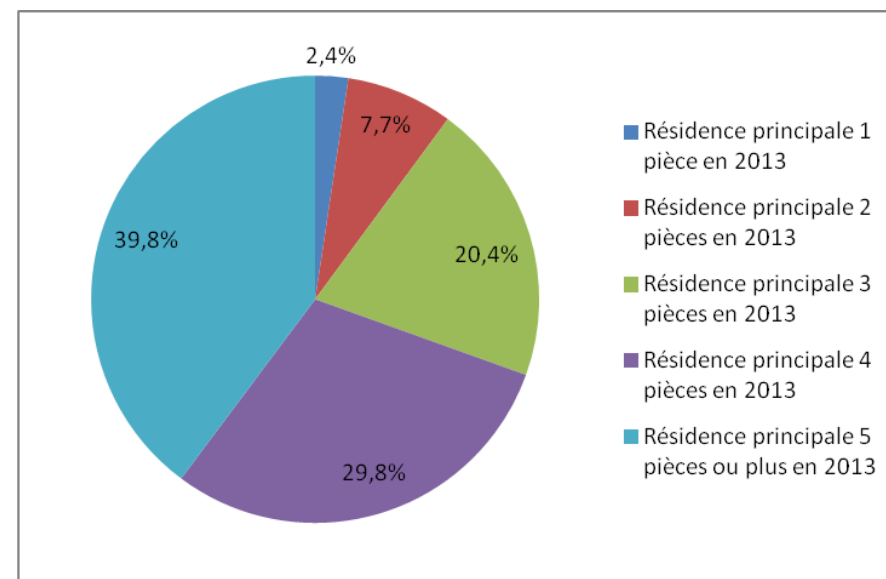
Les communes plus rurales disposent de logements de plus grande taille (3 pièces et plus) dans la majorité des cas.

Ces dernières années, la construction s'est principalement orientée en direction de logements de grande dimension (constructions individuelles) alors que les opérations groupées se font rares et les opérations de petits collectifs disparaissent.

La tendance aux grands logements tend donc à se confirmer alors même que **la demande en petit logement augmente** (réduction de la taille moyenne des ménages, paupérisation, demande en logements étudiants, etc.).

D'ailleurs, l'Office Public de l'Habitat de l'Indre conscient de ce décalage, a déjà réalisé quelques opérations visant à réduire la taille des logements du parc ou à contrario à regrouper des trop petits logements pour en constituer un grand (adapté aux besoins d'une famille avec enfants).

Graphique n°9. Taille des logements



Source : INSEE 2014

Graphique n°10.

Mises en chantier selon la typologie des logements

	2011	2012	2013	2014	2015
Mises en chantier	57	32	29	30	21
Individuel	52	30	28	30	21
Groupé	5	2	1	0	0
Collectif	0	0	0	0	0

Source : ADIL

LE PARC LOCATIF

CARACTERISATION DU PARC LOCATIF

Si le parc locatif n'est pas majoritaire par rapport au parc de logements occupés par les propriétaires occupants, il reste néanmoins nécessaire pour répondre à une demande de plus en plus forte sur le territoire en matière de logement locatif.

Elle émane notamment des populations qui ne possèdent pas les moyens financiers pour accéder à la propriété (jeunes ménages au début de leur parcours résidentiels, familles monoparentales, personnes actives seules, ménages expulsés du parc locatif social, etc.) ou qui temporairement nécessitent d'avoir un logement sur place (stagiaire, apprenti etc.).

Ce parc locatif est un atout pour les communes car il est plus propice à une rotation des familles, permettant généralement d'alimenter les écoles parfois en perte d'effectifs.

Malheureusement, certains logements locatifs sont dans un mauvais état et, s'ils ne sont pas vacants, sont loués à des familles en difficultés financières. Les communes tentent de pallier ce problème en proposant quelques logements locatifs communaux aux loyers modérés. En toute logique, les élus constatent que les logements de bonne qualité, récemment réhabilités, sont toujours loués très rapidement.

A l'échelle du SCoT Brenne Marche, les loyers restent modérés. Ils s'élèvent à 6,6€/m² pour un appartement et 5,8€/m² pour une maison contre 7,2€/m² et 6,2€/m² sur l'ensemble du département de l'Indre.

LE PARC LOCATIF SOCIAL

Si le taux de vacance dans le parc locatif social est de plus en plus élevé, c'est que les organismes de logements sociaux semblent se désengager des territoires ruraux comme celui de la Communauté de Communes Brenne-Val de Creuse. Le parc est de moins en moins entretenu et les logements parfois en mauvais état. Les ménages se tourneront plus volontiers vers le locatif privé à loyer proche de celui du parc social, de meilleure facture et généralement individuel. Les demandes en logements locatifs sociaux ont de fait tendance à diminuer et se recentrent sur des logements de petite taille, pour des ménages constitués plutôt d'une seule personne.

On assiste d'ailleurs, sur l'ensemble du territoire, à la revente de nombreux logements locatifs sociaux mais aussi à la démolition d'immeubles (barres HLM au Blanc) d'une quarantaine d'années devenus trop vétustes pour être réhabilités.

Graphique n°11.

Revente de logements locatifs sociaux sur la CC BVC

2012	2013	2014	2015	2016
13	5	8	5	7

Source : ADIL

On compte sur le territoire, 860 logements locatifs sociaux en 2017 dont 659 sont présents sur la seule ville du Blanc. Cette dernière n'est pas concernée par les obligations de l'article 55 de la loi SRU mais présente tout de même un pourcentage de 20% de logements de ce type au sein de son parc de résidences principales.

LE LOGEMENT DES JEUNES

Sur le territoire, une demande en logement locatif spécifique émane des populations de jeunes étudiants ou travailleurs à la recherche de logements de petite taille et surtout à loyers modérés et de façon temporaire.

Il n'existe pas sur le territoire de foyers de jeunes travailleurs mais depuis 2011, le relais Brenne Initiative Jeunes propose un service de « Logements Jeunes » pour les aider à chercher un logement en fonction de leurs besoins et de leur budget. Les problèmes de logements pour les jeunes se ressentent au sein même de l'internat du lycée qui manque

de places. Pour cela une intermédiation a été imaginée grâce à la sous-location chez quelques personnes âgées.

LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER ET DU FONCIER

Le marché de l'immobilier du territoire est distendu. Les biens immobiliers (neufs ou anciens) et fonciers sont nombreux par rapport à une demande assez faible. Ceci participe à une baisse globale des prix (70 000€ pour un logement à réhabiliter, 120 000€ pour construire sa maison incluant le terrain, 140 000€ pour l'achat d'un pavillon neuf). A noter que les pavillons neufs sont souvent difficiles à revendre en raison d'un prix de vente trop onéreux par rapport aux niveaux de revenus des habitants.

Récemment, les ventes ont tendance à repartir à la hausse après une période de crise importante. La baisse des prix des logements explique notamment ce phénomène, associé à une baisse des taux d'emprunt.

S'agissant d'un marché qui n'est pas tendu, les acquéreurs au vu de l'offre en logement peuvent avoir certaines exigences dans leur achat. Ainsi, un bien qui n'est pas au prix du marché pourra rester longtemps à vendre. Sa qualité sera également un critère important. Des biens trop dégradés ou inadaptés aux habitudes de vie actuelles mettront plus de temps à se vendre que des biens à réhabiliter sans trop de travaux. On remarque d'ailleurs un retour des jeunes ménages au sein des centres-villes pour la proximité des services, commerces et transports, notamment au Blanc. La localisation joue également beaucoup sur le volume de ventes.

La demande semble également s'orienter sur des terrains constructibles avoisinants les 1000m² hors des lotissements, les terrains plus grands se vendront plus difficilement pour des raisons de surcoût et d'entretien et parce qu'ils ne répondent plus aux habitudes de vie des jeunes générations. Les anciens corps de ferme ont moins de soucis à se vendre (mais se trouvent souvent sur des terrains plus grands que 1000m²)

LE LOGEMENT DES POPULATIONS DITES « SPECIFIQUES »

L'OFFRE EN LOGEMENT POUR LES PERSONNES AGEES

La question de l'offre en logements pour les personnes âgées sur le territoire de la Communauté de Communes doit être posée dans un contexte de vieillissement global de population.

En effet, les politiques et actions menées dans le cadre du maintien à domicile font que les personnes âgées restent le plus longtemps dans leur logement et ne le quittent qu'à un âge déjà avancé (en moyenne 85 ans dans les EHPAD du territoire). Cela interroge donc sur l'adaptation nécessaire du parc de logements des communes (accessibilité, taille, équipement, ergonomie y compris pour l'aidant à domicile etc.) avant que les personnes âgées ne la quittent pour rejoindre un EHPAD ou une maison de retraite. Certaines communes font par ailleurs le constat d'une baisse de la fréquentation des résidences seniors. En effet, s'agissant d'un logement de transition entre le logement de la personne âgée et la maison de retraite, du fait du maintien à domicile, ils sont moins sollicités.

Un véritable parcours gérontologique est en train de se créer en fonction des différents stades d'autonomie de la personne. Le maintien à domicile est la ligne directrice fixée par les dernières législations. Les aides de l'ANAH sont notamment tournées vers cet objectif (adaptation des logements pour leur mise en accessibilité notamment). Pour l'accueil de ces personnes âgées la ville du Blanc dispose d'équipements spécifiques avec deux EHPAD, dont l'un (La Cubissole) fait l'objet d'un projet d'agrandissement.

Les communes de Mérigny et Tournon-Saint-Martin disposent également d'un EHPAD.

Concremiers compte sur son territoire la résidence de l'Anglin (résidences pour personnes âgées) et un foyer résidence pour personnes âgées existe au Blanc.



Résidence de l'Anglin à Concremiers et foyer des trois roues au Blanc

On note en 2017 un projet de résidence service seniors à Pouligny-Saint-Pierre.

Rivarennas dispose d'une Maison d'Accueil Familial permettant à six accueillis d'être encadrés par deux accueillants. Ce projet qui répond à un réel besoin local est destiné aux personnes âgées ou handicapées en recherche d'un hébergement avec accompagnement. (Source : site internet de la commune)

Un autre projet de foyer d'accueil temporaire est en cours sur la commune du Blanc. Il permettra l'accueil des personnes âgées dans l'attente de l'adaptation de leur logement, en vue d'un retour à leur domicile



EHPAD de Tourmon-Saint-Martin

L'OFFRE EN LOGEMENT POUR LES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

La Communauté de Communes par le biais de l'association Atout Brenne, permet l'accueil et le développement personnel des personnes atteintes de handicap. Cette association propose 58 places en IME sur la ville du Blanc, des places en foyer de vie (pour l'accueil des personnes adultes qui n'ont pas pu acquérir une autonomie suffisante), des places en foyer d'hébergement pour les travailleurs exerçant leur activité dans les nombreux ESAT situés sur la Communauté de Communes (Pouligny, Le Blanc, Douadic).

Sociodémographie-Logement

ÉLÉMENTS A RETENIR

Baisse globale de la population depuis plusieurs décennies

- Deux périodes clés dans l'évolution de population du territoire de Brenne-Val de Creuse :
 - jusqu'en 1999 : une baisse continue du nombre d'habitants (excepté pour la ville du Blanc)
 - de 1999 à aujourd'hui : une relative stabilité de la population : une stabilité démographique, de fortes disparités selon les communes
- Un accroissement hétérogène lié aux axes routiers
- Un solde migratoire ne compensant pas le solde naturel négatif
- Une population stable mais vieillissante, une baisse des tranches d'âge les plus jeunes (de 0 à 45 ans) entre 2009 et 2014
- Population à majorité ouvrière, d'employés et de retraités aux revenus modestes
- Un parc de logements qui augmente au fil du temps malgré une évolution négative ou une stabilisation de la population mais au sein duquel la proportion des résidences secondaires et logements vacants augmente.
- Un taux de vacance dans le parc social de plus en plus important
- Un rythme de la construction historiquement bas ces 5 dernières années.
- Des actions publiques menées pour adapter l'offre en logements/équipements/services en vue du vieillissement de la population

ATOUTS	FAIBLESSES
➤ Stabilisation de la population entre 1999 et 2014 ➤ Accroissement démographique saisonnier lié à l'importance du parc de résidences secondaires (1.904 résidences secondaires et logements occasionnels en 2014)	➤ Perte de 16 ménages entre 2009 et 2014 ➤ Vieillesse de la population : hausse de 2,8 points des 60 ans et + entre 2009 et 2014 (34,7% en 2014) ➤ Importance de la vacance (12,5% de logements vacants ; + 438 logements vacants entre 2009 et 2014) ➤ Ménages aux revenus modestes ➤ Commercialisation difficile des terrains à bâtir en lotissement, écoquartier compris (pléthore de terrains à bâtir en diffus)
OPPORTUNITES	MENACES
➤ 28,6% de logements non utilisés à titre de résidence principale (3.374 logements en 2014) ➤ Du patrimoine bâti délaissé par l'agriculture moderne ➤ Des besoins d'adaptation du logement au vieillissement (14,9% de la population âgée de 75 ans ou +) ➤ Des ménages éligibles aux aides à la pierre	➤ Reprise du déclin démographique du fait d'un renouvellement démographique insuffisant ➤ Sous-occupation des équipements liés à l'enfance et la petite enfance ➤ Manque de structures d'hébergement adaptées au vieillissement de la population ➤ Accroissement des coûts pour la collectivité du fait de la dispersion du bâti (défense incendie, raccordement électrique, téléphonique, internet; transport à la demande)

RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A. DÉMOGRAPHIE ET SOCIOLOGIE DU TERRITOIRE

B. L'HABITAT

C. L'ÉCONOMIE, LE TOURISME ET L'AGRICULTURE

D. LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES

E. LES INFRASTRUCTURES ET LES RÉSEAUX

01.a

SOMMAIRE

SITUATION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE DE BRENNE-VAL DE CREUSE AU CŒUR DU SCoT	
BRENNE-MARCHE	2
CHIFFRES CLES DE L'EMPLOI AU SEIN DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BRENNE-VAL DE CREUSE	4
UNE DENSITE IMPORTANTE DE GRANDES ADMINISTRATIONS ET ENTREPRISES POURVOYEUSES D'EMPLOIS DU SCoT SUR LE TERRITOIRE DE LA CdC	5
EVOLUTION DE L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE	6
ORIENTATION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE : LES SECTEURS D'ACTIVITES	12
SECTEUR PRIMAIRE	13
SECTEUR SECONDAIRE	13
SECTEUR TERTIAIRE	15
LOCALISATION DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE	20
AU SEIN DES ZONES D'ACTIVITES OU SECTEURS PREVUS AU DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL	20
LES POSSIBILITES DE RENOUVELLEMENT URBAIN SUR DES FRICHES	30
ETAT DES LIEUX ET PROJETS RELATIFS A L'EXPLOITATION DES RESSOURCES NATURELLES	32
CONSOMMATION D'ESPACES PAR L'ACTIVITE ECONOMIQUE SUR LES 10 DERNIERES ANNEES	32
L'ACTIVITE TOURISTIQUE	33
L'ORGANISATION DE L'ACTIVITE TOURISTIQUE SUR LE TERRITOIRE	33
LES ACTIVITES TOURISTIQUES DU TERRITOIRE	33
LES PRINCIPAUX CONSTATS DU DIAGNOSTIC DU SCoT EN MATIERE DE TOURISME CONFIRMENT CES CONSTATS :	39
LES ENSEIGNEMENTS DE L'ATELIER PARTICIPATIF SUR LE TOURISME A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BRENNE-VAL DE CREUSE	40
UNE FREQUENTATION TOURISTIQUE CONTRASTEE	42
L'AGRICULTURE	44
UNE ACTIVITE ECONOMIQUE MARQUANTE POUR LE TERRITOIRE	44
LES GRANDES CARACTERISTIQUES DE L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LA CdC	49
L'EVOLUTION DE CETTE ACTIVITE ECONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE	51
LES PROBLEMES EVOQUES	53
LE POINT COMMUNE PAR COMMUNE : CARTOGRAPHIE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES (CF. ANNEXE 2)	55
LA PISCICULTURE	56
LA SYLVICULTURE	57

SITUATION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE DE BRENNE-VAL DE CREUSE AU CŒUR DU SCoT BRENNE-MARCHE

Dans le cadre du développement du territoire couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale Brenne-Marche (3 communautés de communes : Brenne-Val de Creuse, Marche Occitane Val d'Anglin et Cœur de Brenne) une armature a été définie afin de structurer le développement des communes pour l'aménagement du territoire jusqu'en 2040. Cette armature confère un rôle majeur à la Communauté de Communes Brenne-Val de Creuse (CdC BVC) dans cette structuration du développement dans la mesure où la ville du Blanc voit son rôle de centralité affirmé de par son rayonnement sur l'ensemble du territoire du syndicat mixte. Ce rayonnement est essentiellement dû au rôle de pôle d'emploi local principal du Blanc. La commune de Tournon-Saint-Martin joue également un rôle important de pôle-relais de service, au même titre que 6 autres communes du territoire du SCoT. Les communes de Pouiligny-Saint-Pierre, Rivarennnes et Thenay, de par leur proximité avec les pôles urbains du Blanc, de Saint-Gaultier (hors CdC) et Argenton-sur-Creuse jouent un rôle de « bourg-satellite » dans l'armature du SCoT.

Extrait du DOO du Schéma de Cohérence Territoriale

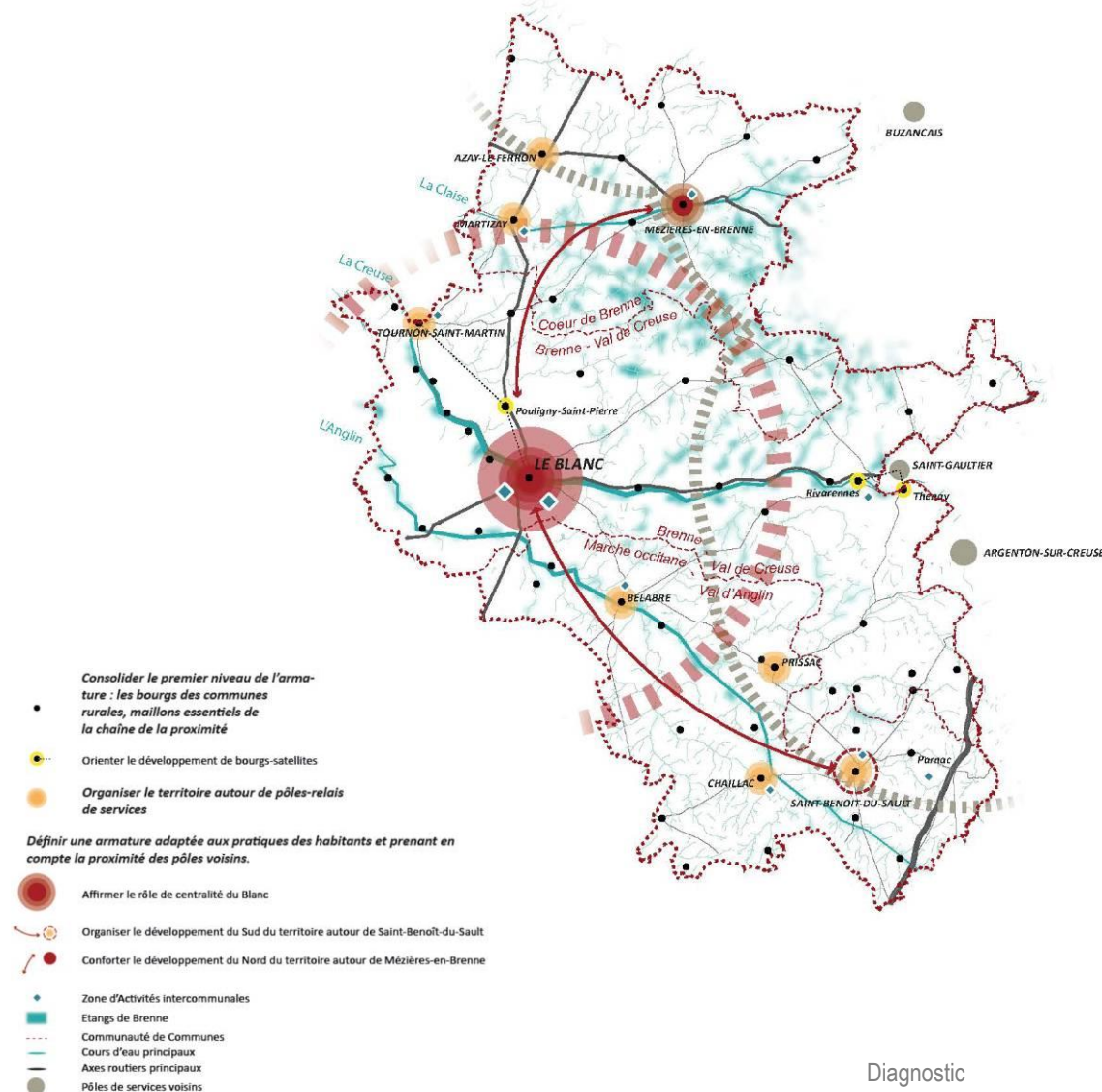
« La structure bâtie éclatée du territoire entre écarts, hameaux et bourg ainsi que la structure de la population mènent les élus du SCoT Brenne-Marche à affirmer dans le projet de territoire le rôle et les fonctions du **bourg rural** ». Le premier niveau de l'armature : à savoir les bourgs des communes rurales concerne, sur le territoire de la CdC, les communes de : Chazelet, Chitray, Ciron, Concremiers, Douadic, Fontgombault, Ingrandes, Lurais, Lureuil, Luzeret, Mérigny, Néons-sur-Creuse, Nuret-Le-Ferron, Oulches, La Pérouille, Preuilly-La-Ville, Rosnay, Ruffec, Sacierges-Saint-Martin, Saint-Aigny, Saint-Civran, Sauzelles, Vigoux.

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

Le développement du territoire passe par l'identification et le confortement de **pôles-relais de services**. La vocation de ces bourgs est de **diffuser l'offre** de services publics, de

constituer une gamme de commerces et une offre **d'accueil d'entreprises en appui de l'offre proposée sur les pôles structurants** ».

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

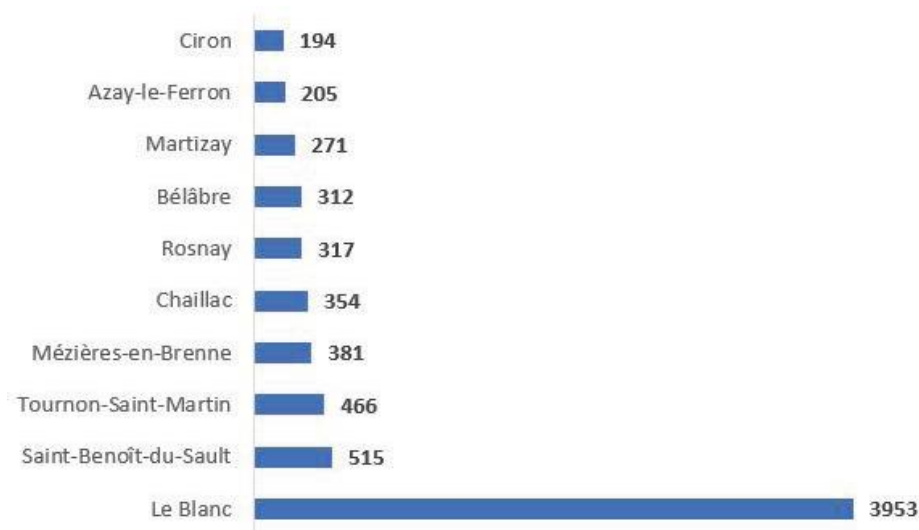


Le territoire couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale Brenne Marche s'inscrit au cœur de 3 bassins d'emplois principaux :

- Châteauroux-Saint-Maur – Buzançais,
- Le Blanc,
- Argenton-sur-Creuse-Le Pêchereau-Saint-Gaultier,

Le Blanc, en tant que centralité au sein de l'armature du territoire du SCoT et ville-centre au sein du territoire de la Communauté de Communes Brenne-Val de Creuse concentre à elle-seule 39% des emplois du SCoT, ce qui correspond à 3953 emplois en 2012.

Graphique n°1. Nombre d'emplois dans les dix premières communes pourvoyeuses d'emploi du SCoT



Source : INSEE 2012, SCoT

Notons également que 73% des actifs du territoire du SCoT travaillent dans une commune du territoire dont 13% qui se rendent au Blanc.

Après Le Blanc, les communes de Tournon-Saint-Martin et Rosnay sont les plus pourvoyeuses d'emplois du territoire de la CdC (INSEE 2012) ainsi que du territoire couvert par le SCoT.

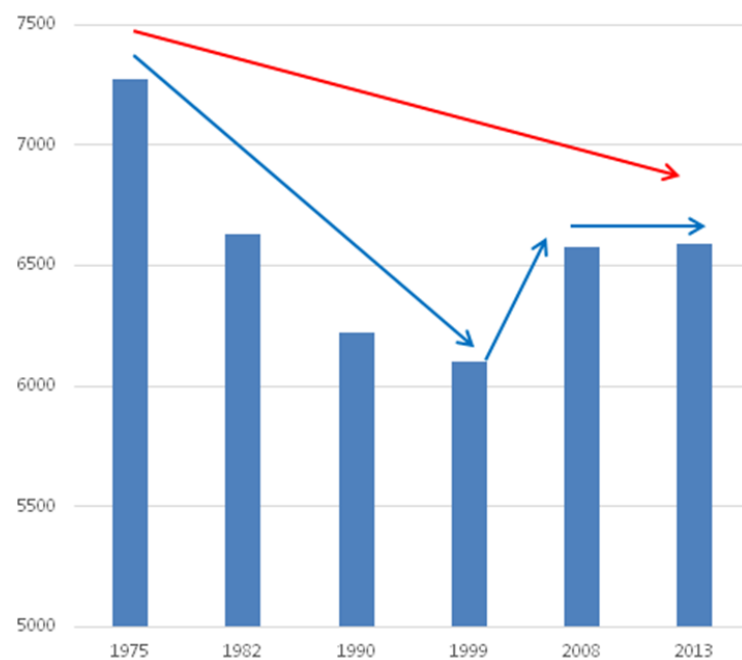


Source : INSEE, SCoT

CHIFFRES CLÉS DE L'EMPLOI AU SEIN DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BRENNÉ-VAL DE CREUSE

Malgré une diminution globale du nombre d'emplois sur le territoire de la Communauté de Communes entre 1975 et 2013, celui-ci a connu un regain d'attractivité sur la période 1999-2008 puis une stabilisation du nombre d'emplois sur la période plus récente 2008-2013.

Graphique n°2. Evolution du nombre d'emplois depuis 1975-Territoire Brenne-Val de Creuse

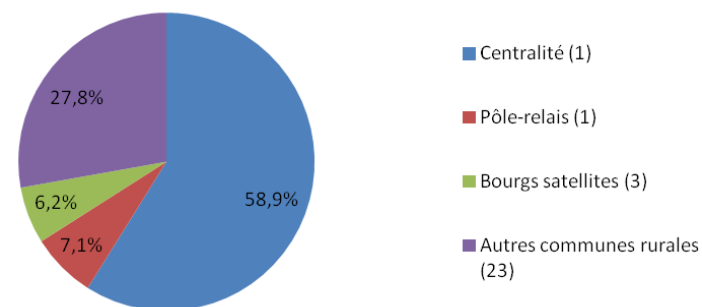


Source : INSEE

Au sein de la Communauté de Communes Brenne-Val de Creuse :

- Le Blanc, centralité, concentre près de 60% des emplois,
- Tournon-Saint-Martin, pôle-relais concentre 7,1% des emplois,
- Le total des taux de concentration d'emploi des bourgs satellites atteint 6,2% (2,5% pour Rivarennnes, 2,2% pour Poulligny-Saint-Pierre et 1,5% pour Thenay),
- Enfin, pour les 23 autres communes, le total des taux de concentration d'emplois atteint 27,8%.

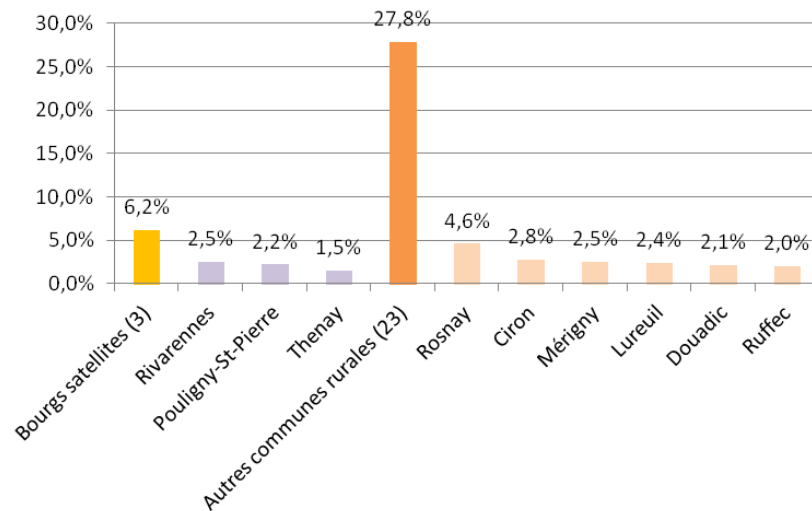
Graphique n°3. Répartition géographique des emplois en 2013



Source : INSEE

Notons toutefois que parmi les 23 communes du groupe « autres communes rurales », certaines ont un pourcentage de concentration d'emplois (très) supérieur aux bourgs satellites (cf.graphique ci-dessous), ceci pouvant s'expliquer à la fois par la présence d'un gros employeur (exemple : Rosnay et Ciron concentrent davantage d'emplois que chaque bourg satellite) mais aussi par le nombre important d'agriculteurs ayant leur siège d'activité sur la commune.

Graphique n°4. Comparaison de la répartition géographique des emplois en 2013, en %



Source : INSEE, SCoT

UNE DENSITÉ IMPORTANTE DE GRANDES ADMINISTRATIONS ET ENTREPRISES POURVOYEUSES D'EMPLOIS DU SCoT SUR LE TERRITOIRE DE LA Cdc

➤ Le Blanc, en tant que centralité :

- ✓ Compte sur son territoire plusieurs entreprises et administrations de plus de 50 salariés : c'est le cas de l'hôpital, du Centre Administratif de la Gendarmerie Nationale (CAGN), du lycée, de l'entreprise Centrair, des différentes maroquinerie, de la menuiserie BHM, d'une entreprise d'électricité sans oublier les supermarchés qui emploient au moins une centaine de personnes au total.

➤ Tournon-Saint-Martin, en tant que pôle-relais de service :

- ✓ Dispose d'un Etablissement Hospitalier pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), d'une laiterie employant 40 à 50 salariés, d'un atelier de découpe (en lien avec l'abattoir de Mérégnay), entreprise de menuiserie employant 40 salariés, d'un collège.

➤ Poulligny-Saint-Pierre, Rivarennnes, Thenay : les bourgs-satellites :

- ✓ Poulligny-Saint-Pierre accueille sur son territoire Fish Brenne, la maison du fromage, Axereal. Une zone d'activités de 4 hectares renforce le rôle de bourg-satellite de la commune, à proximité du Blanc (environ 5 km entre le centre-bourg de Poulligny et le nord du Blanc (zone commerciale) par la RD 975.
- ✓ Rivarennnes : dispose d'une zone d'activités le long de la RD 951 qui sera prochainement occupée intégralement. En centre-bourg : une boulangerie, un restaurant/épicerie, etc.

- ✓ Thenay : hormis la présence de quelques agriculteurs sur le territoire, constat d'une assez faible représentativité de l'activité économique. Commune essentiellement résidentielle, en périphérie immédiate de Saint-Gaultier et Argenton-sur-Creuse qui connaît un développement de l'urbanisation assez important du fait de sa situation géographique stratégique.

Les trois communes du groupe sont effectivement « satellites » de communes plus importantes en termes d'activités économiques, d'équipements et de services proposés à la population.

➤ **Communes rurales**

- ✓ Rosnay : accueille sur son territoire le centre de transmission de la marine qui emploie plus de 250 personnes et la maison du parc qui accueille 35 personnes,
- ✓ Ciron : le hameau structurant de Scoury accueille au sein de la zone artisanale La Croix de Scoury, la stéarinerie Dubois (spécialiste de la fabrication d'esters gras), et qui compte entre 100 et 200 salariés,
- ✓ Mérigny : abattoir (entre 20 et 50 salariés), maison de retraite (qui emploie environ 40 salariés),
- ✓ Lureuil : Maison d'Accueil Spécialisée Les Dauphins (110 salariés),
- ✓ Douadic : entreprise Maubois (une cinquantaine de salariés).

EVOLUTION DE L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE

Graphique n°5. Evolution du nombre d'emplois, d'actifs ayant un emploi et de l'ICE (indicateur de concentration d'emploi) par zone d'emplois entre 2009 et 2014

	Emplois			Actifs ayant un emploi			Indicateur de concentration d'emploi	
	2009	2014	évol	2009	2014	évol	2009	2014
ZE ¹ du Blanc	8162	7908	-3,1%	8564	8125	-5,1%	95,3	97,3
ZE de Châteauroux	70 557	65 547	-7,1%	71121	66733	-6,2%	99,2	98,2
CC BVC	6435	6613	+2,7%	6966	6817	-2%	93	97
Indre	91 103	85 576	-6,1%	91 887	86271	-6,1%	99,1	99,2

Source : INSEE,

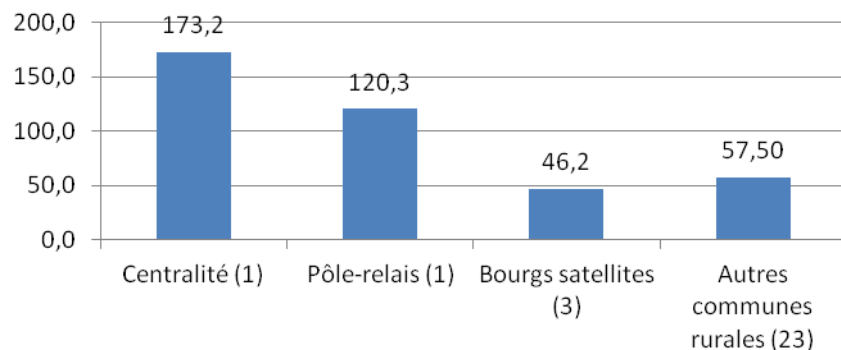
On constate une baisse générale du nombre d'emplois sur les zones d'emplois du Blanc et de Châteauroux entre 2009 et 2014.

Cependant, la CdC Brenne-Val de Creuse a gagné 178 emplois en 5 ans.

La zone d'emplois du Blanc et de la CdC Brenne-Val de Creuse ont un indicateur de concentration d'emploi proche du rapport de « 1 actif ayant un emploi = pour 1 emploi ».

¹ ZE : zone d'emplois

Graphique n°6. Indicateur de concentration d'emploi selon l'armature territoriale définie par le SCoT

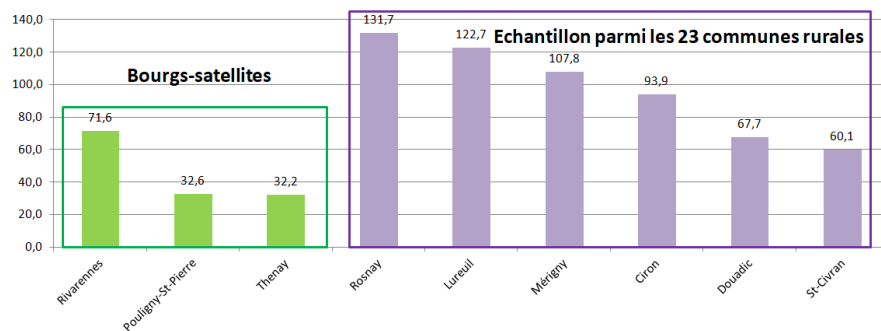


Source : INSEE, SCoT

Le Blanc et Tournon-Saint-Martin (centralité et pôle-relais) ont des indicateurs de concentration d'emploi (ICE) très élevés avec près de 2 emplois pour 1 actif occupé tandis que les bourgs-satellites et communes rurales ont des ICE plutôt faibles,

Des exceptions selon les communes sont à noter.

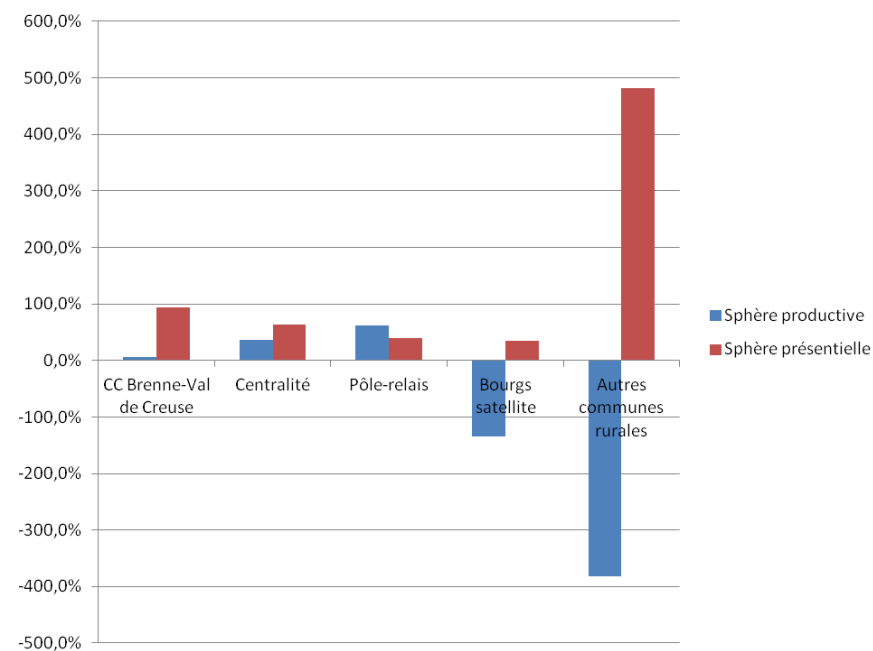
Graphique n°7. Indicateur de concentration d'emploi selon l'armature territoriale définie par le SCoT



Source : INSEE, SCoT

- ✓ Au sein des **bourgs-satellites**, Pouligny-St-Pierre et Thenay offrent peu d'emplois pour le nombre d'actifs occupés. Ces données sont à relativiser du fait de la proximité de Pouligny-Saint-Pierre avec la ville du Blanc et de la proximité de Thenay avec la ville de Saint-Gaultier/Argenton-sur-Creuse. Ces deux communes ont en effet un certain nombre d'actifs travaillant sur un pôle d'emplois tout proche et sont davantage résidentielles.
- ✓ Au sein des **23 communes rurales**, certaines ont un ICE très supérieur à ceux des communes des bourgs-satellites (ex de Rosnay, Lureuil, Mérigny etc.). On notera pour ces communes la présence de nombreux exploitants agricoles qui peut expliquer un ICE important (37 exploitants agricoles à Rosnay d'après le RGA 2010, 53 à Mérigny, 41 à Ciron, 50 à Douadic).

Graphique n°8. Evolution des emplois par sphère entre 1999 et 2013 selon l'armature



Source : INSEE, SCoT

Les activités présentes sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

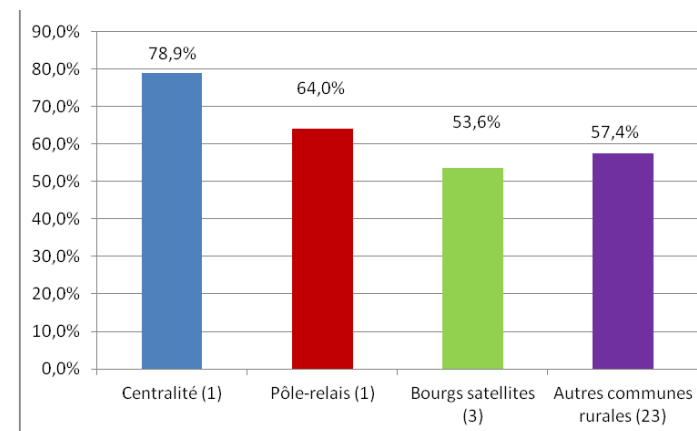
Au niveau de la **Communauté de Communes** on constate un gain d'emplois dans la sphère présente de 93,3% contre 6,7% dans la sphère productive, puis plus précisément :

- **Le Blanc en tant que centralité** a connu une augmentation de 64,2% des emplois dans la sphère présente contre 35,8% dans la sphère productive,
- A l'inverse, **Tournon-Saint-Martin, bourg-relais**, connaît entre 1999 et 2013 une augmentation des emplois dans la sphère productive (+61,3%) contre 38,7% d'augmentation dans la sphère présente,

Enfin, on constate une perte nette d'emplois dans la sphère productive aussi bien pour les communes identifiées comme **bourgs-satellites** que pour les **23 communes** du groupe « autres communes rurales ». Le nombre d'emplois gagnés dans la sphère présente pour les 23 communes (+164) permet de compenser la perte d'emplois (-130) dans la sphère productive, ce qui n'est pas le cas pour les 3 communes constituant le groupe « bourg-satellite » (-39 emplois dans la sphère productive pour 10 emplois gagnés dans la sphère présente).

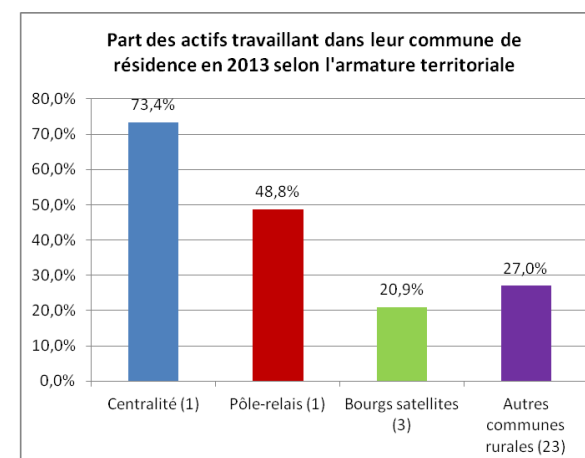
70,1% des emplois de la Communauté de Communes sont pourvus dans la sphère présente

Graphique n°9. *Part des emplois de la sphère présente en 2013*



Source : INSEE, SCoT

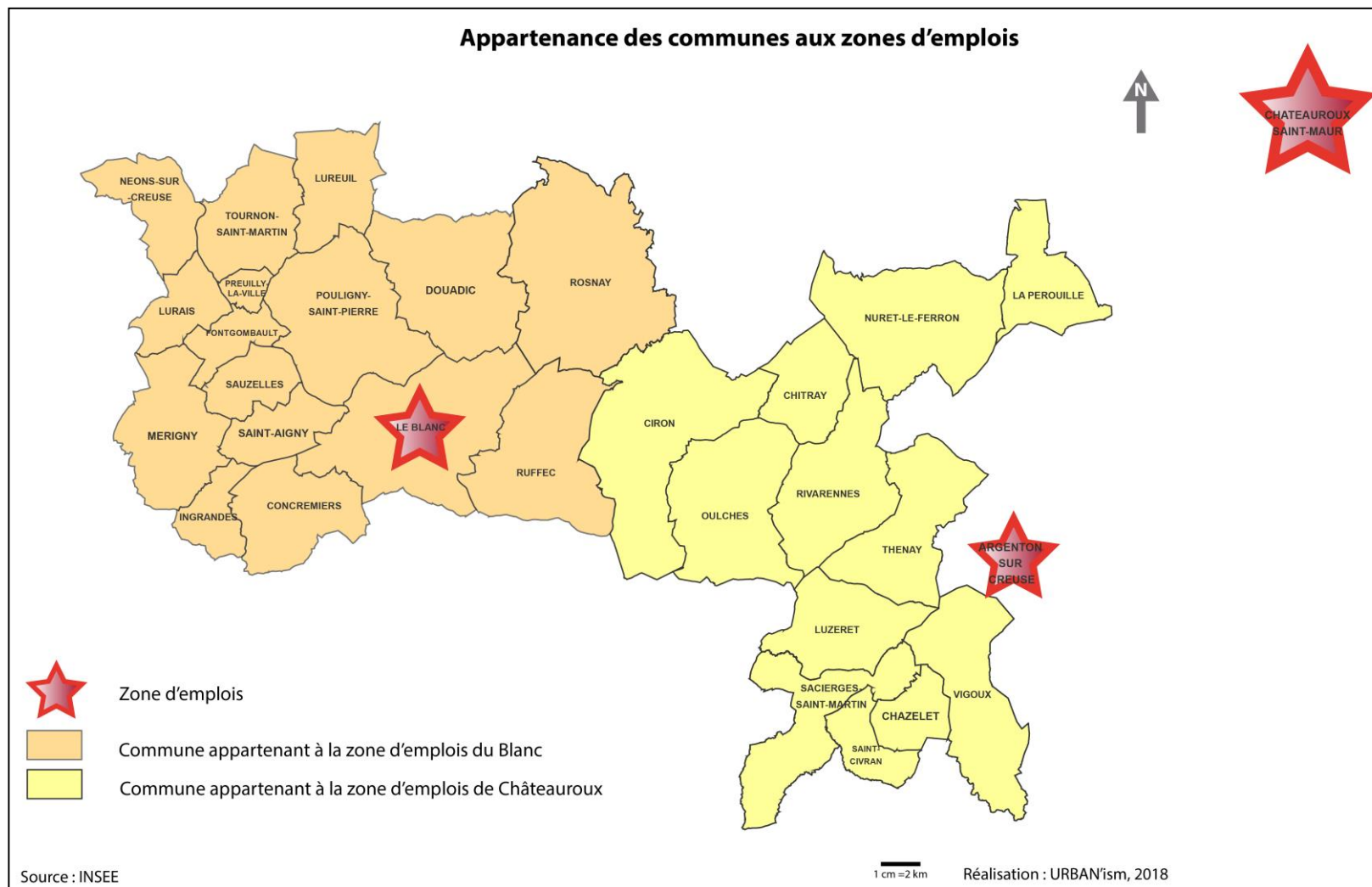
42,7% des actifs de la Communauté de Communes travaillent dans leur commune de résidence (2013)



Source : INSEE, SCoT

- **Le Blanc en tant que centralité** a une proportion très importante des actifs travaillant et résidant au Blanc. A noter la part importante d'exploitants agricoles : 83 (d'après le RGA de 2010).
- **Dans le pôle-relais de Tournon-Saint-Martin**, près de la moitié des actifs travaillant à Tournon y résident également,
- Les communes dites « **bourgs-satellites** » et **les 23 communes** rurales ont une proportion moindre d'actifs travaillant sur leur commune de résidence.

➤ Les zones d'emplois² sur les communes de Brenne-Val de Creuse



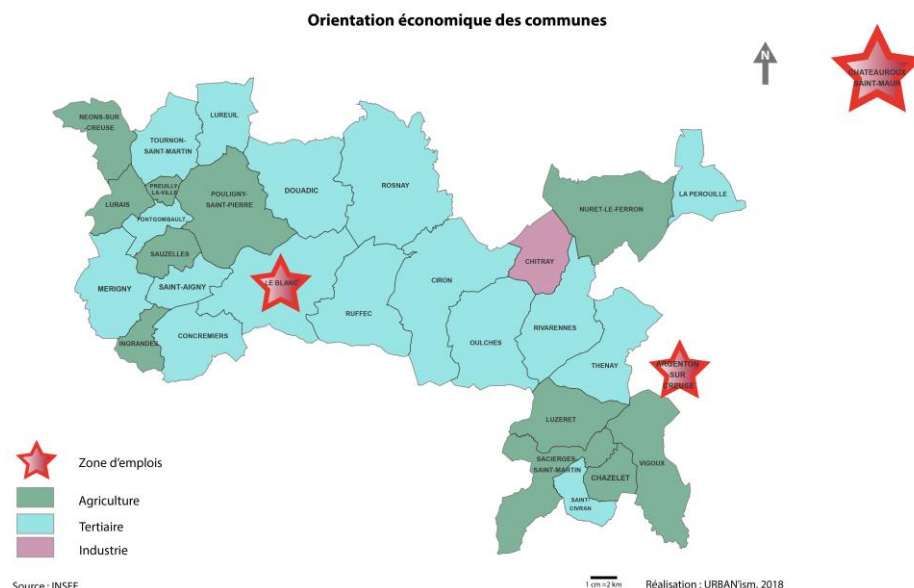
² Définition de zone d'emploi : espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.

