Schéma de Cohérence Territoriale Rural du Pays de Valençay en Berry

Pièce 2.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Gestion du document

REFERENCES

Référence interne	PADD du Pays de Valençay en Berry Pièce 2
Version	1
Date	15 février 2016

REDACTION

Rôle	Nom
Auteurs principaux	Marion CHEVALLIER, Nicolaye LAMY.
Contrôle qualité	Philippe PLANTAGENEST

SUIVI DES MODIFICATIONS

Indice	Date	Origine de la modification
V1	15 février 2016	Version d'origine
V2	Fin février-début mars 2016	Pays de Valençay en Berry
V3	Mai 2016	Pays de Valençay en Berry
V4	Septembre 2016	Pays de Valençay en Berry
V5	Janvier 2017	Pays de Valençay en Berry et Personnes Publiques Associées

Sommaire

Sommaire P.3

Préambule P.6

I. Introduction P.8

A. Le contexte du projet du Pays de Valençay en Berry P.9

B. Le temps de la rupture avec les tendances passées P.10

C. Unie dans la diversité P.10

II. Les objectifs stratégiques P.13

A. Promouvoir et développer les filières productives et agricoles pour préserver des savoir-faire reconnus P.14

B. Renouveler l'image du Pays de Valençay en Berry pour mettre en valeur son cadre de vie par une qualité environnementale remarquable et des entrées touristiques redimensionnées P.18

C. Structurer la diversité du territoire pour maintenir les échelles rurales de proximité et raffermir l'attractivité du Pays de Valençay en Berry P.21

III. Les principaux leviers d'aménagement et de mise en œuvre des objectifs P24

A. Développer une politique foncière et immobilière économique cohérente pour attirer et pour le développement des entreprises P.26

B. Protéger, gérer, préserver et valoriser les espaces environnementaux, le patrimoine paysager et bâti pour améliorer l'image du territoire et son attractivité P.28

C. Assurer l'irrigation du développement par un réseau de pôles complémentaires, solidaires et dynamiques P.30

D. Renforcer l'accessibilité interne comme externe du territoire par des moyens de communication modernes et innovants P.32

IV. La déclinaison de la stratégie dans les politiques sectorielles P.34

A. La politique de développement économique P.35

B. La politique de soutien à l'agriculture et aux activités primaires P.37

C. La qualité paysagère P.39

D. La politique de gestion de la biodiversité et de la trame verte et bleue P.41

E. La politique énergétique P.42

F. La politique de gestion et de valorisation des ressources environnementales et des risques P.43

G. La politique patrimoniale et touristique P.45

H. La politique de l'habitat P.47

I. La politique des équipements et de commerce P.49

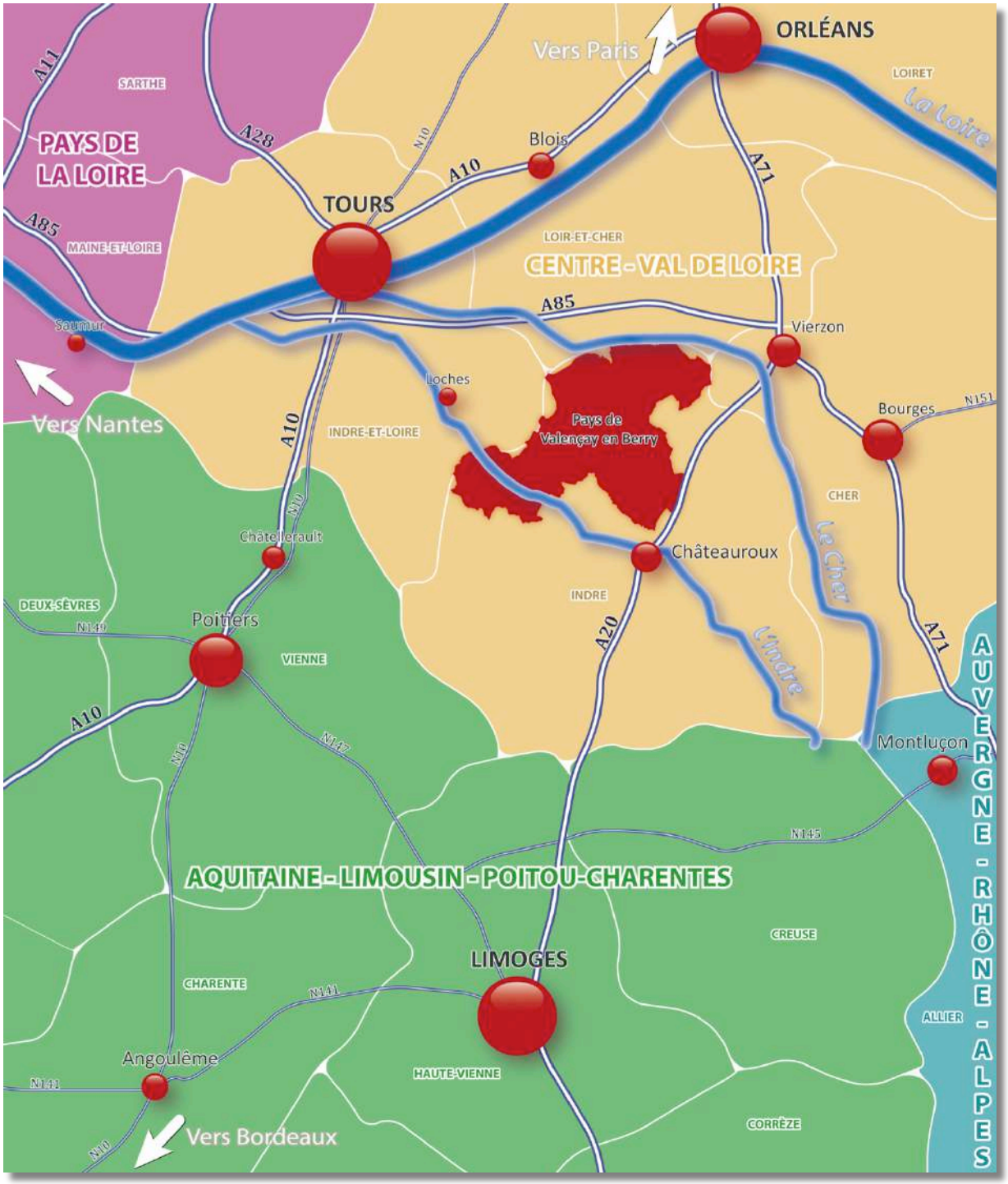
J. La politique des transports, des mobilités et des communications numériques P.51

Pays de
Valençay en Berry

Chabris - Châtillon - Ecueillé - Levroux - Valençay

Le territoire du SCoT Rural du Pays de Valençay en Berry

Source : EAU



➤ Préambule

Cadre législatif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Selon le Ministère du Logement et de l'Habitat Durable, « *le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).*

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement…. Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal ».

C'est dans ce cadre que l'article L141-4 du code de l'urbanisme dit que :

> « *Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement. Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale prend en compte la charte de développement du pays* ».

La Charte du Pays

La première charte du Pays, approuvée en 1997, faisait apparaître les premières ambitions suivantes :