Force est de constater une certaine dichotomie entre la partie orientale et occidentale de la CdC avec :

- Une appartenance des communes à la **zone d'emplois de Châteauroux, d'Argenton-sur-Creuse** (dans une moindre mesure) sur la moitié est du territoire :
 - La plupart de ces communes sont davantage résidentielles et ont donc un indicateur de concentration d'emploi faible (excepté Rivarennnes qui compte une ZA sur son territoire),
 - La gratuité de l'A20 accentue la forte attractivité exercée par la zone d'emploi de Châteauroux (les sorties d'actifs étaient 1,8 fois + nombreuses que les entrées dans la zone d'emploi d'Argenton),
 - Une forte présence des secteurs de l'agriculture et de la construction,
 - Une population active caractérisée par une part d'agriculteurs exploitants trois fois supérieure à la moyenne régionale.
- Une appartenance des communes à la **zone d'emplois du Blanc** pour toute la partie ouest/centre de la CdC et influence des départements voisins (Indre-et-Loire jusqu'à Yzeures-sur-Creuse, Saint-Savin dans la Vienne) :
 - D'où, pour plusieurs communes (Le Blanc, Lureuil, Mérigny, Rosnay, Tournon-Saint-Martin) un indicateur de concentration d'emploi élevé (pour 1 actif = 1 emploi voire +).

La commune de Ciron, au centre de la CdC a un indicateur de concentration d'emploi proche de 100 soit près de 1 actif pour 1 emploi.

ORIENTATION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE : LES SECTEURS D'ACTIVITÉS



L'est et l'ouest du territoire sont davantage concernés par les secteurs agricoles et tertiaires que la partie centrale de la Communauté de Communes.

Avec Le Blanc comme chef lieu de canton, on note le poids très important du secteur tertiaire avec une concentration des emplois dans ce secteur sur les communes de Rosnay, Le Blanc, Ruffec, Concremiers, Saint-Aigny, Tounon Saint Martin, Lureuil, entre autres.

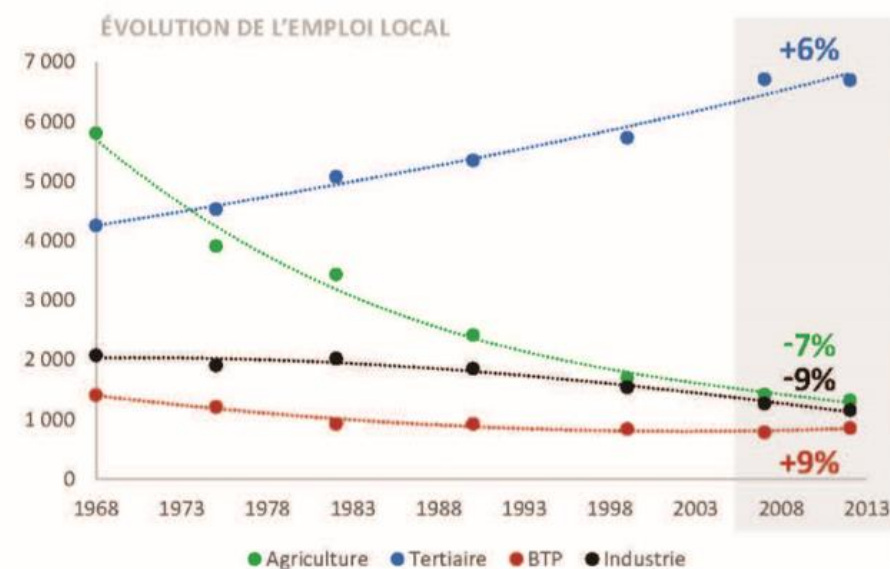
Concernant la partie nord-est du territoire, jusqu'alors inscrite dans la zone d'emploi d'Argenton-sur-Creuse, (ayant connu un essor industriel à travers le textile au 18^{ème} siècle) elle est aujourd'hui de plus en plus absorbée par la zone d'emplois de Châteauroux du fait des axes routiers/A20.

Les secteurs secondaire (Chitray, Ciron) et tertiaire (Rivarennas, Oulches, Thenay) sont plus représentés au centre-est du territoire, et l'on constate un poids très important du

secteur primaire au sud-est avec une activité agricole prépondérante notamment dans le Boischaud (Luzeret, Sancierges-Saint-Martin, Chazelet et Vigoux).

Ces constats font écho à ceux émis dans le diagnostic du SCoT, avec entre autre le constat d'une tertiarisation de l'économie.

Graphique n°1. Evolution de l'emploi local à l'échelle du SCoT



SECTEUR PRIMAIRE

Graphique n°2. Evolution des emplois selon le secteur d'activités entre 2009 et 2014

Secteur d'activités	CdC Brenne-Val de Creuse		Indre		Zone d'emploi du Blanc		Zone d'emploi de Châteauroux	
	2009	2014	2009	2014	2009	2014	2009	2014
Agriculture	9,7%	10,4%	6,2%	6,1%	9,6%	10,6%	5,9%	5,7%

On constate une surreprésentation de l'activité agricole par rapport au département de l'Indre, avec une légère augmentation des emplois sur le territoire de la CdC entre 2009 et 2014 d'après l'INSEE.

A noter la présence de La ferme des âges au Blanc (lycée agricole qui forme des éleveurs caprins et à la transformation fromagère), qui permet plus facilement de garder les jeunes sur le territoire et de permettre leur installation par la suite (notamment dans le secteur de l'AOP Pouligny-St-Pierre : des installations en cours/en projet).

SECTEUR SECONDAIRE

Graphique n°3. Evolution des emplois selon le secteur d'activités entre 2009 et 2014

Secteur d'activités	CdC Brenne-Val de Creuse		Indre		Zone d'emploi du Blanc		Zone d'emploi de Châteauroux	
	2009	2014	2009	2014	2009	2014	2009	2014
Industrie	10%	12,3%	17,2%	17,6%	9,4%	10,6%	15,9%	15,4%
Construction	6,2%	7,3%	6,9%	6,9%	9,2%	8%	6,9%	7,1%

La part des emplois du secteur industriel augmente de plus de 2 points sur le territoire de la CdC alors qu'elle stagne au niveau départemental.

De même pour le secteur de la construction (BTP) qui gagne 1,3 point entre 2009 et 2014. La carte page suivante affiche à l'échelle du territoire du SCoT, la part de la construction dans l'emploi local commune par commune en %, en 2012.

Zoom sur l'activité industrielle

L'activité industrielle du territoire de Brenne-Val de Creuse, bien que sous-représentée vis-à-vis du département de l'Indre, est bien présente sur le territoire avec 24 communes sur les 28 disposant d'au moins une entreprise industrielle :

Le Blanc, ville-centre du territoire comptait fin 2014 d'après l'INSEE, 48 établissements industriels soit 7,7% des établissements présents.

- dont 1 établissement actif industriel de 100 à 199 salariés (Centrair) au 31/12/2014,
- dont 5 établissements actifs industriels de 20 à 49 salariés.

Il convient de noter que le lycée Pasteur du Blanc prépare les jeunes aux métiers de la plasturgie et des produits composites (en lien avec le secteur aéronautique). Le lycée dispose d'un internat dont les effectifs sont stables voire en augmentation, d'où un projet d'agrandissement du lycée et de l'internat, actuellement à l'étude.

Tournon-Saint-Martin, en tant que pôle-relais de services accueillait en 2014, 12 établissements industriels :

- dont 2 établissements actifs industriels de 10 à 19 salariés.

Les trois communes de Pouligny-Saint-Pierre, Rivarennnes et Thenay en tant que bourgs-satellites, comptaient à cette même date 14 établissements actifs industriels dont 1 établissement à Pouligny-Saint-Pierre de 10 à 19 salariés.

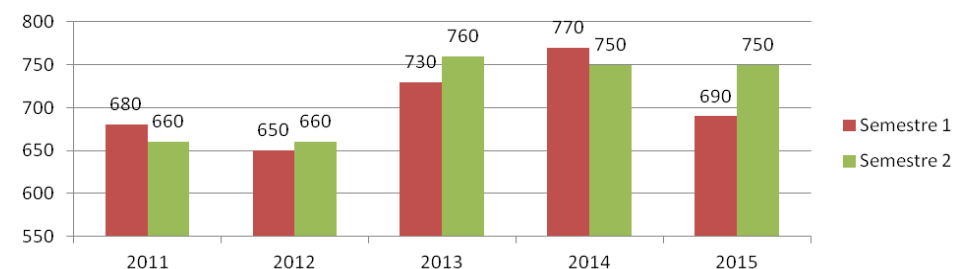
Enfin, 61 établissements actifs industriels étaient recensés fin 2014 sur l'ensemble des **23 communes rurales**.

Zoom sur l'activité artisanale

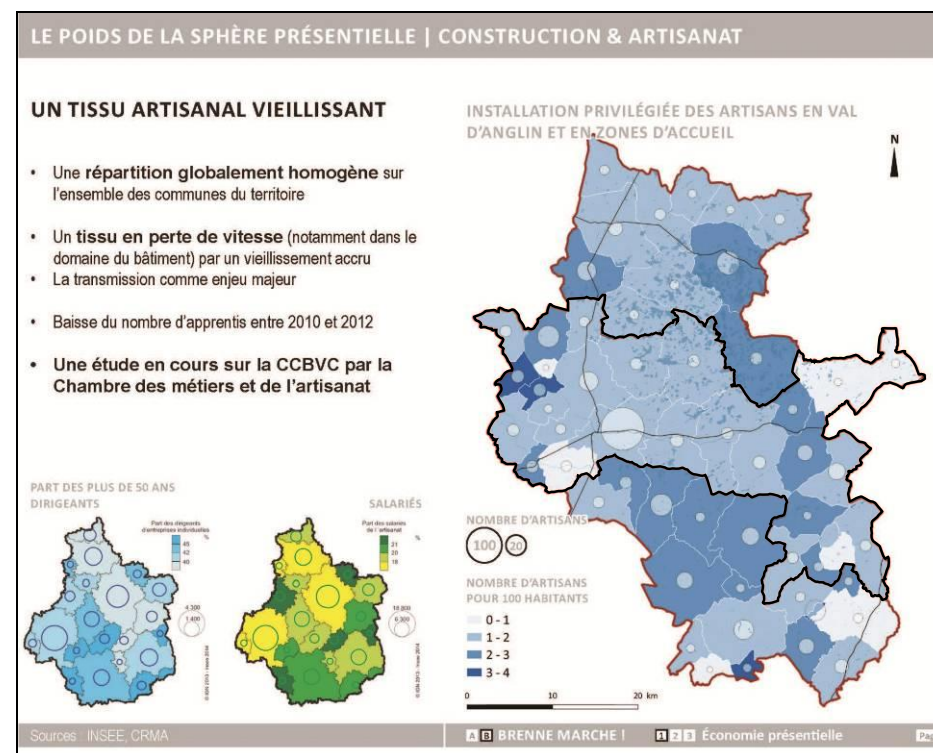
A l'occasion d'un atelier organisé sur le développement économique à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes, les constats suivants sont apparus (confirmant les constats généraux du SCoT) :

- Des difficultés dans les transmissions notamment lorsque des bâtiments ne sont pas aux normes.
- La création d'activité nouvelle aujourd'hui semble être plus aisée dans la plupart des cas qu'une reprise d'activité.
- L'embauche des apprentis s'avère compliquée pour les entreprises car l'activité artisanale présente beaucoup de contraintes parfois difficilement compatibles avec la réglementation qui encadre le statut d'apprenti (contraintes liées à la sécurité, aux horaires, etc.).
- En termes d'effectifs des entreprises : constat d'un écart important dans les tailles d'entreprises. Les moyennes entreprises sont plutôt peu nombreuses, bien souvent on trouve des activités artisanales dirigées par un artisan seul ou au contraire, une entreprise atteignant une dizaine de salariés ; il n'y a vraiment pas d'entre deux.
- En matière de localisation des activités, les artisans exercent pour beaucoup leur activité chez eux ; ils sont donc disséminés sur le territoire et une grande majorité d'entre eux exerce hors zone d'activités.
- Une certaine stabilité du nombre d'employés dans l'artisanat depuis 2-3 ans mais un tissu vieillissant.

Graphique n°4. Evolution des effectifs salariés par semestre, dans les entreprises artisanales du territoire de Brenne-Val de Creuse entre 2011 et 2015



Extrait du diagnostic du SCoT :



Source : diagnostic du SCoT, 2012.

SECTEUR TERTIAIRE

Graphique n°5. Evolution des emplois selon le secteur d'activités entre 2009 et 2014

Secteur d'activités	CdC Brenne-Val de Creuse		Indre		Zone d'emploi du Blanc		Zone d'emploi de Chateauroux	
	2009	2014	2009	2014	2009	2014	2009	2014
Commerce, transports, services divers	28,6%	28,2%	37,2%	36,9%	29,9%	30,2%	38,5%	38,7%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	45,5%	41,9%	32,5%	32,7%	41,9%	40,7%	32,8%	33,2%

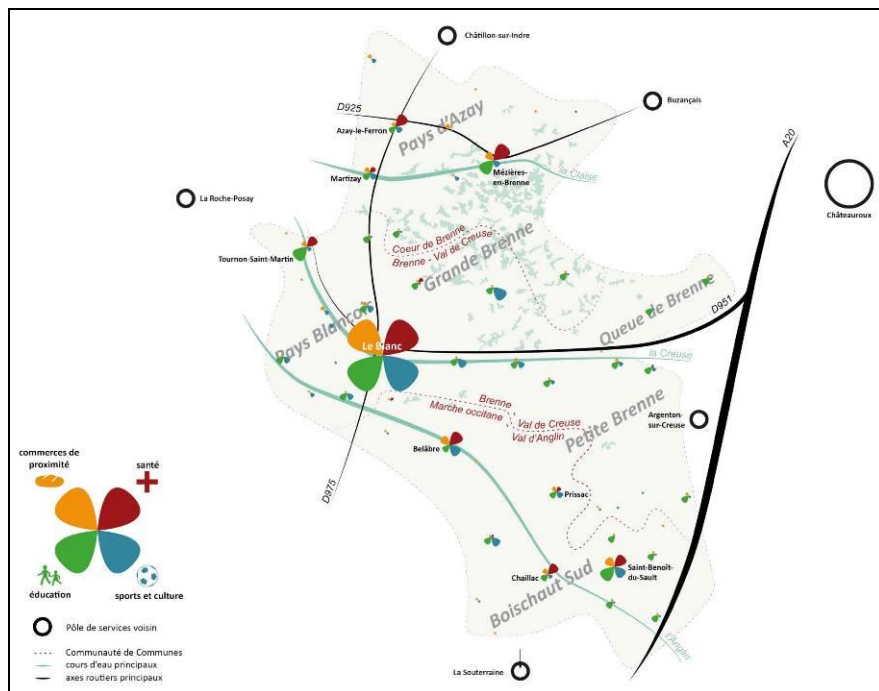
La part des emplois au sein du secteur tertiaire est la plus importante sur le territoire de Brenne-Val de Creuse avec 70% des emplois de la CdC.

En 2014, 28,6% des emplois étaient pourvus dans le secteur du commerce, des transports et services divers, soit une quasi stagnation depuis 2009 (28,6%).

La part des emplois dans la sphère de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale diminue de 3,6 points en 5 ans bien qu'elle reste sur représentée par rapport aux échelons territoriaux comparatifs (département : 32,7%, zone d'emploi de Châteauroux 33,2%).

Zoom sur le commerce et son évolution :

- D'après le diagnostic du PNR de la Brenne réalisé en 2009, les commerces du Blanc attiraient 9% des dépenses extérieures au département effectuées dans l'Indre, soit 5 millions d'euros. La situation géographique des commerces les plaçant devant les commerces de Châteauroux et son agglomération (8%).
- En 2011, une note de conjoncture réalisée par la Région Centre, annexée au Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire sur la zone d'emploi d'Argenton-sur-Creuse indiquait que « *le secteur commercial du Blanc est relativement étoffé. L'aire de chalandise est large mais l'évasion commerciale est importante vers Châteauroux, Châtellerauld et Poitiers pour les produits non alimentaires* » (constat 2011 – regard sur la zone d'emploi d'Argenton-sur-Creuse). Il semble que cette évasion commerciale concerne davantage la partie est de la Communauté de Communes (proche d'Argenton sur Creuse et donc plus proche de Châteauroux) plutôt que la frange ouest du territoire.
- En 2012, le diagnostic réalisé dans le cadre du SCoT conforte ces constats dans la mesure où le Blanc exerce toujours une forte influence sur les communes du territoire de par sa concentration de commerces (à la fois en supermarchés mais aussi en commerces de proximité).



Source : diagnostic du SCoT

Cependant, malgré une bonne couverture en commerces de proximité, le diagnostic du SCoT met en avant un risque de dévitalisation des commerces de proximité (liée à la forte diminution de ces commerces depuis les années 1980). De plus, certains petits commerces alimentaires sont directement concurrencés par la grande distribution.

Cependant, le changement des habitudes de consommation profite au niveau local (drives, AMAP etc.).

A noter qu'il existe une plateforme d'approvisionnement des cuisines collectives par des producteurs locaux (Cagette et Fourchette) permettant la collecte et la redistribution vers les lieux de cuisines collectives (à titre d'exemple : le CAGN, le collège des Ménigouttes, la cuisine centrale de Châteauroux etc.).

La dynamique est donc déjà lancée en matière de développement des circuits courts. Les cantines de la Communauté de Communes se fournissent au maximum chez les producteurs locaux.

Enfin, de nombreux cas de vacance commerciale, notamment dans les centre-bourgs sont à déplorer.

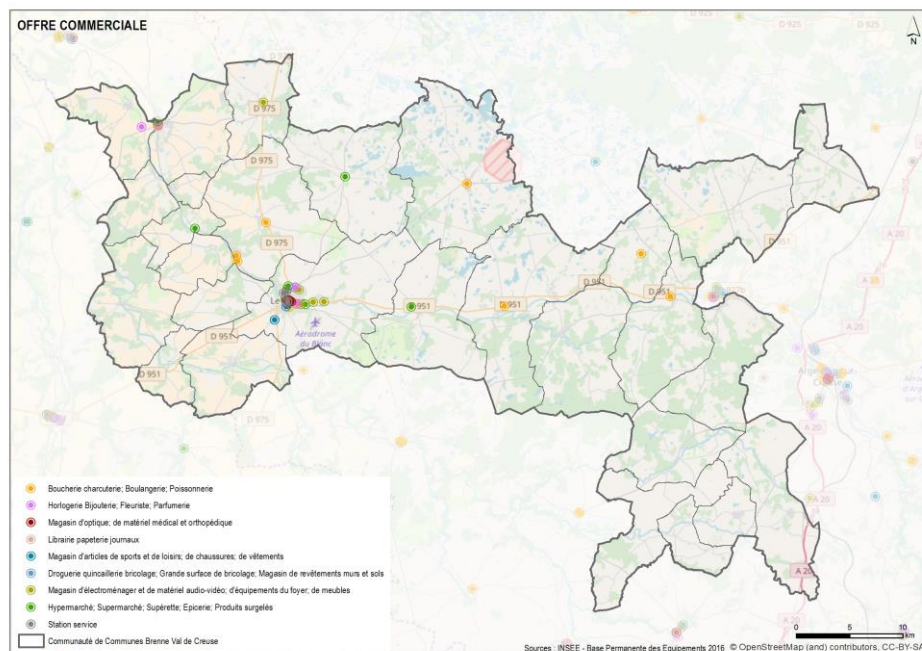


Le Blanc : commerces vacants, décembre 2017



Ciron : commerce vacant en bord de RD951, décembre 2017

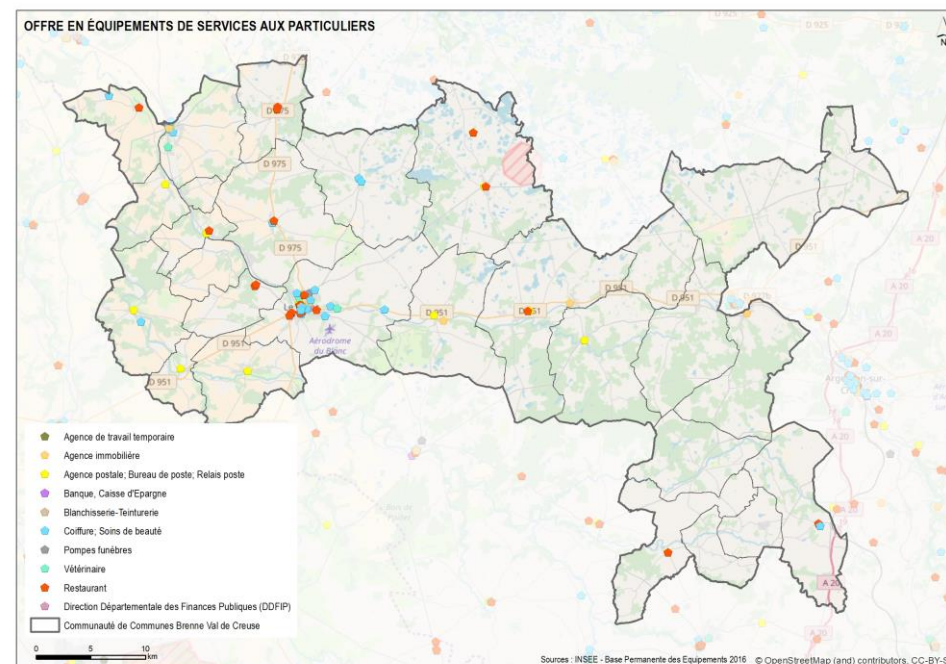
A l'échelle de la Communauté de Communes, la base permanente des équipements de l'INSEE a permis d'identifier en 2016, commune par commune les commerces via la cartographie suivante :



Le Blanc concentre 5 enseignes de supermarchés. L'effet d'axe de la RD951 semble jouer sur la présence de commerces en communes rurales puisque l'on constate qu'en 2016, chaque commune traversée par cet axe disposait d'un commerce : Rivarennes, Chitray, Ciron, Ruffec, Le Blanc, Poulligny-Saint-Pierre (hameau de Bénavent), Fontgombault, Tournon-Saint-Martin, Néons-sur-creuse. A noter aussi la présence de commerces à Rosnay et Douadic.

Enfin, sur l'axe de la RD975, on dénombre quelques commerces: un dans le bourg de Poulligny-Saint-Pierre (maison du fromage) et un à Lureuil (1 restaurant).

Par ailleurs, les entreprises et activités de services aux particuliers tels que : coiffeur, restaurants, agences immobilières, banques etc. figurent également sur la cartographie ci-après, d'après la Base Permanente des Equipements de l'INSEE en 2016.



En 2017, on constate que le nombre de commerces et entreprises de services aux particuliers a diminué d'après les informations communales obtenues, puisque l'on estime au total à moins de 300 le nombre d'entreprises de commerces et de services à la personne.

Tout comme pour l'activité artisanale, la question de l'âge des commerçants se pose puisqu'il semblerait qu'une partie des commerces de proximité soit tenue par des quinquagénaires qui d'ici 10/15 ans partiront en retraite, posant par conséquent la question de la reprise ou non de l'activité. Dans ce contexte, la diminution du nombre de commerces de proximité risque ainsi de continuer.

Passée la question de la succession, d'autres facteurs entrent en compte dans la reprise d'un commerce : l'état des bâtiments, mais aussi le prix des baux commerciaux. Au Blanc, les élus estiment que les baux ne devraient pas dépasser 400 à 500€ mais la réalité aujourd'hui est que les loyers atteignent les 700, 800 voire 1000€.

L'OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITÉ

Face à une offre commerciale de grande dimension, subsiste une offre commerciale de proximité s'organisant comme suit sur la Communauté de Communes :

- Une offre en commerces de bouche, d'équipement et de restaurants dans le centre-ville du Blanc. La commune ayant un indicateur de concentration d'emploi très élevé et 73,4% des actifs ayant un emploi au Blanc y résidant, cela permet de maintenir sur place une gamme élargie de commerces de proximité. Un marché s'installe deux fois par semaine : les samedi avec une centaine d'étals et le mercredi avec moins d'une dizaine d'étals.



Rue commerçante, Le Blanc

- Tournon-Saint-Martin, en tant que pôle-relais de service dispose également d'une offre en commerces de proximité composée de : supérette, boucherie/charcuterie, 2 boulangeries, un bar/café/restaurant.

Malgré une entrée de ville qui semble souffrir d'une vacance commerciale, le bourg de Tournon-Saint-Martin conserve encore une offre en commerces de proximité.



Entrée de ville est de Tournon Saint Martin

- Les trois communes constituant le groupe de l'armature « bourg-satellite » disposent également d'une offre commerciale de proximité avec :
 - Pouligny-Saint-Pierre : la maison du fromage, le magasin de Fish Brenne, l'auberge,
 - Rivarennes : boulangerie, restaurant/épicerie,
 - Thenay : un bar/restaurant.

Pour les communes rurales on note la présence :

D'un boulanger, un bar/tabac et un restaurant à Ciron,

Un restaurant à Concremiers et Lureuil,

Un multiservice : bar/restaurant/épicerie/tabac/journaux à Saint-Aigny, Douadic, Ingrandes, Mérygnay

- Un bar à Lurais, Fontgombault et Sacierges-Saint-Martin,

- Un e-commerce à Néons-sur-Creuse qui ne dispose pas d'espace de vente,
- Un service de plats cuisinés à emporter « Soli'âge » à Oulches,
- Un café restaurant/station essence à La Pérouille,
- Un bar, épicerie/dépôt de pain, hôtel/restaurant/journaux/tabac/point service à Ruffec,
- Un bar/restaurant à Vigoux.

- La vente directe : source de revenus complémentaires intéressante pour les nombreuses exploitations présentes sur le territoire ;
- La vente par internet : avec la multiplication des points relais, elle représente une source de fréquentations supplémentaires pour les commerçants qui l'adoptent (à noter qu'il existe à Néons-sur-Creuse un e-commerce (commerce sur internet) qui ne dispose pas d'espace de vente.

Zoom sur l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale :

Le poids du **secteur de l'administration publique** est très important sur le territoire avec notamment la ville du **Blanc, en tant que centre administratif/chef lieu, qui concentre beaucoup d'emplois** liés à la présence du CAGN, de l'hôpital, du centre des impôts, de la Communauté de Communes, de la mairie etc.

A noter également la présence de L'IFSI-IFAS : institut de formation en soins infirmiers et institut de formation des aides-soignantes (une trentaine d'étudiants pour chaque filière) qui permet, une fois de plus, de former sur place, de futurs professionnels du métier de l'aide à la personne. La dimension locale du cercle vertueux : formation/métier prend tout son sens compte-tenu du vieillissement de la population.

LES ALTERNATIVES À CETTE OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITÉ

En complément de cette offre commerciale de proximité, d'autres formes de commerces s'organisent. C'est le cas notamment du commerce ambulant très diversifié et présent sur une grande partie du territoire : presque toutes les communes sont concernées, excepté les communes ayant des commerces sédentaires très présents sur place ou à proximité (Le Blanc, Rivarennes, Thenay).

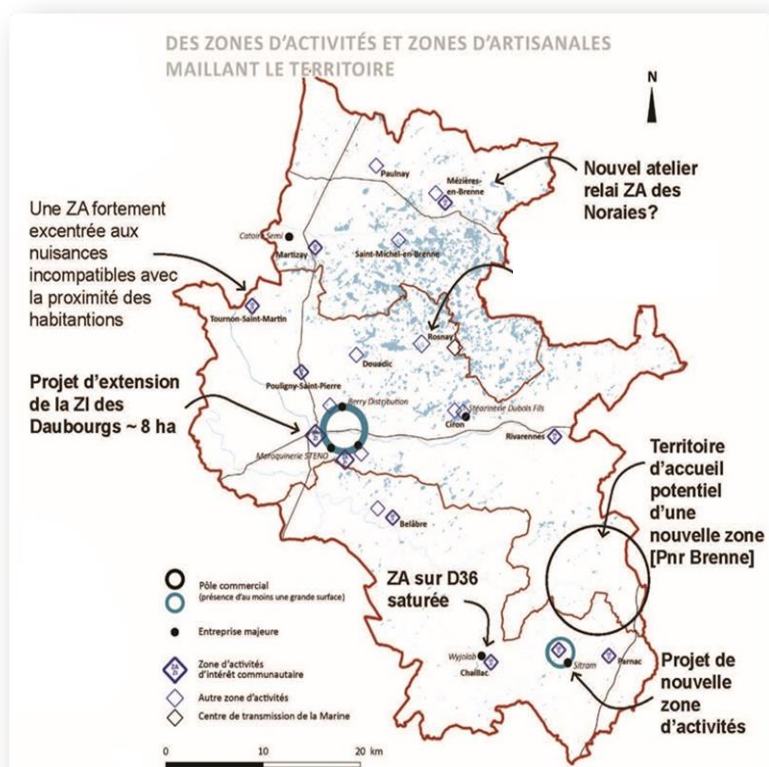
D'autres formes commerciales sont en train de voir le jour ou pourraient très prochainement se développer sur le territoire. Il s'agit notamment de :

LOCALISATION DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE

AU SEIN DES ZONES D'ACTIVITÉS OU SECTEURS PRÉVUS AU DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL

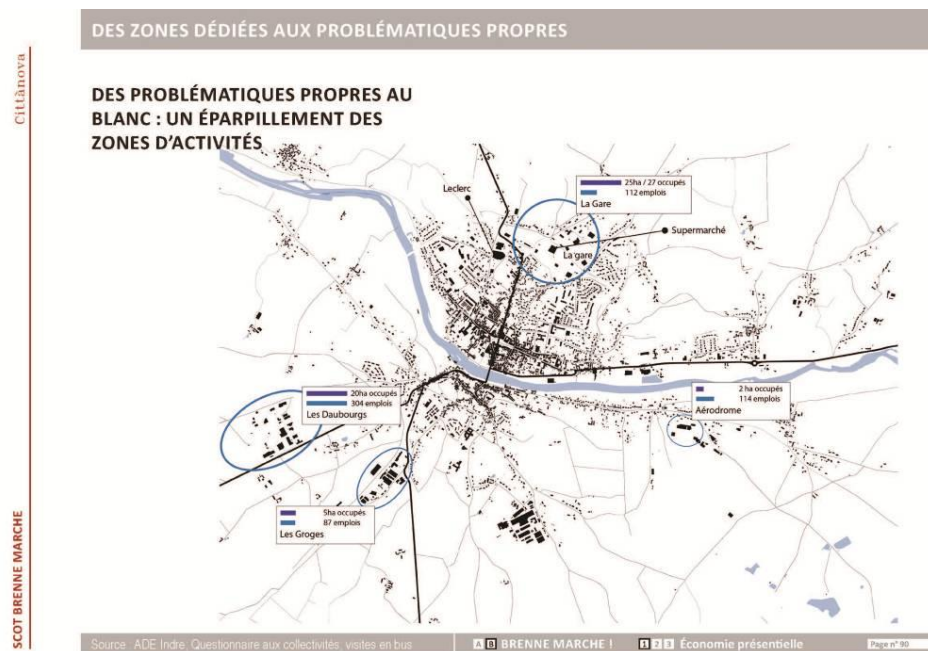
La Communauté de Communes Brenne-Val de Creuse a la compétence « développement économique ».

Il existe 11 zones dédiées à l'accueil d'activités économiques :



Le Blanc :

- ZI Les Daubourgs (20 ha), ZI Les Groges, ZA La Gare, ZA l'Aérodrome.



Tournon-Saint-Martin : ZA Le Sandillat (2,5 ha), fortement excentré et à l'activité difficilement compatible avec de l'habitation,

Pouigny-Saint-Pierre : ZA (4 ha),

Douadic: ZA Les Plantas (3,5 ha),

Rivarennas : Les Bourdigales (5ha),

Ciron: ZA de l'Epine et Stéarinerie Dubois Fils.

A noter : des artisans/entreprises disséminées sur l'ensemble du territoire à l'image des communes suivantes :

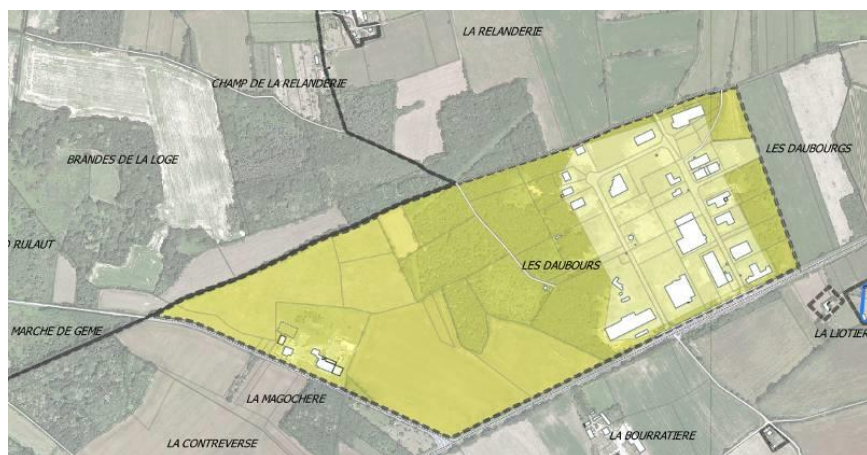
Mérigny : abattoir,

Oulches (La Brande des Plaines) 2 artisans en sortie de bourg,

Preuilly La Ville : une activité artisanale localisée derrière le cimetière.

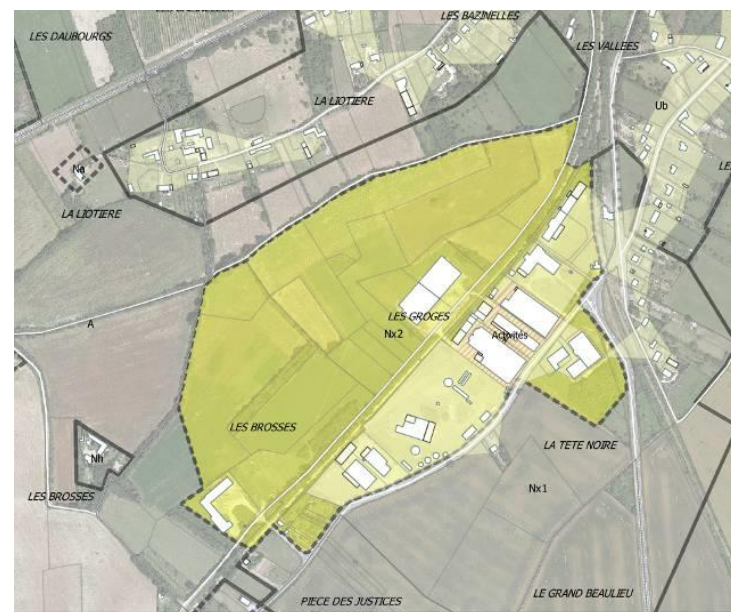
LE BLANC : ZONE INDUSTRIELLE DES DAUBOURGS

- en bordure de la RD 951,
- à 30 min de l'A20 (Paris-Toulouse) et à 40 min de l'A10 (Paris-Bordeaux),
- plus de 20 ha viabilisés et une quinzaine d'entreprises dont SAMB (entreprise en développement depuis 5 ans : il s'agissait d'un hôtel d'entreprise transformé aujourd'hui en atelier de maroquinerie qui emploie 200 salariés et une centaine d'intérimaires),
- projet d'extension (en attente de financement) d'environ 8 hectares sur la partie boisée en extension immédiate de la zone déjà bâtie.

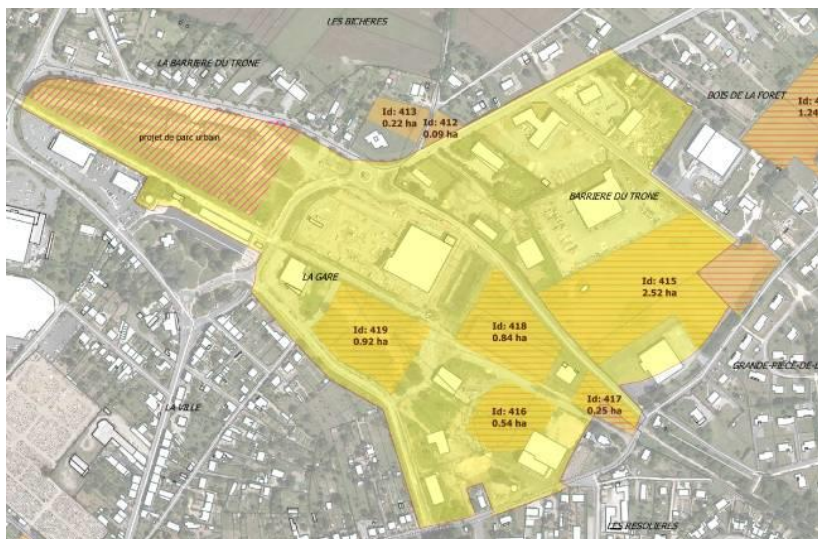


LE BLANC : ZONE INDUSTRIELLE DES GROGES

- située sur la route de Concremiers,
- Aucune disponibilité foncière de par le caractère SEVESO de la zone,
- En 2017, des projets de réhabilitation de friches industrielles en cours ; notamment un bâtiment transformé en hôtel d'entreprises ; un bâtiment voué à la formation (appartenant à la ville),
- A noter la présence de BUTAGAZ induisant un site SEVESO et l'interdiction d'accueil du public dans la ZA,
- Présence de la fromagerie,
- Tout le secteur étant en site SEVESO, la zone des Groges n'a pas vocation à se développer par le biais de construction nouvelle.



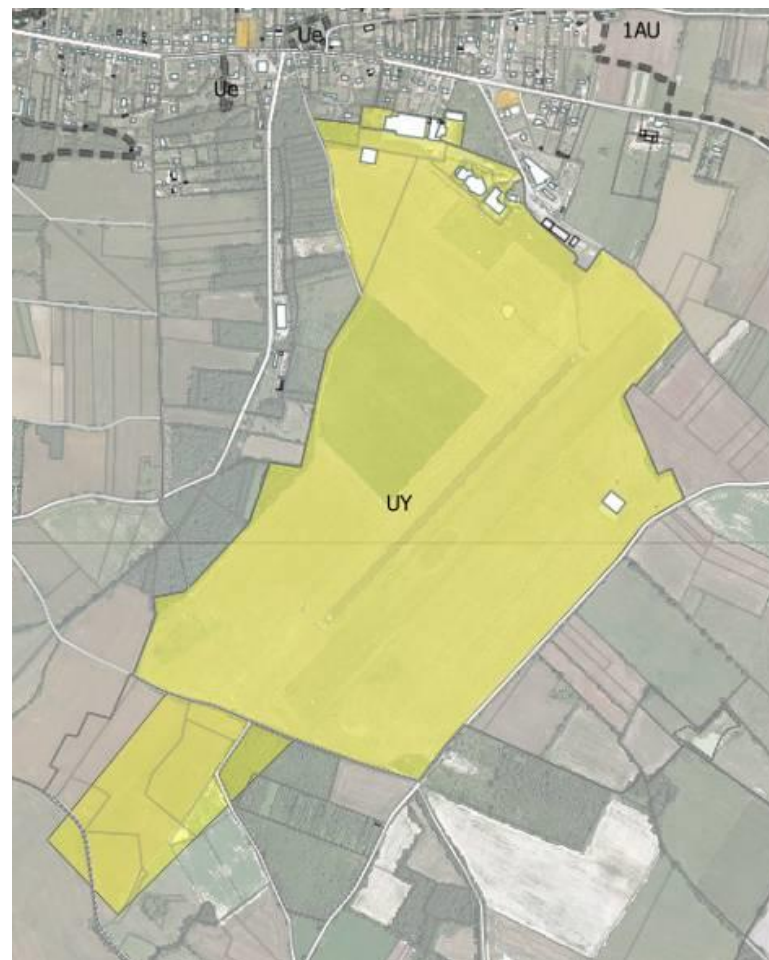
LE BLANC : ZA LA GARE



En 2017, l'entreprise MSB est déjà partie (reste 2.000 m² environ) ; Centrakor a réalisé l'extension de son bâtiment sur une bande de 50m (+ parking élargi).

Au total ce sont environ 5 hectares de potentiels dans l'enveloppe urbaine (au sein de la zone AU du PLU prévue pour de l'activité = 3AU).

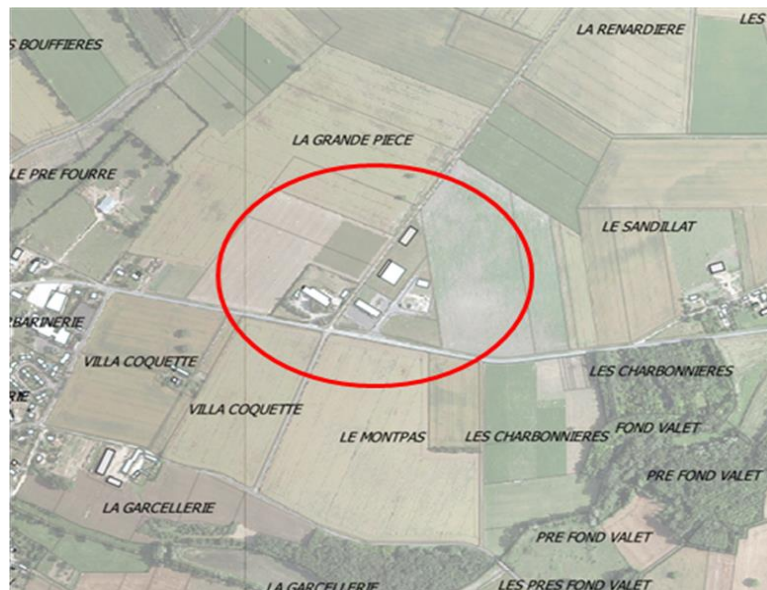
LE BLANC : ZA L'AERODROME



La zone Uy comprend la piste d'atterrissage de l'aérodrome avec au nord l'entreprise de sous-traitance aéronautique Centr'air, en plein développement. La zone n'a pas vocation à recevoir d'autres activités, étant réservée à l'aviation civile.

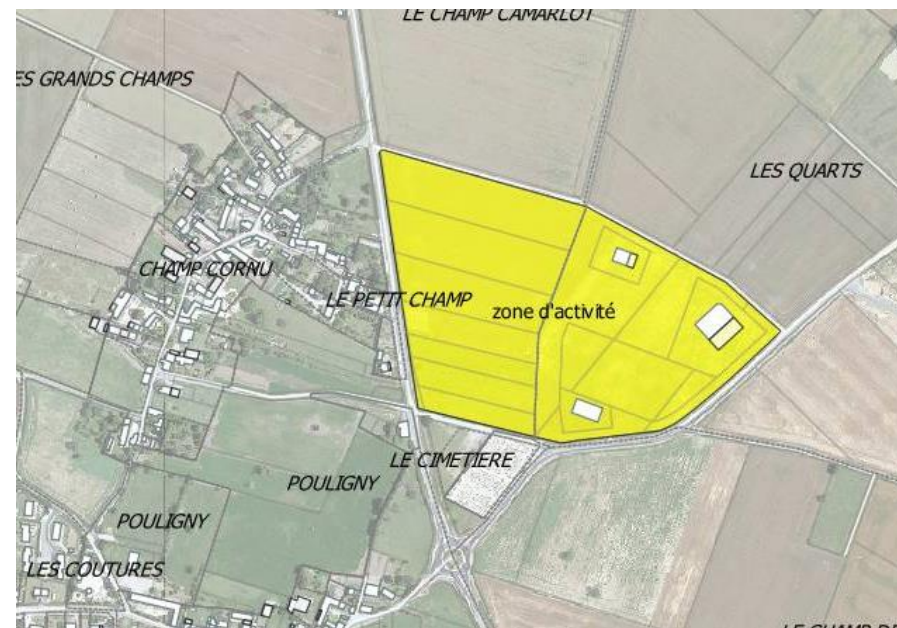
TOURNON-SAINT-MARTIN : ZA LE SANDILLAT

- Située à 15 km du Blanc, cette zone ne dispose d'aucun foncier disponible à l'heure actuelle.



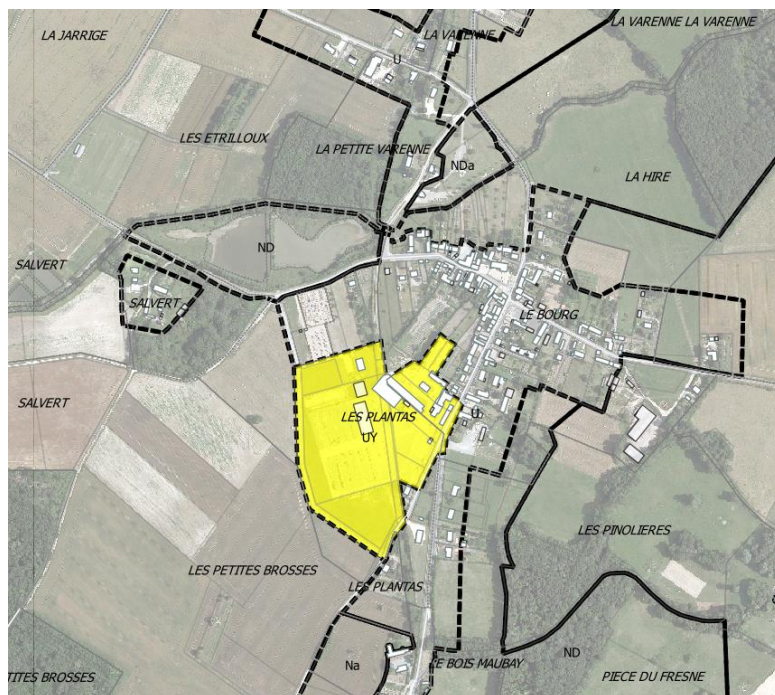
Pas de document d'urbanisme (seulement une carte communale partielle). En termes de potentiels pour un développement de la zone d'activités, seule la parcelle à l'est de la zone pourrait être envisagée.

POULIGNY-SAINT-PIERRE : ZA LES QUARTS



Cette zone de 4 hectares, réalisée en 2 tranches, dont la 1^{ère} tranche a déjà été réalisée et est complète, faisait l'objet en 2017 d'acquisitions foncières pour la réalisation de la 2^{ème} tranche.

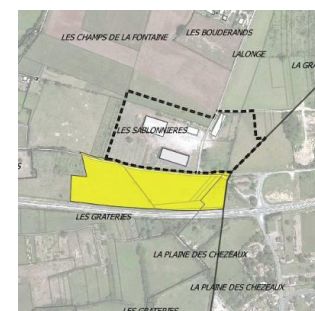
DOUADIC : ZA LES PLANTAS, PRESENCE DE L'ENTREPRISE MAUBOIS



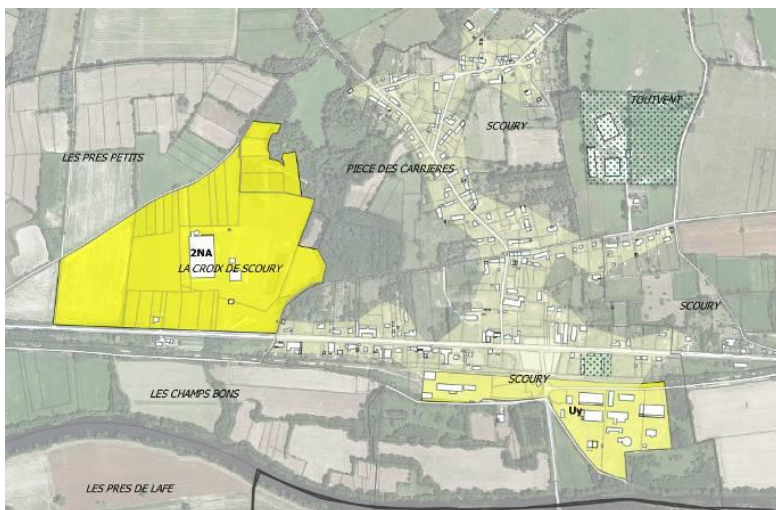
L'entreprise Maubois dispose d'un potentiel d'extension d'environ 7500m² à proximité immédiate, en zone Uy du Plan d'Occupation des Sols.

RIVARENNES : LES BOURDIGALES

- située sur la RD 951 à 20 km de Châteauroux,
- environ 5 hectares,
- des acquisitions/projets d'installations en cours (matériel agricole)
- à terme, plus de disponibilités foncières
- Prévus dans le document d'urbanisme de la commune de réalisation d'une autre zone artisanale, en limite avec la commune de Saint-Gaultier, sur la RD 951.