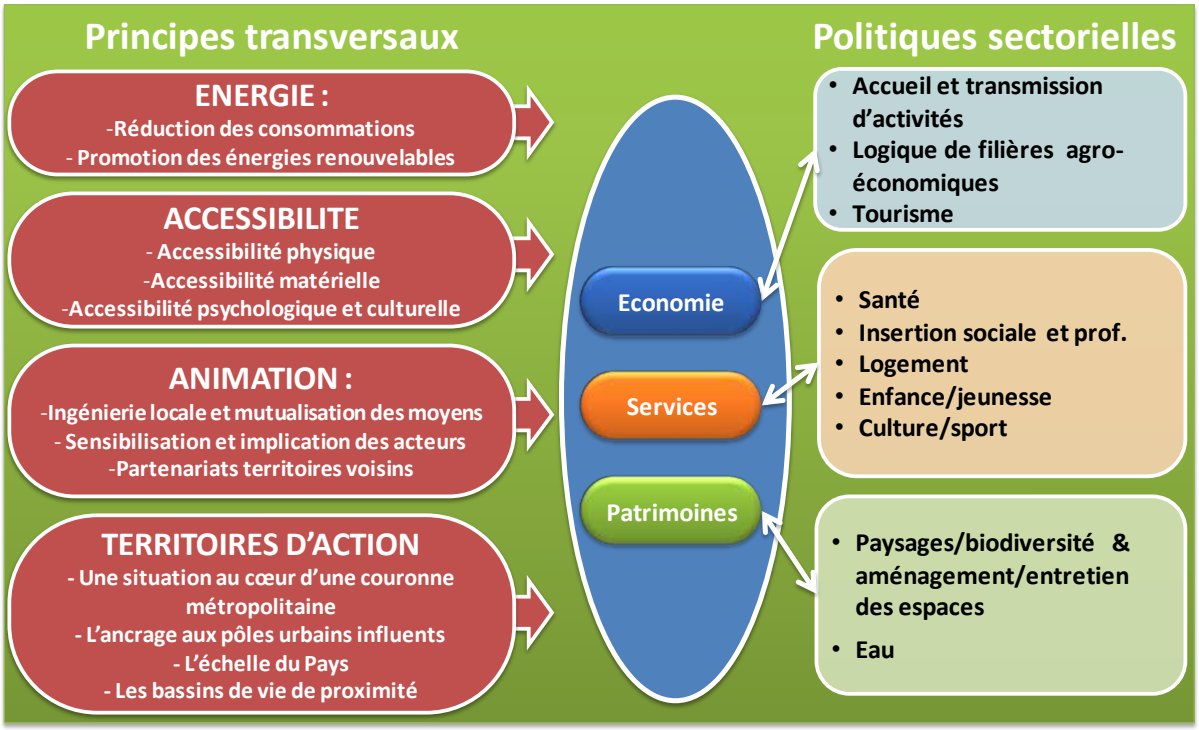
- Maintien et développement des entreprises,
- Accompagnement de la transformation de l'activité agricole,
- Amélioration du cadre de vie,
- Mise en marché d'une offre touristique de qualité, et organisée en réseau,
- Réponse aux besoins des populations locales en adaptant les mesures et outils existants.

En 2004, la réactualisation de la Charte a réaffirmé ces ambitions, avec un objectif fondamental : « Etre fier de vivre et travailler en Boischaut Nord ». Ce dernier se décline en 4 thématiques :

- Maintenir un maillage économique sur tout le territoire,
- Renforcer le lien social entre les générations,
- Affirmer les caractères identitaires du Boischaut,
- Développer et organiser le tourisme et les loisirs.

Cette charte a également été réactualisée en 2010 au travers d'un Agenda 21 qui revendique un rôle de coordination des politiques communautaires et communales. Ce document vise donc à définir les priorités que le Pays souhaite mettre en avant pour les prochaines années en matière de développement durables. A ce titre, il assume le statut d'une charte réactualisée de territoire. Il se structure ainsi :

- 4 principes généraux traduisent les ambitions politiques transversales,
- 10 politiques sectorielles qui se déclinent en 25 mesures.



I. INTRODUCTION

Le SCoT du Pays de Valençay en Berry à 2036

Le positionnement général

A. Le contexte du projet du Pays de Valençay en Berry

La réflexion initiée dans le cadre de SCoT du Pays de Valençay en Berry s'appuie sur l'analyse de la trajectoire du développement observée à l'échelle du périmètre du SCoT, sans omettre celles des territoires le bordant.

Par ailleurs, cette réflexion s'inscrit dans un contexte global dans lequel les territoires, notamment ruraux, doivent afficher une stratégie, « une marche à suivre », de long terme pour qu'ils puissent rendre lisibles leurs atouts dans un environnement institutionnel et un cadre spatial donné.

Exprimer son projet est d'autant plus nécessaire que le Pays de Valençay en Berry est confronté à une situation structurellement délicate depuis la fin des années 1970 et le début des années 1980, tant sur le plan démographique (- 5 740 entre 1975 et 2012) qu'économique (- 4069 emplois entre 1982 et 2012), qui malmène le modèle du territoire.