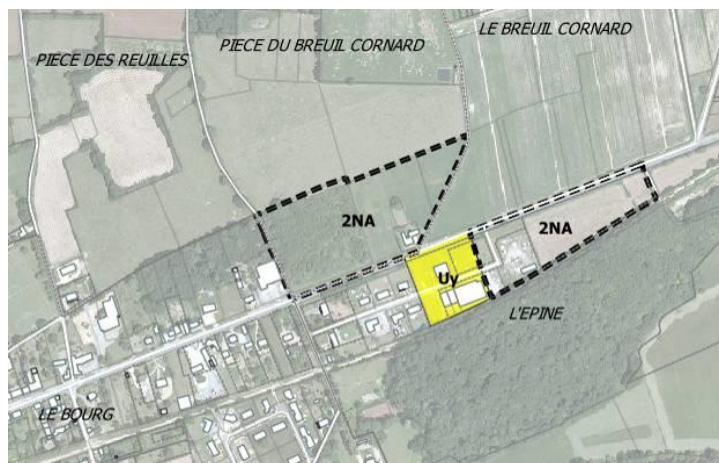


CIRON : ZA LA CROIX DE SCOURY



Stéarinerie Dubois et fils à Scoury : des potentiels d'extension à proximité du nouveau site à l'ouest du hameau structurant.

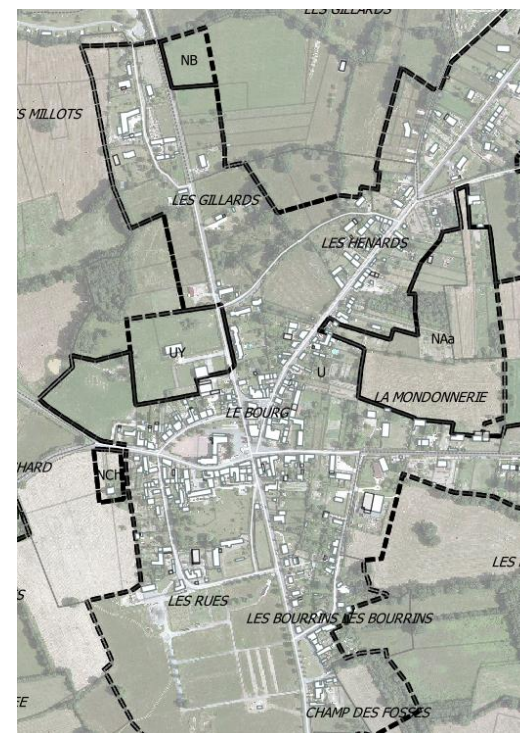
CIRON : ZA DE L'EPINE



Présence d'un constructeur de maisons bois en zone Uy du PLU ayant un espace de stockage sur une partie de la zone 2NA à l'est de son bâtiment. En 2017, les deux zones 2NA prévues dans le document d'urbanisme n'étaient pas viabilisées.

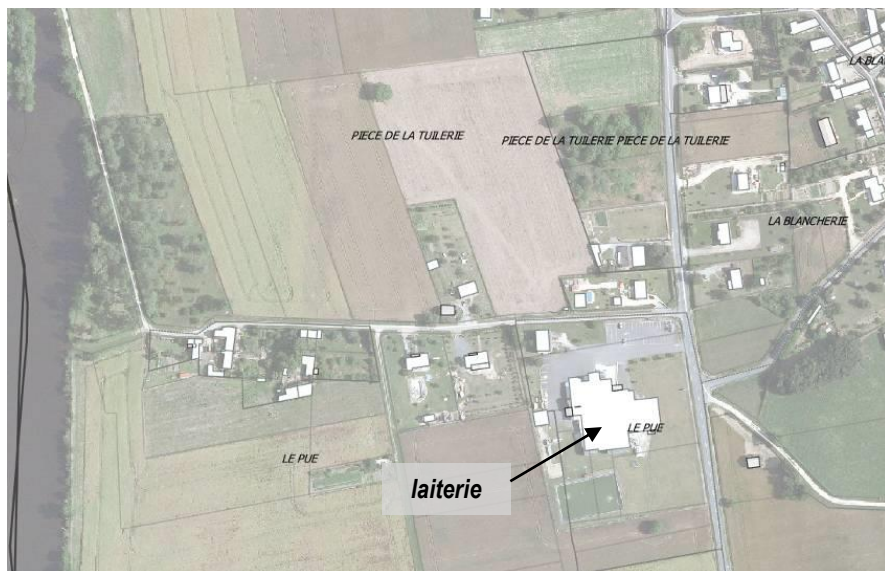
Hors champ de compétence communautaire existent des zones communales désignées ou non dans les documents d'urbanisme par des zones dédiées spécifiquement :

ROSNAY : BOURG



Des potentiels en extension de l'enveloppe urbaine autour des activités existantes (ébéniste et maçon), en zone Uy du Plan d'Occupation des Sols.

TOURNON-SAINT-MARTIN : SUD-BOURG



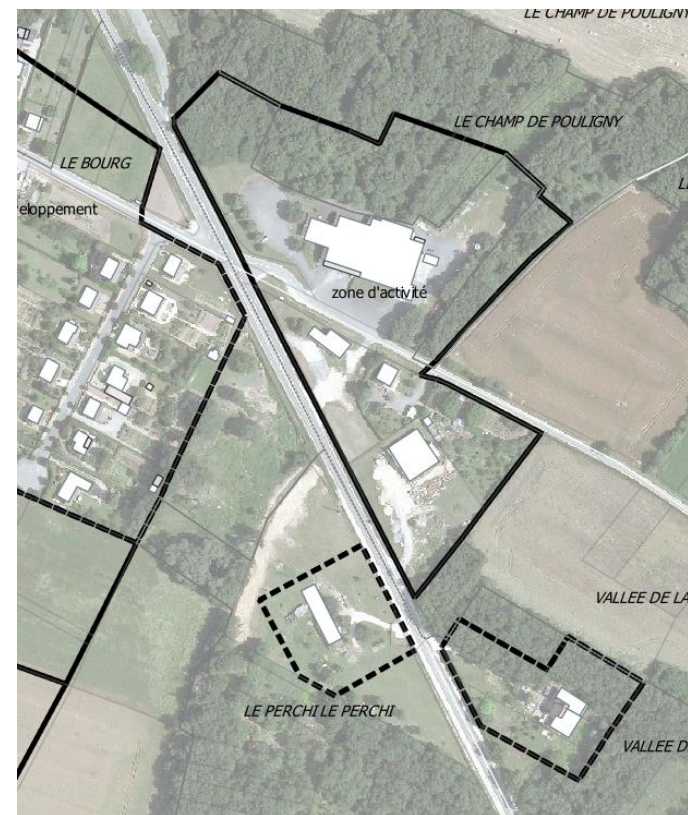
La commune de Tournon-Saint-Martin dispose d'une carte communale partielle.

La laiterie a acquis le foncier nécessaire pour un développement éventuel mais subsiste le problème de situation en zone inondable.

POULIGNY-SAINT-PIERRE : BOURG

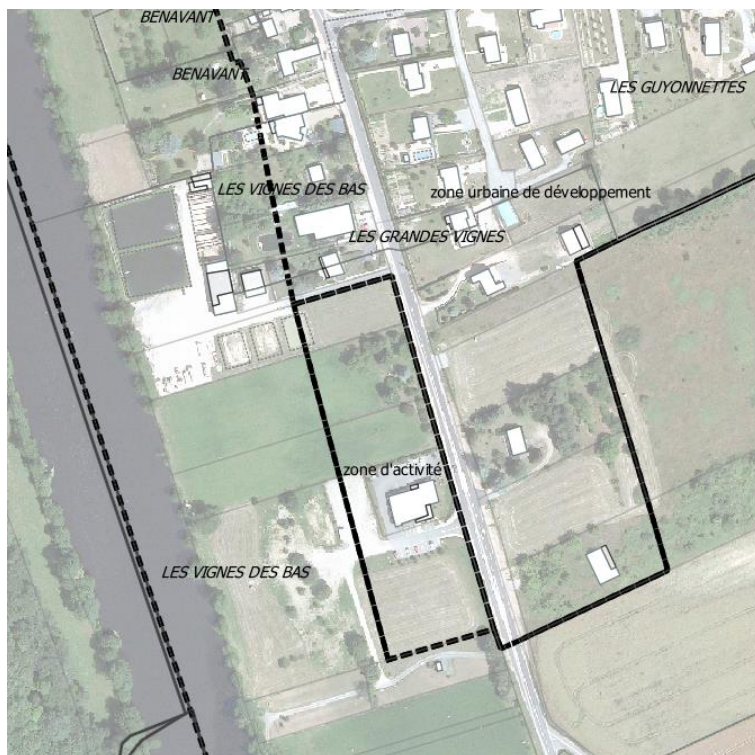
➤ Fish Brenne

Du potentiel de développement possible autour de l'entreprise, à noter que les bâtiments en 2017 n'étaient pas complètement occupés.

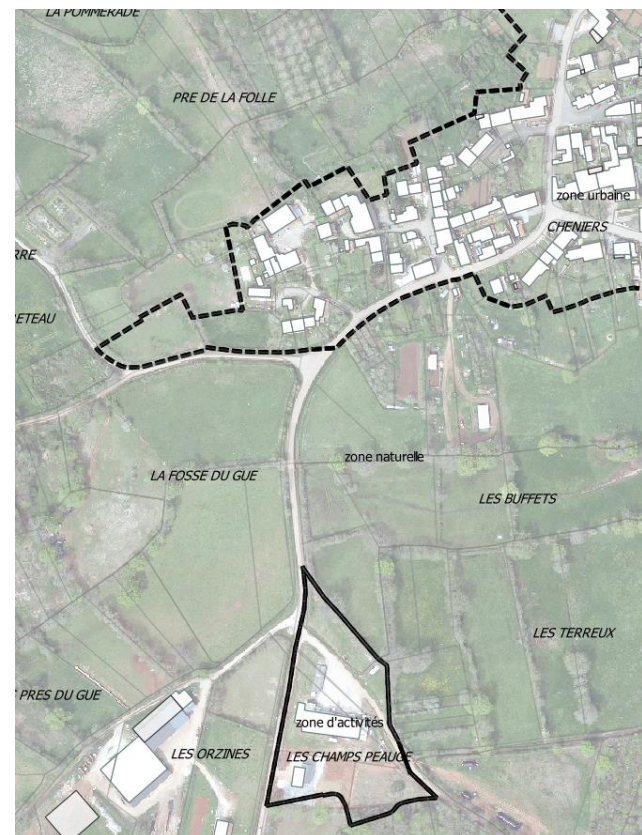


POULIGNY-SAINT-PIERRE : BENAVENT

Des potentiels de développement possible de part et d'autre de la boulangerie, pas de projet connu en 2017 pour l'installation éventuelle de nouvelles activités.

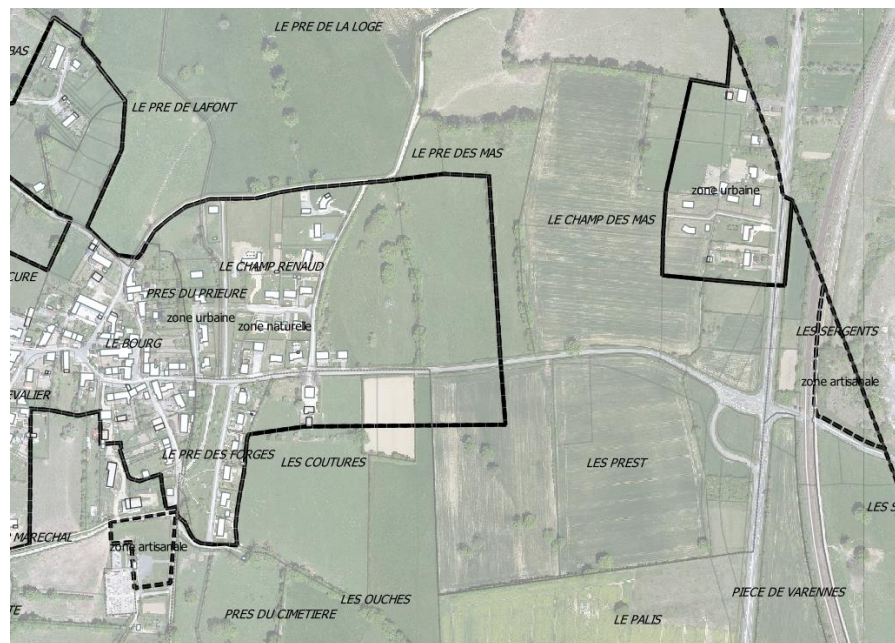


SACIERGES-SAINT-MARTIN



Au sud du hameau de Cheniers existe une zone d'activités au sein de la carte communale accueillant la SAUR ainsi que la métallerie. En 2017 subsiste un lot.

VIGOUX

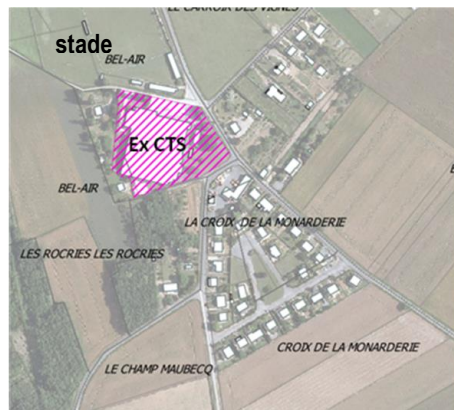


2 zones artisanales existent à Vigoux dans la carte communale, une zone prévue au sud du bourg et une seconde à proximité de l'Autoroute A20.

Le territoire est également concerné par la présence de quelques friches industrielles dont il faudra tenir compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

LES POSSIBILITÉS DE RENOUVELLEMENT URBAIN SUR DES FRICHES

TOURNON-SAINT-MARTIN



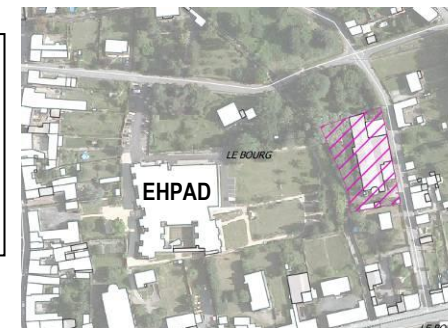
Ci-contre : à proximité du stade de football, un site d'activité désaffecté et pollué (amiante) donne des possibilités de renouvellement urbain. Il s'agit du site de l'ancienne entreprise CTS (centre textile service).

Surface bâtie : près de 5000m²



Ci-contre : à proximité de l'EHPAD, en centre-bourg, existe un ensemble en état de ruine qui pourrait également faire l'objet de renouvellement urbain.

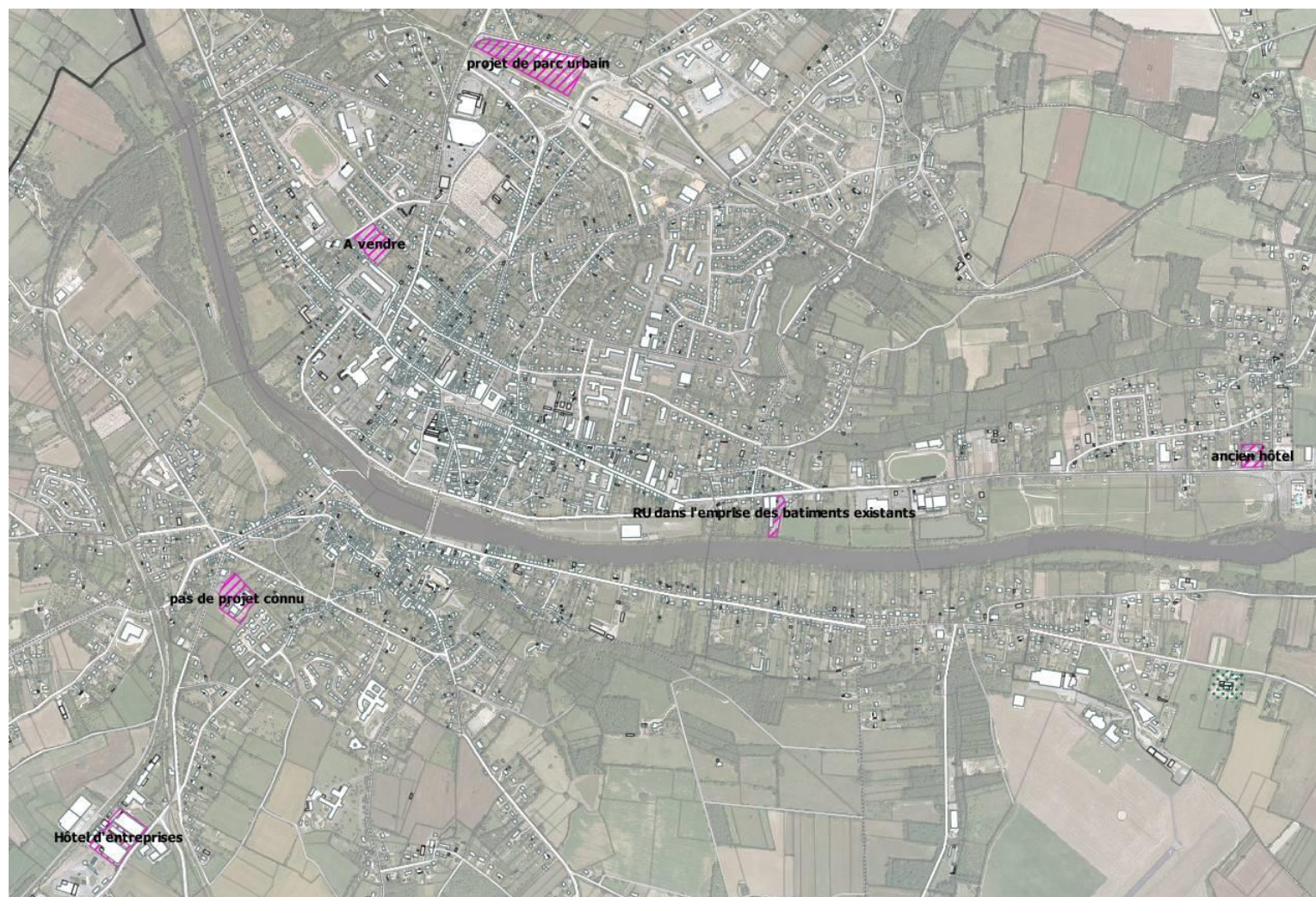
Surface bâtie : environ 1000m²



LE BLANC

La ville dispose d'assez peu de potentiels en renouvellement urbain pour de l'activité économique. On note en 2017, des projets de renouvellement urbain déjà engagés par la ville avec notamment un projet de création d'hôtel d'entreprises à côté de la Zone d'Activités des Groges ainsi qu'un projet de parc urbain dans le quartier de la gare,

- sur les autres sites repérés, environ 2,3 hectares pourraient être réutilisés pour de l'activité.



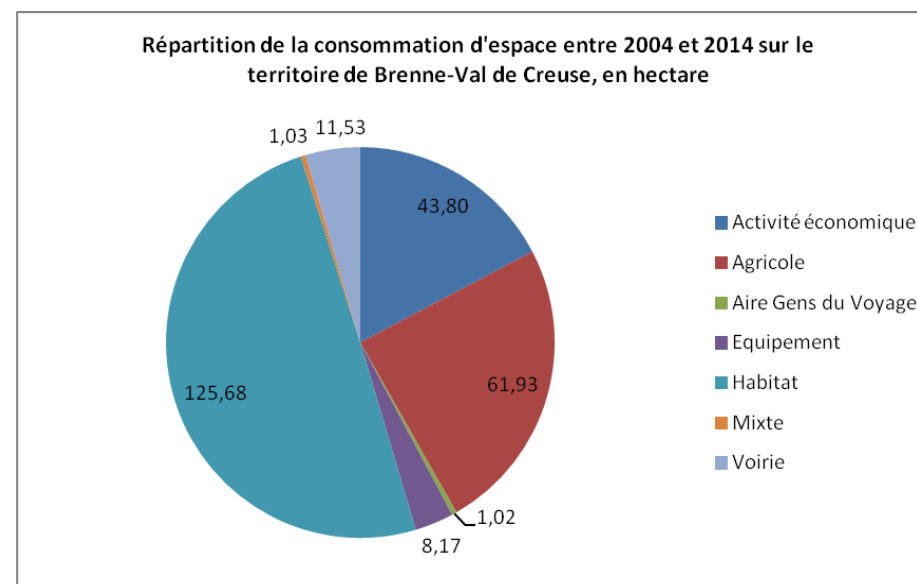
ETAT DES LIEUX ET PROJETS RELATIFS A L'EXPLOITATION DES RESSOURCES NATURELLES

En 2017, les élus faisaient état de plusieurs projets d'ouverture de carrière sur le territoire parmi lesquelles :

- Sacierges-Saint-Martin : projet de 15 hectares pour une carrière d'argiles pour les tuileries,
- Lureuil : on note l'existence d'une exploitation de carrières d'argiles (tout comme sur une commune voisine : Tournon-St-Pierre hors CdC), ainsi qu'un projet de plateforme de déchetage de bois sur l'ancien terrain de football qui pourrait voir le jour si la Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) s'équipe d'une chaufferie bois,
- Ciron : en lieu et place de la centrale à béton, projet de dépôt de déchets inertes sur l'ancienne sablière (entreprise ISDI). A noter aussi une possible reconversion du site avec la pose de panneaux solaires.

CONSOMMATION D'ESPACES PAR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE SUR LES 10 DERNIÈRES ANNÉES

Répartition de la consommation d'espace par type d'activité entre 2004 et 2014 sur le territoire de Brenne-Val de Creuse, en hectare



Une consommation d'espace par l'activité économique plutôt raisonnée : 43,8 hectares en 10 ans (soit 17,3% de la consommation d'espace totale contre 49,6% pour l'habitat), soit une moyenne annuelle de l'ordre de 4ha/an sur les 28 communes de la Communauté de Communes.

L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

L'ORGANISATION DE L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE SUR LE TERRITOIRE

Les politiques publiques en matière de tourisme étant traitées à plusieurs échelles : département, Pays, Communauté de Communes, communes, l'étude de l'activité touristique ne saurait se borner aux limites administratives du territoire de la Communauté de Communes de Brenne-Val de Creuse.

L'organisation de l'activité touristique est cependant principalement animée par le syndicat Mixte du Parc Natural Régional de la Brenne via la maison du Parc et les offices de tourisme localisés.

Depuis le 1er janvier 2018, l'Office de Tourisme intercommunautaire "Destination Brenne" avec des bureaux d'information touristique à Azay-le-Ferron, Mézières-en-Brenne, Rosnay (la Maison du Parc), Le Blanc, Bélâbre et Saint-Benoît-du-Sault a vu le jour.

L'objectif dans la création de cette structure unique de promotion touristique est de permettre d'améliorer l'accueil touristique notamment en impliquant fortement les professionnels du tourisme, d'optimiser la commercialisation de l'offre touristique et de développer la promotion du territoire à travers un site internet unique et une présence forte sur les réseaux sociaux. (Source : site internet du Parc Naturel Régional de La Brenne).

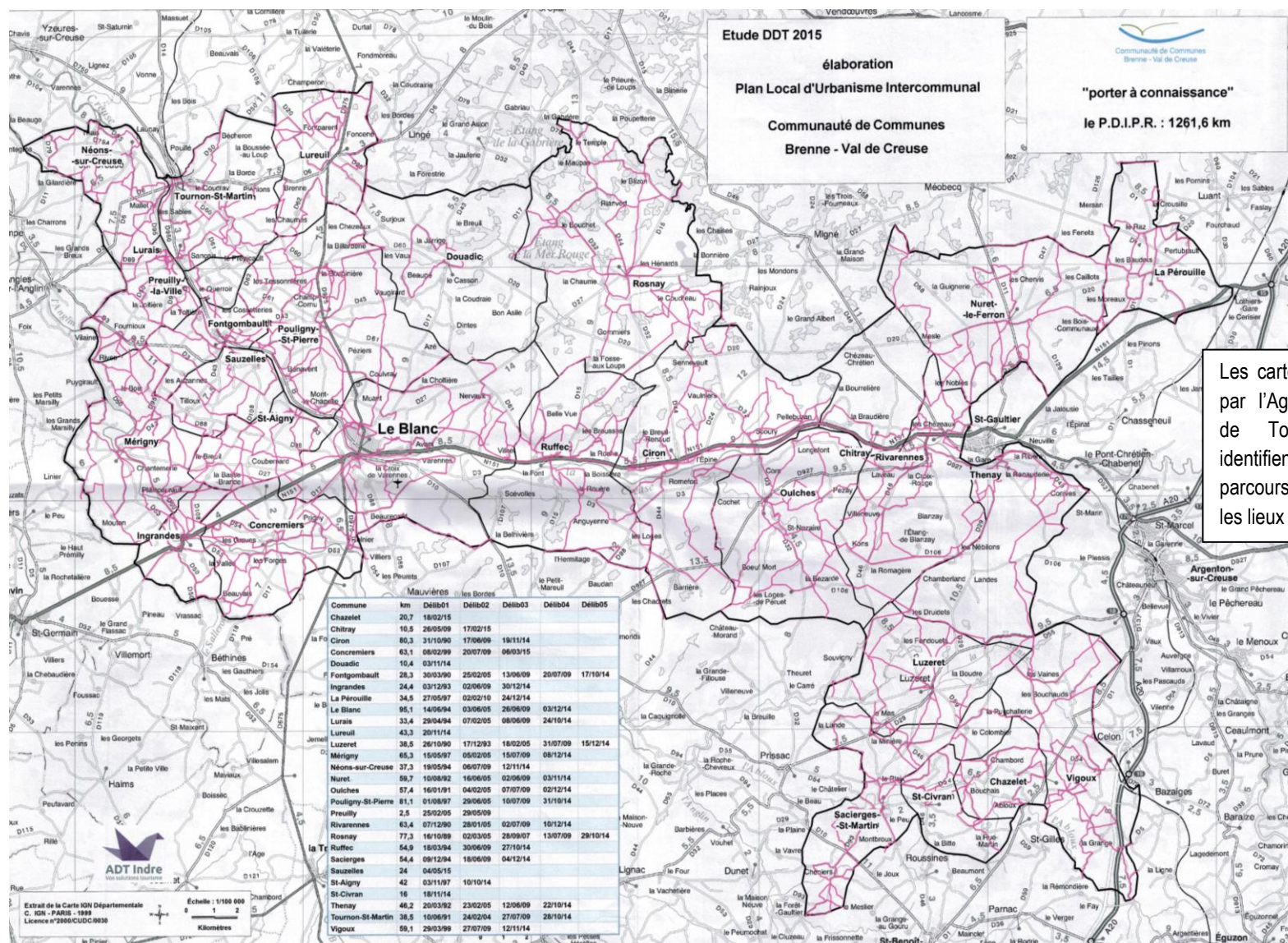
A l'heure actuelle sur le territoire de Brenne-Val de Creuse, la ville du Blanc dispose d'un Office de tourisme ouvert toute l'année avec des horaires variables selon les saisons. Gros atout : la présence du bureau auxiliaire de la SNCF, transféré depuis juin 2005 à l'Office de Tourisme du Blanc.

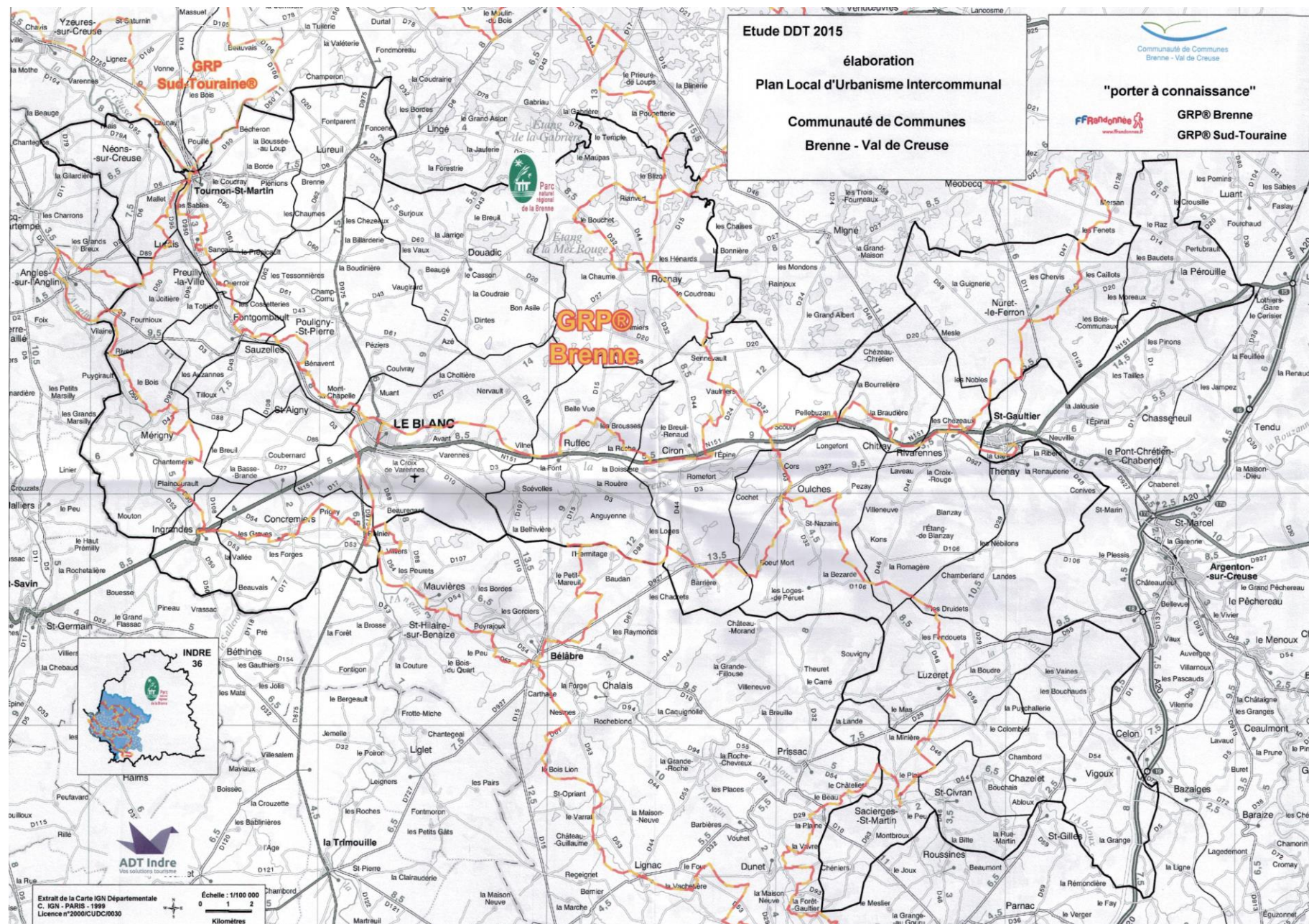
LES ACTIVITES TOURISTIQUES DU TERRITOIRE

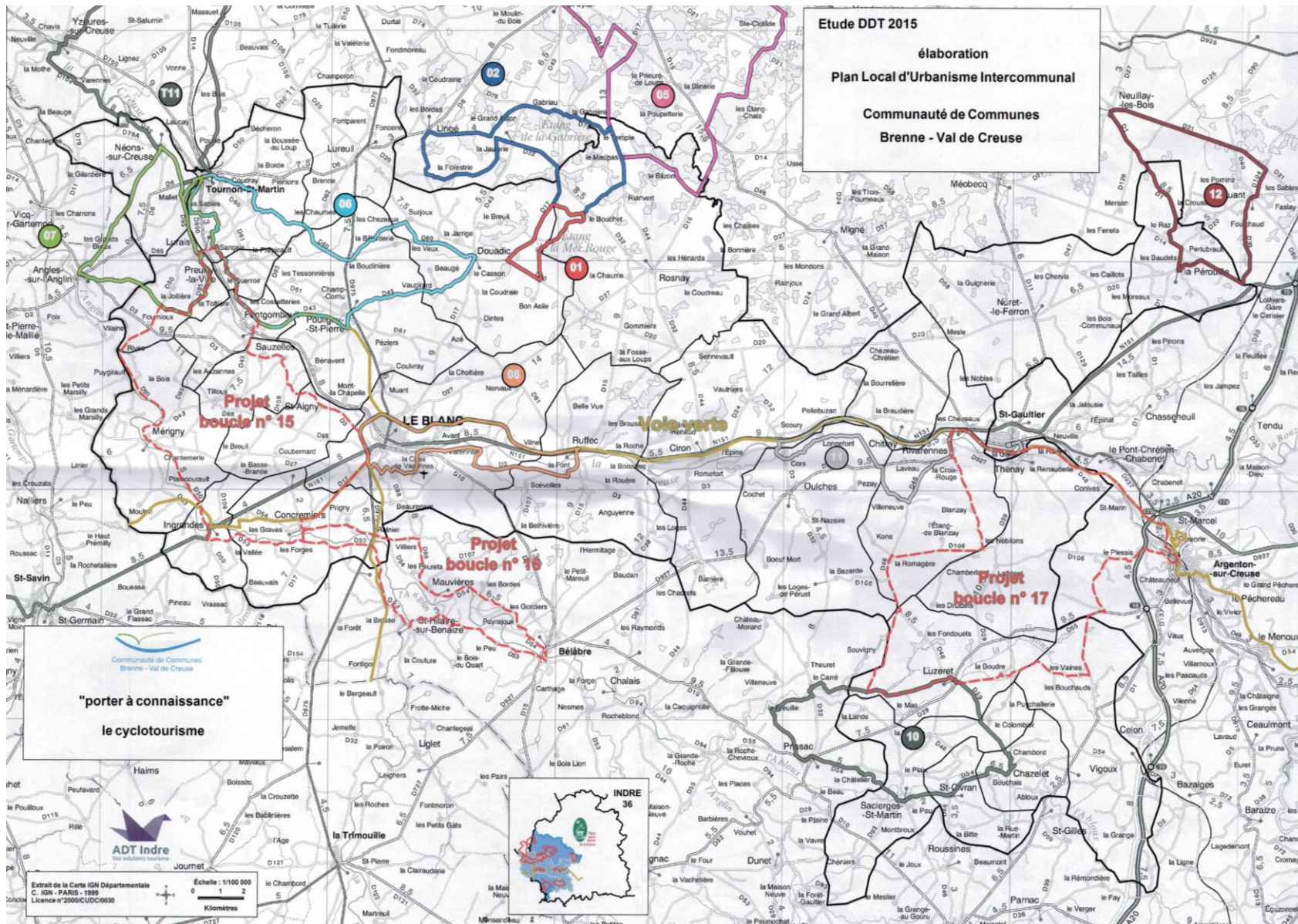
Le diagnostic de la Charte du Parc réalisé en 2009 faisait état concernant l'activité touristique, des constats suivants :

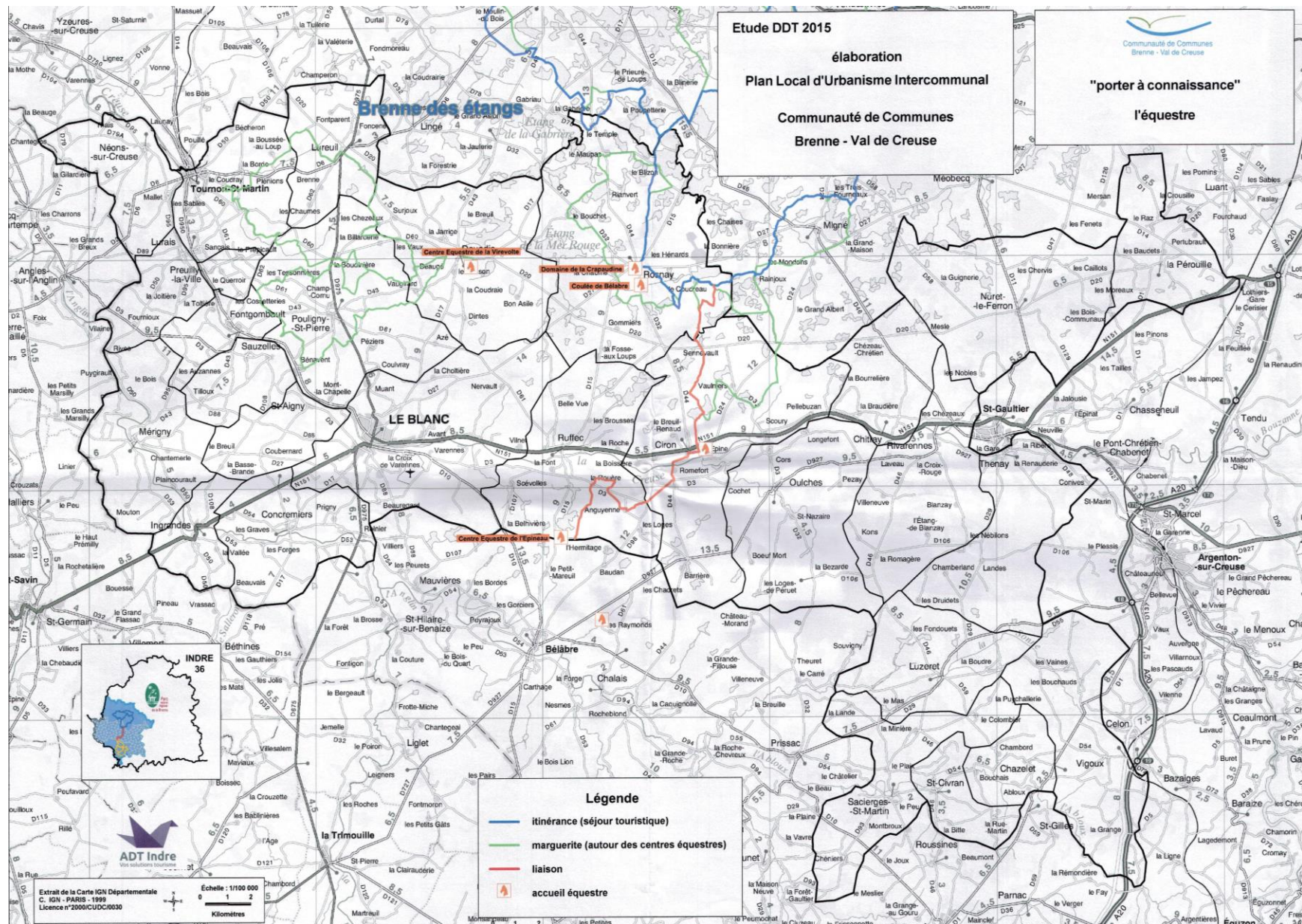
« L'activité touristique est basée sur une offre d'activités liée au patrimoine remarquable du Parc :

- *La Brenne est une véritable destination de tourisme de nature (observation naturaliste). Même si la clientèle est encore une niche et qu'elle ne représente pas la clientèle touristique principale, elle légitime la destination auprès de personnes sensibilisées à la nature qui viennent en Brenne essentiellement pour ses paysages, l'oiseau faisant alors partie du paysage*
- *Activités de pleine nature diversifiées : randonnée, pêche, randonnée à cheval, canoë, cyclotourisme.*







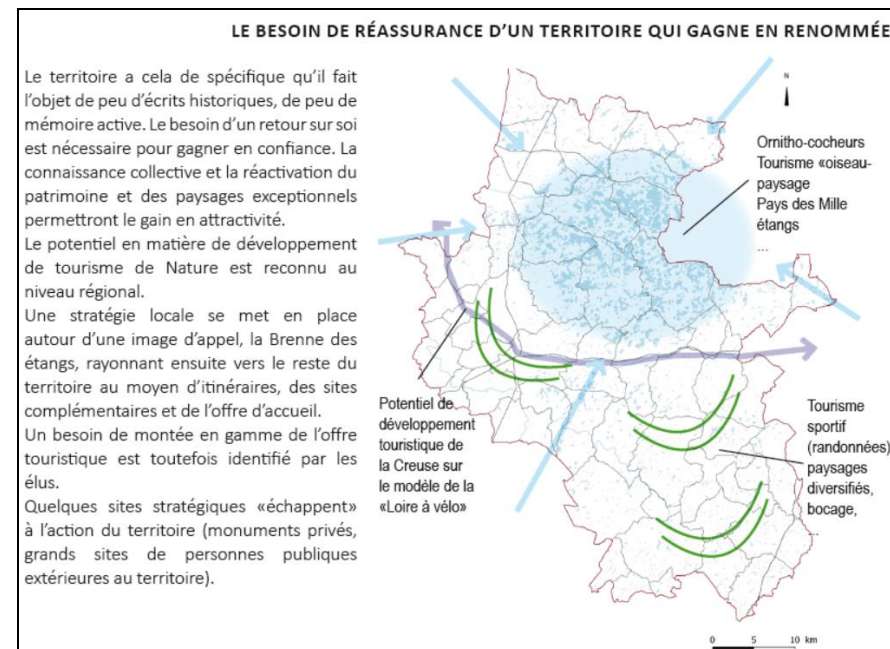


Au niveau départemental, le Schéma départemental de développement touristique de l'Indre faisait état sur la période 2010-2015 des constats suivants :

- « Le Parc Naturel Régional de la Brenne : un site naturel d'envergure et d'exemplarité, site emblématique pour un tourisme Nature qualitatif en Région Centre »,
- « Un positionnement «nature» fort pour le Pays de la Brenne mais qui ne s'est pas traduit par des projets d'hébergements thématiques (sites dédiés et intégrés, stations natures, villages d'écogîtes...) »
- « Une abondance et une atomisation de l'offre touristique (sites mis sur un même plan d'égalité) qui réduit sa lisibilité. Une signalisation touristique à renforcer ».
- « Une offre de nature assez dense et diversifiée mais pas de véritable produit d'appel "tourisme de nature" ».

LES PRINCIPAUX CONSTATS DU DIAGNOSTIC DU SCOT EN MATIÈRE DE TOURISME CONFIRMENT CES CONSTATS :

- Un **déficit d'image** et de reconnaissance depuis l'extérieur et par les habitants eux-mêmes,
- La **connaissance collective et la réactivation du patrimoine et des paysages exceptionnels** permettront le gain en attractivité,
- Un fort potentiel en matière de développement de **tourisme de nature** reconnu au niveau régional,
- Une stratégie locale autour d'une image d'appel, la Brenne des étangs, à faire rayonner par différents moyens (itinéraires, sites et l'offre d'accueil),
- Un **déficit d'offre en hébergement hôtelier** (il n'y a plus d'hôtel au Blanc) et en hébergement marchand de qualité,
- De nombreux sites de visite privés ou appartenant à des personnes publiques extérieures au territoire.



- Un développement touristique bénéfique au territoire, permettant le développement d'équipements (ex : aires de baignade) et d'une offre de loisirs (ex : chemins de randonnée, parcours de pêche) améliorant également le cadre de vie des habitants du territoire.

LES ENSEIGNEMENTS DE L'ATELIER PARTICIPATIF SUR LE TOURISME À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BRENNE-VAL DE CREUSE

A l'occasion d'un atelier participatif dédié à l'activité touristique, les participants³ ont été mis à contribution pour le recensement des motifs de visite du territoire, des possibilités de restauration, d'hébergement, de déplacements etc., en se mettant dans la peau d'un touriste.

Les réponses apportées aux questions figurent en annexe 1, et sont parfois citées afin de confirmer/infirmes certains constats.

LES MOTIVATIONS À VENIR SUR LE TERRITOIRE

- **Pratique d'un tourisme de nature** : lié au PNR, à la chasse, la pêche, la randonnée, la faune/la flore (ornithologie) l'escalade, aux circuits balisés sur terrain plat, à la voie verte, pour la Brenne, le calme, la nature, la campagne préservée, les rivières, la centralité de la Communauté de Communes. Le cadre « vert », authentique, les étangs, la proximité de Paris, la centralité du territoire, la multitude d'activités sportives, variées et facilement accessibles, la vallée de la Creuse.
- **Pour les manifestations sportives et culturelles**, les stades d'eaux vives, les brocantes, le "chapitre nature", la Foire des Hérolles, l'Abbaye de Fontgombault, un retour aux origines, des retrouvailles en famille, se ressourcer.
- **Pour le moindre coût des hébergements** et la proximité de grands sites : Plus Beaux Villages de France, zoos, etc.

³ Elus, techniciens, représentants de l'Etat, membre de l'association des hébergeurs touristiques de l'Indre, Agence de Développement touristique de l'Indre, PNR, représentant de base de plein air ont travaillé par groupes afin de dresser un portrait de l'activité touristique (pourquoi venir en Brenne-Val de Creuse ? comment ? où loger ? où se restaurer ? quoi visiter ? etc.).

LES POSSIBILITÉS POUR SE RENDRE SUR LE TERRITOIRE : VENIR EN AUTONOMIE OU EN TRANSPORTS ORGANISÉS

- en voiture essentiellement (et en recourant parfois au covoiturage),
- en campings car,
- en moto,
- en train depuis Châteauroux (+ location de voiture ensuite), Châtellerault et Poitiers
- par le biais des autocaristes, très faible offre en transport en commun sur place (pas de train, une liaison unique de bus depuis Châteauroux ou Poitiers),

DES POSSIBILITÉS D'HÉBERGEMENT/DE RESTAURATION QUANTITATIVES MAIS PEU QUALITATIVES

TYPES D'HEBERGEMENT ET DUREE DU SEJOUR

Des séjours plus ou moins longs selon le type d'hébergement utilisé...

- Concernant les hébergements marchands⁴ :
 - Il n'y a plus d'hôtel sur le territoire, cela constitue un vrai manque notamment pour l'accueil de groupes ou de touristes d'affaires. Les hébergements ne sont pas toujours qualitatifs : quelques chambres d'hôtes de qualité mais ce n'est pas la majorité,
 - Présence de nombreux gîtes, chambres d'hôte, campings recensés par le PNR,

⁴ Hébergement qui implique une transaction commerciale et financière. On y retrouve les hôtels, campings, meublés de tourisme, centres et villages de vacances, gîtes d'étape, de séjour et de groupe, refuges, auberges de jeunesse, chambres d'hôtes, résidences de tourisme.

- Les hébergements "Air BNB" sont de plus en plus nombreux : ceux-ci peuvent être catégorisés en gîte et en résidence secondaire,
- Il existe quelques hébergements insolites,
- Hébergement de groupe : quelques communes disposent de gîtes, à Tournon-Saint-Martin et Oulches notamment avec des capacités relativement importantes (29 personnes), la base de plein air peut accueillir du monde tout comme le centre équestre de Ruffec avec de grandes capacités. A Sacierges-Saint-Martin, présence d'un gîte d'une capacité de 20 personnes. Cependant, il existe relativement peu de très grands gîtes pour l'accueil de grands groupes (au-delà de 30-40 personnes pour des cousinades, des réunions de famille etc.).
- Pas ou peu d'aires dédiées pour les campings car à l'extérieur des campings (hormis une aire à Bénavent, à Pouligny St Pierre et La Pérouille).

UN MANQUE DE STRUCTURES QUALITATIVES DE RESTAURATION SUR LE TERRITOIRE

En matière de restauration, on constate que l'offre en restaurants de bourgs/villages est quantitative, cela dit, il semble y avoir peu de restaurants milieu/haut de gamme.

UN TOURISME DE NATURE, D'ACTIVITÉS SPORTIVES, DE RESSOURCEMENT...

Un territoire propice à la pratique :

- **d'activités sportives/de nature** : escalade, canoë, stade d'eaux vives, Montgolfière, vol à voile etc.
- **de randonnées pédestres, cyclo, équestres** : voie verte, boucle Brenne à vélo, circuits VTT, 20 Plus belles balades, sentiers de découverte, GRP de la Brenne, circuit de la Brenne en marguerite au départ d'hébergements touristiques (Ingrandes, Rosnay), Brenne à cheval en itinérance.

- **dans une moindre mesure, de visites culturelles** : à noter la présence de sites majeurs visités : l'Ecomusée de la Brenne (Château Naillac) au Blanc, la Maison du Parc et les Observatoires à Rosnay.
- A noter que durant l'été, des animations spécifiques sont proposées pour les jeunes et cela fonctionne bien. La base de plein air, les mini camps et les séjours à la journée y contribuent aussi mais l'offre pourrait être augmentée. Dans le cadre de la compétence intercommunautaire, la structuration de l'offre va se mettre en place.

En marge du recensement exhaustif de tout ce qui a trait à l'activité touristique, un certain nombre de constats relatifs à la gouvernance ainsi qu'à la promotion du tourisme ont émergé de l'atelier.