Celui-ci s'exprime au travers d'une relation privilégiée avec ses ressources patrimoniales, qu'elles soient naturelles ou bâties et humaines. Toutes s'inscrivent dans un cadre de vie rural sensible, apaisé, fait de proximité, d'échanges et de solidarité.

Ainsi, les tendances lourdes du passé et leurs résurgences dans le présent, amplifiées par la persistance de la crise économique rendent plus que jamais nécessaire la faculté du Pays de Valençay en Berry d'organiser ses espaces de vie internes de manière à pouvoir capter et valoriser, sur son périmètre, les flux humains et économiques qui gravitent autour de l'axe interrégional ligérien.

Parmi ces tendances lourdes qui remettent en cause la vitalité, la ruralité et l'unité du territoire nous trouvons :

- Le vieillissement accentué de la population, qui menace le renouvellement des savoir-faire locaux, mais également la capacité des bourgs et villages de conserver leurs services et équipements aux populations (écoles, postes, médecins…) ;
- La perte de vitalité des centres-bourgs, qui se traduit par une vacance des logements et des commerces de plus en plus pesante et qui remet au centre des débats la capacité du territoire à adapter et renouveler son offre urbanistique en adéquation des nouveaux besoins des populations ;
- Une contraction du tissu productif, artisanal et agricole, colonne vertébrale de l'identité économique du territoire, qui met à l'épreuve sa lisibilité dans sa région et au-delà ;
- Une difficulté à identifier le territoire, qui se vit facilement intimiste et à quelques exceptions près à l'écart des agglomérations qui l'environnent ;
- Une gestion, plus qu'une valorisation des ressources environnementales, qui est pourtant l'un des éléments clés constitutifs de la reconnaissance du cadre de vie et sur lesquelles reposent des pressions qui appellent à être anticipées (changement climatique, trame verte et bleue, trame prairiale…).

Face à cela, le Pays de Valençay en Berry doit s'interroger sur son ambition, traduite par un positionnement, lui permettant de répondre aux défis socio-économiques, environnementaux et de visibilité auxquels il est confronté, sous peine de voir son modèle s'étioler davantage dans le temps.

B. Le temps de la rupture avec les tendances passées !

Le territoire du SCoT, à l'échelle des quatre Communautés de communes, a su cultiver une identité qui lui est propre, dans un rapport privilégié à la terre, à la proximité, à un mode de vie qualitatif et multipolaire.

Malgré cela, la capacité de développement n'a pas été au rendez-vous, voire même s'est altérée sous les effets conjoints de la crise de 2007-2008, suivie de la mollesse de la croissance française. A titre d'exemple, la croissance annuelle de l'emploi ressort en moyenne entre 2007 et 2012 à – 0,8 %/an, de même pour la démographie : - 0,3 %/an.

Pour remédier à cela, le Pays de Valençay en Berry a choisi **de rompre avec les tendances passées en tirant profit des disparités locales, en les transformant en richesses autour d'une cohésion, d'une cohérence et d'un équilibre affirmé.**

Ce temps de l'offensive vise à :

- Rechercher une **taille critique** permettant au territoire d'affirmer sa position dans les politiques sectorielles départementales et régionales ;
- Régénérer un **développement territorial qualitatif et durable** pour les générations présentes et surtout futures, en écho d'une organisation interne des proximités et des **complémentarités** entre bassins de vie ;
- Mettre en lumière les atouts économiques, touristiques, environnementaux, patrimoniaux et paysagers du territoire pour les rendre **visibles à une échelle élargie**.

C. Unie dans la diversité où l'expression d'une nouvelle ambition

Au regard de ses quatre Communautés de communes, le Pays de Valençay en Berry affiche une diversité territoriale qui se retranscrit dans des modes de développement économique et résidentiel différenciés, en articulation de caractéristiques paysagères, patrimoniales et environnementales plus ou moins spécifiques à chacune d'entre elles.

Néanmoins, cette diversité offre une pluralité des usages du point de vue de l'habitant, de l'entrepreneur et du touriste, soit autant d'expérimentations possibles du Pays de Valençay en Berry. Toutefois, elles s'inscrivent autour d'un cadre commun, collectivement partagé et reconnu : un cadre de vie agréable et apaisé ; une ruralité qui se vit humaine et solidaire.

En choisissant d'être uni dans la diversité, le Pays de Valençay en Berry a décidé d'être maître de sa destinée, en prenant parti d'un développement fort, ambitieux, assumé. Toutefois, celui-ci se veut suffisamment souple pour préserver ses équilibres, ses échelles de proximité et son identité rurale.

D'ailleurs, les questions que cette diversité induit (en lien avec le développement économique et touristique, au renforcement du cadre de vie, mais également en rapport à la spatialisation du territoire dans son espace géographique) se rencontrent pour constituer le cœur de la stratégie du SCoT du Pays de Valençay en Berry.

Dans cette optique, le positionnement stratégique du Pays de Valençay en Berry se décline comme suit :

> **« Le Pays de Valençay en Berry s'affirme comme une campagne dynamique à la confluence des dynamiques ligériennes et berrichonnes ».**

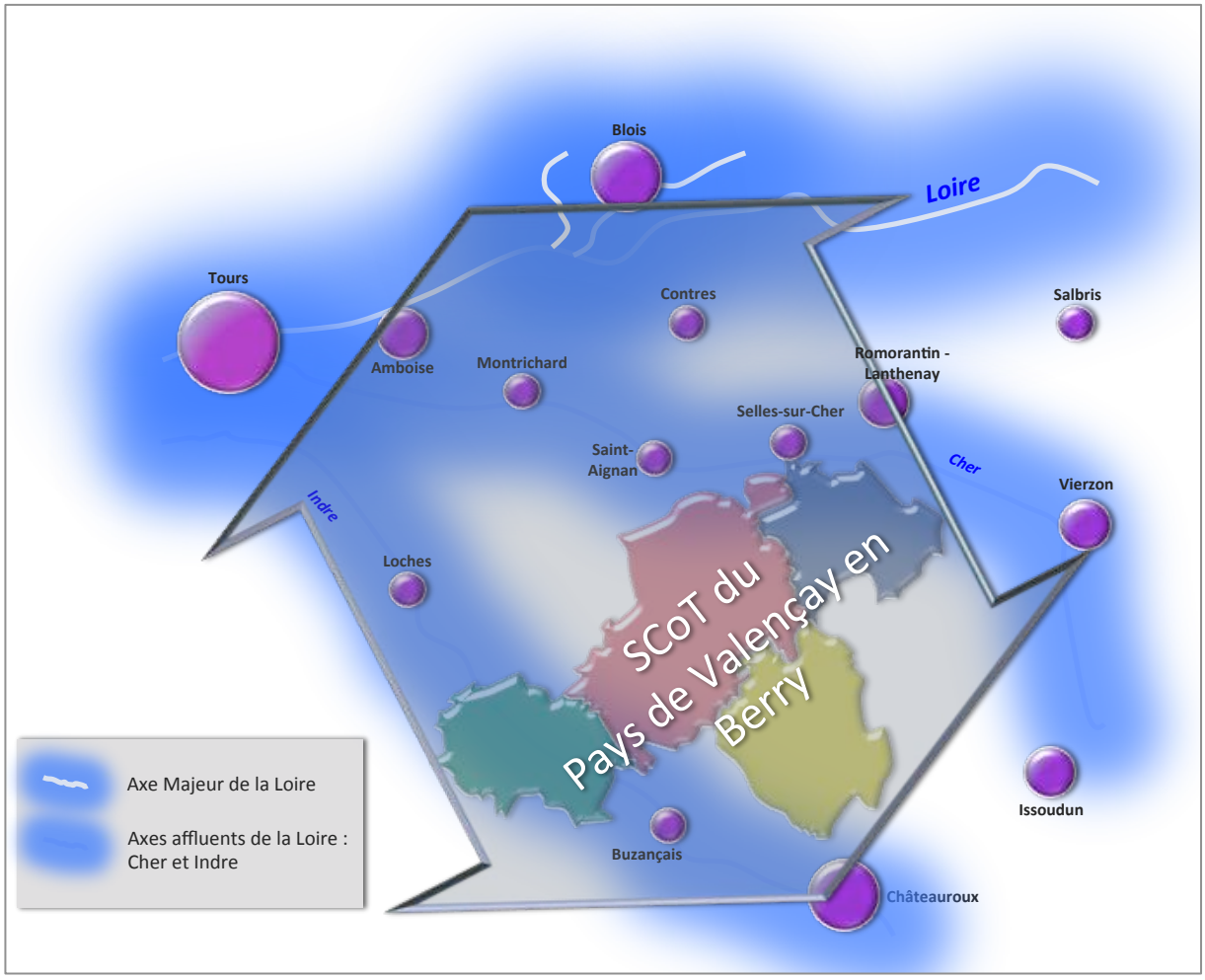
A travers ce positionnement, le SCoT du Pays de Valençay en Berry entend changer de dimension pour ne plus être un territoire rural, intimiste qui ne vivrait que de son rapport traditionnel à la terre et à son histoire.