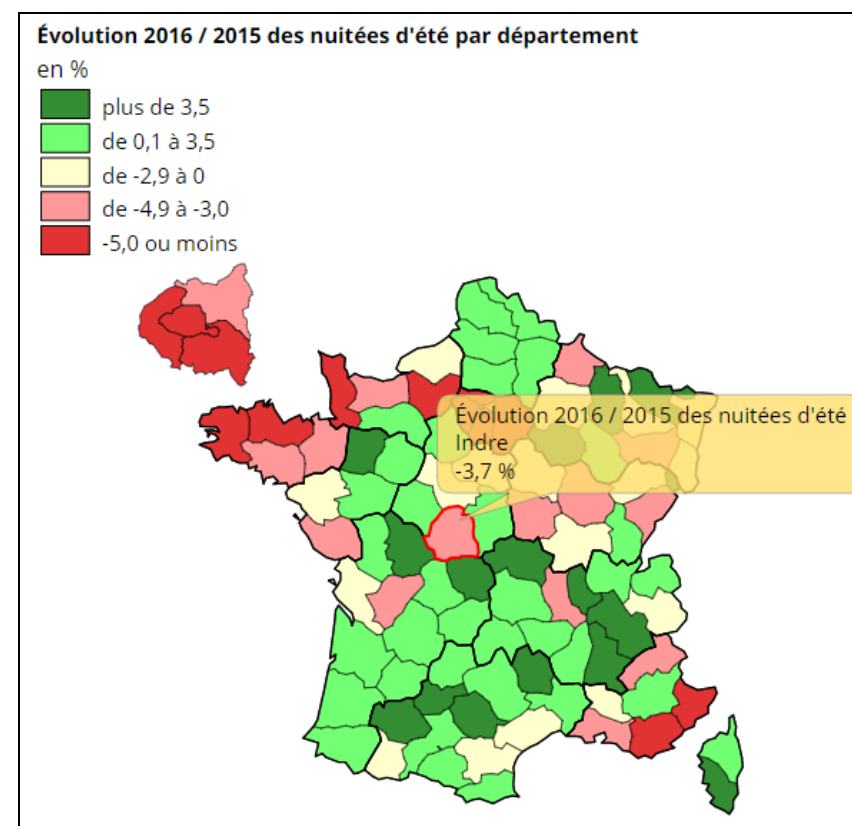
On retiendra notamment :

- Un accès parfois difficile aux pêches d'étang.
- Malgré un potentiel bien présent (maillage important de choses à faire/voir avec des paysages différents et la possibilité de travailler ensemble entre agriculteurs/professionnels du tourisme), la valorisation du tourisme n'est pas assez développée alors qu'en parallèle les attentes des touristes sont de plus en plus ciblées et qualitatives (allant même vers du haut de gamme).
- Un risque en parallèle, en l'absence de structuration de l'offre, de manque de lisibilité dans l'abondance, un réel besoin de structurer l'offre : ne pas ajouter de l'offre à l'offre existante.
- Une image positive du Parc, des hébergeurs s'engageant de plus en plus dans des démarches vertueuses de développement durable (éco tourisme) : le développement de l'image touristique à encourager par le biais du marketing territorial.
- La nécessité de travailler en réseau avec les territoires voisins et instances supra communautaires : Comité Régional du Tourisme, départements voisins, offices de tourisme etc.

- Concernant les produits vendus à la boutique de la Maison du Parc : cela permet de soutenir les producteurs locaux. Dans le prolongement de cette activité, pourquoi ne pas proposer de mettre à disposition des producteurs locaux un local avec un système de roulement ?
- Le problème de gouvernance et d'organisation de l'activité touristique est soulevée : difficile valorisation au niveau du Comité Régional du Tourisme car manque de qualitatif dans le développement touristique du territoire (comment faire le poids face au Val de Loire... comment trouver sa place et faire preuve de créativité/inventivité pour se démarquer et créer sa propre marque/identité touristique ?),



UNE FRÉQUENTATION TOURISTIQUE CONTRASTÉE



Source : INSEE

A l'échelle nationale sur la période 2015-2016, on constate que le département de l'Indre fait partie des départements touchés par la diminution des nuitées d'été (entre -3 et -4,9%) contrairement aux départements voisins : Indre-et-Loire, Vienne, Cher, Allier, Creuse, Haute-Vienne.

D'après la note de tendance du 18 août 2017 réalisée par l'ADT (Agence Départementale du Tourisme de l'Indre), la fréquentation du Parc Naturel Régional augmente très

légèrement : 2% entre 2016 et 2017 (soit 785 visiteurs de plus sur une période de comparaison de six mois : janvier à juillet 2016 et 2017).

Le château d'Azay le Ferron (CdC voisine) voit sa fréquentation augmenter de 21% sur la même période. Cependant la Maison de la Nature à Saint-Michel en Brenne voit sa fréquentation diminuer de 4%.

L'ACTIVITÉ AGRICOLE, LA QUALITÉ NATURELLE ET PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE AINSI QUE LA RICHESSE DU PATRIMOINE COMME SUPPORTS AU DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

La présence des nombreuses exploitations agricoles représente un gisement intéressant pour le développement de l'agrotourisme. Toutefois, même si la vente directe se développe au fil du temps, elle ne semble pas encore très développée sur le territoire (seulement 6% des répondants au questionnaire agricole pratiquent la vente directe mais 9% ayant des projets de diversification en ce sens), les exploitants semblant davantage s'orienter vers le développement d'hébergement : 14,4% des répondants ayant un projet en ce sens (camping à la ferme, gîte).

Dans un contexte de crise agricole, ce marché touristique est en plein essor, pour des exploitants qui ont besoin de diversifier leurs revenus.

Enfin, le territoire de la Communauté de Communes étant concerné par un patrimoine vernaculaire et bâti de qualité ainsi que des sites d'importance (édifices religieux classés et inscrits, châteaux et maisons fortes classés ou inscrits, sites naturels), ils participent de l'attractivité touristique du territoire.

L'AGRICULTURE

MÉTHODOLOGIE POUR LA RÉALISATION DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

Mené d'avril à juillet 2017, le diagnostic agricole a fait l'objet d'une concertation auprès des exploitants agricoles de manière à comprendre l'activité agricole du territoire, ses particularités, ses opportunités et menaces.

Cette concertation s'est déroulée comme suit :

- Des réunions avec des référents agricoles désignés par les communes ont eu lieu afin d'expliquer le contexte de ce diagnostic, de faire un premier travail d'identification sur plan de la localisation des exploitations agricoles de chaque commune, les 12 et 13 avril 2017,
- Des permanences ont ensuite été tenues auprès des exploitants agricoles les 4 et 5 mai 2017 afin de cibler plus précisément sur plans l'usage des bâtiments, les éventuels projets,
- ✓ Des questionnaires ont été distribués par les communes aux exploitants agricoles,



Commune de Douadic

Source : ce diagnostic agricole s'appuie principalement sur les données du RGA (Recensement Général Agricole) les plus récentes (2010) ainsi que sur les retours des questionnaires transmis aux exploitants du territoire (166 retours).

UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE MARQUANTE POUR LE TERRITOIRE

L'activité agricole occupe une place importante dans l'environnement des habitants de la CdC. Elle marque le paysage puisque 61% de la surface de la CdC est utilisée pour la polyculture ou l'élevage (51 384ha de Surface Agricole Utile en 2010).

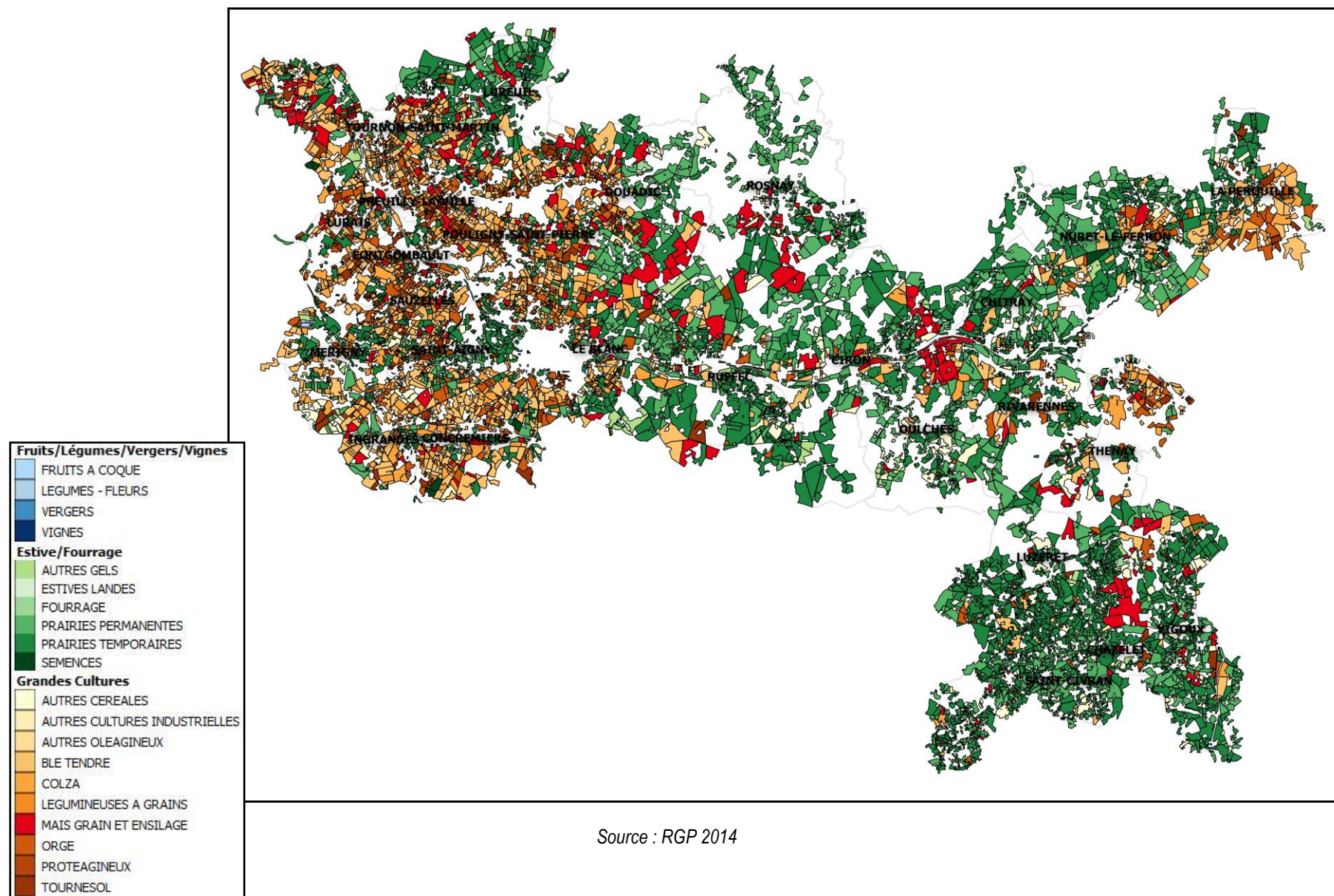
En 2014, d'après les données INSEE, l'activité agricole représentait 10,4% des emplois proposés sur le territoire après le secteur de l'Administration publique, enseignement, santé, action sociale, du commerce/transports/services et de secteurs industriels, tertiaire et de l'industrie.

EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité

	2014			
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %
Ensemble	6 453	100,0	49,5	79,9
Agriculture	673	10,4	28,2	25,6
Industrie	793	12,3	37,3	85,7
Construction	469	7,3	7,2	71,8
Commerce, transports, services divers	1 817	28,2	53,7	75,8
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2 701	41,9	62,8	96,0

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations complémentaires lieu de travail.

Carte de l'occupation agricole des sols en 2014



Source : RGP 2014

Cette activité économique, bien répartie sur l'ensemble du territoire, prend différentes formes en fonction du contexte géographique dans lequel elle se trouve. Ainsi 3 grandes logiques se dessinent sur la CdC :

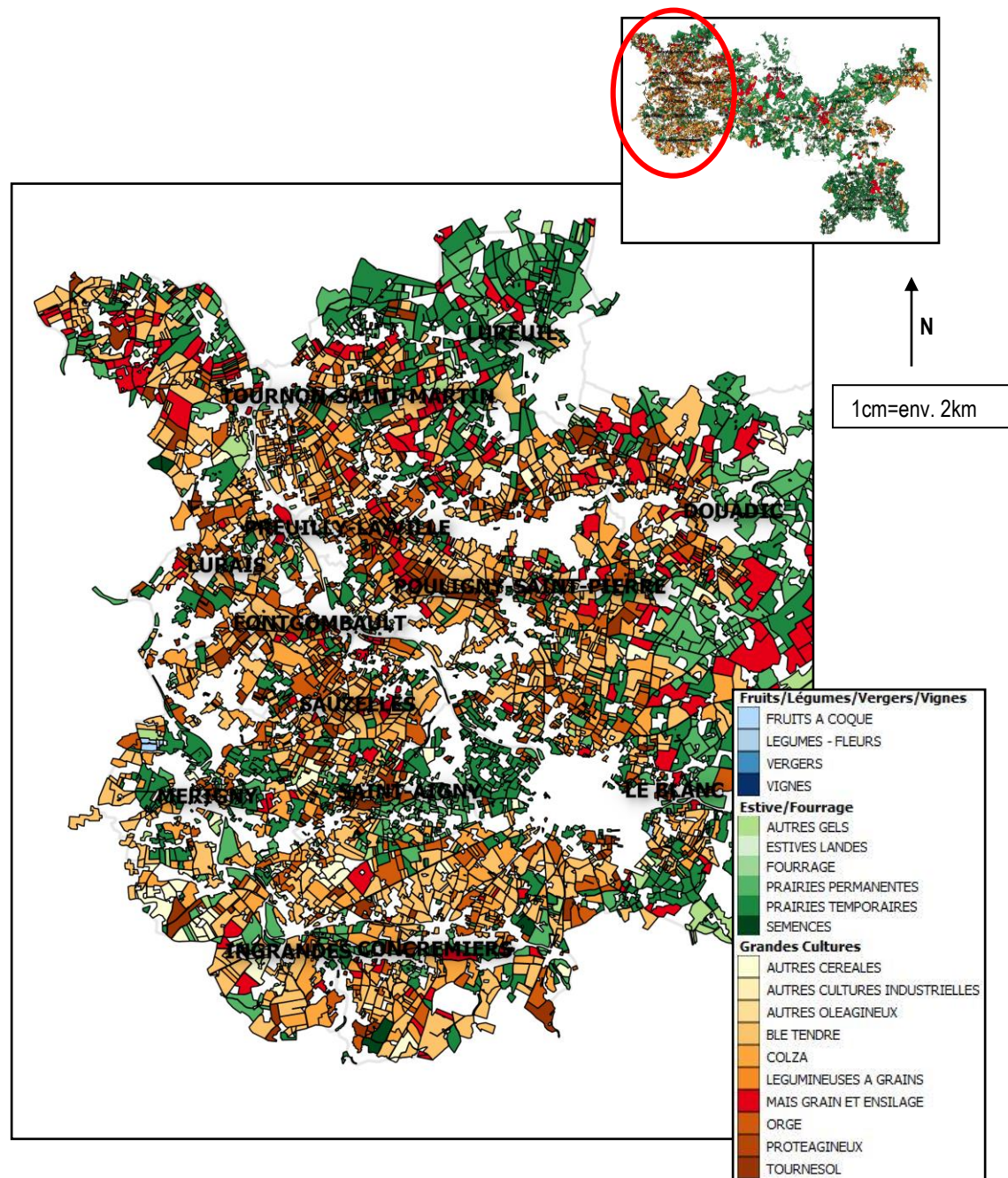
- La polyculture dans le Pays Blancois

La polyculture est l'activité agricole prédominante du Pays Blancois (partie est de la CdC). Les rendements agricoles y sont parmi les meilleurs du département en raison de la présence de sols considérés « à haut potentiel » par la Chambre d'Agriculture de l'Indre. Voué depuis longtemps à la céréaliculture, le secteur a notamment été largement remembré.

Sur la carte ci-contre on remarque bien la prédominance des tons orangés correspondant aux grandes cultures, contrairement aux autres entités géographiques de la CdC.



Commune de Concremiers



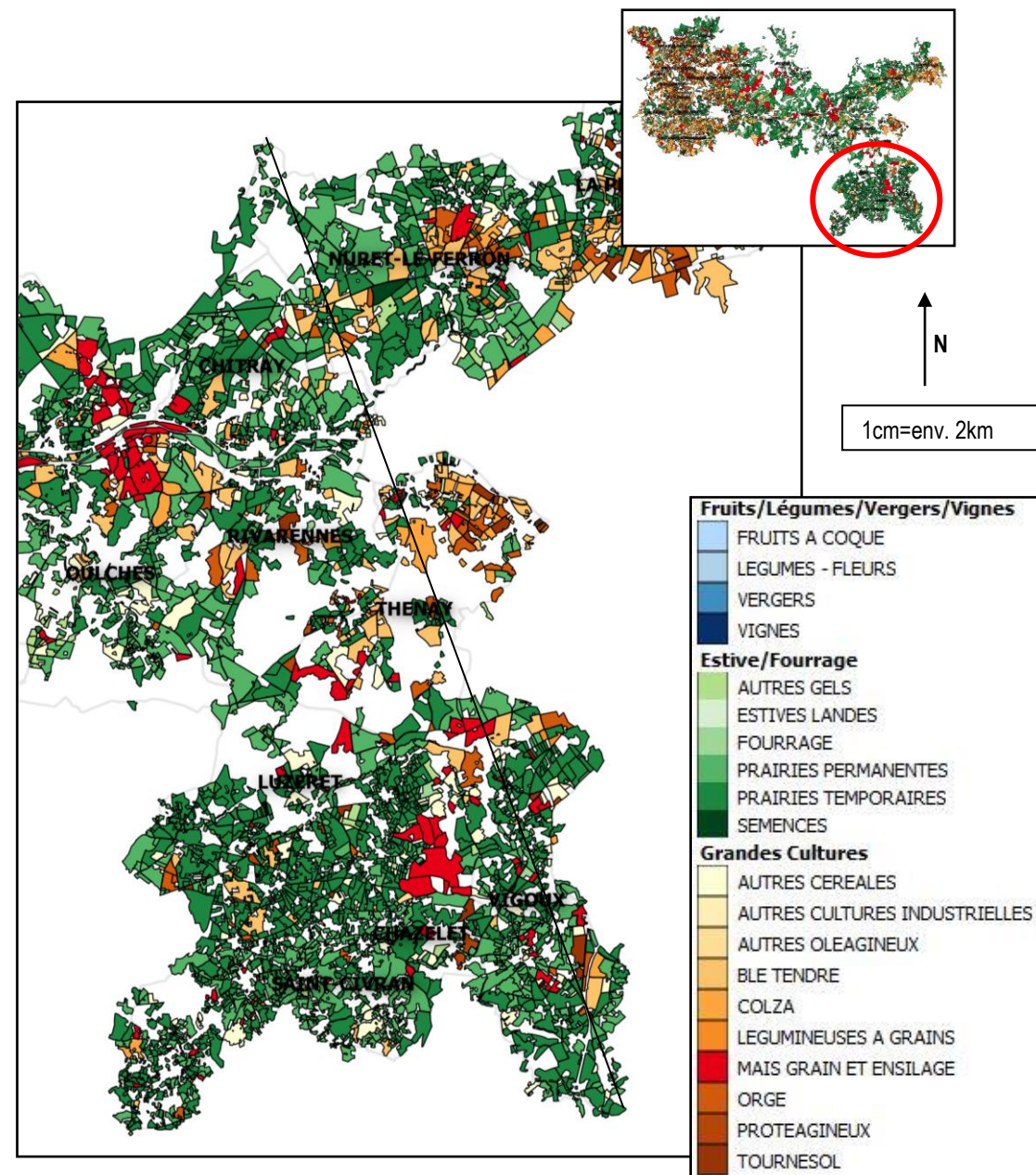
- L'élevage dans la partie Nord du Boischaut Méridional

Le Sud-Est de la CdC est inclus dans la partie Nord du Boischaut Méridional selon l'atlas des paysages du département. La carte ci-contre indique bien la prédominance des terres vouées à l'élevage (aplats de couleur verte). Ponctuellement, il est possible d'observer quelques espaces de polyculture, correspondant à des poches de terres plus fertiles identifiées notamment par la chambre d'agriculture.

L'activité d'élevage y est principalement orientée vers le bovin, notamment les élevages de races limousines. A noter toutefois la présence de rares élevages ovins.



Photo prise à Sacierges-Saint-Martin



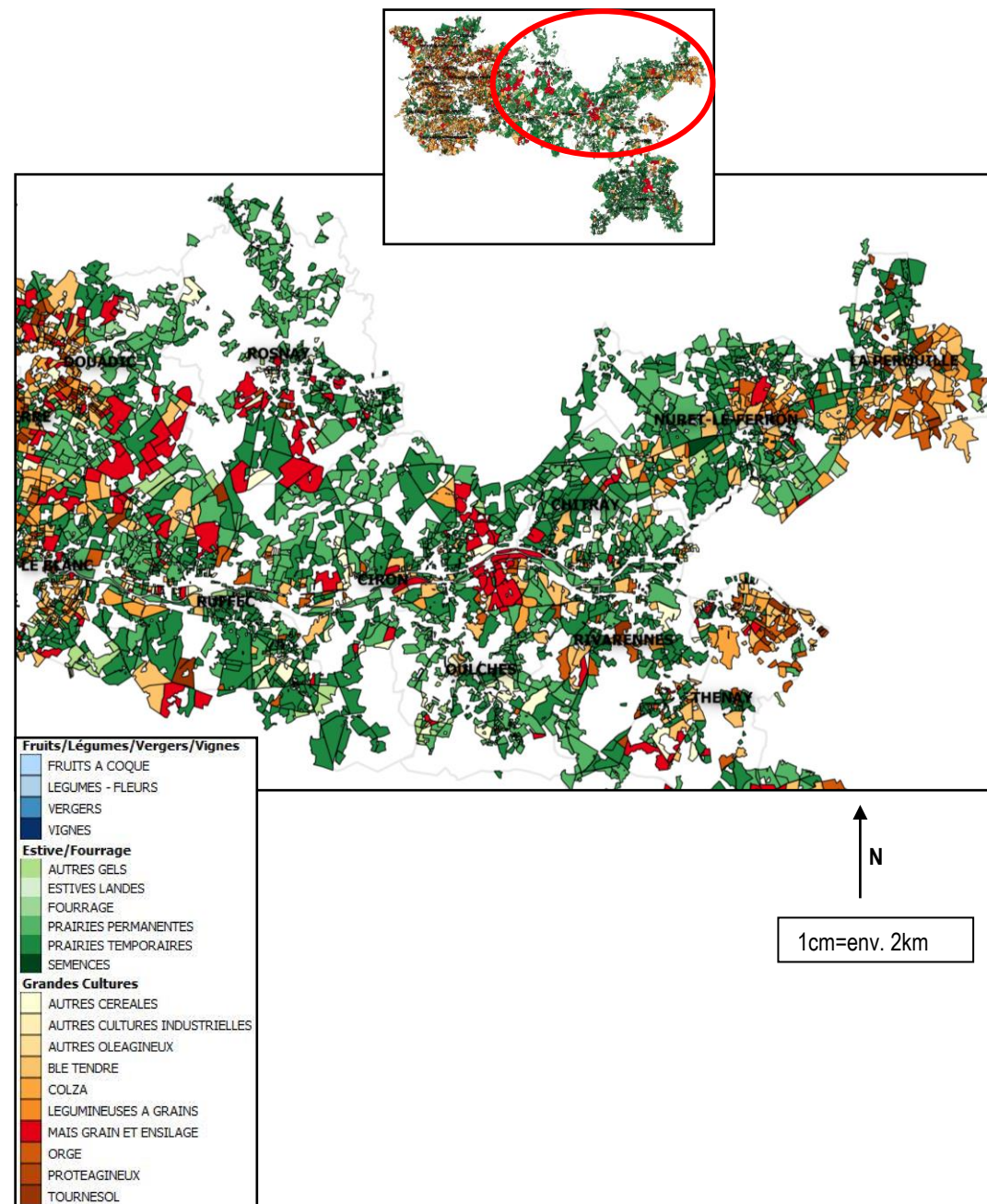
- Une agriculture plus diversifiée sur les territoires de la Brenne et de la Vallée Creusoise.

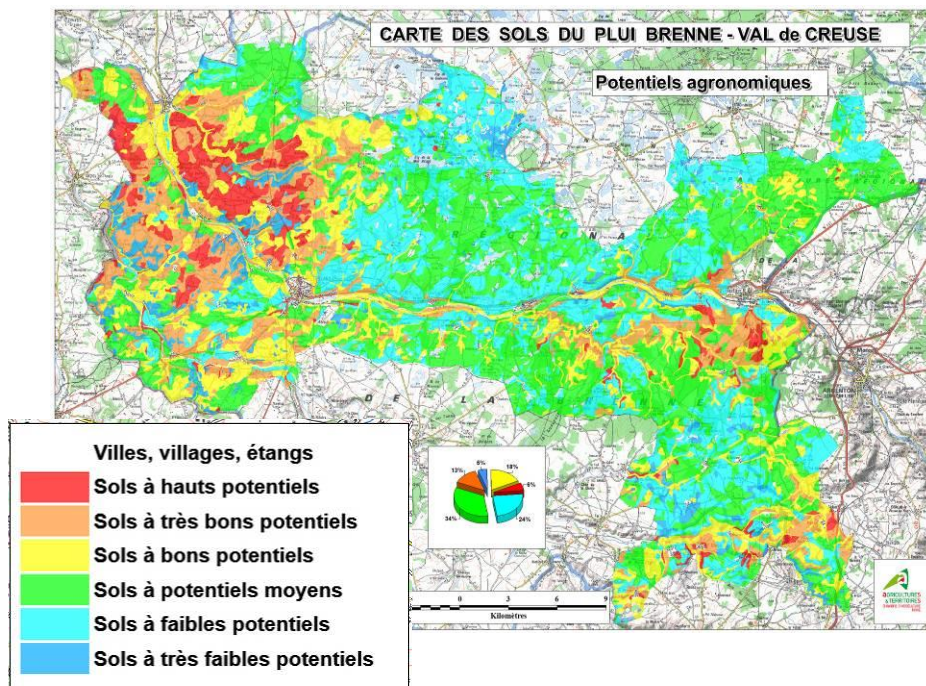
Selon l'atlas des paysages du département, la partie centrale et orientale de la CdC est incluse dans l'aire géographique de la Brenne et traversée par la vallée de la Creuse. Contrairement aux deux entités agricoles précédentes, l'activité agricole y est plus diversifiée. La polyculture et l'élevage se partagent le territoire de manière quasi égale avec une préférence aux grandes cultures là où les terres sont les plus fertiles.

Deux communes se distinguent dans cet ensemble :

- La Pérouille, incluse dans la queue de Brenne (entité désignant les terres que l'on rencontre dans la partie Est du Parc Régional de la Brenne et au Sud de Châteauroux caractérisées par la présence d'étangs en nombre réduit par rapport à la Grande Brenne, de bois et de cultures) est une commune où les terres sont plus souvent utilisées pour les grandes cultures, notamment parce qu'elle semble être influencée par la Champagne Berrichonne toute proche.
- Rosnay : la commune est caractérisée par la présence de nombreux étangs et de sols humides limitant fortement l'utilisation des sols pour l'agriculture.

L'activité agricole sur le territoire n'est donc pas homogène. Elle dépend principalement de l'entité géographique dans laquelle elle se trouve et de la qualité agronomique des sols. Une carte du potentiel agronomique des sols a notamment été réalisée par la Chambre d'Agriculture. On y remarque bien la présence de sols à hauts potentiels le long des vallées de la Creuse et de l'Anglin, notamment sur la partie Nord-Ouest de la CdC, terre privilégiée pour la polyculture.





LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE SUR LA CdC

L'activité agricole sur le territoire de la CdC et plus largement sur le périmètre du SCoT Brenne-Marche se caractérise par une prédominance de l'élevage, surtout bovin, avec une progression constante des grandes cultures. En effet, dans un contexte économique difficile pour l'agriculture, les exploitants en recherche constante de rentabilité se tournent plus volontiers vers les grandes cultures, au détriment de l'élevage.

Pour une grande majorité des répondants au questionnaire, l'activité de polyculture vient en complément de l'activité principale d'élevage, soit pour un complément de revenu, soit pour la nourriture des animaux. En raison du contexte économique, l'activité de polyculture prendra de plus en plus de place dans les revenus de l'exploitant, risquant à terme de faire muter les paysages agricoles de la CdC, avec notamment la disparition de haies.

Dans le cadre des questionnaires agricoles, l'activité biologique ressort peu alors qu'elle a tendance à croître sur le territoire. En sachant que le label bio a un coût, une partie des exploitants en bio n'est pas recensée en tant que tel mais produit de manière équivalente en termes de qualité environnementale.

Selon les données de l'Agence Française pour le développement et la promotion de l'agriculture biologique, 29 exploitants du territoire sont sous le label bio. Il existe aujourd'hui sur le territoire des transformateurs au Blanc et Tournon-Saint-Martin.

L'ACTIVITÉ D'ÉLEVAGE (SUR LA BASE DES QUESTIONNAIRES)

Comme pour le département de l'Indre, l'activité d'élevage est principalement tournée vers la vache allaitante. D'ailleurs, la Brenne et le Boischaut sont reconnus pour être les principaux secteurs de production bovine du département.

On notera notamment la présence de certains cheptels de taille significative sur le territoire aussi bien en volailles, ovins, bovins, porcins.

La commune de Mérigny accueille un abattoir, alors qu'il n'en reste plus que trois à l'échelle départementale.

Sur la base des réponses au questionnaire, moins de 2/3 des éleveurs affirment posséder des troupeaux de vaches allaitantes.

Les élevages de vaches laitières sont beaucoup moins représentés sur le territoire. Comme sur l'ensemble du département, cette activité semble décliner et les exploitants qui restent dans cette voie, pour survivre, doivent agrandir leur cheptel ou mettre en place une activité complémentaire.

Comme sur l'ensemble du département de l'Indre, les autres activités d'élevages sont beaucoup plus marginales.

Sur la base des questionnaires on note la présence d'élevages :

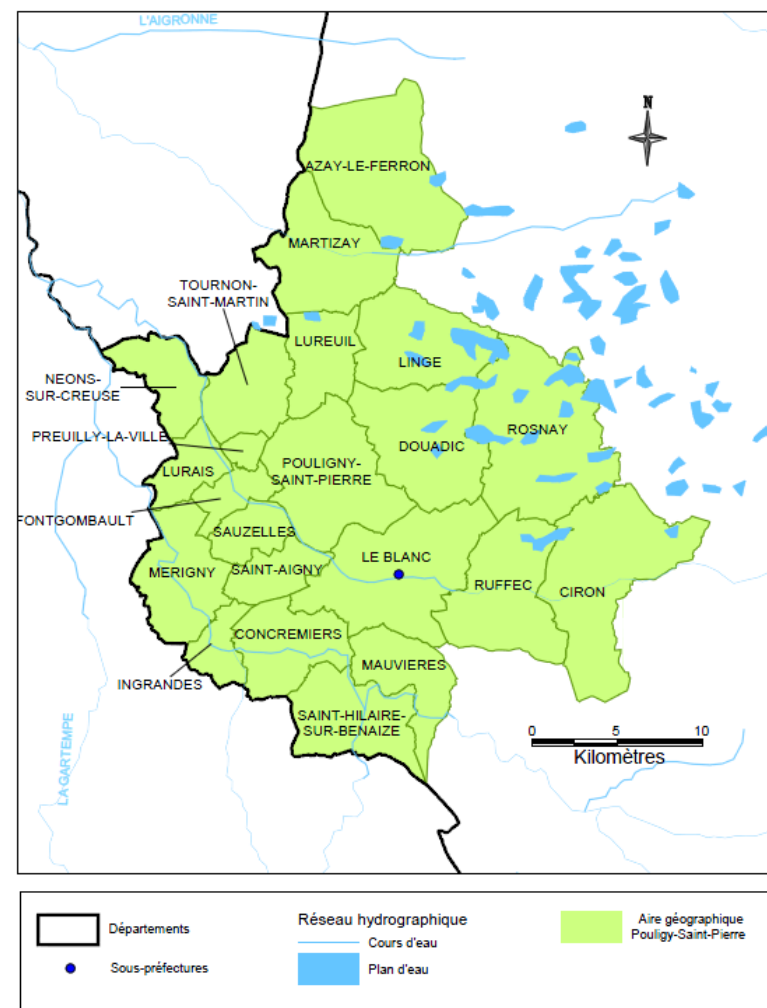
- ovins ;
- caprins : le territoire appartient d'ailleurs au périmètre de l'AOC Pouligny-Saint-Pierre pour la production de fromage de chèvres. Un pôle de formation autour de la filière caprine est notamment structuré à la « ferme des âges » au Blanc.

A noter que pour le stockage du foin, des projets sont en réflexion en lien avec l'unité de méthanisation en projet à Ciron. Celui-ci est porté par un groupe d'exploitants agricoles et d'industriels mais uniquement avec des produits agricoles. Une expérience est menée sur trois exploitations agricoles à Lurais et Fontgombault pour faire du séchage de fourrage.

- En matière d'installation : le syndicat des producteurs de Pouligny-Saint-Pierre évolue et va demander à ce que l'installation soit rendue possible à partir de 5ha (au lieu de 30ha actuellement).

- Même si la surface minimum de 5ha paraît faible pour permettre à une activité nouvelle d'être pérenne (sans terres pour la luzerne, obligation d'en acheter) cela facilitera l'installation d'exploitants.

Carte de l'aire AOC Pouligny-St-Pierre



Source : BDCARTO-IGN, MAPINFO, INAO, janvier 2009

- de volailles ;
- porcins ;
- équins ;
- et la présence de ruchers.

LA POLYCLTURE (SUR LA BASE DES QUESTIONNAIRES)

Une grande partie des espaces exploités du territoire est en prairie pour la pâture des différents élevages. Les autres surfaces exploitées sont principalement utilisées pour la culture des céréales, en grande partie pour la culture de blé tendre, mais également l'orge et sur les terrains plus humides le maïs et le blé dur. La culture d'oléagineux est également très présente (colza et tournesol).

D'autres cultures sont également cultivées sur le territoire, comme les légumineuses.

L'ÉVOLUTION DE CETTE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE

ÉVOLUTION DES STRUCTURES AGRICOLES

Depuis le Recensement Général Agricole de 1988, la Surface Agricole Utile diminue très légèrement. Elle est passée de 51 985 ha en 1988 à 51 384 ha en 2010. Depuis 2000, cette SAU s'est réduite de 0,7% soit une réduction moins importante qu'au niveau du département (-1,8% entre 2000 et 2010). Cette réduction de la SAU sur le territoire et plus largement sur le département s'explique principalement par l'urbanisation, l'enfrichement de certaines terres pour l'activité de chasse et l'extension des forêts.

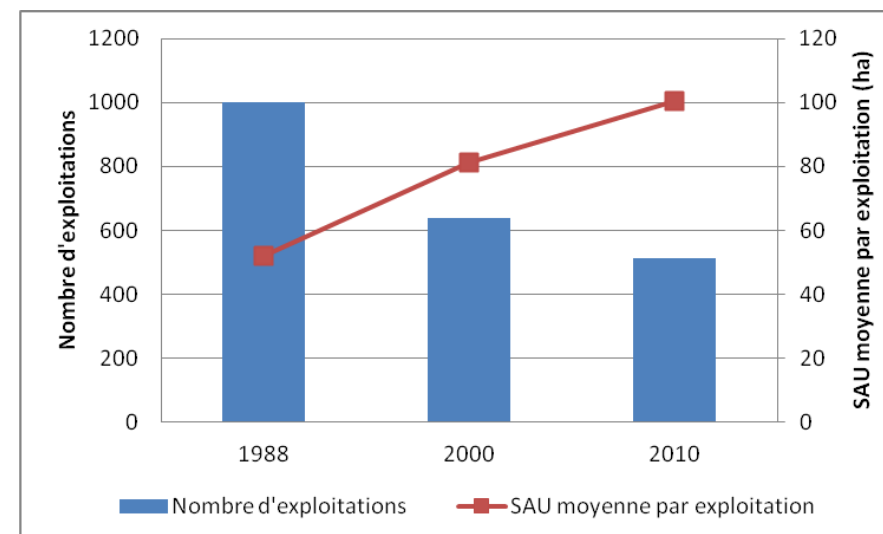
A noter que la pression foncière exercée par l'habitat sur la Communauté de Communes reste marginale.

En parallèle, selon les données du dernier RGA, le nombre d'exploitations sur le territoire ne cesse de diminuer, passant de 999 en 1988 à 512 en 2010 et 439 recensées en 2017 par les communes. Les exploitations qui disparaissent peuvent faire l'objet de reprises par de plus grandes exploitations en recherche de nouvelles terres à exploiter. Ainsi, les

exploitations qui subsistent ne cessent d'augmenter leur SAU moyenne, +50% entre 1988 et 2010.

La disparition de nombreuses exploitations a pour conséquence la disparition d'emplois dans le domaine agricole, qui n'est pas compensée par la création d'emplois dans les exploitations de plus grandes dimensions ayant besoin de main d'œuvre. Parmi les exploitations recensées dans les questionnaires, on compte 41 employés à temps plein et 12 employés à temps partiel/saisonniers. Ces chiffres ne comptabilisent pas les chefs d'exploitations et éventuels co-exploitants.

Graphique d'évolution du nombre et de la surface moyenne des exploitations



Source : RGA 2010

Cette évolution significative de la taille des exploitations souvent nécessaire à leur survie est généralement accompagnée d'un changement de statut juridique de la structure. Alors qu'en 1988 la grande majorité des exploitations étaient en nom propre, en 2017 selon les résultats des questionnaires, ce statut individuel reste dominant mais dans des proportions bien moindres, au profit des formes sociétaires.

Tableau des statuts juridiques des exploitations agricoles sur la base des réponses au questionnaire

Total	GAEC	EARL	SCEA	Individuel/ nom propre	Sans réponse
104	20	8	1	66	9

GAEC : Groupement Agricole d'Exploitation en Commun

EARL : Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée

SCEA : Société Civile d'Exploitation Agricole

Cette évolution des exploitations est également accompagnée d'un développement de la coopération entre exploitants, sous la forme de coopératives pour la valorisation de la production et le partage de matériel.

LES DÉPARTS EN RETRAITE

Les exploitants en place sont la plupart du temps âgés de plus de 50 ans (environ 50% des cas) et envisagent leur départ en retraite dans les 10 à 15 prochaines années (72 sur les 166 interrogés).

Même si cela peut être source d'inquiétude pour l'ensemble de la profession, la question de la succession à ces départs en retraite ne semble pas être un problème majeur.

En effet, si dans la plupart des cas la reprise semble être déjà assurée (plus de 50% des cas), pour les autres, les terres sont généralement reprises par une ou plusieurs exploitations souhaitant augmenter sa/leur SAU.

Le seul risque est d'assister à l'abandon de certains sites d'exploitations (non repris et détachés de leurs terres cultivées) et surtout l'abandon de certaines filières considérées comme peu rentables par les repreneurs, comme la production laitière.

Généralement la reprise d'une exploitation est assurée dans le cadre familial. Il est assez rare de voir arriver un jeune exploitant extérieur au territoire en raison de l'investissement que cela représente.

LE DÉVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Face à la crise profonde subie par l'activité agricole, des exploitations s'engagent ou se sont déjà engagées dans la diversification/développement de leurs productions et de leurs activités.

Sur la base des 166 questionnaires, 23 ont déclaré avoir déjà procédé à la diversification de leur activité. Témoins de cette volonté locale de diversification de l'activité agricole, des lieux de vente de produits locaux sont déjà en place sur le territoire (Fish Brenne, Maison du fromage à Pouligny-Saint-Pierre, etc.). Des circuits-courts s'organisent également dans le cadre de marchés de producteurs ou de camping à la ferme, notamment recensés dans le guide pratique édité par le PNR.

Diversification déjà engagée sur la base des réponses au questionnaire

Nombre d'exploitants	Dont vente directe	Dont gîte/camping	Dont production	Autre
23	11	7	3	2

Les projets évoqués dans le cadre des questionnaires sont divers et reflètent la volonté des exploitants de s'engager dans le maintien et le développement de leur activité. Il s'agit d'ailleurs d'une des questions à laquelle il a été donné le plus de réponses (101 réponses avec plusieurs projets de développements évoqués). Ainsi, il devient nécessaire dans le contexte actuel, pour la survie d'une exploitation, de diversifier l'activité agricole afin de se développer et augmenter ses revenus. Le PLUi veillera donc à ne pas empêcher ces mutations.

Projets évoqués dans les réponses au questionnaire

Projets évoqués	Nombre de fois évoqués
Construction/agrandissement d'un bâtiment (stockage ou stabulation)	75
Développement SAU	35
Développement du cheptel	32
Gîte, camping à la ferme...	24
Vente à la ferme	16
Photovoltaïque sur bâtiments	15
Réalisation d'un atelier de transformation/conditionnement	8
Changement de destination ou construction habitation	6
Projet de méthanisation/éolien	5
Irrigation/drainage	4

D'autres projets sont évoqués, comme la construction de serres ou de bâtiments dédiés à la production de semences.

LES PROBLÈMES ÉVOQUÉS

L'analyse de ces questionnaires est surtout l'occasion de pointer du doigt les problèmes auxquels peut être confronté un exploitant dans l'exercice de son activité.

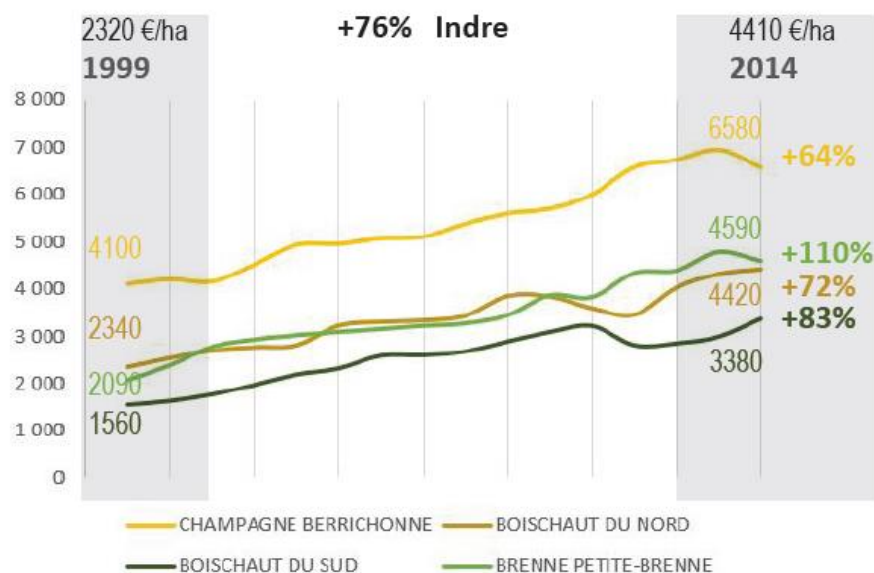
Si la principale difficulté reste celle de l'inadéquation entre les prix de vente des produits agricoles et leur coût de production, dépassant le cadre du PLUi, d'autres éléments sont tout de même évoqués.

Le premier élément le plus cité est celui du prix du foncier. Une partie des exploitants souhaitant agrandir leurs surfaces d'exploitations est freinée par le prix du foncier qui ne cesse d'augmenter.

Ces prix élevés s'expliquent par la rareté du foncier agricole sur le marché, par la concurrence d'exploitations de plus grandes dimensions qui tirent les prix vers le haut surtout sur les meilleures terres, mais aussi par l'activité de chasse venant concurrencer l'activité agricole, le niveau de location des terrains pour la chasse atteignant voire dépassant le niveau de fermage.

En lien avec le prix du foncier, la taille et le morcellement de certaines parcelles peuvent aussi poser problème pour le développement des exploitations.

Augmentation du prix des terres agricoles (extrait du SCoT)



Source : Ministère de l'agriculture, arrêté 13 juillet 2015

Le déplacement des engins agricoles et des animaux semble également poser problème à certains exploitants du territoire, les routes étant de moins en moins adaptées aux mouvements de cette profession. La traversée des bourgs devient difficile du fait de l'élargissement des nouveaux engins agricoles et des aménagements successifs de bourgs, visant généralement à réduire l'emprise des chaussées pour abaisser la vitesse.

D'autres éléments semblent également contrarier quelques exploitants dans le cadre de leur activité, c'est notamment la question de la cohabitation avec l'habitat même si cela reste anecdotique (distance minimale d'épandage, zone tampon de 100m autour d'une habitation inconstructible pour un exploitant, etc.), de l'accès à l'eau ou de la surcharge administrative.

Enfin, comme pour toute activité économique, la question de la desserte numérique est soulevée. Elle peut être un frein au développement de cette activité. Souvent isolées au sein de l'espace agricole, les exploitations sont mal desservies.

Difficultés rencontrées

Difficultés rencontrées	Nombre de fois évoquées
Prix élevé du foncier agricole et sa rareté	39
Déplacement des engins agricoles et des animaux	23
Surcharge administrative	17
Taille et morcellement des parcelles	10
Cohabitation avec l'habitat	9
Accès à l'eau	9
Accès numérique	7

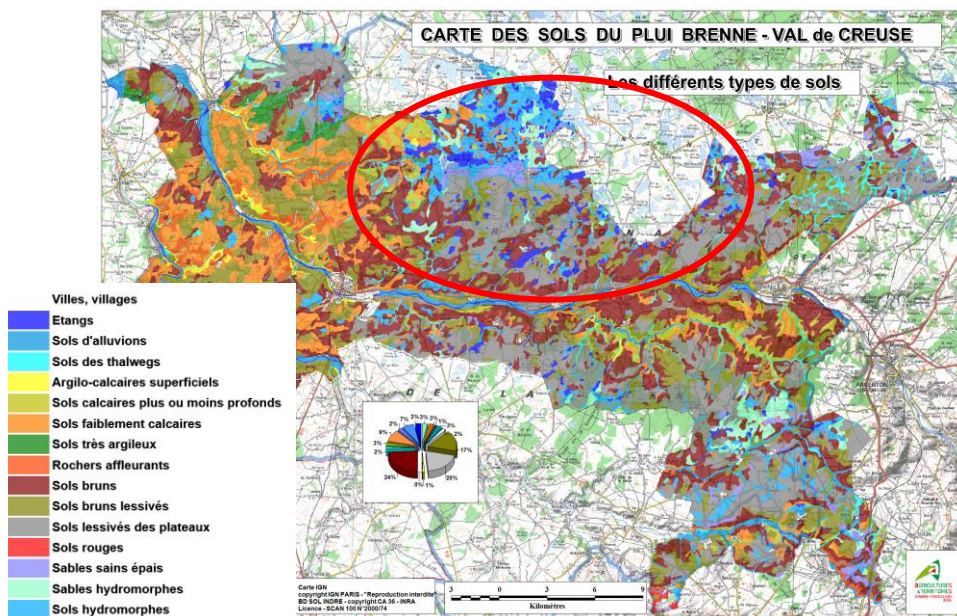
LE POINT COMMUNE PAR COMMUNE : CARTOGRAPHIE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES (CF. ANNEXE 2)

A noter que les cartographies jointes en annexe sont réalisées sur la base des renseignements communaux, sur la base des listes des exploitants agricoles obtenues auprès de la Chambre d'Agriculture dans le cadre de la transmission du Porter à Connaissance de l'Etat et des renseignements fournis directement par les exploitants agricoles pour ceux qui se sont rendus aux permanences agricoles.

Elles ne sont donc pas complètement exhaustives.

LA PISCICULTURE

L'activité piscicole est liée à la présence de nombreux étangs, principalement sur la partie Nord du territoire de la Communauté de Communes correspondant au Parc Naturel Régional de la Brenne. La loi sur l'eau rend quasiment impossible la création de nouveaux étangs. Si l'activité se développe c'est par l'exploitation des étangs existants.



A l'échelle du SCoT, environ 800 tonnes de poissons d'eau douce sont pêchés annuellement pour être revendus par 8 négociants au niveau national. Une partie de cette production est également transformée sur place, dans l'entreprise artisanale Fish Brenne (15^{aine} d'employés) située à Pouilly-st-Pierre.



Cette entreprise rencontre toutefois des difficultés à développer une filière de revente locale car les produits réalisés sont peu demandés sur le territoire. Le principal de la production est exporté.

Comme pour l'activité agricole, l'activité de pisciculture subit les fluctuations des prix sur le marché.

Actuellement la filière rencontre des difficultés dans l'exercice de son activité : prédateurs (écrevisses, cormoran), conditions climatiques (manque d'eau).

Elle subit également la **pression foncière** exercée par l'activité de chasse, plus rentable à la location pour les propriétaires.

Cette activité évoque des besoins en stockage des poissons pour alimenter les entreprises toute l'année, nécessitant la création de bassins. Toutefois la création de ces bassins est freinée par la loi sur l'eau. Le développement de cette activité économique en devient donc difficile et ne peut qu'en rester à un stade artisanal. En revanche, si l'activité piscicole justifie de ses besoins, la création de bassins reste possible.

Une filière piscicole biologique est en structuration, accompagnée à l'échelle régionale.

LA SYLVICULTURE

A l'échelle du SCoT, la surface occupée par les bois représente 20% du territoire. Les plus grandes forêts se trouvent sur la partie Sud de la Communauté de Communes. Ces forêts sont pour la plupart privées et composées de grandes propriétés.

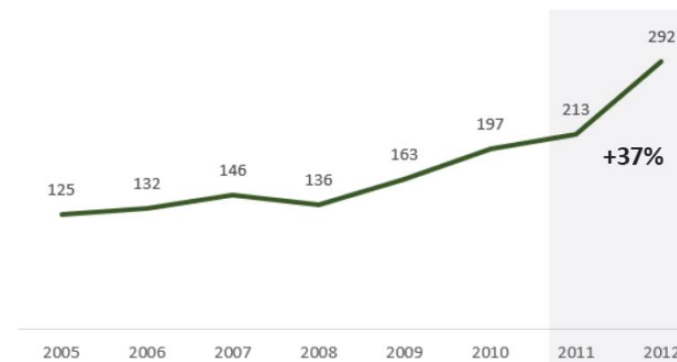
Les propriétaires de forêts de plus de 25 ha sont soumis à des obligations de gestion retranscrites dans des plans de gestion. Plusieurs espaces forestiers relèvent ainsi du régime forestier et d'un plan simple de gestion.

L'ONF gère les forêts suivantes :

- forêt communale d'Oulches,
- forêt communale de Thenay,
- forêt de MIRAN, sur La Pérouille,
- établissement Hospitalier MONTMORILLON, sur Luzeret,
- et la forêt Privée CANTINS sur Sacierges-Saint-Martin bénéficiant d'un contrat de gestion forestière,

Selon le diagnostic du SCoT, entre 2005 et 2012, la récolte de bois a plus que doublé dans le département.

Evolution de la récolte de bois sur le département entre 2005 et 2012 (extrait du SCoT)



Source : Agreste Centre, 2014

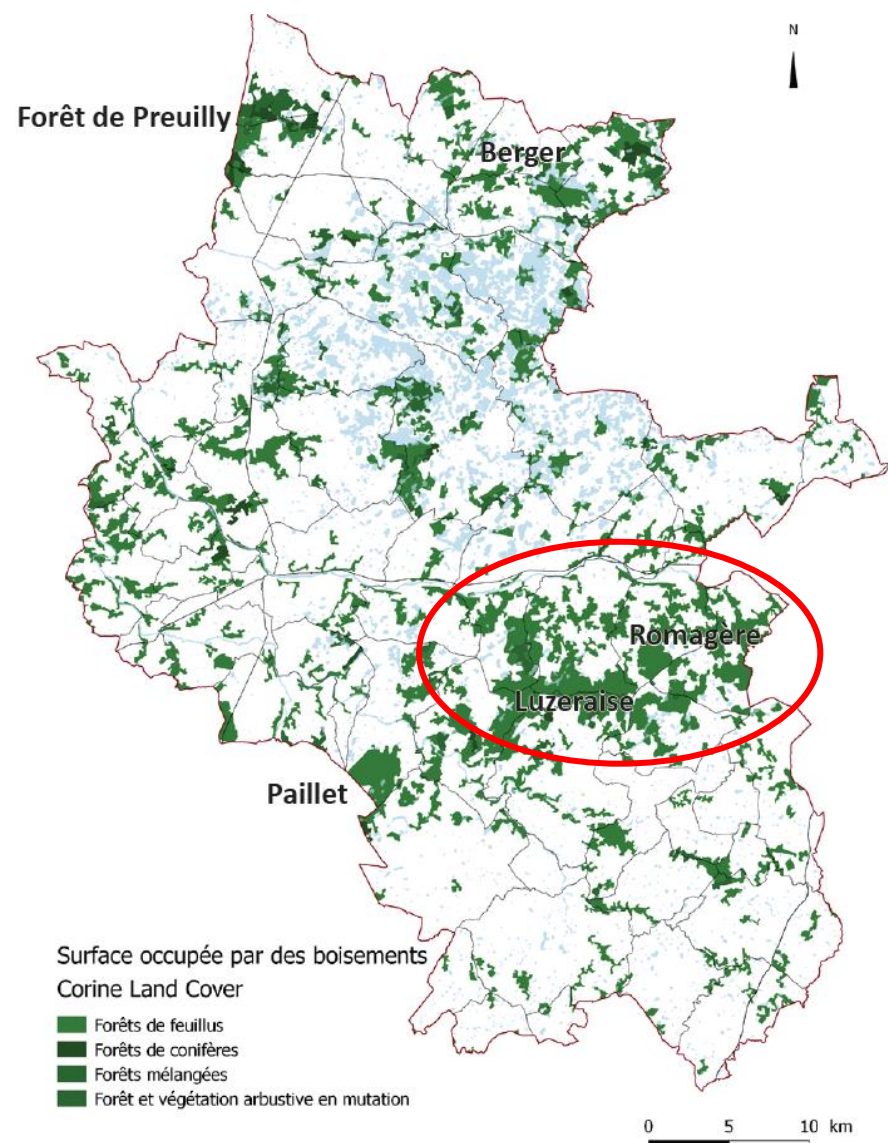
A noter que la transformation pour la réalisation de plaquettes est réalisée en Indre et Loire (au Grand Pressigny), ou dans le Limousin avec des plateformes qui fournissent les chaufferies bois de la ville du Blanc et du PNR à Rosnay.

A Lureuil, un projet d'installation d'une unité de production de plaquettes forestières est en suspens mais pourrait être réactivé.

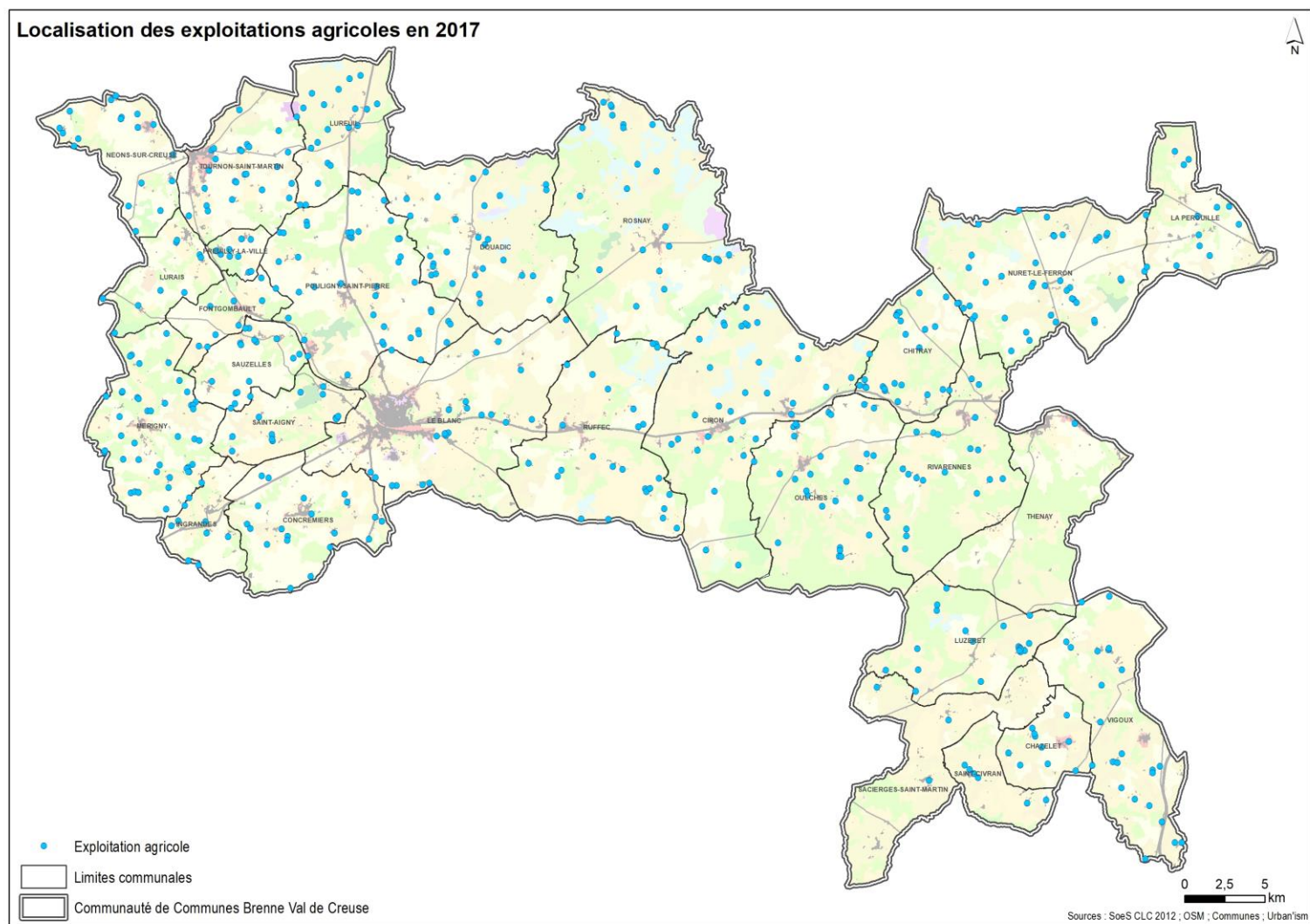
Le projet bocage, mené par le Parc de la Brenne vise à accompagner depuis 2 ans des binômes composés de communes et d'agriculteurs pour l'entretien, la plantation et la gestion des haies. 10 communes et plus de 25 agriculteurs sont engagés dans le projet en 2017, en montrant des attentes et besoins particuliers en matière de valorisation du bois issu de l'entretien des haies.

Par ailleurs, il y a potentiellement une demande d'organisation de type CUMA pour disposer de matériel pour couper/reconditionner en bois déchiqueté.

Il y a ainsi des éléments de communication à mettre en place pour sensibiliser les agriculteurs à ces pratiques : à savoir miser sur le double intérêt qu'il représente : économique et écologique.

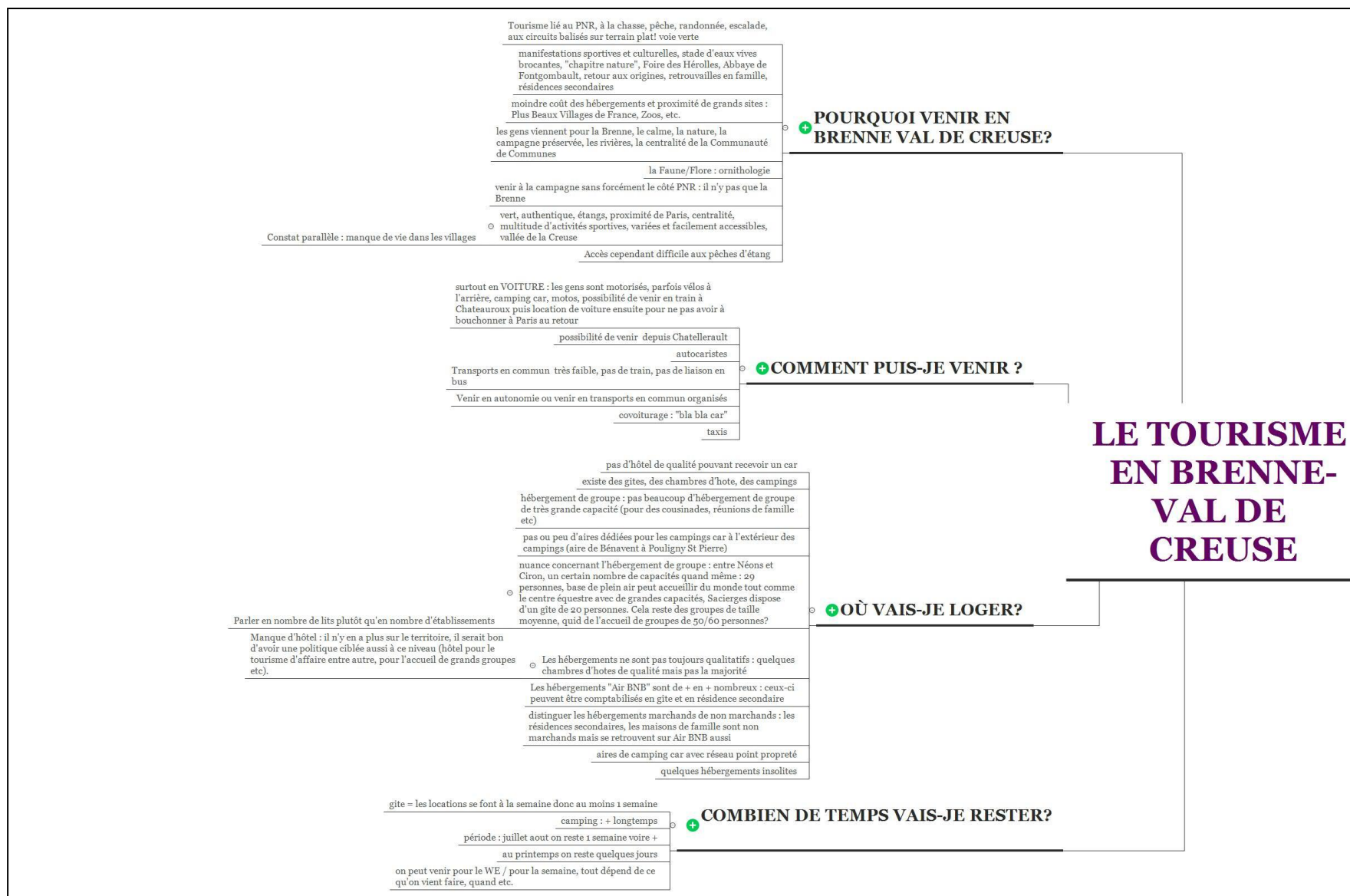


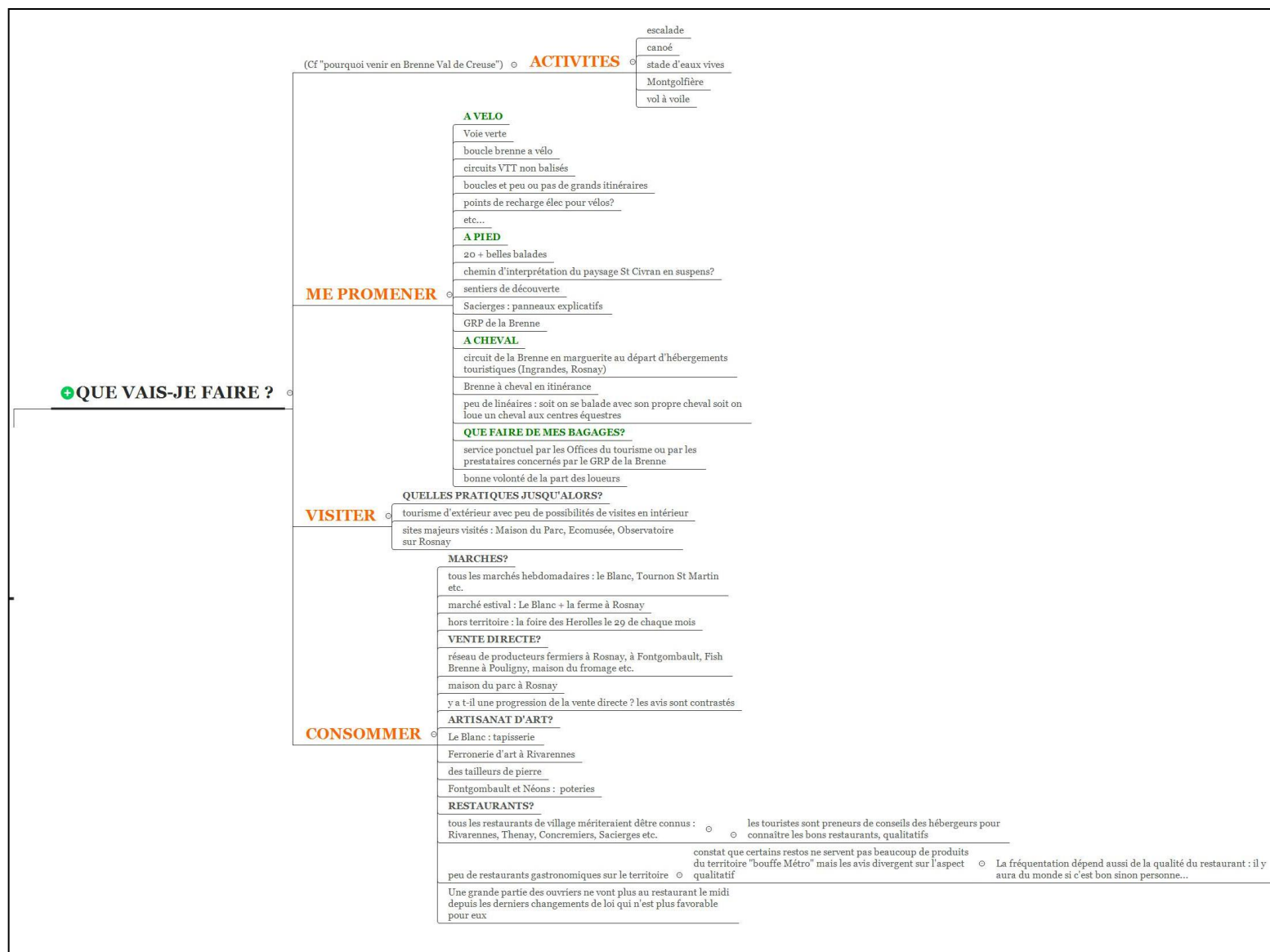
Cartes de localisation des exploitations agricoles au sein de la Communauté de Communes Brenne-Val de Creuse :



ATOUTS	FAIBLESSES
➤ Gain de 265 emplois liés à la sphère productive entre 2009 et 2014 ➤ Existence de ressources locales (surfaces agricoles, étangs, forêts, ressources souterraines, ...) ➤ Population âgée plus captive ➤ Cadre de vie préservé	➤ Perte d'emplois (- 193 emplois entre 2009 et 2014) liés à la sphère présentielle ➤ Rareté de l'emploi salarié ➤ Communications numériques ➤ Tarissement des disponibilités foncières à vocation économique ➤ Eloignement des centralités et des grandes infrastructures routières ➤ Faible densité de population
OPPORTUNITES	MENACES
➤ Valorisation des ressources locales (agriculture, sylviculture, pisciculture, chasse, tourisme, énergies renouvelables, carrières, ...) ➤ Développement des services à la personne ➤ Télétravail, coworking, ateliers relais ➤ Orientation agricole vers davantage de valeur ajoutée (fromage, vente directe, circuits courts) ➤ Réhabilitation du bâti (rénovation des logements énergétivores, des logements vacants)	➤ Difficultés de transmission des entreprises au départ à la retraite du dirigeant ➤ Essor d'une agriculture à faible valeur ajoutée (grandes cultures) et peu pourvoyeuse d'emploi

ANNEXE 1 : ATELIER TOURISME – ECHANGES/CONSTATS





Gouvernance et promotion touristique...

ex : à Châtellerault : monopole du Futuroscope qui fait qu'il est difficile de faire de la "pub" dans ce secteur pour le Parc de la Brenne. Engager des relations avec l'extérieur n'est pas spécialement intéressant pour ces sites qui polarisent tout il y a donc une marge de progression pour faire connaître le territoire en dehors des limites administratives

• Problème de coordination entre départements

Constat que pour bénéficier de la promotion du Comité Régional du Tourisme, il faut s'inscrire dans la Loire à Vélo

Image positive du parc, les hébergements s'engagent de plus en plus dans des démarches vertueuses de développement durable (éco tourisme) + marketing autour de cela qui est porteur

Faire attention à ne pas ajouter de l'offre à l'offre existante. Il ne faut proposer qu'une seule offre : si l'on ajoute un circuit de randonnée par exemple, il doit être "un élément de" et ne pas se superposer à ce qui existe déjà. Structurer l'offre est très important

Travail à différentes échelles: PNR, + local en direct avec les communes et la Cdc Brenne-Val de Creuse, quelle échelle la + pertinente pour obtenir des fonds, être visible, s'inscrire dans une logique de promotion touristique existante?

A l'échelle régionale : ex de la Brenne à cheval. On attend beaucoup de la Région pour la promotion. L'échelle de la Cdc et du PNR devient trop petite. La mise en place de la structuration de l'offre se réfléchit sur un territoire + large.

Travailler le relationnel avec la région : Comité Régional du Tourisme (CRT)

souffre de problèmes de communication, de promotion

Constats, remarques, suggestions...

si l'on souhaite mettre en place de nouveaux produits touristiques en plein espace naturel il faut le prévoir dans le projet (PADD) car si on ne le prévoit pas, difficile par la suite de l'inscrire dans la partie réglementaire

les effets à travers le zonage du PLU : inscrire des endroits précis (Secteur de taille et de capacités d'accueil limitées - stéal) pour les projets nécessitant des constructions

formation Qualinat se développe de + en + suite à la demande de groupes de faire appel à un animateur pour visiter la Brenne, voir des castors en bateau etc. Cela prend de l'ampleur

Le tourisme n'est pas assez développé. Les attentes des touristes sont de + en + importantes. L'éco tourisme est prioritaire, il faut se donner les moyens de mettre en oeuvre cette politique touristique

C'est tout un projet politique à porter

Mais avant tout il faut creuser : avoir de la créativité, être inventif!

"Nous sommes dans une région "pauvrière" il faut être encore + imaginatif"

Manques : le potentiel est là, est existant, mais peut-être que la valorisation est insuffisante. Exemple de la voie verte : problème de jalonnement, de revêtement, les sites comme l'Ecomusée, le château Naillac seraient à exploiter davantage

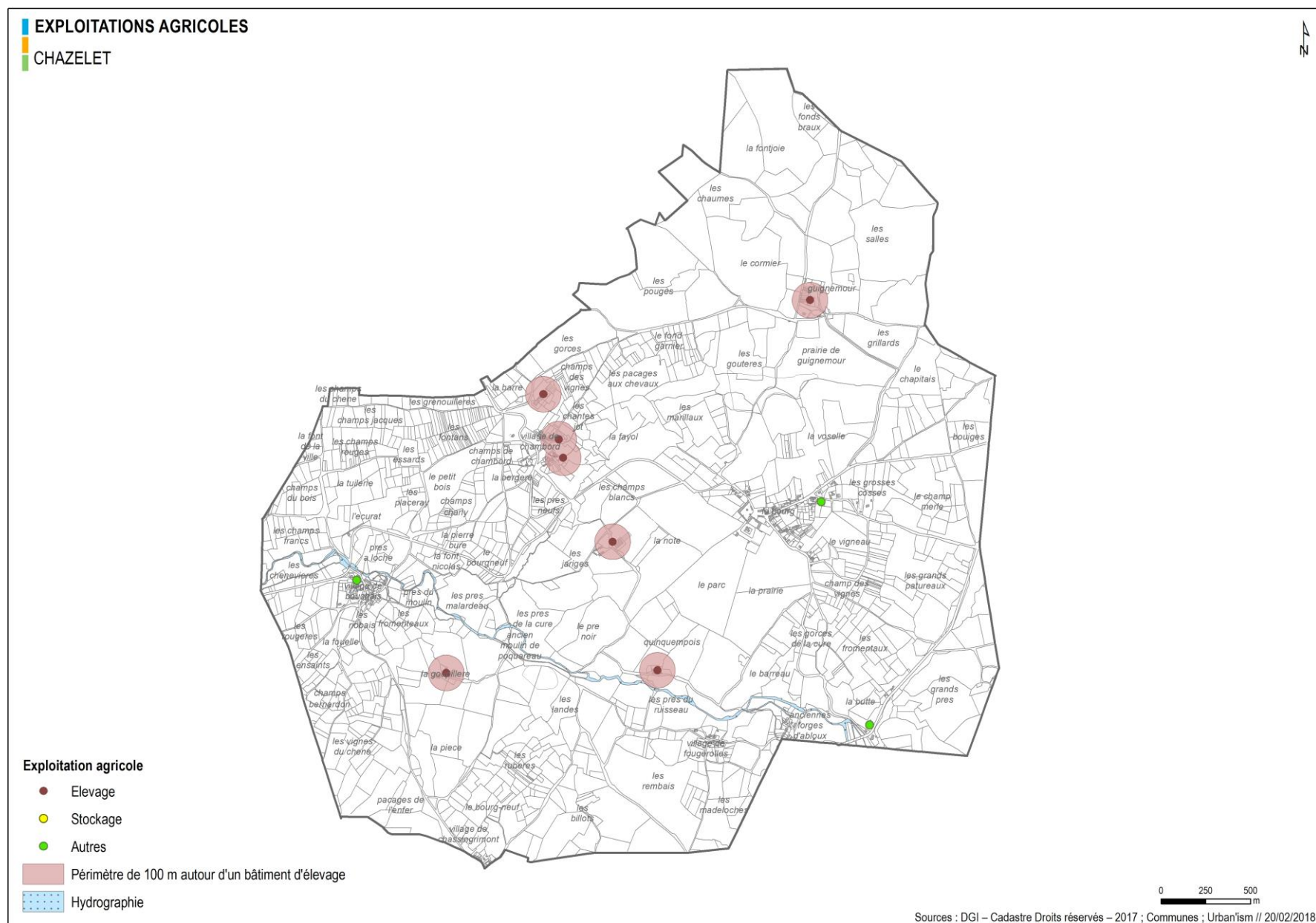
Exemple cité de Center Parcs, le Domaine Bois aux Daims : a un succès monstre. Pourquoi cela fonctionne? côté ludique avec espaces aquatiques, activités sportives, activités et jeux pour enfants (manque en Brenne Val de Creuse). Quid du financement aussi de la politique touristique?

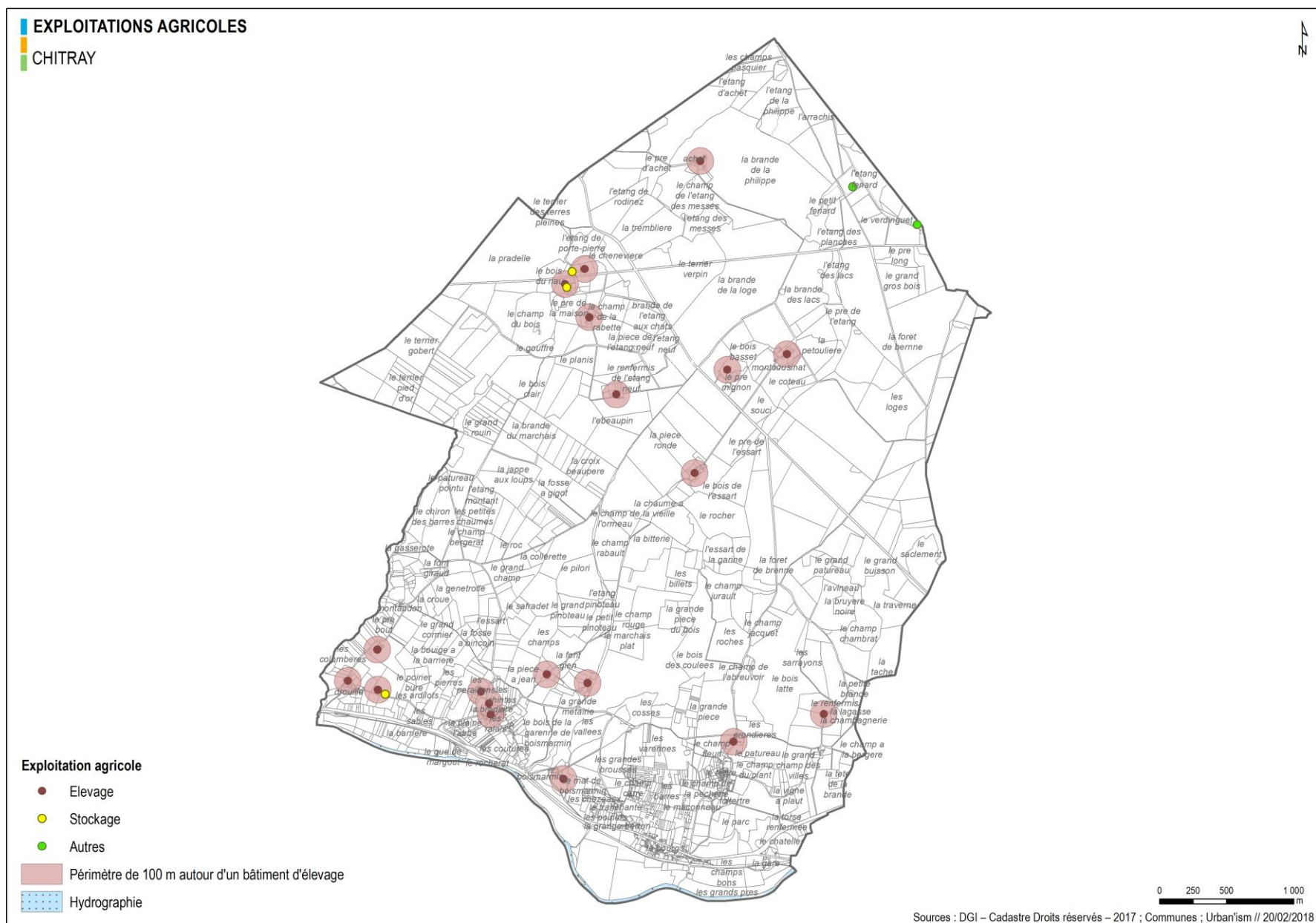
Inciter certains agriculteurs à mettre à disposition des prairies pour les chevaux (activité équestre) en guise de revenus complémentaires. Permettrait à ceux qui le souhaitent de venir à cheval. Favoriserait les gîtes de groupe? De nombreux points pittoresques et architecturaux sont à voir, des chemins de randonnées qui passent par ces sites serait intéressants à créer-relier-développer (existe pour l'Ecomusée par ex)

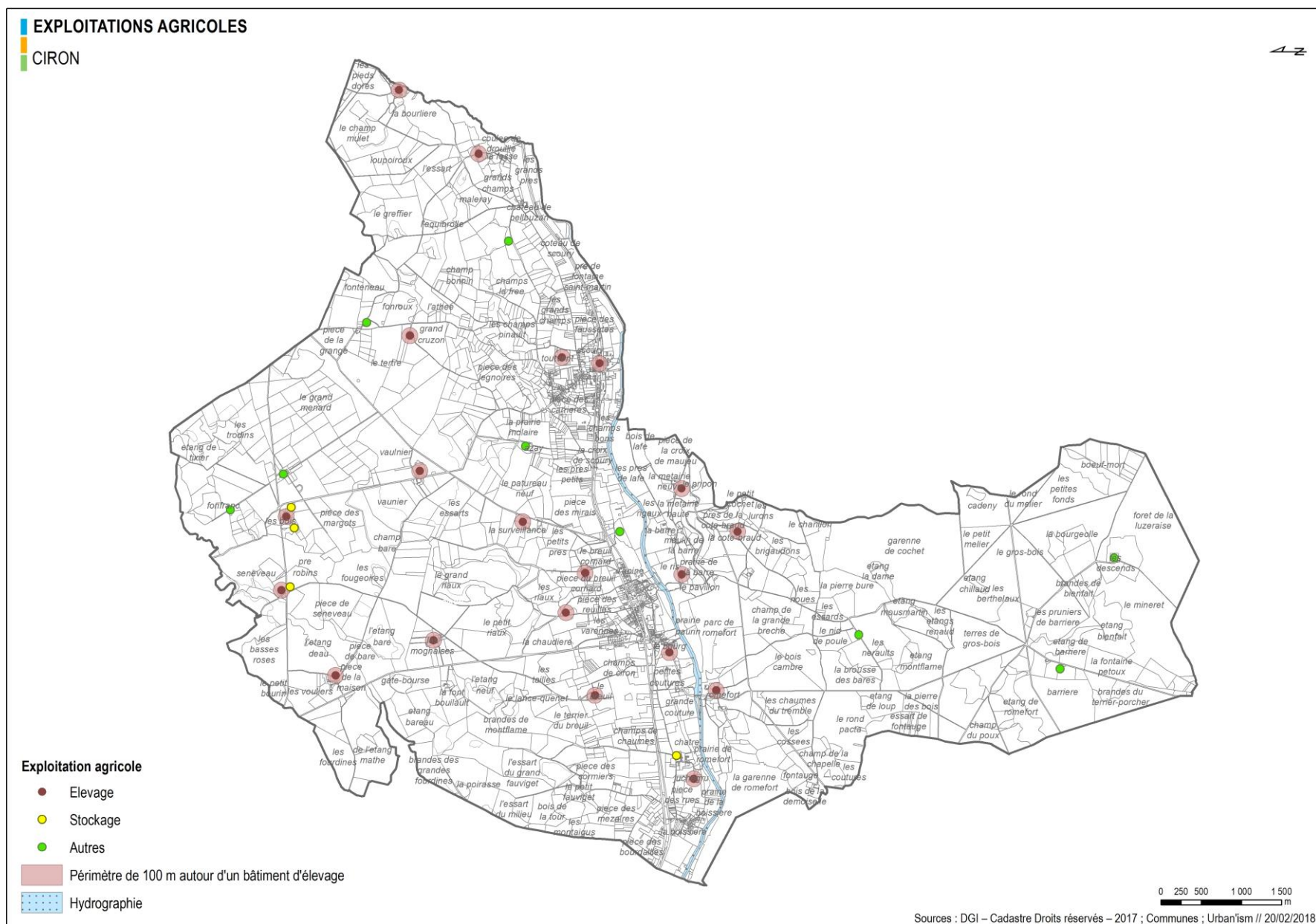
Aspect qualitatif à traiter : veiller à produire une offre de qualité. La valorisation au niveau du Comité Régional du Tourisme ne se fait pas car manque de qualitatif. Mise en tourisme moindre en comparaison avec le Val de Loire, importance de proposer une offre touristique de qualité

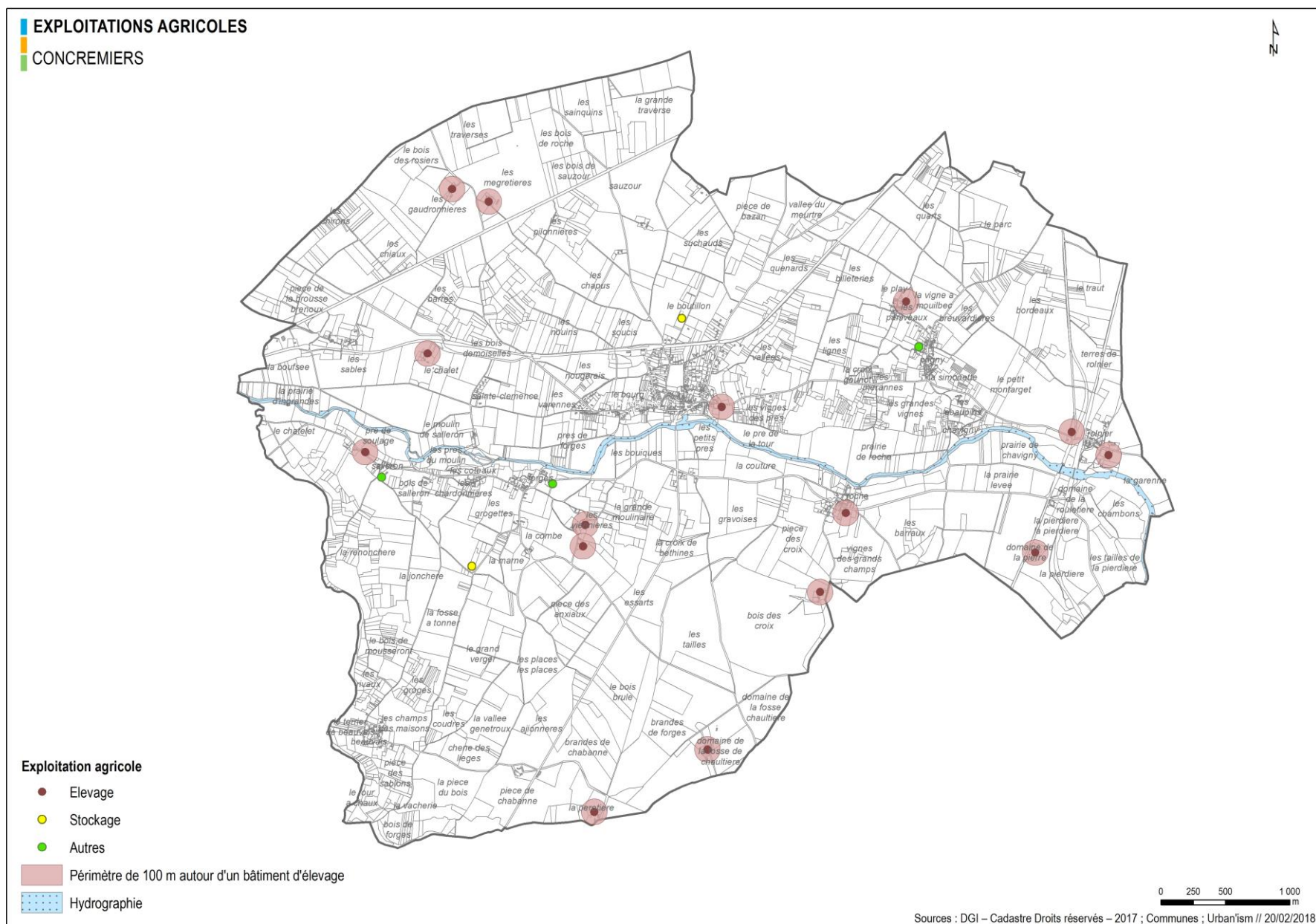
Nous avons un maillage important de choses à faire/voir avec des paysages différents, des gens différents et travailler ensemble entre agriculteurs/professionnels du tourisme est un enjeu fort

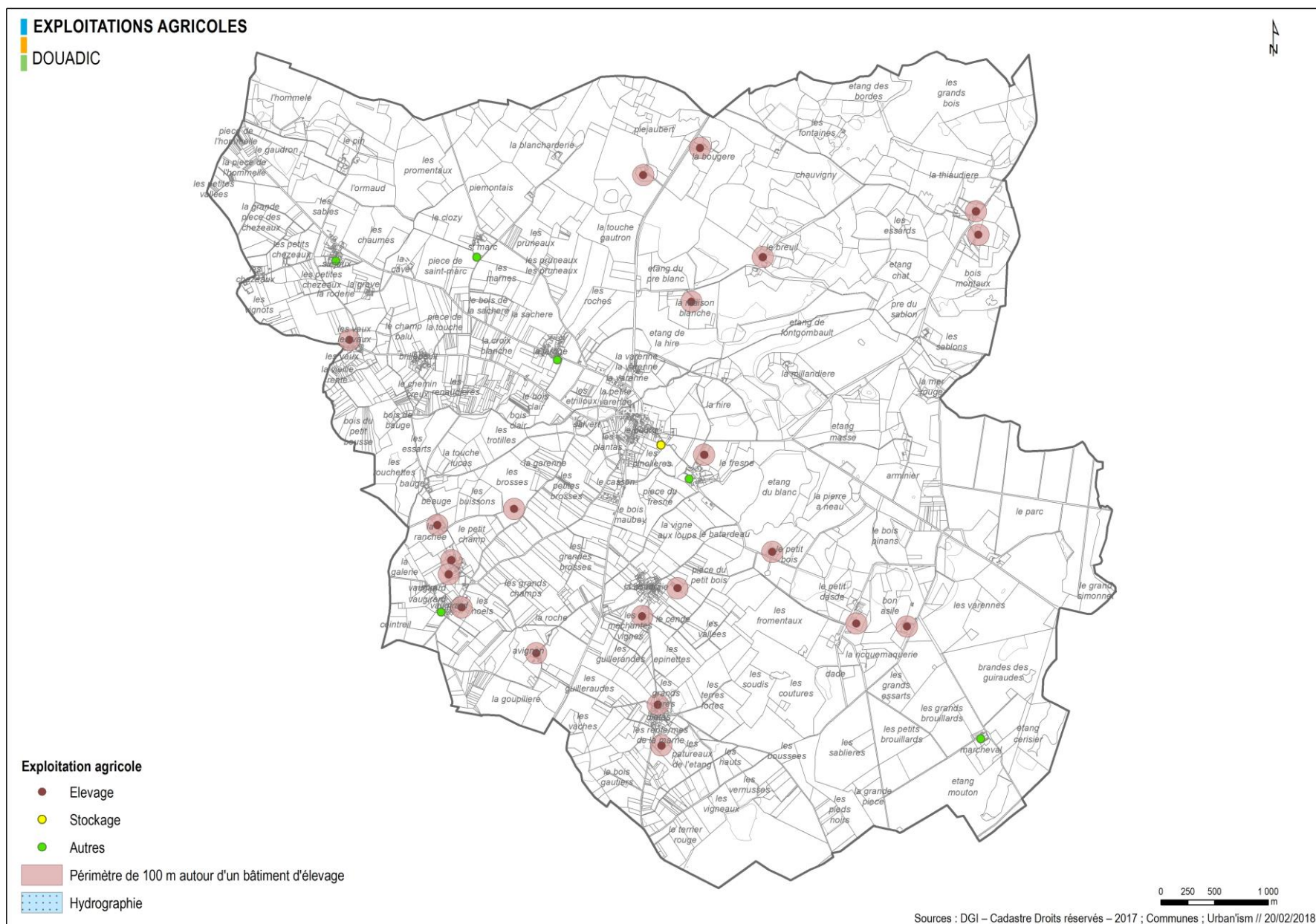
ANNEXE 2 : Cartes des exploitations agricoles par commune

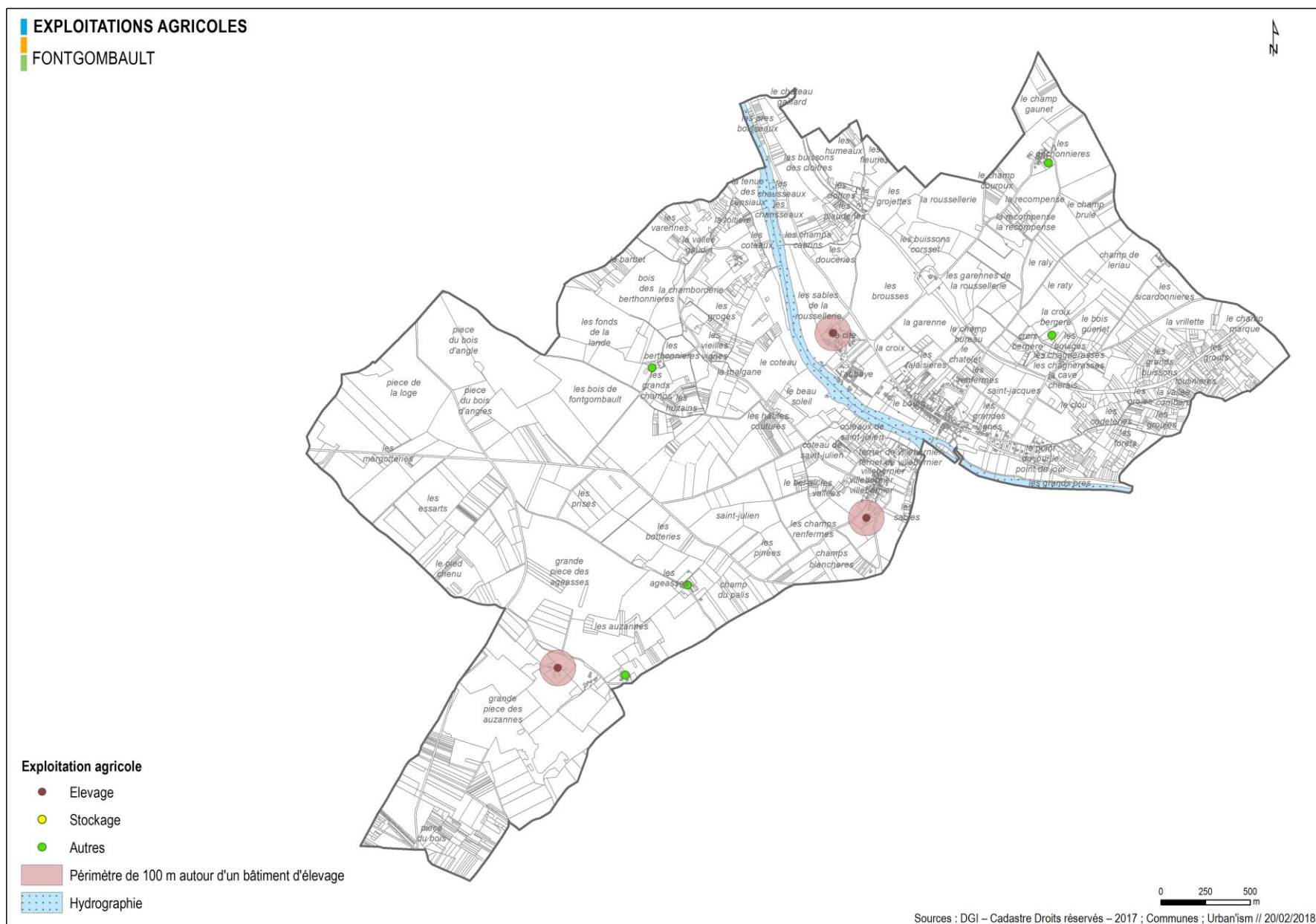


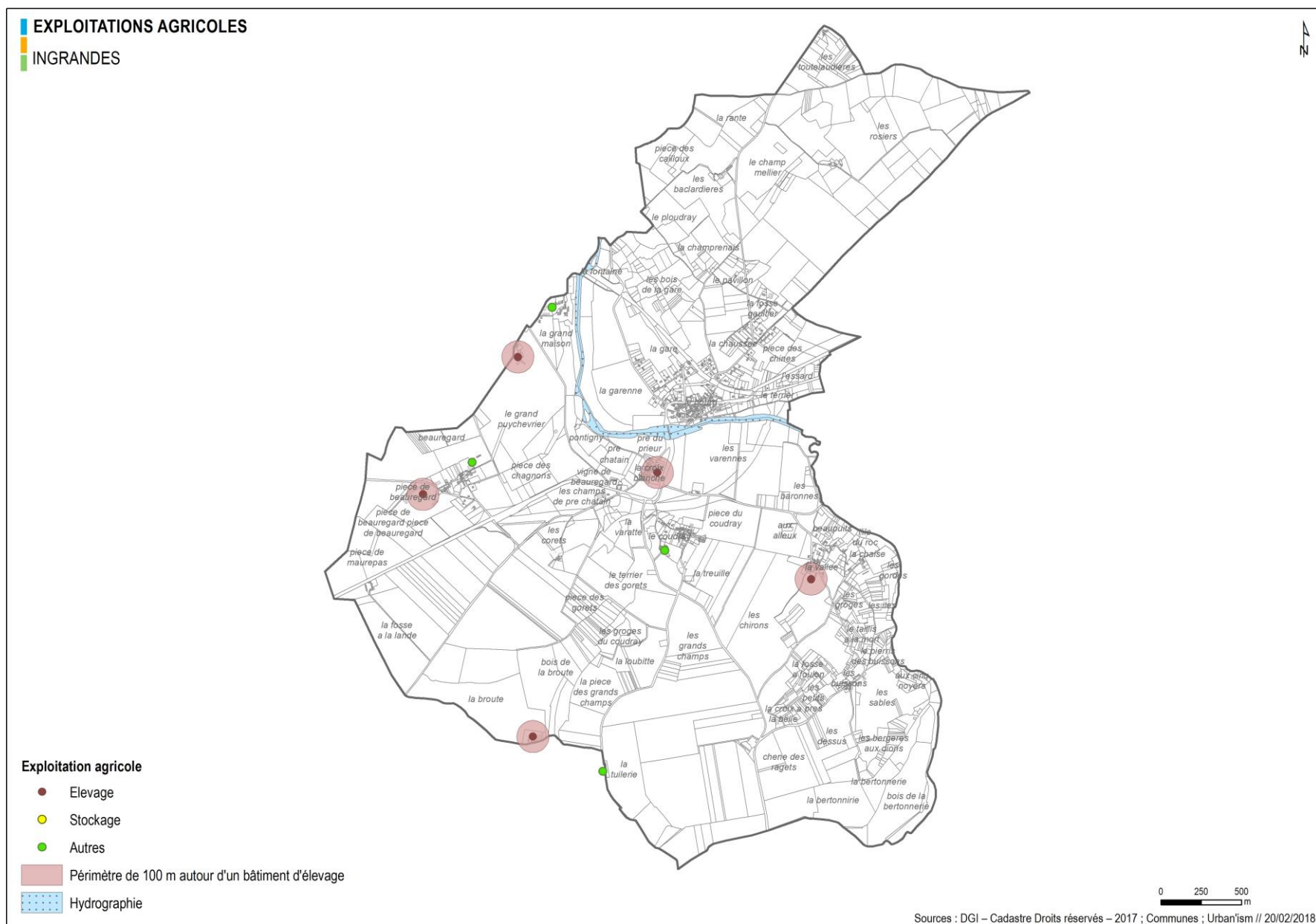


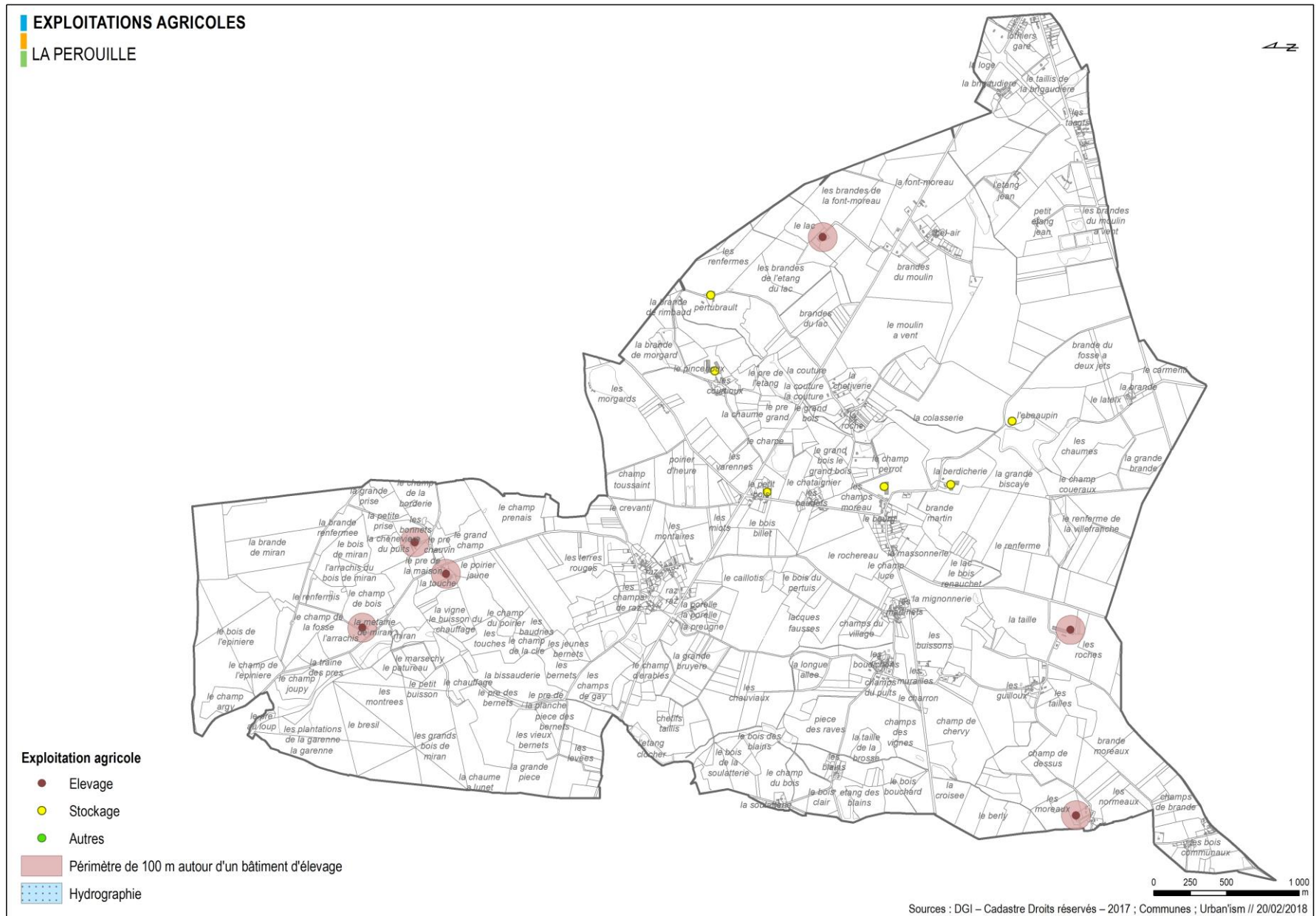


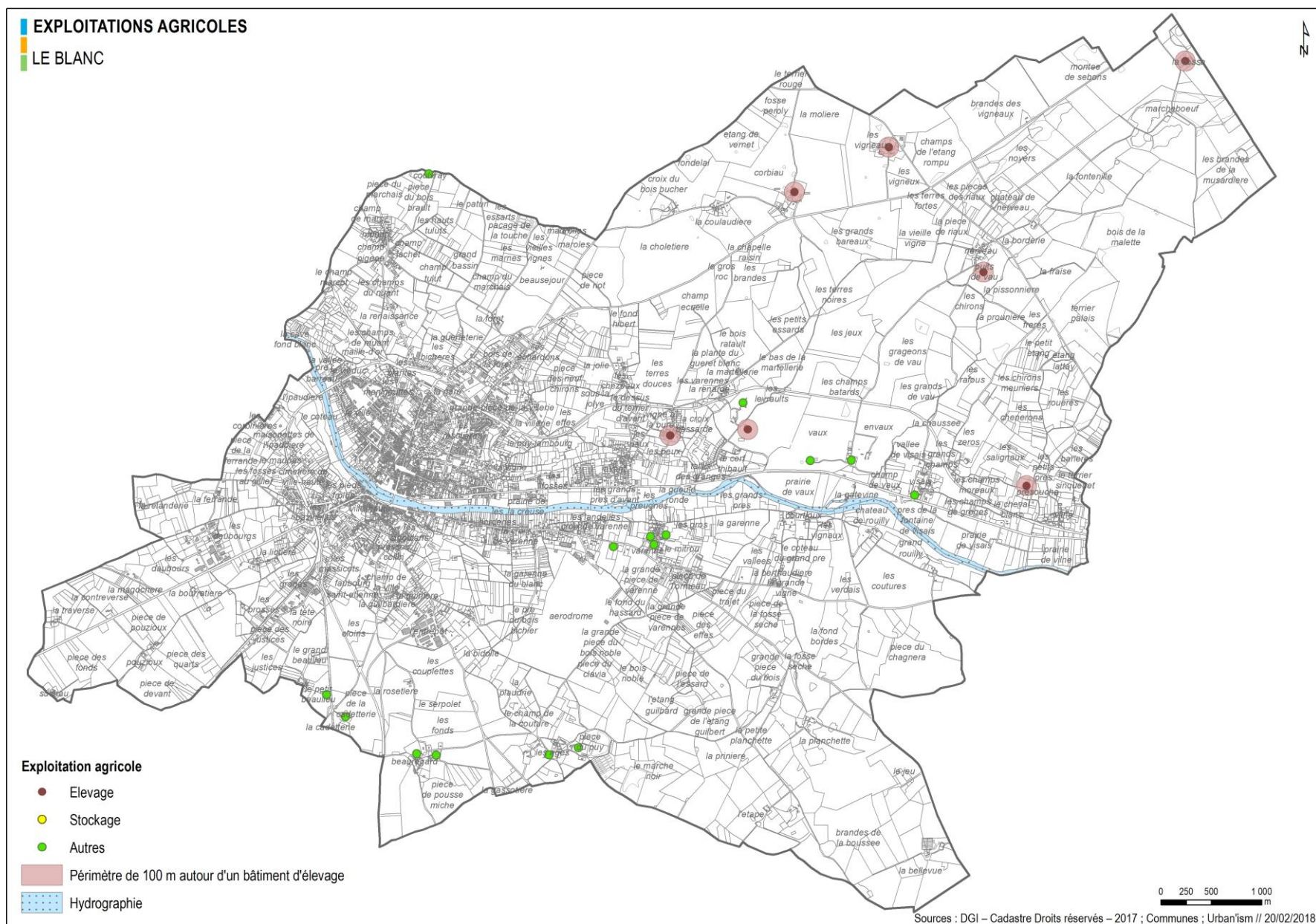


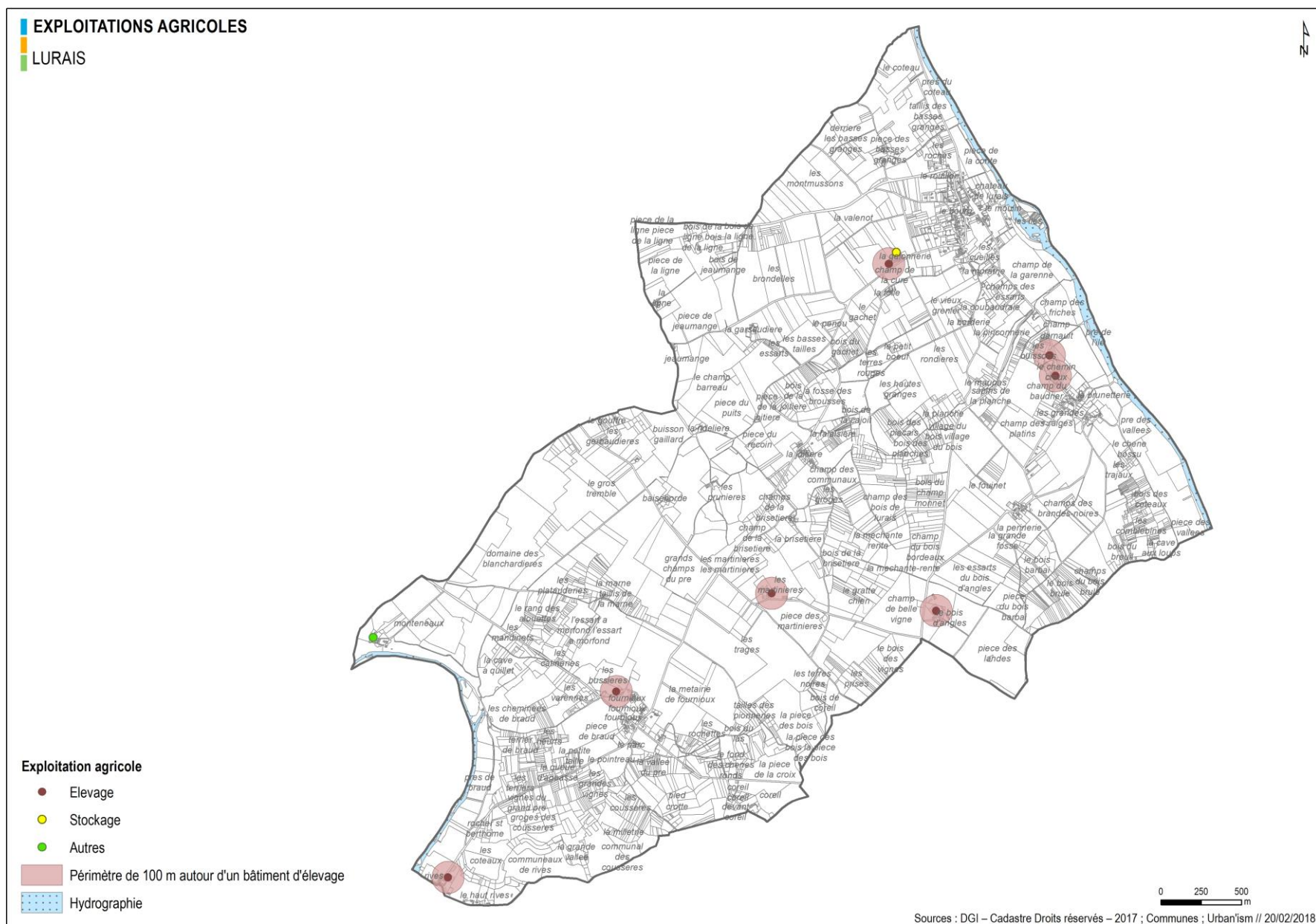


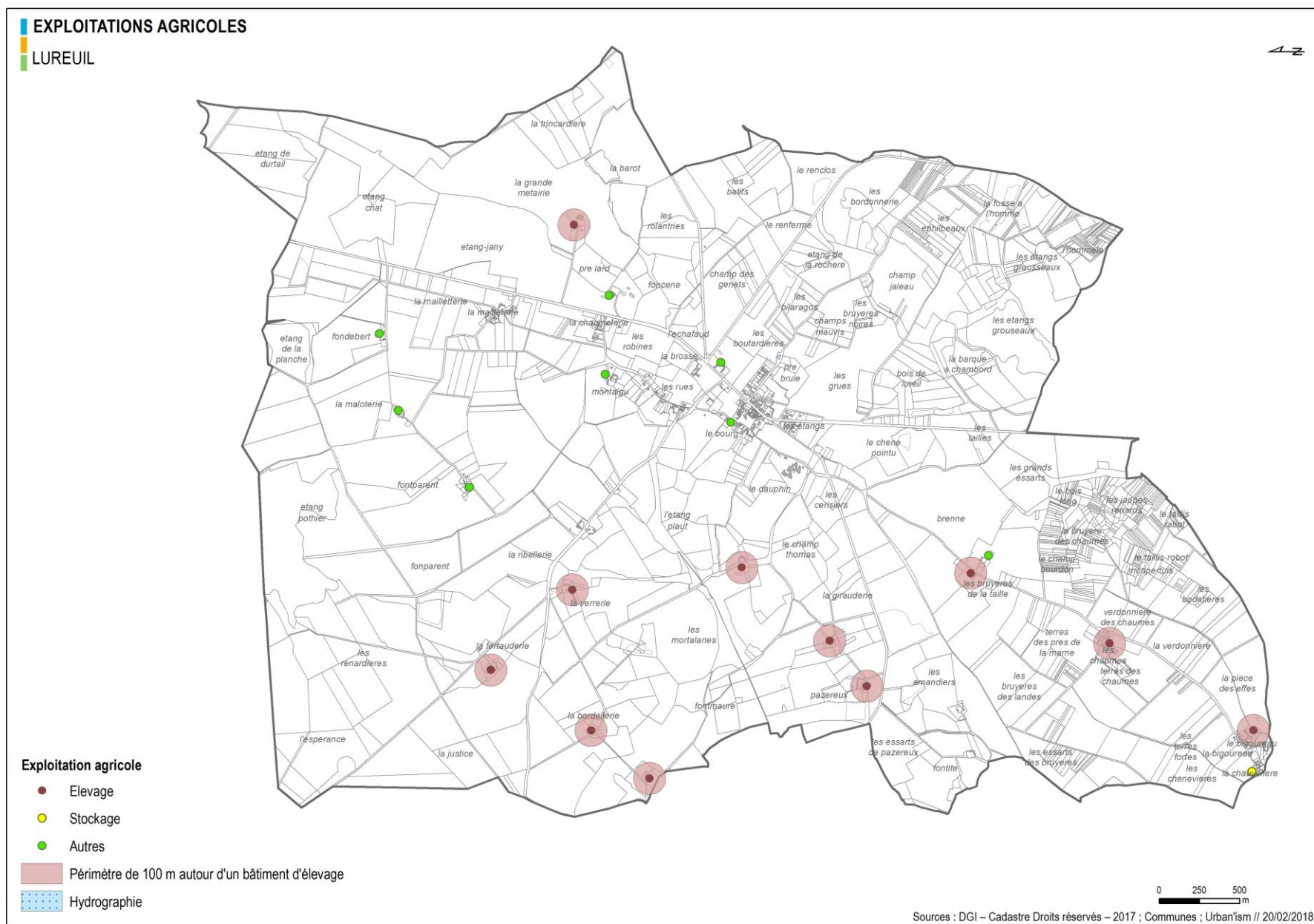


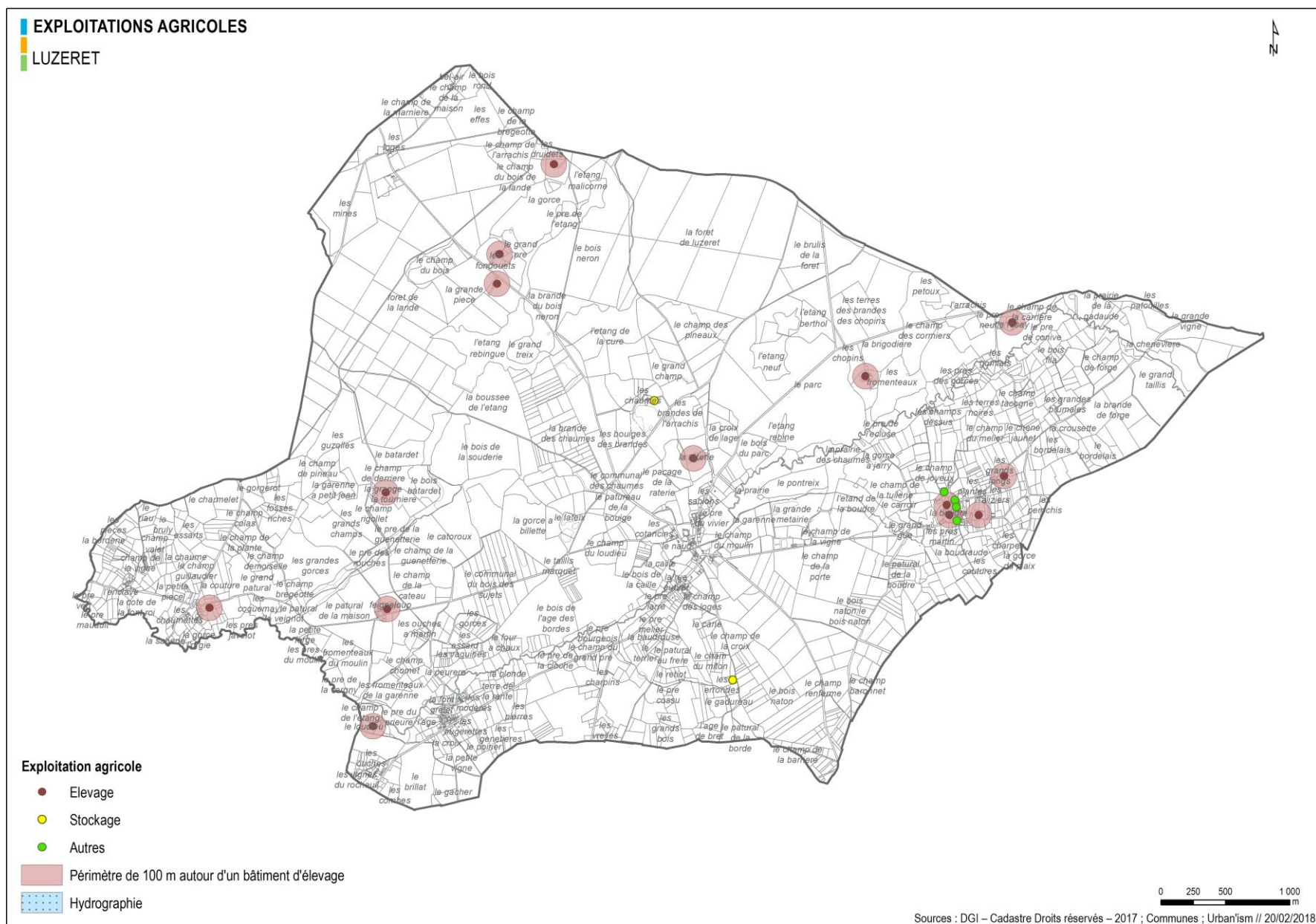


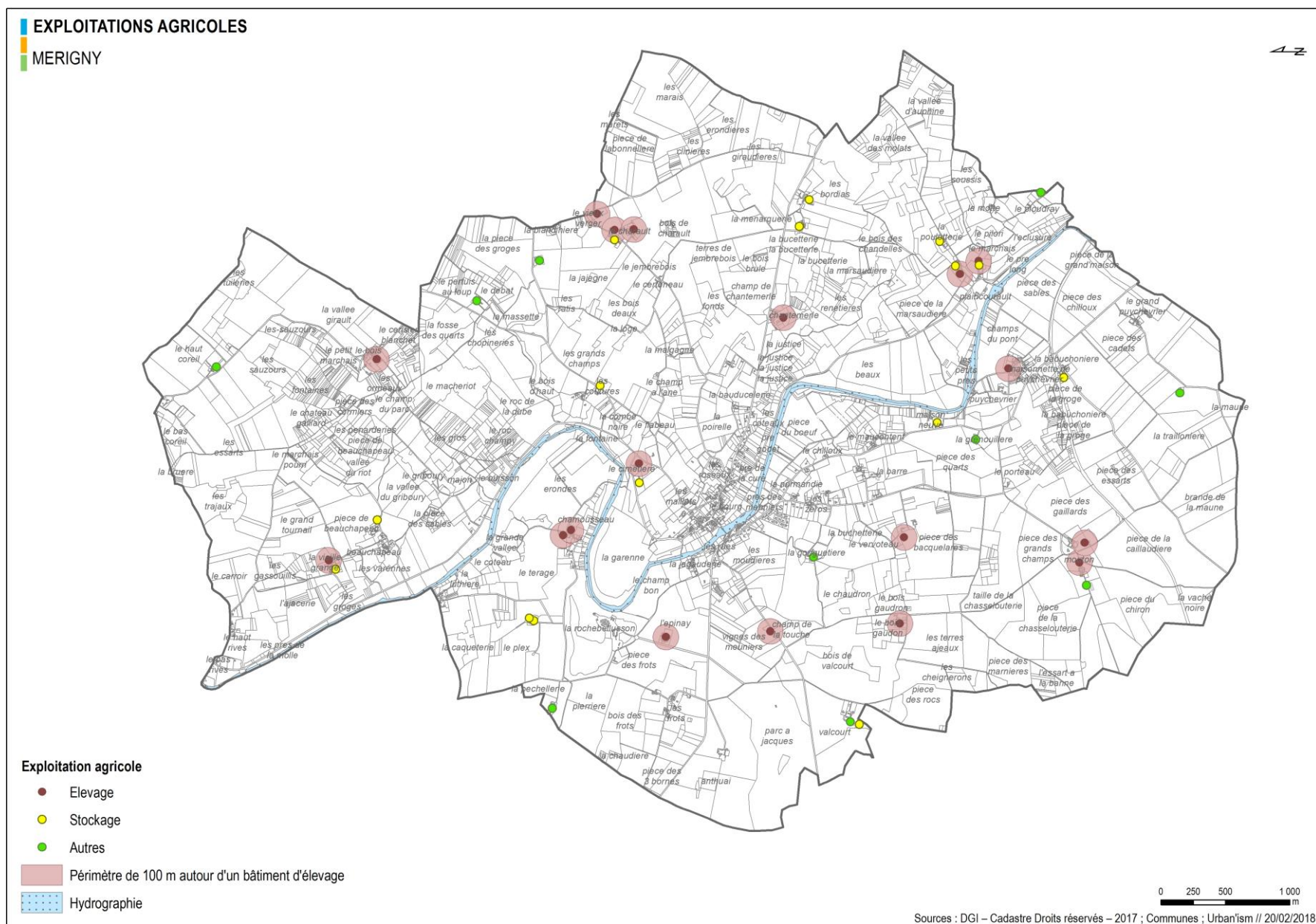


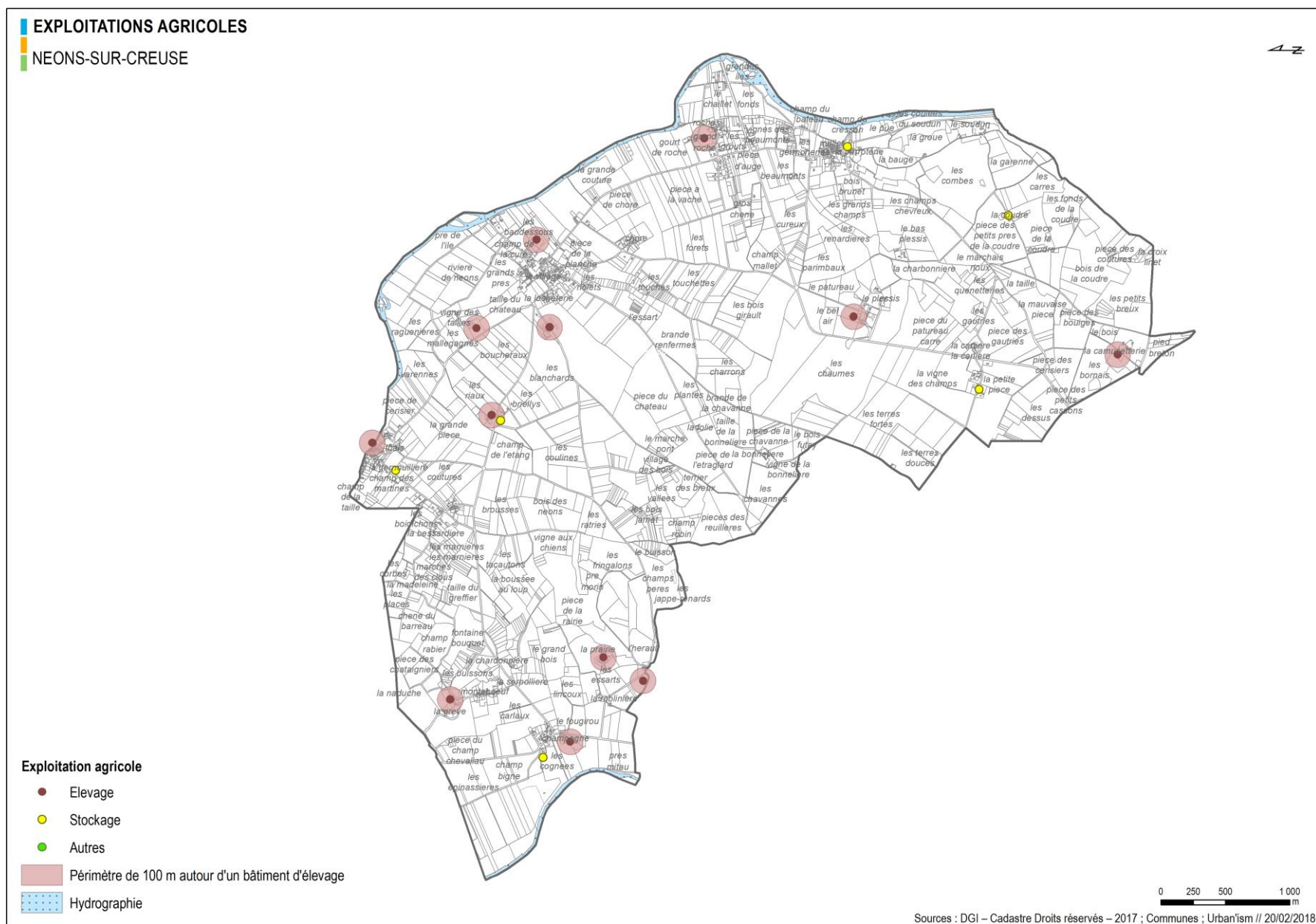


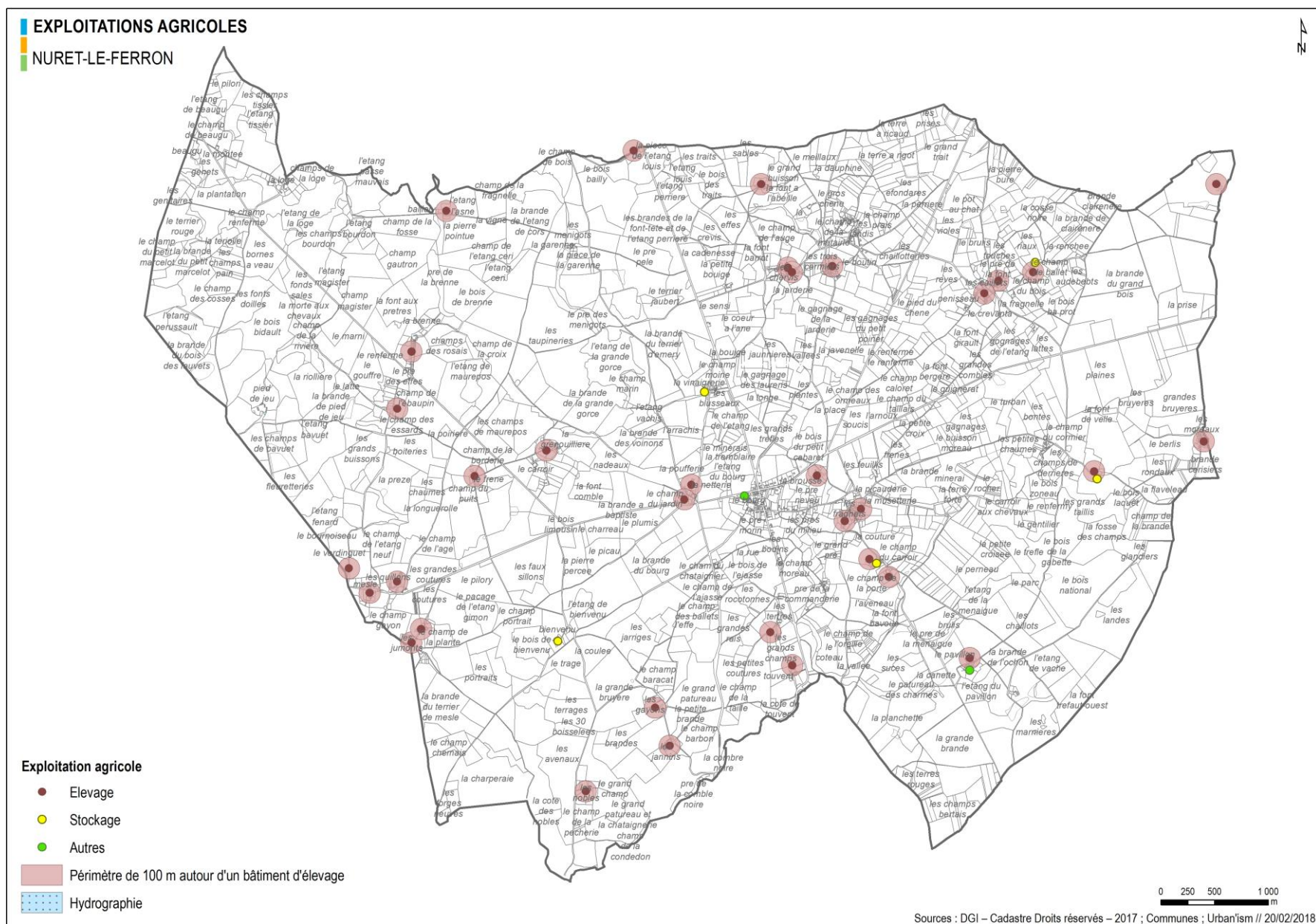


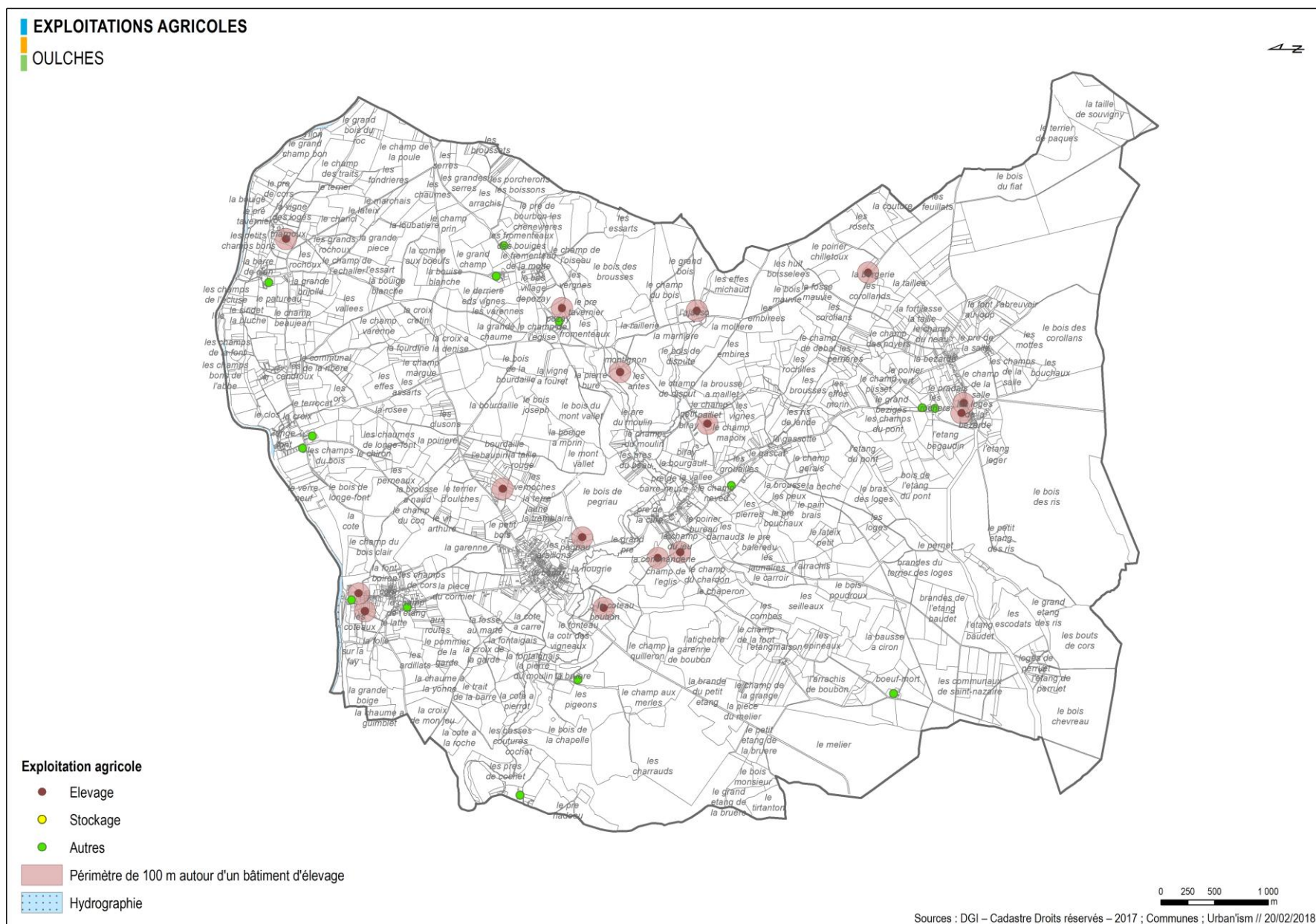


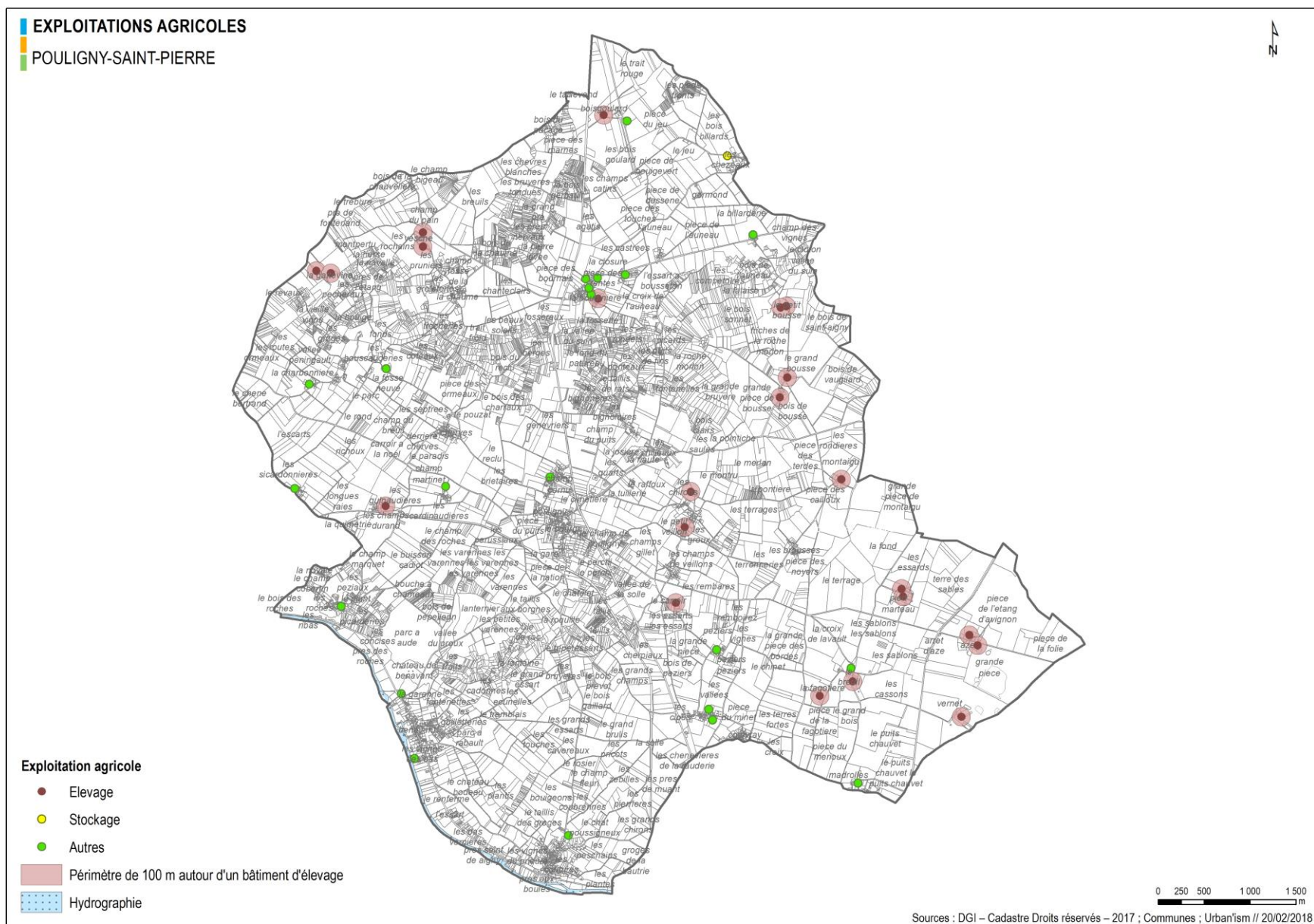


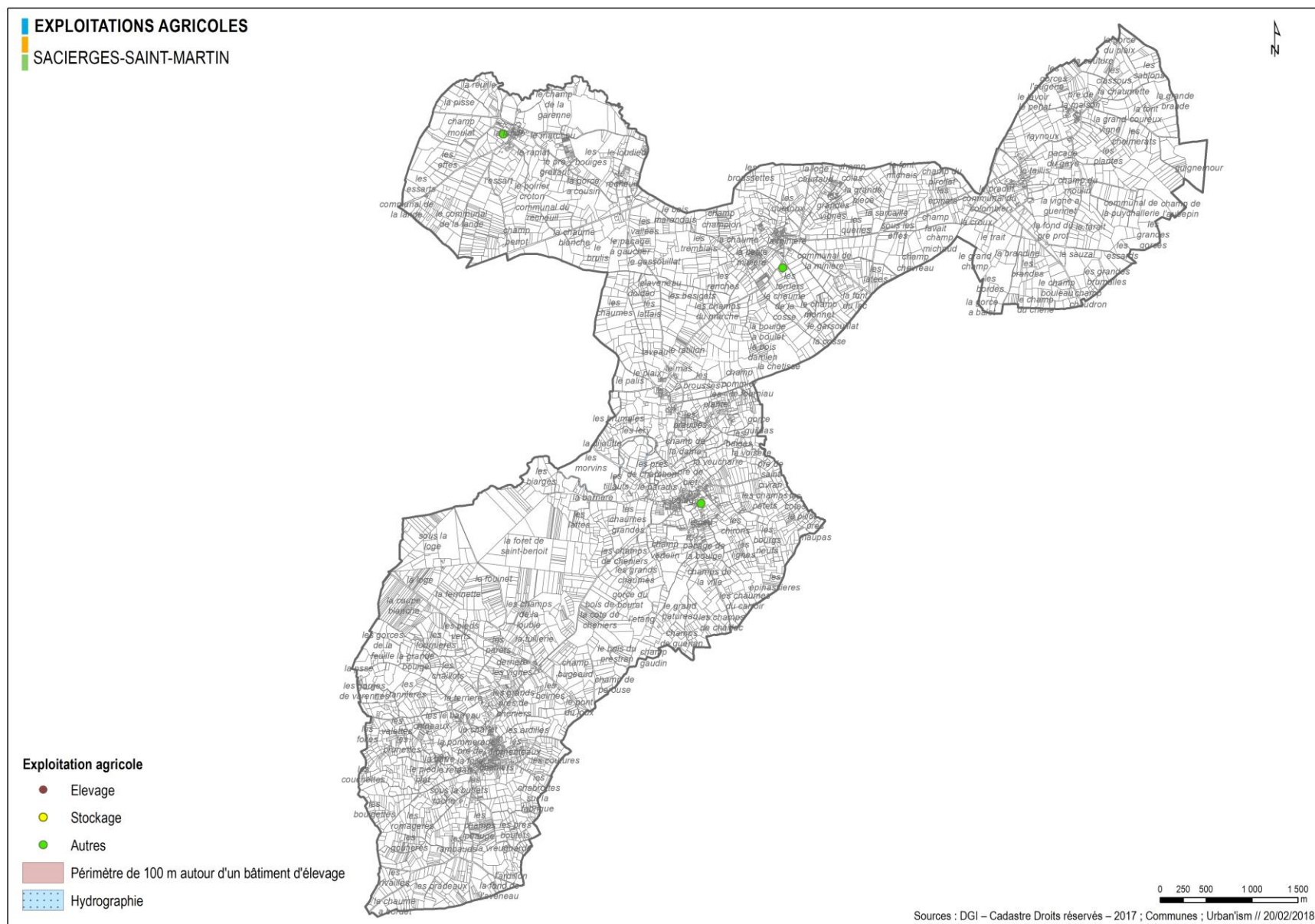


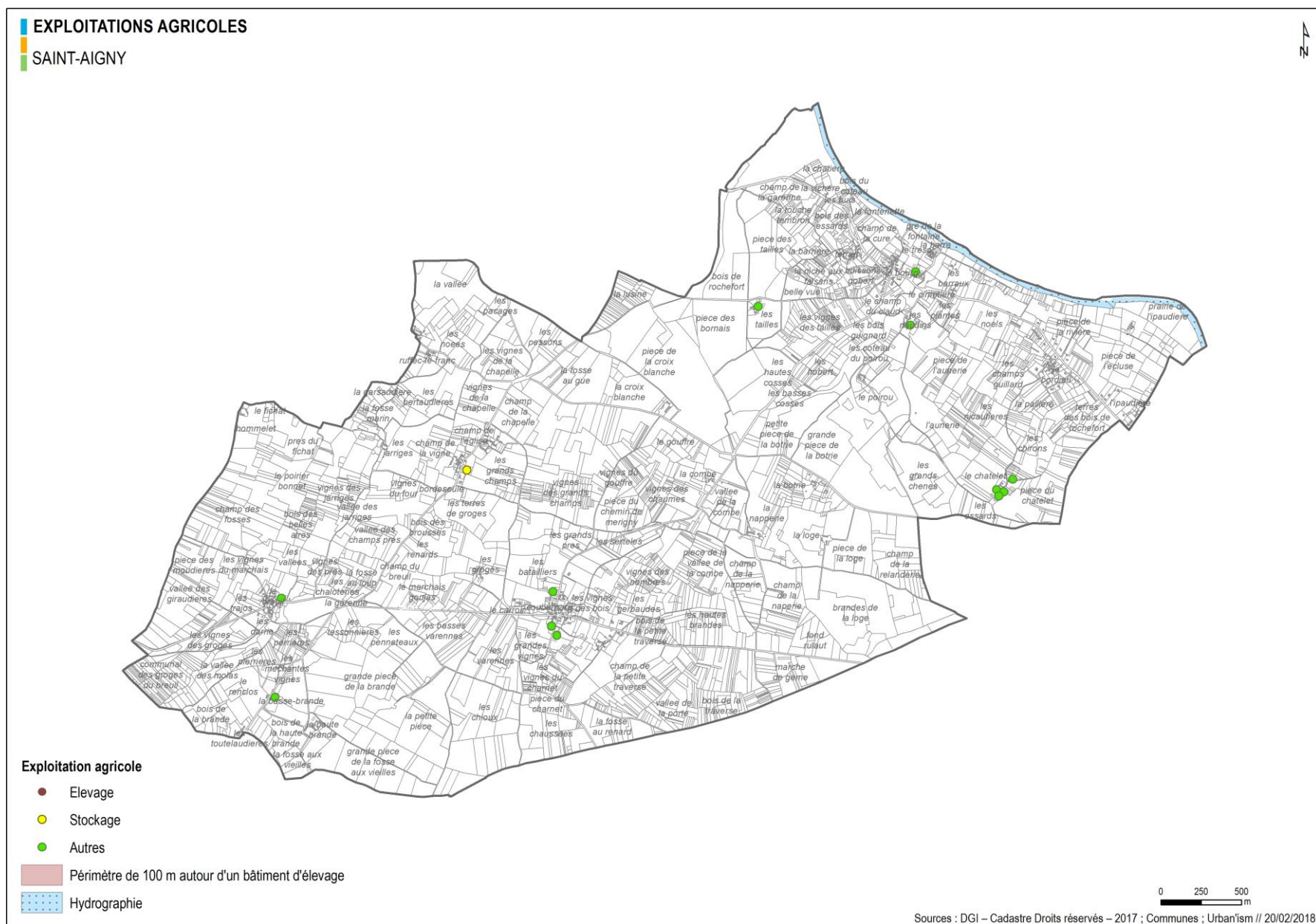


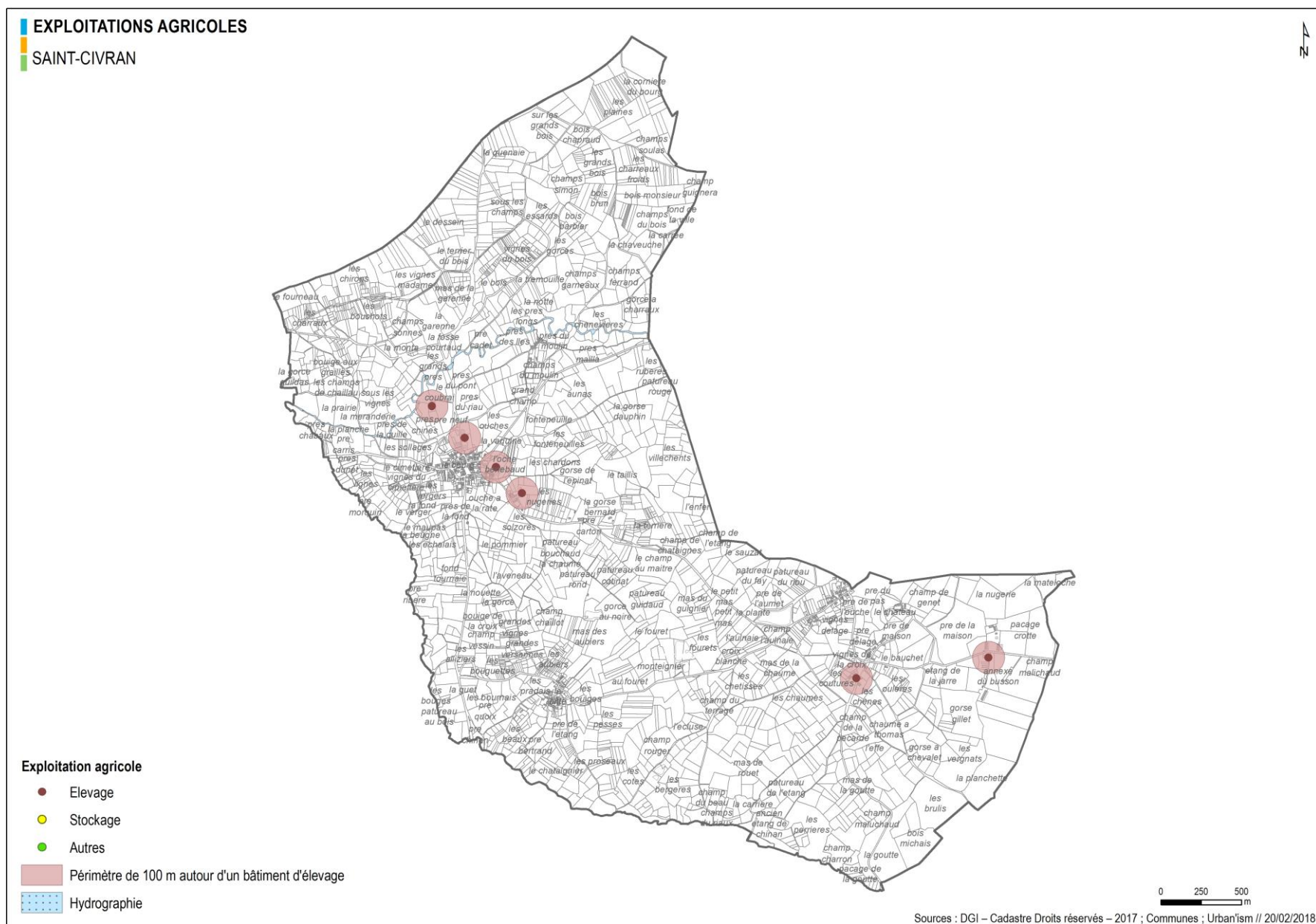


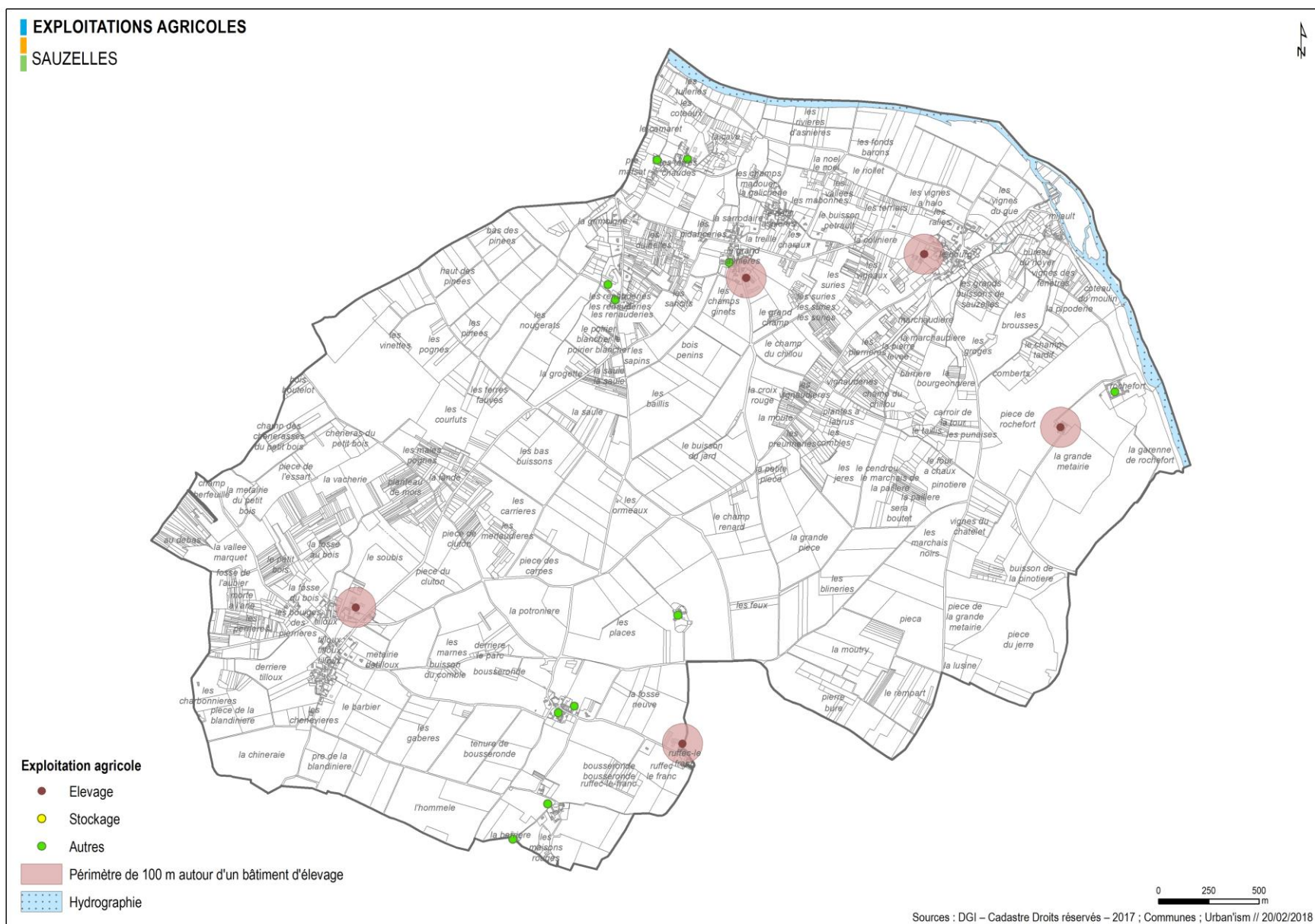


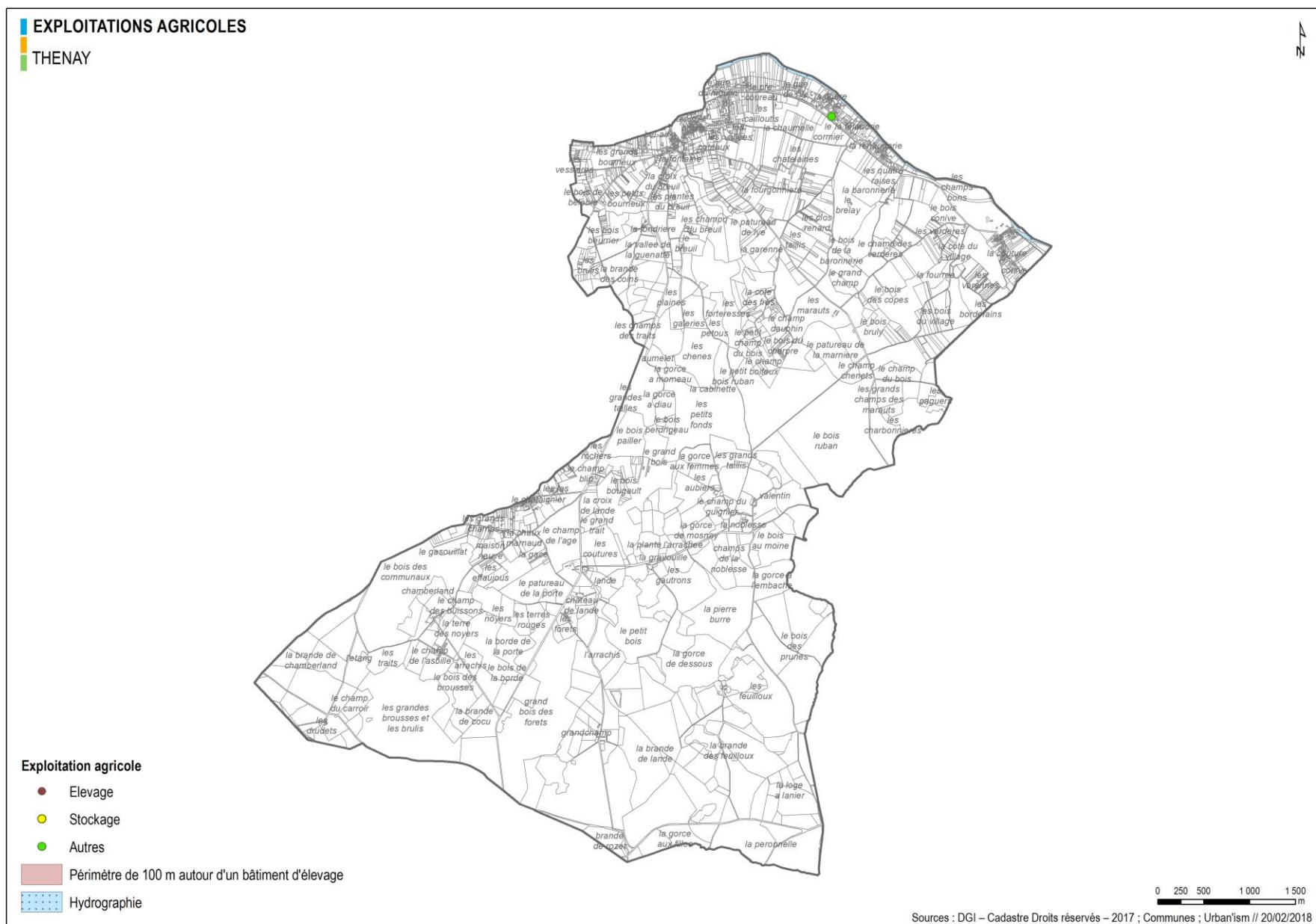


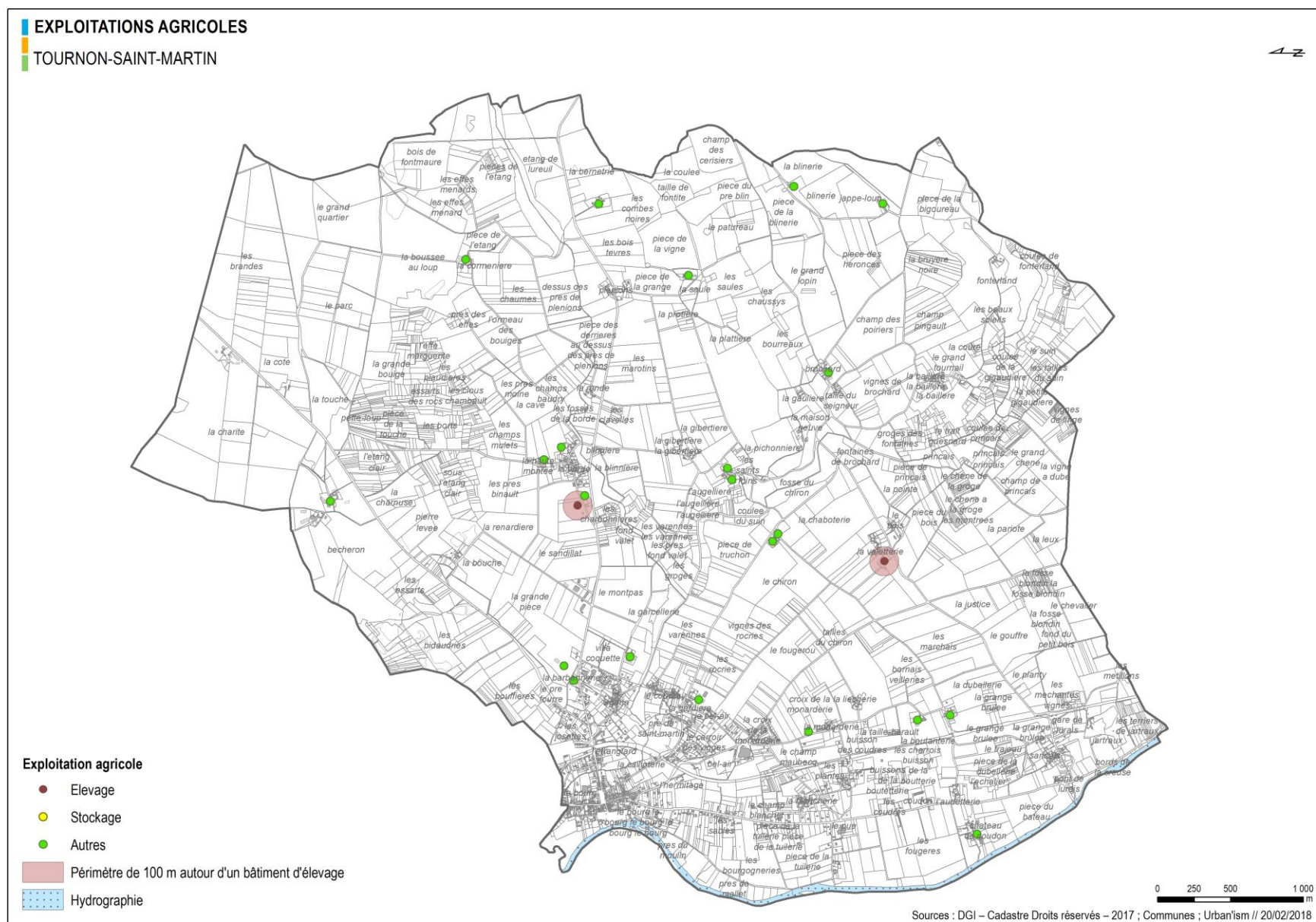


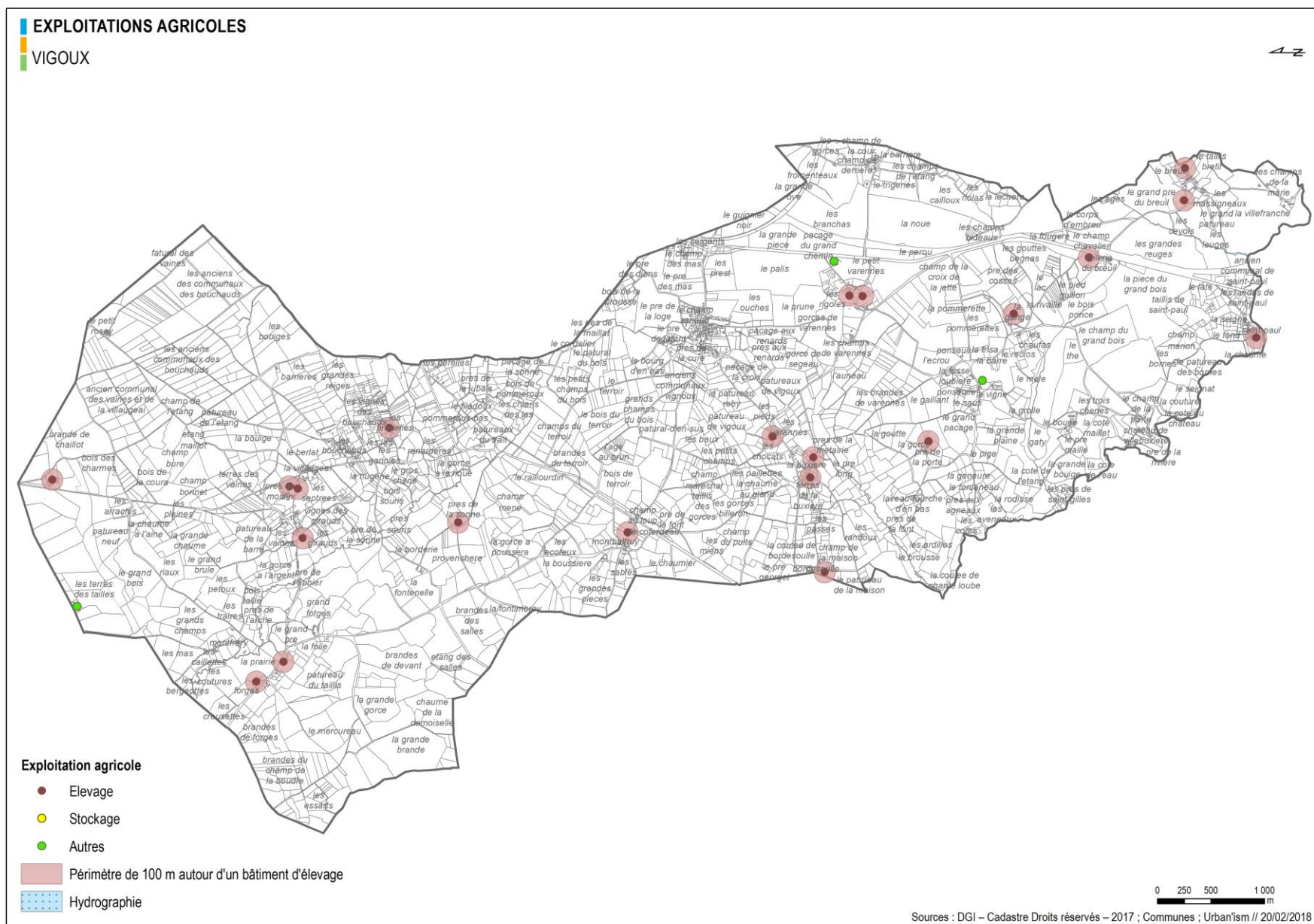














RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A. DÉMOGRAPHIE ET SOCIOLOGIE DU TERRITOIRE

B. L'HABITAT

C. L'ÉCONOMIE, LE TOURISME ET L'AGRICULTURE

D. LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES

E. LES INFRASTRUCTURES ET LES RÉSEAUX

01.a

SOMMAIRE

L'OFFRE GENERALE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES SUR LE TERRITOIRE	2
DES EQUIPEMENTS ET SERVICES A DESTINATION DES JEUNES MENAGES CONSEQUENTS DONT LA PERENNITE EST MENACEE PAR UN SOLDE NATUREL NEGATIF	5
LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES	5
Le primaire	5
Le secondaire et l'enseignement supérieur	10
ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE	11
LES EQUIPEMENTS PERISCOLAIRES	12
EQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS	12
L'OFFRE DE SANTE SUR LE TERRITOIRE ET PROJETS	15

L'OFFRE GÉNÉRALE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES SUR LE TERRITOIRE

Le niveau d'équipement est un facteur décisif pour le bien être de la population locale mais aussi dans le choix d'implantation résidentielle de nouveaux habitants, au même titre que le dynamisme économique ou l'accessibilité du territoire.

L'arrivée de populations nouvelles (solde migratoire), dans les années 2000, a joué un rôle notable dans le maintien du dynamisme démographique du territoire, comparativement au solde naturel qui a été négatif.

Le territoire compte ainsi sur l'arrivée de nouvelles populations pour faire vivre et pérenniser ses équipements et services.

Le niveau d'équipement doit être en capacité d'absorber la demande d'une population parfois exigeante, souhaitant des catégories d'équipements que l'on retrouve souvent sur des agglomérations de plus grande dimension.

Les niveaux d'équipements des communes peuvent être comparés grâce à la Base Permanente des Equipements (BPE) produite par l'INSEE (dont les dernières informations datent de 2016) qui répartit les équipements, commerces et services selon trois niveaux de gamme :

Gamme de proximité

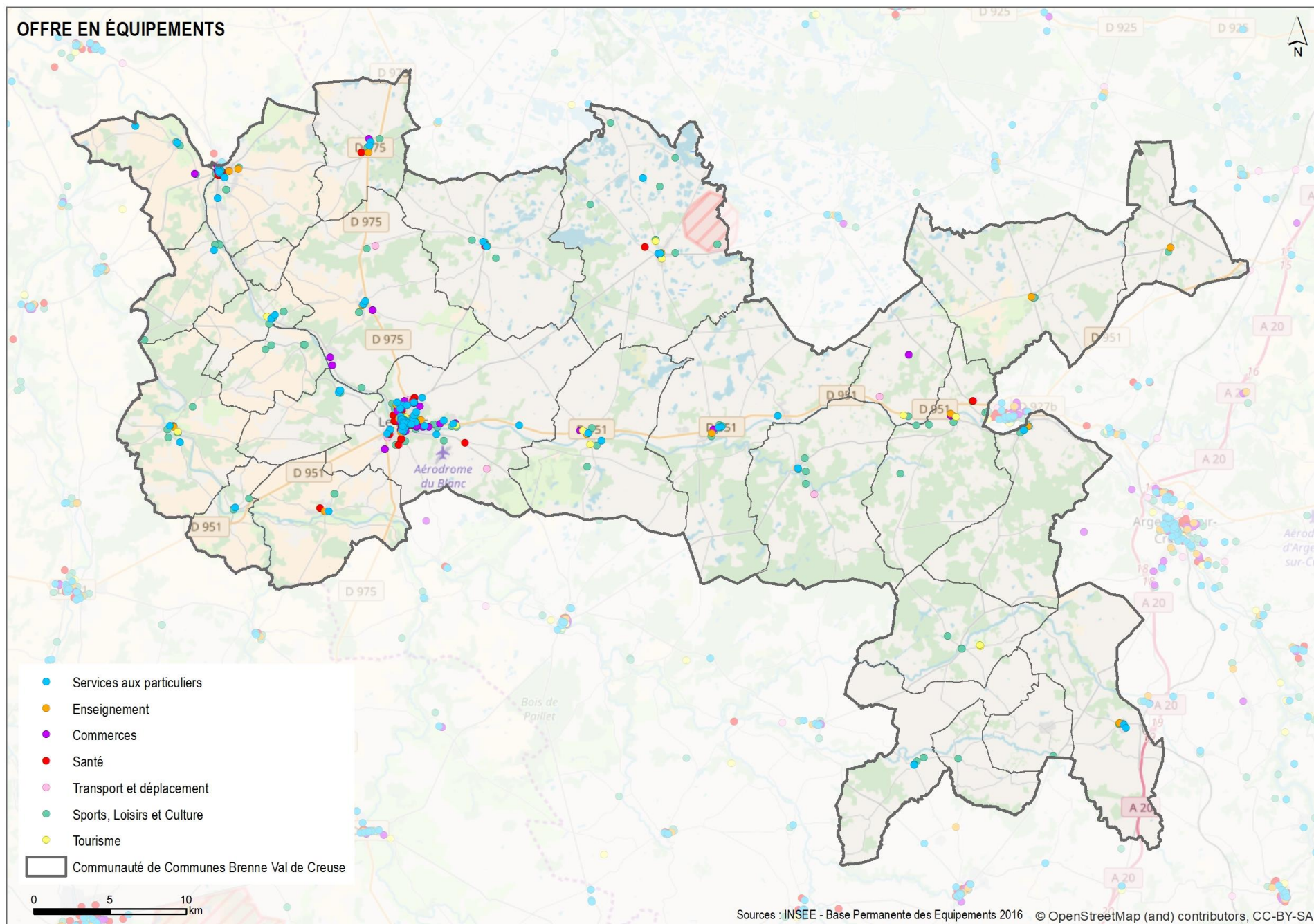
Banque, Caisse d'Epargne
Bureau de poste, relais poste, agence postale
Réparation automobile et de matériel agricole
Maçon
Plâtrier, peintre
Menuisier, charpentier, serrurier
Plombier, couvreur, chauffagiste
Electricien
Entreprise générale du bâtiment
Coiffure
Restaurant
Agence immobilière
Soins de beauté
Epicerie, supérette
Boulangerie
Boucherie, charcuterie
Fleuriste
Ecole maternelle
Ecole élémentaire
Médecin omnipraticien
Chirurgien-dentiste
Infirmier
Masseur kinésithérapeute
Pharmacie
Taxi
Boulodrome
Tennis
Salle ou terrain multisports
Terrain de grands jeux

Gamme intermédiaire

Police, gendarmerie
Centre de finances publiques
Pompes funèbres
Contrôle technique automobile
Ecole de conduite
Vétérinaire
Blanchisserie, teinturerie
Supermarché
Librairie, papeterie, journaux
Magasin de vêtements
Magasin d'équipements du foyer
Magasin de chaussures
Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo
Magasin de meubles
Magasin d'articles de sports et de loisirs
Droguerie, quincaillerie, bricolage
Parfumerie
Horlogerie, bijouterie
Magasin d'optique
Station-service
Collège
Orthophoniste
Pédicure, podologue
Laboratoire d'analyses et de biologie médicale
Ambulance
Personnes âgées : hébergement
Personnes âgées : services d'aide
Garde d'enfant d'âge préscolaire
Bassin de natation
Athlétisme
Salle ou terrain de sport spécialisé
Roller, skate, vélo bicross ou freestyle

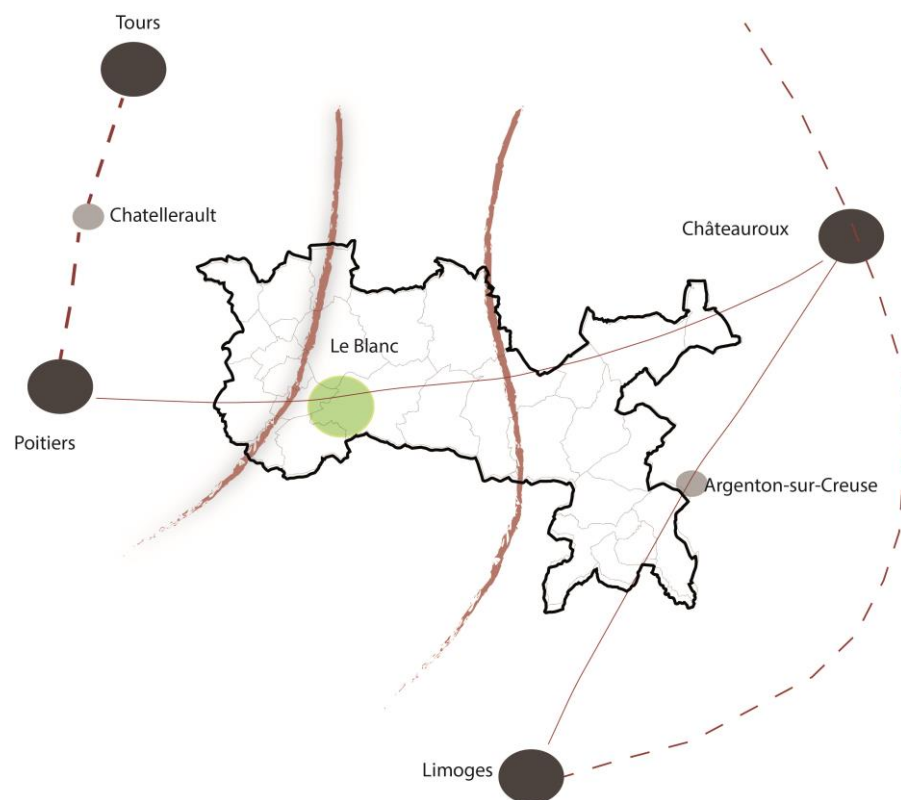
Gamme supérieure

Pôle emploi
Location d'automobiles et d'utilitaires légers
Agence de travail temporaire
Hypermarché
Produits surgelés
Poissonnerie
Magasin de revêtements murs et sols
Lycée d'enseignement général et/ou technologique
Lycée d'enseignement professionnel
Centre de formation d'apprentis hors agriculture
Etablissement de santé de court séjour
Etablissement de santé de moyen séjour
Etablissement de santé de long séjour
Etablissement psychiatrique
Urgences
Maternité
Centre de santé
Structures psychiatriques en ambulatoire
Dialyse
Spécialiste en cardiologie
Spécialiste en dermatologie et vénéréologie
Spécialiste en gynécologie
Spécialiste en gastro-entérologie, hépatologie
Spécialiste en psychiatrie
Spécialiste en ophtalmologie
Spécialiste en oto-rhino-laryngologie
Spécialiste en pédiatrie
Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale
Sage-femme
Orthoptiste
Audio prothésiste
Personnes âgées : soins à domicile
Enfants handicapés : hébergement
Enfants handicapés : services à domicile ou ambulatoires
Adultes handicapés : hébergement
Adultes handicapés : services
Travail protégé
Aide sociale à l'enfance : hébergement
Gare
Cinéma
Théâtre



La Communauté de Communes se caractérise par un niveau de services et d'équipements important (administrations, enfance/jeunesse ; équipements sportifs, culturels et de loisirs, équipements médicaux, etc.) réparti essentiellement autour de la ville du Blanc.

Pour les équipements de plus grande envergure et selon où l'on réside sur le territoire (près de 70 km séparent les communes les plus éloignées de la Communauté de Communes), les habitants profitent de la proximité de Tours, Châtelleraut, Poitiers (pour les communes plutôt à l'ouest), Châteauroux (pour les communes situées dans la partie centre-est nord-est) et Limoges (pour les communes les plus au sud-est). Les communes du sud-est sont relativement éloignées des équipements/services proposés sur la ville du Blanc, et profitent davantage de la proximité d'autres villes, hors Communauté de Communes.



La carte ci-contre permet de comprendre l'influence qu'exercent les aires urbaines avoisinant le territoire de Brenne-Val de Creuse, à savoir :

- Une logique de rapprochement des communes de l'ouest vers la Touraine (Yzeures-sur-Creuse, Tours) et la Vienne (Saint-Savin, Châtelleraut, Poitiers),
- Le Blanc a sa propre aire d'influence et les communes limitrophes en bénéficient,
- Les communes de la frange Est sont davantage tournées vers Châteauroux/Argenton sur Creuse/Saint-Gaultier et Limoges.

DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES À DESTINATION DES JEUNES MÉNAGES CONSÉQUENTS DONT LA PÉRENNITÉ EST MENACÉE PAR UN SOLDE NATUREL NÉGATIF...

LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

LE PRIMAIRE

Le territoire de Brenne-Val de Creuse permet aux enfants du territoire de suivre un parcours scolaire du primaire au secondaire (de la maternelle au lycée).

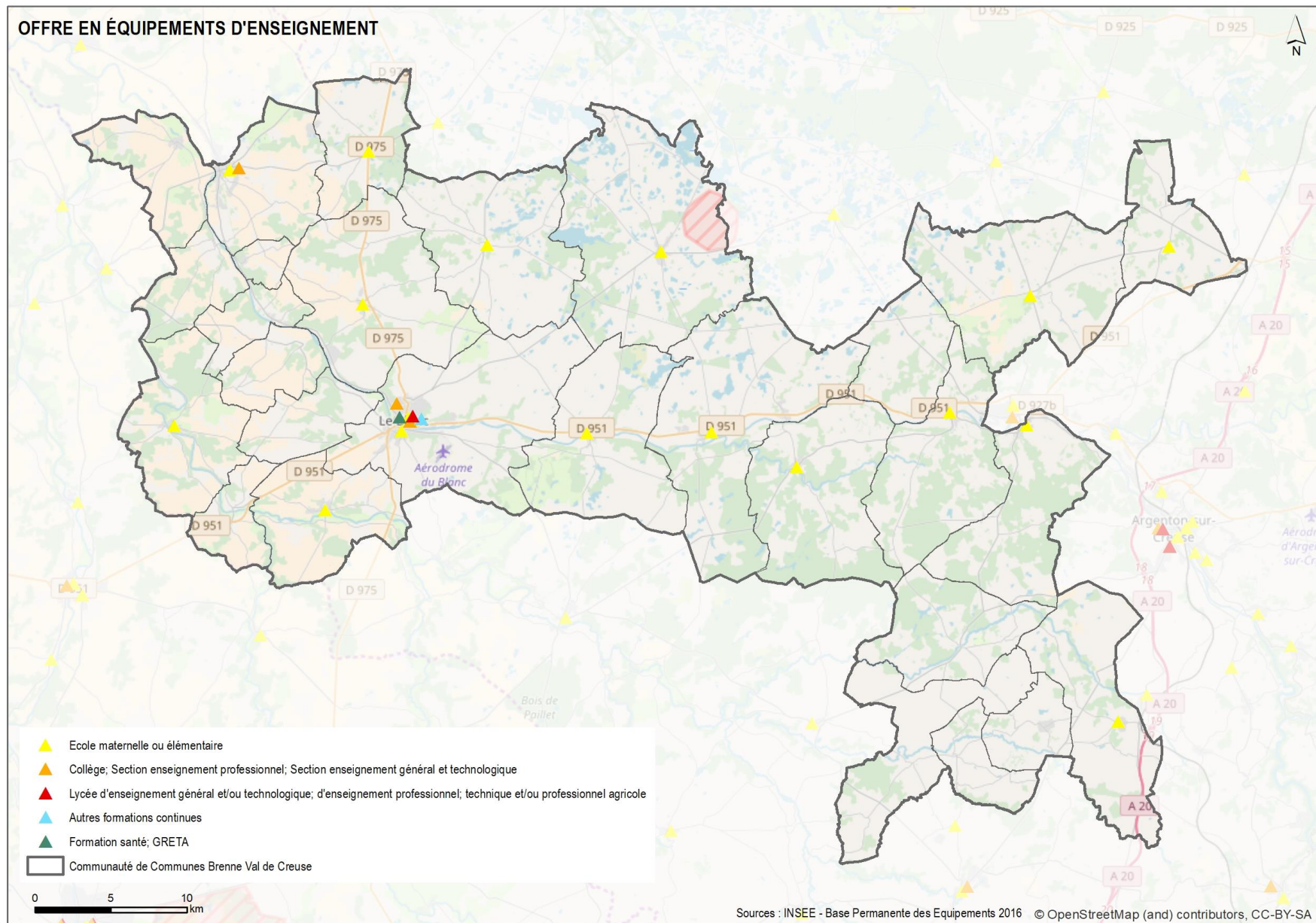
Commune
Ciron : école primaire
Concremiers : école maternelle et primaire
Douadic : école maternelle
La Pérouille : école élémentaire
Le Blanc : école Jules Ferry (primaire), école Ville Haute (maternelle et primaire), école Georges Sand (maternelle), école privée Sainte-Thérèse (maternelle et primaire), école primaire Jean Giraudoux
Lureuil : école primaire
Mérigny : école maternelle et primaire
Nuret-Le-Ferron : école primaire
Oulches : école maternelle
Pouligny-Saint-Pierre- école maternelle et primaire
Rivarennes : école primaire
Rosnay : école maternelle et primaire
Ruffec : école maternelle et primaire
Thenay : école maternelle et primaire
Tournon-Saint-Martin : école maternelle et primaire
Sauzelles : école primaire jusqu'en 2010
Vigoux : école élémentaire jusqu'en 2010

ORGANISATION DES RPI

6 Regroupements Pédagogiques Intercommunaux organisent la vie scolaire sur le territoire :

- Ciron/Oulches,
- Douadic/Lingé (hors CdC)/Lureuil,
- Nuret Le Ferron,
- Rivarennes/Thenay,
- Rosnay/Migné (hors CdC),
- Vigoux/Celon (hors CdC).

Equipements scolaires du territoire de Brenne-Val de Creuse, au cœur du SCoT Brenne Marche



Bilan des effectifs scolaires du territoire

Commune	Nom de l'école	Ecole primaire (cocher pour indiquer le type d'école)	Sept. 2010		Sept. 2011		Sept. 2012		Sept. 2013		Sept. 2014		Sept. 2015		
			Nb élèves	Nb classes	Nb élèves	Nb classes	Nb élèves	Nb classes	Nb élèves	Nb classes	Nb élèves	Nb classes	Nb élèves	Nb classes	
Ciron	Ecole élémentaire publique	☐	maternelle										9		
		☒	élémentaire	36	2	37	2	40	2	42	2	35	2	30	2
Concremiers	Ecole primaire publique	☒	maternelle	27	1	26	1	26	1	34	1	29	1	27	1
		☒	élémentaire	41	2	34	2	40	2	35	2	37	2	33	2
Douadic	Ecole maternelle publique	☒	maternelle	17	1	17	1	18	1	19	1	16	1	20	1
		☐	élémentaire												
La Pérouille	Ecole élémentaire publique	☐	maternelle												
		☒	élémentaire	28	1	27	1	26	1	22	1	22	1	15	1
Le Blanc	Ecole élémentaire publique Jules Ferry	☐	maternelle												
		☒	élémentaire	236	11	212	11	216	10	223	10	223	9	203	9
Le Blanc	Ecole élémentaire publique Ville Haute	☒	maternelle	76	3	69	3	57	3	51	2	52	3	58	2
		☒	élémentaire	126	5	105	5	94	5	141	6	86	4	110	5
Le Blanc	Ecole maternelle publique George Sand	☒	maternelle	135	5	136	5	130	5	97	5	133	6	116	6
		☐	élémentaire												
Le Blanc	Ecole primaire privée Sainte Thérèse	☒	maternelle	56	2	56	2	62	2	53	2	54	2	57	2
		☒	élémentaire	119	6	122	5	126	5	121	5	129	5	127	5
Lureuil	Ecole élémentaire publique	☐	maternelle												
		☒	élémentaire	28	1	17	1	18	1	19	1	17	1	17	1
Mérigny	Ecole primaire publique	☒	maternelle	19	1	17	1	19	1	15	1	20	1	17	1
		☒	élémentaire			28	1	25	1	29	1	31	1	31	1
Nuret-le-Ferron	Ecole élémentaire publique	☐	maternelle	4		7		5		5		5		8	
		☒	élémentaire	21	1	16	1	12	1	13	1	10	1	11	1
Oulches	Ecole maternelle publique	☐	maternelle	24	1	23	1	25	1	24	1	24	1	18	1
		☐	élémentaire	12	1	7	1								
Pouilligny-Saint-Pierre	Ecole primaire publique Louis- Laurian Touraine	☐	maternelle	28	1	30	1	45	2	47	2	47	2	54	2
		☐	élémentaire	49	2	43	2	37	2	41	2	51	2	61	3
Rivarennas	Ecole élémentaire publique	☐	maternelle												
		☐	élémentaire	49	2	50	2	46	2	49	2	43	2	45	2
Rosnay	Ecole primaire publique	☐	maternelle	26	1	19	1	20	1	25	1	29	1	22	1
		☐	élémentaire	19	1	14	1	12	1	11	1	13	1	15	1

Ruffec	Ecole primaire publique		maternelle	20	1	20	1	18	1	24	1	22	1	25	1
			élémentaire	39	2	39	2	40	2	26	2	33	2	33	2
Thenay	Ecole primaire publique		maternelle	46	2	47	2	50	2	48	2	44	2	40	2
			élémentaire	41	2	45	2	45	2	38	2	40	2	37	2
Tournon-Saint-Martin	Ecole primaire publique George Sand		maternelle	73	3	74	3	59	2	72	2,5	62	2,5	58	2
			élémentaire	112	4	111	5	120	5	108	5	103	5	98	5
Vigoux	Ecole élémentaire publique		maternelle												
			élémentaire	47	2	47	2	47	2	46	2	39	2	41	2
Sauzelles	Ecole élémentaire publique		maternelle												
			élémentaire	22	1										
Ingrandes	Ecole élémentaire publique		maternelle												
			élémentaire	14	1										
			TOTAL	1590	69	1495	68	1478	66	1478	66,5	1449	66,5	1436	66

Grâce à 6 RPI (Regroupements Pédagogiques Intercommunaux), 2 RPC (Regroupement Pédagogique Concentré) et 4 écoles indépendantes, les habitants de la Communauté de Communes profitent d'une offre scolaire élémentaire bien répartie sur l'ensemble du territoire.

Cependant, compte tenu des effectifs scolaires en baisse, se pose la question de la pérennité des équipements scolaires. Un travail de regroupement a déjà été mené mais fin 2017 la collectivité arrivait au bout des possibilités de regroupements.

	réel 2015	Prev 2016	Réel 2016	Prev 2017	Réel 2017	écart réel 2015 /réel 2016	écart prev 2017 /réel 2016	écart réel 2016 /réel 2017	écart prev 2018 /réel 2017		nbre classes	moy 2017 / classe	Solde 2017/2015	en % 2017/2015
Concremiers	60	61	64	62	64	4	-2	0			3	21	4	6,67%
Le Blanc G Sand maternelle	118	115	112	112	104	-6	0	-8			5	21	-14	-11,86%
Le Blanc Jules Ferry	199	188	190	186	182	-9	-4	-8			8	23	-17	-8,54%
Le Blanc Ville Haute	166	159	150	146	138	-16	-4	-12			6	23	-28	-16,87%
Poulligny St Pierre	115	112	100	109	114	-15	9	14			5	23	-1	-0,87%
RPC Mégrigny Fontgombault	53	48	51	52	48	-2	1	-3			2	24	-5	-9,43%
Ingrandes Preuilly Sauzelles														
RPC Roussines Chazelet	75	76	70	63	70	-5	-7	0			3	23	-5	-6,67%
Luzeret Sacieres St Civrán														
RPC Tournon Lurais Néons	158	155	161	146	161	3	-15	0			7	23	3	1,90%
RPI Ciron Oulches	58	54	60	62	57	2	2	-3			3	19	-1	-1,72%
RPI Douadic Lingé Lureuil	47	48	58	53	50	11	-5	-8			3	17	3	6,38%
RPI Nuret le Ferron La Pérouille	34	34	39	37	38	5	-2	-1			2	19	4	11,76%
RPI Rivarennes Thenay	121	119	121	115	124	0	-6	3			6	21	3	2,48%
RPI Rosnay Migné	59	56	53	54	57	-6	1	4			3	19	-2	-3,39%
RPI Vigoux Celon	82	85	87	91	82	5	4	-5			4	21	0	0,00%
Ruffec	63	59	59	58	54	-4	-1	-5			3	18	-9	-14,29%
	1408	1369	1375	1346	1343	-33	-29	-32			63	21	-65	-4,62%

A titre d'exemple : Lureuil en 2016 était menacée de fermeture de classe mais a pu l'éviter grâce au transfert d'élèves de Poulligny Saint Pierre vers l'école de Lureuil. En effet, plutôt que de recréer une classe à Poulligny car les enfants y étaient très nombreux, quelques parents d'élèves ont accepté que leurs enfants (de CM) aillent à Lureuil pour rééquilibrer les effectifs. C'est donc une habitude de la CdC de travailler sur les effectifs et d'anticiper les déséquilibres.

On constate qu'entre 2010 et 2015, les effectifs scolaires ont diminué : -154 enfants soit une évolution négative de 9,7%. La ville du Blanc notamment a vu ses effectifs scolaires diminuer régulièrement pour les écoles maternelles, primaires (la ville déplore la fermeture d'une classe environ tous les trois ans) et les collèges.

Ces diminutions d'effectifs suivent une tendance nationale et sur le territoire, la diminution du nombre d'habitants et donc d'enfants scolarisés peut aussi s'expliquer par les mouvements de communautés selon les périodes.

En effet, les gendarmes du CAGN du Blanc, beaucoup plus nombreux il y a quelques temps, résidaient obligatoirement au Blanc et leurs enfants étaient scolarisés dans les écoles de la ville. Un des moments clés dans l'infléchissement de la population a donc été la période à laquelle le personnel du CAGN (essentiellement des gendarmes) n'a plus été uniquement militaire mais civil et a eu la possibilité de choisir son lieu de résidence. Il y a eu des mouvements résidentiels avec une diminution de la population depuis cette période.

Plus récemment, on constate une baisse générale des effectifs : -32 élèves entre 2016 et 2017 sur le territoire de Brenne-Val de Creuse. Dans ce contexte, on peut s'attendre à faire face à de nouveaux regroupements.

Il sera nécessaire de porter attention aux effectifs de certaines classes, notamment sur les RPI de :

- Ciron/Oulches : moyenne de 19 élèves par classe qui constate une baisse générale de ses effectifs (-3),
- Douadic/Lingé/Lureuil : 17 élèves en moyenne par classe qui constate une baisse de 8 élèves,
- Nuret Le Ferron/La Pérouille : moyenne de 19 élèves par classe avec une quasi stagnation des effectifs (-1 élève),
- Rosnay/Migné : moyenne de 19 élèves par classe avec une hausse de 4 élèves sur l'année 2016-2017
- Enfin, la commune de Ruffec voit ses effectifs scolaires diminuer : -5 élèves et une moyenne de 18 élèves par classe.

RESTAURATION SCOLAIRE

« La Communauté de Communes Brenne – Val de Creuse gère toute l'organisation de la pause méridienne : l'accueil et l'encadrement des enfants, l'élaboration des menus, les commandes, la fabrication et la distribution des repas avec 3 objectifs : Sécurité alimentaire - Qualité gustative et nutritionnelle – Convivialité

La restauration scolaire en chiffres c'est :

- 16 restaurants scolaires (Ciron, Oulches, Concremiers, Douadic, La Pérouille, du Blanc, de Lureuil, Méigny, Nuret-Le-Ferron, Pouligny-Saint-Pierre, Rivarennnes, Rosnay, Ruffec, Thenay, Tournon-Saint-Martin et Vigoux)
- 1 100 repas servis en moyenne chaque jour d'école
- 64 personnes travaillent chaque jour d'école dans les restaurants scolaires

- 3 formations proposées en moyenne aux personnels chaque année (sur la diététique, l'hygiène les gestes de premiers secours...) ».

APPROVISIONNEMENT DES RESTAURANTS SCOLAIRES

Depuis plusieurs années, la Communauté de Communes a souhaité s'engager dans un travail sur les circuits courts pour l'approvisionnement des restaurants scolaires. L'organisation de l'offre des producteurs, en lien, avec le Parc naturel régional de la Brenne, permet de développer cet approvisionnement et les personnels de cuisine valorisent aujourd'hui de plus en plus ces produits dans leurs menus.

Une liste (non exhaustive) des producteurs livrant nos cantines est disponible sur le site du Parc naturel régional de la Brenne. (Source : site internet de la CdC).

En observant les menus proposés dans les cantines scolaires, on note la présence de produits provenant : de Nuret Le Ferron (épicerie bio l'hirondelle), de l'ESAT Maison Blanche de Douadic pour la production de fraises, de pommes de terre, de poireaux, d'oignons etc.), du maraîcher du Blanc, de la Ferme des Âges, d'une ferme à Fontgombault, de boucherie du Blanc, d'un maraîcher de Vigoux etc.

Compte-tenu de l'éloignement entre les communes les plus à l'est du territoire et la ville du Blanc, des logiques d'utilisation différentes des équipements et services communautaires sont constatées.

En effet, les communes de Vigoux, Chazelet, Saint-Civran, Sacierges-Saint-Martin et Luzeret sont davantage tournées vers Argenton-sur-Creuse voire le pôle Saint-Gaultier/Saint-Benoit-du-Sault/Chaillac plutôt que vers la ville du Blanc pour accéder aux différents équipements.

LE SECONDAIRE ET L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR

➤ Collèges

La présence d'un collège est un atout indéniable pour le maintien d'une dynamique scolaire sur le territoire de la Communauté de Communes. Il en existe trois sur le territoire : le collège Jean Rostand à Tournon-Saint-Martin, le collège public des Ménigouttes et le collège privé Sainte-Anne au Blanc. Les effectifs tendent à diminuer également au fil des années.

➤ Lycées et formations professionnelles

Sur le territoire communautaire, la ville du Blanc accueille plusieurs structures permettant aux élèves du territoire mais aussi hors territoire de poursuivre leur études via des formations générales et professionnelles à savoir :

- Le lycée Pasteur au Blanc : lycée général et professionnel (qui prépare notamment aux métiers de la plasturgie et des produits composites) qui dispose d'un internat et dont les effectifs sont stables voire en augmentation. Un projet d'agrandissement du lycée et de l'internat est d'ailleurs à l'étude.
- La ferme des âges : lycée agricole qui forme des éleveurs caprins et à la transformation fromagère.
- L'IFSI-IFAS : institut de formation en soins infirmiers et institut de formation des aides-soignantes (une trentaine d'étudiants pour chaque filière).



Photo de l'IFSI au Blanc

- Une antenne de l'I.F.R.E.P : organisme de formation dont les activités touchent à la formation et à l'accompagnement.

Le processus de formation/emploi est un atout pour le territoire.

Mais selon la commune de résidence, d'autres lycées hors territoire attirent des élèves de Brenne-Val de Creuse :

- Pour les communes les plus à l'est, les élèves peuvent se tourner vers les lycées d'Argenton-sur-Creuse (lycée de rattachement), Châteauroux ou Limoges selon les spécialités professionnelles vers lesquelles ils se destinent,
- Pour les communes les plus à l'ouest, les élèves peuvent se tourner vers les lycées de Châtellerauld, Poitiers, voire Tours, Limoges pour le sud de la CdC. Ces logiques géographiques se retrouvent également pour l'enseignement supérieur.

A noter que pour l'enseignement supérieur, les villes de Tours et Poitiers sont les villes les plus proches de Brenne-Val de Creuse.

Dès que les élèves atteignent l'âge du lycée, certains commencent à s'éloigner de la Communauté de Communes, en direction des agglomérations qui possèdent ce genre d'équipements. On constate la même situation lorsque les jeunes étudiants atteignent l'âge des études supérieures. Or, ces étudiants qui se forment à l'extérieur de la CdC ne reviennent généralement pas sur le territoire par manque d'emplois qualifiés, faisant subsister un niveau de revenu moyen faible pour les populations de la CdC.

ACCUEIL DE LA PETITE ENFANCE

Deux modes de garde des enfants en bas âge sont possibles sur le territoire : la garde par des assistantes maternelles (au moins une cinquantaine recensées via le site www.assistantes-maternelles-36.fr) ou l'accueil des enfants via les sites multi accueil.

En plus des assistantes maternelles, la Communauté de Communes Brenne-Val de Creuse gère 2 multi accueil :

- Multi accueil « A tout bout d'chants » à Tournon-Saint-Pierre (15 places), hors territoire,
- Multi accueil « Brin de Malice » à Pouligny-Saint-Pierre (12 places),

Ces lieux permettent l'accueil d'enfants en bas âge (de 10 semaines à 5 ans) de façon régulière (type crèche) ou occasionnelle (type halte-garderie). Les enfants porteurs de handicap ou de maladie chronique peuvent être accueillis avec l'accord du médecin référent de la structure (source : site de la Communauté de Communes).

La commune de Thenay compte aussi un multi accueil « Tom pouss' » (12 places) géré par l'association locale Familles Rurales de Thenay, qui accueille des enfants de 3 mois à 5 ans.

Le multi accueil « L'îlot z'enfants » dans la ville du Blanc (33 places) permet l'accueil prioritaire des enfants domiciliés sur les communes de la CdC, de la naissance à 5 ans et permet un accueil d'urgence ou de dépannage, permanent ou régulier non planifiable sur une longue période.

Par ailleurs, le relais des assistantes maternelles (RAM) dispose de plusieurs antennes (une à Concremiers, au Blanc, à Pouligny St Pierre, à Thenay) et se réunit à l'occasion

d'ateliers dans différentes communes du territoire : atelier au Blanc les vendredis, à Concremiers les mardis à la salle des fêtes, au multi accueil de Thenay les mercredis.

Fin 2017, les équipements liés à la petite enfance étaient saturés.

LES ÉQUIPEMENTS PÉRISCOLAIRES

Pour la satisfaction des activités extrascolaires, les garderies prennent le relais ainsi que les centres de loisirs du Blanc, de Fontgombault et de Tournon-St-Martin qui se sont regroupés dans un nouvel Accueil de Loisirs situé sur le site du Swin golf à Fontgombault, route de Poulligny-Saint-Pierre. A noter que les communes les plus à l'est du territoire bénéficiaient des TAP (temps d'accueil périscolaire) dispensés par des agents venant du Blanc.

EQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS

L'offre est jugée importante en matière d'équipements culturels et sportifs. Leur pérennité tient cependant essentiellement au maintien d'une population stable (soit par une augmentation du solde naturel, soit par un solde migratoire positif).

La Communauté de Communes de Brenne-Val de Creuse est riche d'un tissu associatif dynamique participant à l'animation sportive et culturelle du territoire. Ces associations, à l'image des nombreuses associations d'ânés, peuvent s'appuyer sur un maillage efficace d'équipements sportifs et de salles des fêtes, bien répartis sur l'ensemble du territoire, à l'exception du sud-est du territoire qui recense moins d'équipements que le reste du territoire.

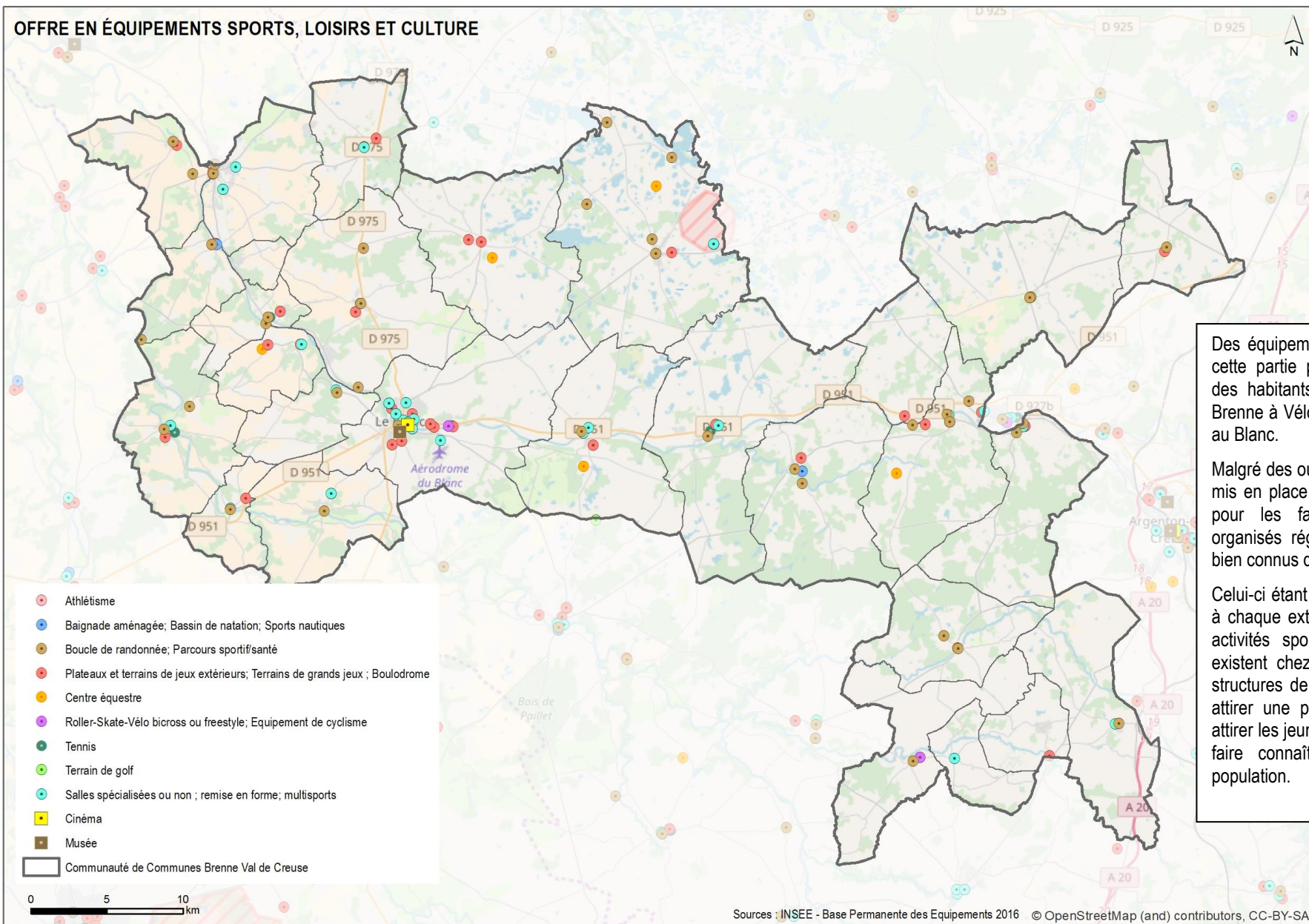
Plusieurs niveaux d'équipements sont recensés (cf. carte ci-après) :

Des équipements supra-communautaires (qui attirent également une population située en dehors du territoire) : piscines du Blanc, stade d'eaux vives de Tournon Saint Martin par exemple.

Des équipements supra-communaux : centres équestres, dojo, skate-park, école de musique...

Des équipements communaux (utilisés majoritairement par la population communale) : terrains de pétanques, de foot et de tennis, boudodromes, bibliothèques, salles polyvalentes...

OFFRE EN ÉQUIPEMENTS SPORTS, LOISIRS ET CULTURE



Des équipements touristiques sont aussi à relier à cette partie puisqu'ils participent aussi aux loisirs des habitants. On peut citer les itinéraires de la Brenne à Vélo et la voie verte ainsi que l'aérodrome au Blanc.

Malgré des outils de communication et de promotion mis en place notamment par le PNR de la Brenne pour les faire connaître et des événements organisés régulièrement, ils ne sont pas toujours bien connus des personnes habitant sur le territoire.

Celui-ci étant très étendu, les habitants qui résident à chaque extrémité du territoire méconnaissent les activités sportives, de loisirs et touristiques qui existent chez leurs voisins. En effet, disposer de structures de qualité est un argument majeur pour attirer une population diversifiée notamment pour attirer les jeunes ménages, encore faut-il pouvoir les faire connaître et les valoriser auprès de la population.

Les communes de la CdC comptent les sites et équipements suivants :

Commune	Equipements culturels, sportifs, de loisirs
Le Blanc	Culture/loisirs : 1 cinéma – 1 école de musique – 1 éco musée – 1 bibliothèque - 1 centre culturel Sportifs : 1 dojo (gym volontaire, Aikido, jujitsu, sport scolaire, judo) – stade des Ménigouttes (athlétisme, football, course pédestre, sport scolaire) – 1 vélodrome (cyclisme sur piste, football, sport scolaire) - stade militaire (athlétisme, football, rugby, pétanque, sport scolaire) – 2 piscines (1 été/1 hiver) – gymnase des Ménigouttes (handball, badminton, tennis, volley, gymnastique, sport scolaire) – Gymnase Jean Moulin (basket, escalade, foot en salle) – Gymnase Pasteur (gymnastique sportive, sport scolaire) – aérodrome (parachutisme, vol à voile, vol moteur, aéromodélisme) – Halle des sports (pétanque, boule lyonnaise) – terrain du bord de Creuse (rugby, foot) – local Canoë kayak – salle de billard, salle de tennis de table – base de plein air (hébergement, sports, loisirs) – stand de tir de Varennes – piste de skate, roller, BMX.
Chazelet	/
Chitray	/
Ciron	Terrain multisports, stade
Concremiers	Bibliothèque,
Douadic	Ludothèque,
Fontgombault	Swin Golf
Ingrandes	Bibliothèque – musée - stade
Lurais	Plage surveillée l'été et équipements de loisirs (pique nique, jeux) en bord de Creuse
Lureuil	/
Luzeret	Salle socioculturelle
Mérigny	Terrain de camping, stade de foot
Néons-sur-Creuse	2 aires de loisirs, et aire de pique-nique en bord de Creuse

Nuret-le-Ferron	Aire de jeux, salle des fêtes, salle polyvalente
Oulches	Musée, stade, relais BIJ Brenne Initiative Jeunes (pour les ados 12-18 ans)
Pérouille (La)	Stade
Pouigny-Saint-Pierre	Stade, terrain de tennis,
Preuilly-la-Ville	/
Rivarennes	2 terrains de jeux, aire de sport, terrain de pétanque, parcours de santé, table de pique-nique, parcours de cross
Rosnay	Camping, la Maison du Parc Naturel Régional de la Brenne
Ruffec	Stade, camping municipal, tennis
Sacieres-Saint-Martin	Stade
Saint-Aigny	Terrain de pétanque
Saint-Civran	/
Sauzelles	Aire de loisirs, terrain de foot, terrain de pétanque
Thenay	Bibliothèque, stade
Tournon-Saint-Martin	Stade d'eaux vives - gymnase – dojo – camping – médiathèque -
Vigoux	Maison des associations, aire de jeux



Stade d'eaux vives de Tournon-Saint-Martin et aire de jeux/pique nique à Douadic.

Force est de constater que le pôle du Blanc dispose d'un nombre important d'équipements sportifs, de loisirs (dont piscines) mais aussi culturels : cinéma, médiathèque.

A noter que le niveau d'équipement scolaires, sportifs, culturels et de loisirs est un critère déterminant dans le choix d'installation de cadres et notamment de professionnels de santé.

L'OFFRE DE SANTÉ SUR LE TERRITOIRE ET PROJETS

Sur le territoire du SCoT Brenne Marche, sont constatés :

- *« un déficit de praticiens, un manque d'attractivité pour les praticiens spécialistes et un vieillissement de ces derniers,*
- *l'offre de soin, polarisée au Blanc, est complétée par Châteauroux, Poitiers et Châtelleraut. Elle est relayée au moyen des maisons médicales pluridisciplinaires de Chaillac, Mézières, Azay-le-Ferron, etc.*
- *le maintien d'une offre de soins est nécessaire. Elle est actuellement satisfaisante,*
- *on observe quelques cas de reprise par de jeunes praticiens, ainsi que l'installation de quelques médecins étrangers dans des villages. Le renouvellement des spécialistes est un problème. Il repose sur l'attractivité du territoire tant pour le praticien que pour le conjoint. L'offre de soins à domicile est satisfaisante et nécessaire ».*

La ville du Blanc joue un rôle majeur sur l'ensemble du territoire puisqu'elle concentre des services et équipements de santé divers et compte encore sur son territoire des Urgences et une maternité au sein du centre hospitalier. L'isolement géographique du Blanc vis-à-vis des pôles urbains de Poitiers et Châteauroux permet pour le moment de maintenir la maternité.

La menace d'une fermeture pèse toujours sur le centre hospitalier. Cependant, la proximité d'un tel service de santé est un atout indéniable pour l'accueil de futurs habitants. Les urgences et maternités les plus proches étant situées à Châtelleraut, cela allonge substantiellement les temps de parcours pour les habitants.

« Le centre hospitalier, structure de proximité qui dispose des services de santé irremplaçables (maternité, chirurgie, médecine, radiologie....) a été restructuré depuis

plusieurs années et dispose d'un plateau technique moderne et performant. Un SMUR est ouvert et l'établissement est doté d'un scanner. En ville, nombre de spécialistes de la santé et du soin sont en mesure de vous accueillir » (Source: site internet de la ville).

En effet, le Blanc, en tant que centralité dans l'armature territoriale du SCoT dispose d'une offre complète en soins, rendue possible par la présence de nombreux praticiens généralistes et spécialistes : médecins, dentistes, infirmiers/infirmières, laboratoires d'analyse médicale, kinésithérapeutes, ORL, opticiens, ophtalmologues (un en profession libérale et un à l'hôpital) orthophoniste, podologues, pharmaciens profitant aux Blancs mais aussi aux habitants des communes voisines.

Projets...

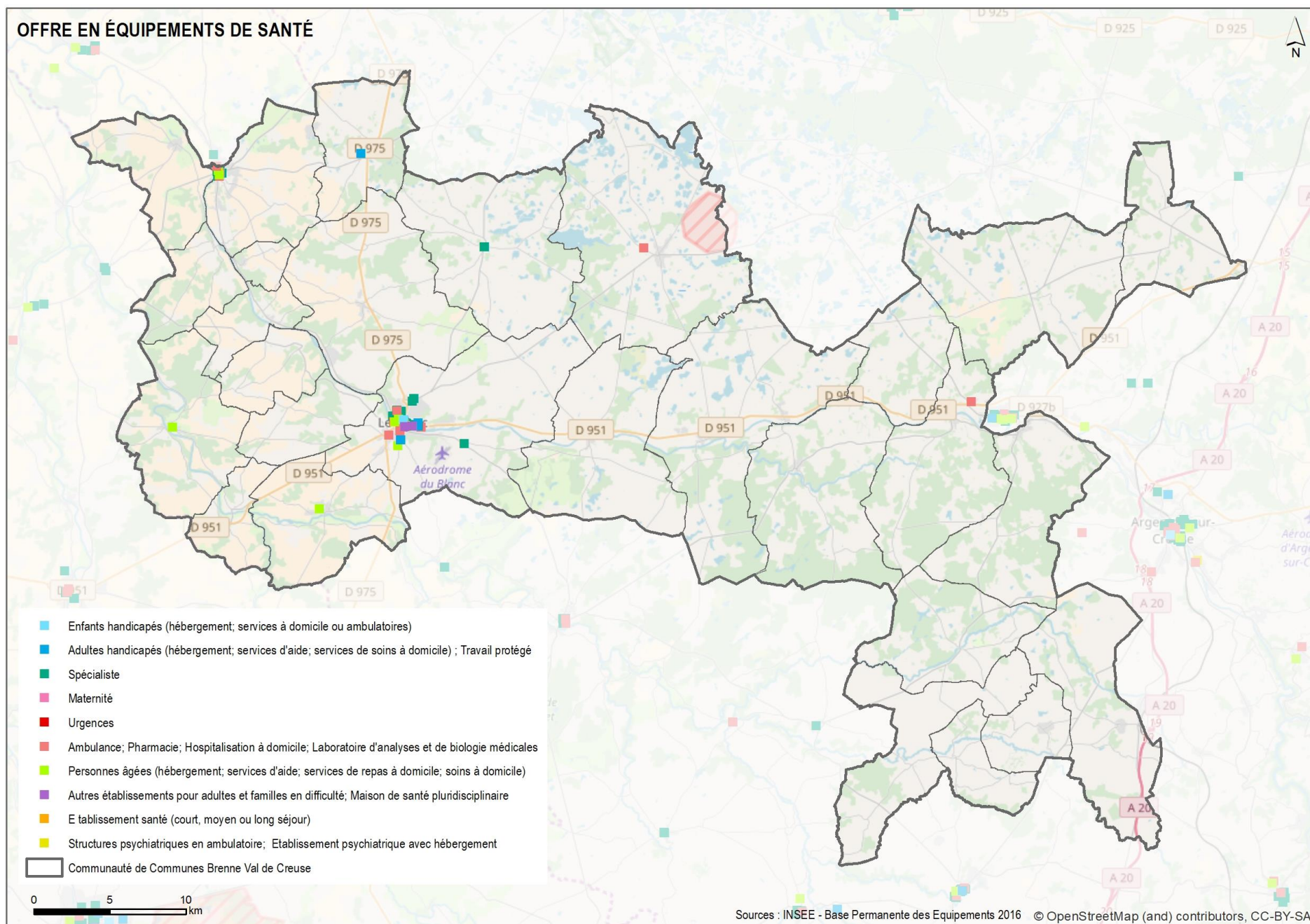
Le maintien de cette offre de soins et son développement font partie des priorités de la Communauté de Communes. Ainsi, un nouveau chirurgien devrait être recruté, permettant à l'hôpital d'augmenter le nombre de praticiens.

A noter que la création d'un pôle départemental ophtalmologique au Blanc plutôt qu'à Châteauroux est sollicitée par la ville.

Les élus des communes rurales regrettant que les médecins de famille n'existent plus, le projet porté par la Communauté de Communes de maison de santé pluridisciplinaire (en construction au Blanc) permettra de créer un pôle de santé rayonnant sur les communes alentours. A ce moment là, les médecins accepteront peut-être d'aller plus loin et de nouveau proposer des consultations à domicile.

En dehors du Blanc, les autres communes de la Communauté de Communes sont globalement dépourvues d'une telle offre. Force est de constater que la partie est constituée un « désert » médical, en atteste la cartographie page suivante sur le niveau d'équipements des communes d'après la BPE de l'INSEE en 2016.

L'accès aux soins pour les communes situées au sud-est du territoire (Sacièges-Saint-Martin, Luzeret, Saint-Civran, Chazelet) sont ainsi plus proches des équipements situés hors CdC et se tournent davantage vers Limoges pour accéder à une gamme complète en offre de soins.



A l'inverse, le territoire se veut plutôt bien doté en travailleurs paramédicaux (nombre et spécialités représentées), semblant être attirés par la présence d'une population plus âgée, mais également par le fait que la Communauté de Communes dispose de formations (en la matière : IFSI-IFAS) et montre sa volonté de les accueillir par la présence de nombreuses structures et par de futurs projets à l'étude.

On note sur le territoire de la Cdc, la présence de :

- 4 EHPAD : 2 EHPAD au Blanc dont celui de La Cubissole faisant l'objet d'un projet d'agrandissement, 1 à Mérigny et 1 à Tournon-Saint-Martin,
- A Concremiers : présence de la résidence de l'Anglin (résidences pour personnes âgées),
- Un foyer résidence pour personnes âgées au Blanc (La Cubissole) et un projet de foyer d'accueil temporaire pour personnes âgées est en réflexion,
- Projet de résidence service seniors à Pouligny-Saint-Pierre,

On constate que depuis plusieurs années, des actions publiques sont menées pour adapter l'offre en équipements et services de soins en vue du vieillissement de la population.

ATOUTS	FAIBLESSES
➤ Niveau d'équipement globalement satisfaisant ➤ Maintien d'un commerce, d'une école ... dans de nombreuses communes ➤ Entretien du réseau routier ➤ Transports scolaires adaptés ➤ Voie verte	➤ Equipements sportifs (piscine ? Autres ?) ➤ Baisse des effectifs scolaires compliquant le maintien d'autant de petites écoles ➤ Dispersion du bâti et faible densité de population compliquant le recours à des alternatives à la voiture particulière ➤ Eloignement des gares et autoroutes et insuffisance des liaisons vers ces infrastructures
OPPORTUNITES	MENACES
➤ Amélioration des communications numériques ➤ Montée en puissance de polarités secondaires à l'échelle de bassins de vie	➤ Difficultés de fonctionnement de certains équipements du fait d'une insuffisance de main-d'œuvre qualifiée (assistantes maternelles, aides à domicile) ➤ Difficultés à diffuser la montée en débit internet du fait d'un manque d'entretien du réseau téléphonique filaire ➤ Perte d'autonomie d'une population de plus en plus âgée ➤ Pérennité de l'offre de santé (évolution des besoins, vieillissement des praticiens)



RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A. DÉMOGRAPHIE ET SOCIOLOGIE DU TERRITOIRE

B. L'HABITAT

C. L'ÉCONOMIE, LE TOURISME ET L'AGRICULTURE

D. LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES

E. LES INFRASTRUCTURES ET LES RÉSEAUX

01.a

SOMMAIRE

SE DEPLACER SUR LE TERRITOIRE DE LA CCBVC	2
LES PRINCIPALES INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENTS	2
Les voies routières	2
Le stationnement	3
LES FAIBLESSES DE CETTE DESSERTE	5
Les alternatives à la voiture individuelle	5
les nuisances liées a certains flux importants	6
SE DEPLACER AUTREMENT SUR LE TERRITOIRE	6
Des objectifs clairs inscrits dans le SCoT sur la mobilité.....	6
une organisation en polarité favorable au développement du covoiturage	6
Les entreprises de taxi	8
Les véhicules propres et les déplacements doux	8
DEPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE	10

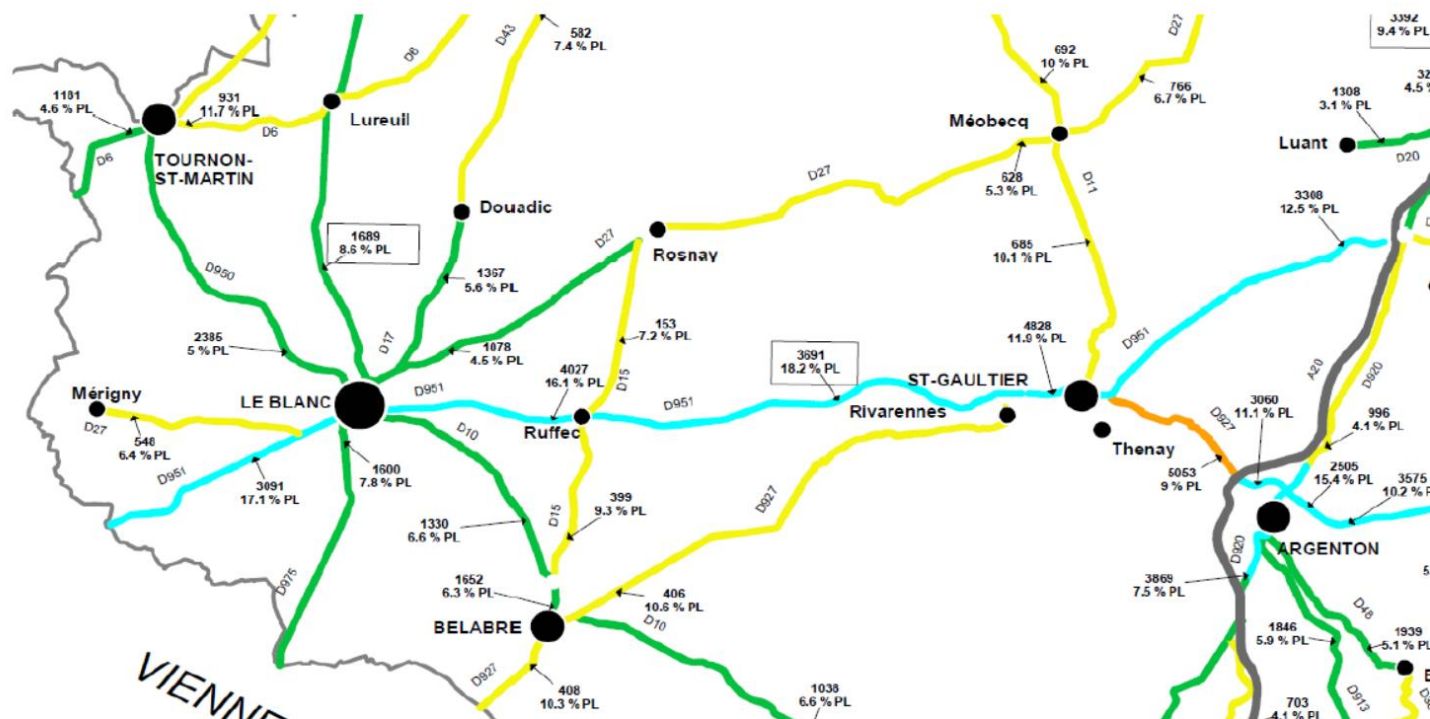
SE DEPLACER SUR LE TERRITOIRE DE LA CCBVC

LES PRINCIPALES INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENTS

LES VOIES ROUTIERES

Le territoire de la Communauté de Communes est traversé et bordé par de grandes infrastructures routières et autoroutières d'échelles régionales voire nationales. Cette bonne desserte est un atout indéniable pour son attractivité, tant d'un point de vue résidentiel qu'économique. En effet, elle lui confère une accessibilité importante aux principales agglomérations environnantes ainsi qu'aux pôles d'emplois proches et aux grandes entreprises.

Comptage routier départemental



L'axe structurant du territoire, qui le traverse d'Ouest en Est, est la RD 951 reliant Poitiers (autoroute A10) à Châteauroux (autoroute A20). Selon le dernier comptage routier réalisé par le département, on compte en moyenne 4000 passages journaliers à proximité de Ruffec, voire même 4800 à St-Gaultier (commune hors CdC, limitrophe de Rivarennas). Parmi ces passages, 17% sont des poids lourds. Par les communes qu'il dessert et les flux qu'il supporte, cet axe est un atout important au développement des communes et zones d'activités situées à proximité. Il est notamment un point de rabattement vers les pôles d'emploi du Blanc et de Châteauroux.

D'autres axes de niveau départemental traversent le territoire selon une orientation Nord-Sud. Il s'agit des RD 950, RD 17, RD 27, RD 10 et RD 975 qui voient passer entre 1000 et 2000 véhicules/jour. Ils relient la ville du Blanc à ses communes périphériques (Douadic, Poulligny-Saint-Pierre, Tournon-Saint-Martin...) et participent également à leur développement. Ils sont peu empruntés par les véhicules poids lourds et participent plus généralement à la vie quotidienne des habitants de la CdC.

A noter l'existence de la RD 48, axe privilégié par les habitants de Thenay pour rejoindre en 15 mn la ville d'Argenton-sur-Creuse.

L'A20, qui longe le territoire sur sa partie Est, est également un atout pour le territoire. En effet, en plus de conférer aux communes les plus à l'Est, un accès facile aux agglomérations de Châteauroux et de Limoges, elle permet aussi de rapprocher le territoire à la région Parisienne (axe Paris/Châteauroux/Limoges/Toulouse).

LE STATIONNEMENT

Graphique n°1. Inventaire du stationnement par commune

	Nombre de places de stationnements matérialisées
Le Blanc	1350
Chazelet	107
Chitray	40
Ciron	70
Concremiers	40
Douadic	17
Fontgombault	50
Ingrandes	10
Lurais	30
Lureil	30
Luzeret	3 dont 1 PMR au niveau de la mairie
Mérigny	90
Néons-sur-Creuse	40
Nuret-le-Ferron	50
Oulches	30
La Pérouille	22 dont 1 PMR
Poulligny-Saint-Pierre	120
Preuilly-la-Ville	10
Rivarennas	85
Rosnay	34
Ruffec	147
Sacieres-Saint-Martin	30
Saint-Aigny	80
Saint-Civran	50
Sauzelles	12
Thenay	30
Tornon-Saint-Martin	370
Vigoux	130

Source : comptage communal 2017

La majorité des déplacements s'effectuant en voiture individuelle, il est donc nécessaire d'analyser les capacités en stationnement sur chaque commune du territoire.

De manière générale, les capacités en stationnement au cœur d'un territoire rural paraissent suffisantes. Les aires de stationnement sont le plus généralement situées aux centres des bourgs afin de desservir les principaux commerces, équipements et services. La RD951 est également prétexte au positionnement de grandes aires de stationnement notamment parce qu'elle supporte un flux important mais surtout parce que de nombreux commerces et services s'y sont implantés.

Les aires de stationnements sur les bourgs plus ruraux ne sont pas toujours matérialisées mais restent reconnaissables soit par leur revêtement soit parce qu'elles sont souvent utilisées.

La polarité du Blanc se distingue des autres communes alentours par le fait qu'elle dispose d'un parc de stationnement beaucoup plus conséquent. Une importance liée aux nombreux commerces, services et équipements de rayonnement intercommunal, et à un stationnement résidentiel qui ne peut toujours être géré à la parcelle (logements mitoyens en centre-ville par exemple). Les plus grandes aires de stationnements sont positionnées autour du centre-ville et sur le site de la gare, avec quelques zones bleues et arrêts minutes. La partie nord de la ville présente donc une importante capacité d'absorption de la demande en stationnement. Les capacités en stationnement sur la partie sud sont quant à elles plus réduites en raison de l'exiguïté des espaces publics dans la ville haute et des logements dépourvus de stationnement privé. Dans le comptage des aires de stationnement du Blanc, les aires de stationnement privées ouvertes au public (grandes surfaces commerciales) n'ont pas été prises en compte, mais permettent de gérer en dehors des espaces publics des demandes importantes en stationnement.

Quelques places dédiées aux Personnes à Mobilité Réduite sont réparties sur les aires de stationnement communal, lorsqu'elles sont matérialisées, généralement proches des espaces les plus fréquentés.

Stationnements publics au Blanc



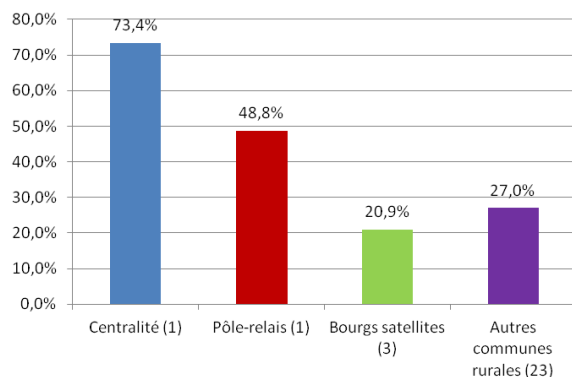
LES FAIBLESSES DE CETTE DESSERTE

LES ALTERNATIVES A LA VOITURE INDIVIDUELLE

A l'échelle de la communauté de communes, les besoins en mobilité sont importants en raison du fort pouvoir d'attractivité des pôles urbains du Blanc et des agglomérations alentours (emplois, commerces, équipements, scolarité, etc.) ainsi que de la faible densité de population. La qualité de son maillage routier est un atout pour le territoire mais il est également une faiblesse par l'usage quasi exclusif de la voiture individuelle qu'il occasionne, notamment dans un contexte de perte d'autonomie d'une population de plus en plus âgée.

Ce constat peut être contrebalancé par la part importante des actifs qui travaillent dans leur commune de résidence (42,7% des actifs de la Communauté de communes). De plus, au Blanc (centralité de l'armature territoriale du SCoT), 73,4% des actifs y travaillent, ce qui est très important et induit une utilisation moins systématique de la voiture particulière (déplacements piéton/vélo rendus possibles par la présence de la voie verte notamment).

Graphique n°2. Part des actifs travaillant dans leur commune de résidence en 2013 selon l'armature territoriale proposée par le SCoT



Source : INSEE

Concernant le pôle-relais de Tournon-Saint-Martin : près de la moitié des actifs y travaillant y résident également, un rapport de presque 1 actif sur 2 (source : INSEE°).

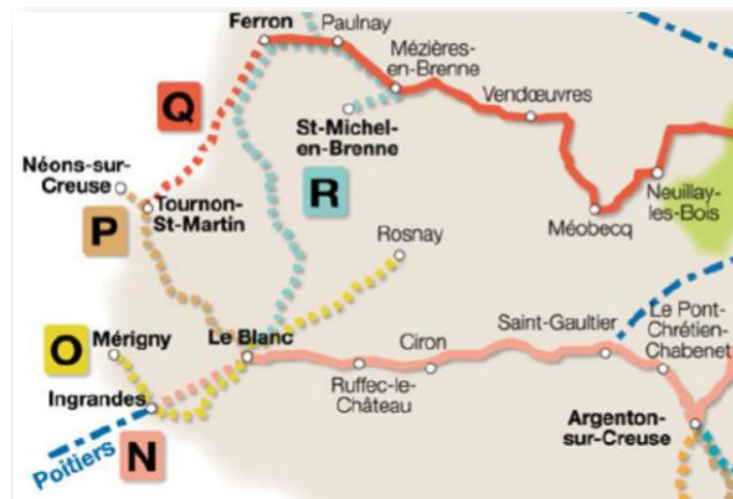
Pour les communes dites « **bourgs-satellites** » et les **23 communes** rurales : la proportion d'actifs travaillant sur leur commune de résidence est moindre et induit un caractère plus résidentiel que leurs voisines.

Le réseau Rémi

Pour apporter aux administrés une alternative à l'usage de l'automobile, le réseau de car régional Rémi dessert en ligne régulière Le Blanc, Ruffec, et Ciron et propose 4 lignes de rabattement à la demande en direction du Blanc.

Même si cette offre permet de répondre aux attentes de quelques usagers, celle-ci reste trop réduite et ne couvre pas l'ensemble des communes du territoire, surtout pour celles situées à l'est.

Plan du réseau de car pour la période 2017-2018

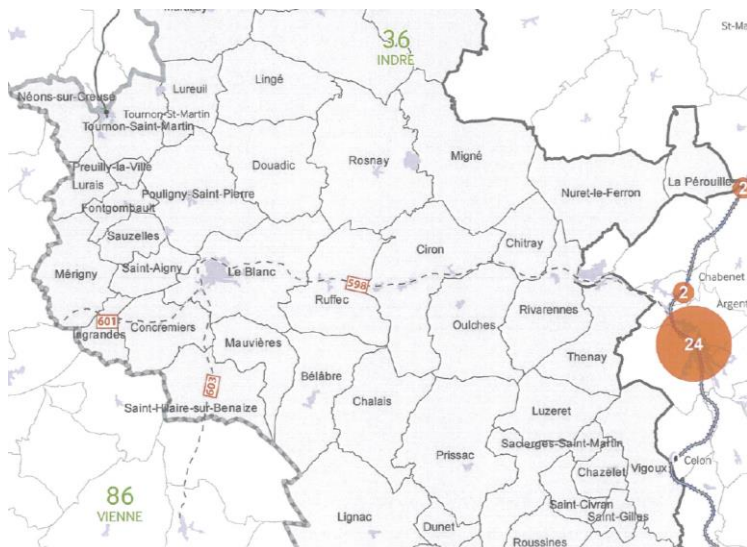


Source : site internet de la Région, REMI

Le réseau ferroviaire

Aucune gare n'est présente sur le territoire de la Communauté de Communes mais le réseau TER à proximité, avec les gares d'Argenton-sur-Creuse et Lothiers permet aux habitants de l'est du territoire de se rapprocher de Châteauroux (20 mn Argenton-sur-Creuse > Châteauroux). L'ouest du territoire n'est pas desservi. La ville du Blanc dispose d'un guichet SNCF à l'Office de Tourisme.

Nombre de trajets TER aux gares d'Argenton, Chabenet et Lothiers



Source : SNCF

LES NUISANCES LIEES A CERTAINS FLUX IMPORTANTS

Les axes routiers desservant le territoire peuvent être, de par les flux qu'ils engendrent, sources de nuisances dont la prise en compte est nécessaire dans le cadre de l'aménagement du territoire.

D'après le porter à connaissance de l'Etat, plusieurs voies de circulation du territoire de la Communauté de Communes sont concernées par des règles de recul inconstructible notamment aux abords de la RD951, ce qui aura des conséquences en matière de choix d'implantation des futures constructions dans le développement du territoire.

Outre ces règles spécifiques d'inconstructibilité, il sera nécessaire de veiller à la sécurisation de ces flux importants, principalement dans les traversées de bourgs. Enfin, une attention doit aussi être portée à la qualité des entrées et traversées de bourgs/ville s'agissant de « vitrines » mettant en scène le territoire lorsque celui-ci est découvert pour la première fois par des touristes.

Même si aucun arrêt n'existe sur le territoire de Brenne-Val de Creuse, la ligne ferroviaire Paris-Orléans-Toulouse parcourt le territoire de la commune de Vigoux.

Ce sont 18 000 trains qui empruntent cette voie chaque année (ligne TER/intercity et FRET). C'est pourquoi, afin de limiter les nuisances, un fuseau inconstructible de 300m s'applique autour d'elle (Source : PAC).

SE DEPLACER AUTREMENT SUR LE TERRITOIRE

A l'image de nombreux territoires ruraux, le transport collectif reste marginal et difficile à développer, du fait des faibles densités de population, et du coût que cela engendre dans la mise en place d'un tel service pour une utilisation qui reste très faible. Toutefois, certaines alternatives s'organisent ou tentent de s'organiser.

DES OBJECTIFS CLAIRS INSCRITS DANS LE SCoT SUR LA MOBILITE

Principales orientations du SCoT (cf. : SCoT arrêté):

- Organiser les déplacements, vers et depuis les territoires voisins, en s'appuyant sur un réseau de pôles relais ;
- Favoriser les déplacements doux sécurisés au sein et à partir des bourgs.

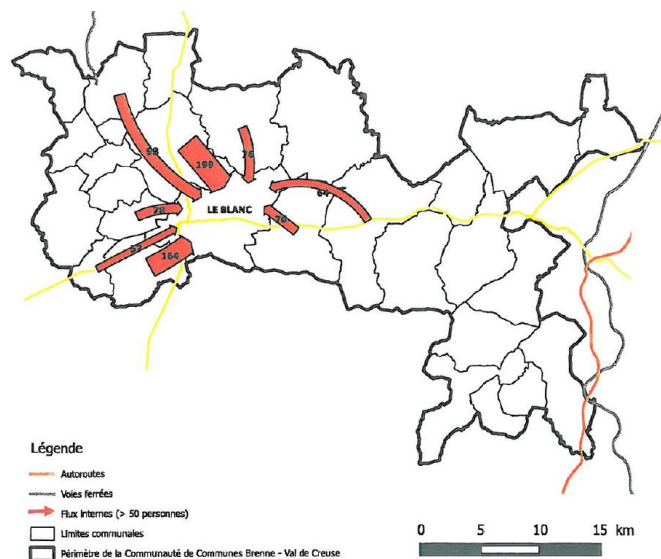
UNE ORGANISATION EN POLARITE FAVORABLE AU DEVELOPPEMENT DU COVOITURAGE

Comme pour les déplacements domicile-travail, la plupart des flux du territoire se fait en direction du Blanc et des principales agglomérations alentours (cf cartes page suivante). Sur le territoire du SCoT, parmi les actifs résidents sur le territoire, 73% travaillent dans une commune du SCoT dont 13% se rendent sur la commune du Blanc.

Le fait que ces flux soient dirigés vers les mêmes destinations est une opportunité au développement du covoiturage. Pour cela, la plupart des communes dispose d'aires de stationnement réservées ou simplement fléchées pour le covoiturage, généralement situées en centre-bourg.

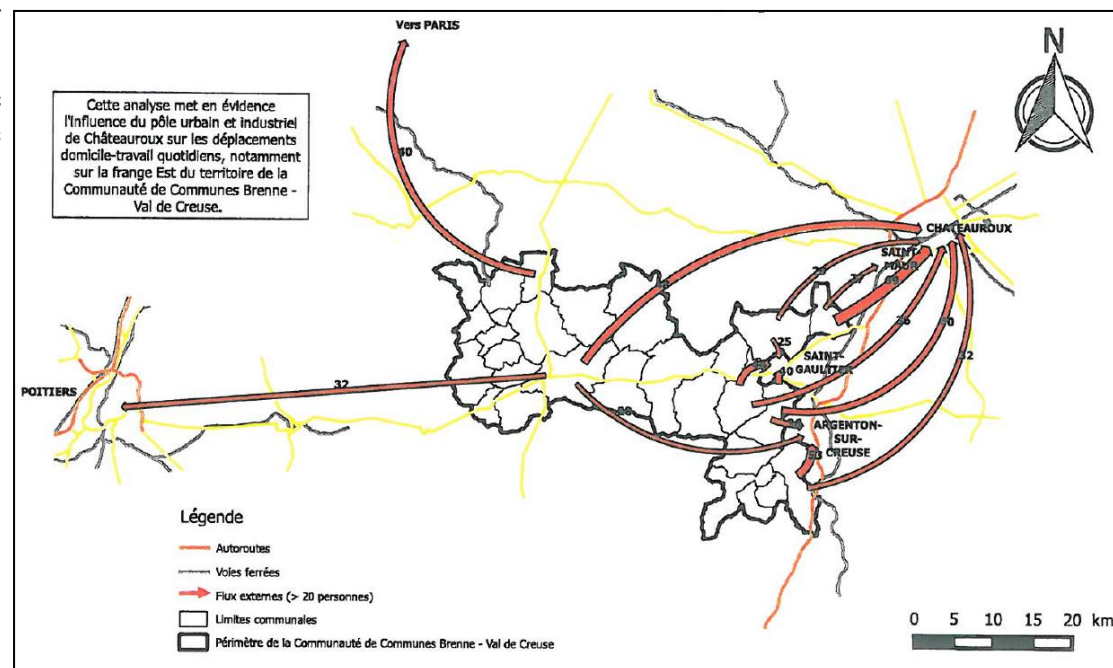
Le covoiturage est une forme de mobilité en pleine expansion, notamment avec l'augmentation du prix du carburant et la perte d'autonomie des plus âgées. Il sera donc nécessaire de le prendre en compte dans le document de PLUi, notamment si des sites doivent lui être réservés.

Flux quotidiens internes entre les communes de la CdC, en 2011



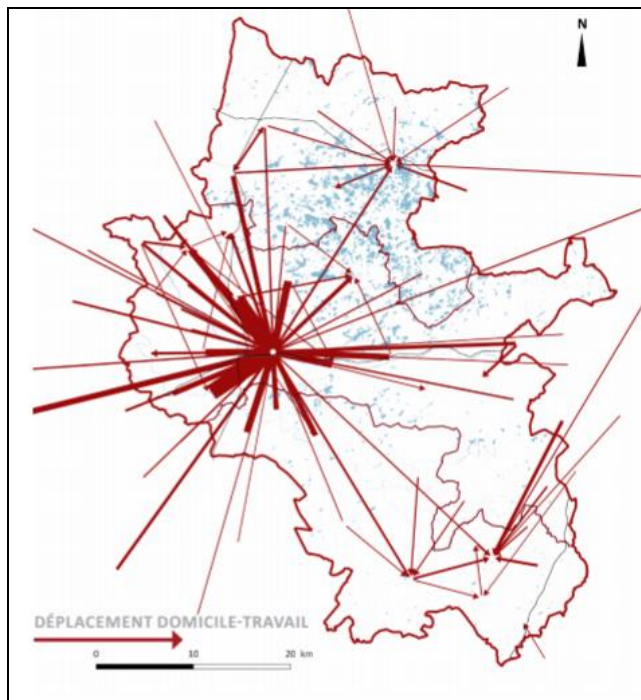
Source : PAC SCoT Brenne Marche

Flux quotidiens externes à partir des communes de la CdC, en 2011



Source : PAC SCoT Brenne Marche

Déplacements domicile/travail en 2011



Source : diagnostic du SCoT

LES ENTREPRISES DE TAXI

La Communauté de Communes a la particularité d'être bien dotée en entreprises de taxis.

Cela ne permet pas de limiter les flux automobiles et les émissions de gaz à effet de serre qui leurs sont liés, mais cela permet de répondre aux difficultés de mobilité de certaines populations, notamment les personnes âgées.

La commune de Thenay a notamment décidé de passer une convention avec une entreprise de taxis localisée à Saint-Gaultier, afin de permettre aux personnes âgées de la commune de se rendre au marché de St-Gaultier.

LES VEHICULES PROPRES ET LES DEPLACEMENTS DOUX

Les bornes de charge pour véhicules électriques et hybrides

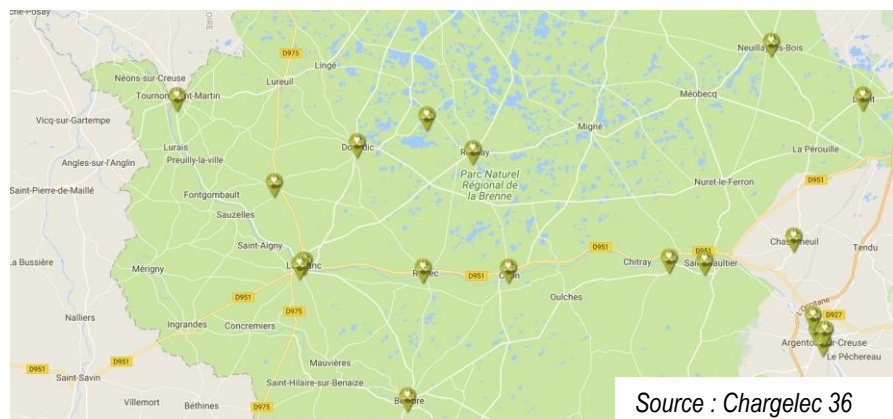
Chargelec 36 est le réseau départemental de bornes de charge électrique de l'Indre organisé par le Syndicat Départemental d'Energie de l'Indre.

Son objectif est de proposer des bornes facilement accessibles aux possesseurs de ces véhicules selon un maillage très réduit (tous les 15km). Les habitants de la Communauté de Communes ont donc de nombreuses possibilités de recharge, localisées sur quelques communes (cf. : carte ci-dessous).



Bornes de recharge pour véhicule électrique au Blanc et à Ciron

Couverture du territoire en bornes de charge pour véhicules électriques et hybrides

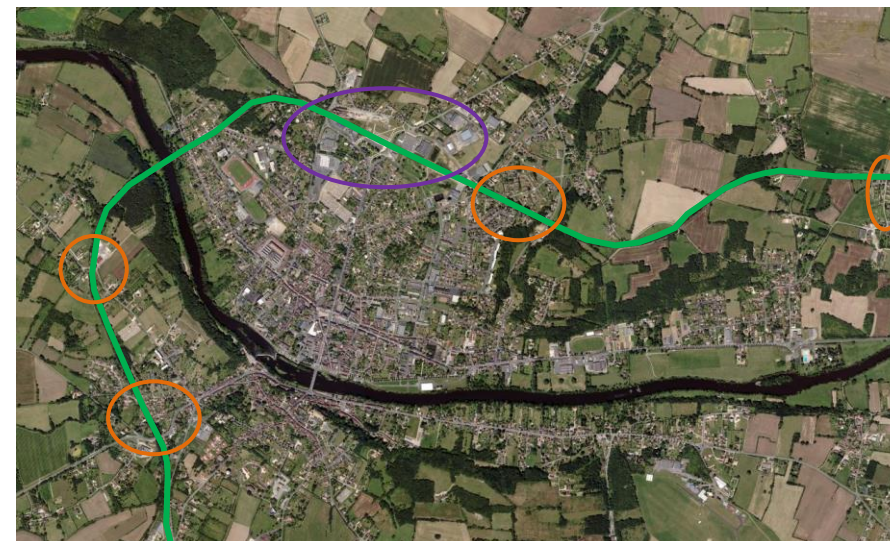


Les déplacements doux

Si dans la plupart des cas, les déplacements doux sur les territoires ruraux sont aiguillés pour le loisir, les activités sportives et le tourisme (cf : diagnostic économie, tourisme, agriculture) ils peuvent aussi être le support des déplacements du quotidien.

La ville centre du Blanc, qui possède la plupart des équipements et commerces de la Communauté de Communes, est maillée par de nombreux cheminements piétons, même dans des quartiers pavillonnaires réputés moins poreux. Le fait que 75% des actifs (actifs disposant d'un travail) de la commune travaillent sur cette même commune est une opportunité au développement de ces modes alternatifs à la voiture individuelle. Ils peuvent surtout être empruntés par les personnes âgées et par les plus jeunes dans leurs déplacements du quotidien (écoles, collèges, lycée).

La voie verte fait partie de ces cheminements spécifiques. Même si sa vocation première est touristique, elle peut également être utilisée pour des trajets journaliers parce qu'elle traverse de nombreux secteurs résidentiels (quartiers pavillonnaires, hameaux, bourgs ruraux, etc.) et les relie aux principaux sites fréquentés du Blanc, comme la zone d'activités de la gare (où sont concentrés une partie des grandes surfaces commerciales).



○ Zone d'activité de la gare

○ Secteurs résidentiels

— Voie Verte

A noter que les communes de la CdC sont très sensibles au développement des liaisons douces. Ainsi, dans le cadre du projet de résidence sénior à Poulligny-Saint-Pierre, la création d'une liaison douce est envisagée pour rejoindre les équipements et commerces du centre-bourg (en lien avec la maison du fromage/auberge).

Il sera nécessaire dans le cadre de futurs projets urbains de procéder à l'organisation de nouveaux trajets piétons, vélo, etc. pour permettre le développement de ces modes de déplacements.

Pour le stationnement des vélos, de nombreux arceaux sont en place à proximité des principaux sites de commerces, équipements et services, ce qui facilite la pratique de ce mode de transport propre.

DEPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE

Dans un contexte de développement exponentiel des usages numériques (télétravail, télémédecine, éducation, etc.) et où la connexion internet devient un enjeu territorial d'attractivité et de compétitivité, les collectivités n'ont d'autres choix que d'être raccordées à un réseau de qualité.

Pour le département de l'Indre, c'est le Syndicat Mixte Réseau d'Initiative Publique de l'Indre (RIP36) qui a la charge de l'aménagement numérique du territoire.

Afin de répondre aux objectifs du SDTAN à l'horizon 2020 (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique), qui consiste au raccordement de 70% des prises du territoire départemental à la Fibre Optique, tous les foyers du Blanc, Tournon Saint Martin et Pouligny Saint Pierre devraient être raccordés à la fibre optique en 2019.

Dans les 25 autres communes, la fibre est déjà arrivée jusqu'aux centrales mais la FTTH (fiber to the home : fibre au domicile) pas encore.

Les Nœuds de Raccordement Optique existent (NRO), à partir desquels le débit est fort au niveau des bourgs mais ensuite les fils ne sont pas adaptés et le débit tombe au bout de 2km.

Il faut toutefois noter que la montée en débit a été importante sur les 3-4 dernières années.