Bien au contraire, le SCoT du Pays de Valençay en Berry entend être le territoire trait-d'union entre les dynamiques ligériennes et berrichonnes, qui lui permettrait de se repositionner dans le jeu des échanges et des coopérations de la région Centre – Val de Loire.

De même, au travers de ce positionnement, le Pays de Valençay en Berry entend également participer à la structuration des Axes Indre et Cher, en tant que couloirs de développement attenants à l'Axe majeur de la Loire.

Le projet politique vise, dès lors, à penser le territoire du SCoT comme appartenant à une aire de développement élargie, au sein duquel il peut jouer un rôle de vecteur et de facilitateur du développement économique de cet ensemble. De plus, il ambitionne également de porter le cadre de vie du Pays de Valençay en Berry en tant qu'élément d'attractivité globale au service d'une ruralité active.

Le positionnement : Etre la campagne dynamique à la confluence des dynamiques ligériennes et berrichonnes



II. Les objectifs stratégiques

A. Promouvoir et développer les filières productives et agricoles pour préserver des savoir-faire reconnus

Le développement économique s'appuie sur la diversité de son tissu économique productif à l'intérieur duquel s'exprime des filières d'excellence et des savoir-faire reconnus à une large échelle, régionale, nationale, voire internationale.

Cette économie productive plurielle est utilisée comme un atout permettant :

- De répartir les relais de croissance, notamment en période de contraction conjoncturelle ;
- De diversifier les ressources en emploi sur le territoire pour répondre aux besoins des actifs locaux, mais aussi d'améliorer son attractivité pour l'emploi ;
- De renforcer ou de créer des synergies entre différentes activités présentes sur le territoire qui seront en capacité de conquérir de nouveaux marchés et d'être des vitrines du savoir-faire des entreprises du Pays de Valençay en Berry.

Afin de maintenir et développer les activités productives, le Pays de Valençay en Berry crée les conditions nécessaires pour que leurs productions et leurs savoir-faire puissent être parties prenantes des flux économiques gravitant autour de l'Axe majeur de la Loire et de ses affluents du Cher et de l'Indre. Dans cette optique, le SCoT structure son action économique autour de trois axes :

1. **Construire collectivement une politique d'aménagement économique en accroche des axes de développement de la Loire et de ses affluents, le Cher et l'Indre.**

   Le Pays de Valençay en Berry construit une offre foncière et immobilière d'entreprises collectivement partagée et singulière en la rendant lisible, en accroche des dynamiques ligériennes et en s'arrimant aux projets berrichons (Parc Ozans de Châteauroux).

   De même, au travers de cette offre, il permet aux entreprises existantes, comme futures, de parfaire leurs « parcours résidentiels » sur le territoire.

2. **Promouvoir une politique de développement économique par une mise en réseau et une animation auprès des capacités entrepreneuriales du territoire.**

   Le Pays de Valençay en Berry se met en ordre de marche pour communiquer sur ses atouts économiques, sur ses savoir-faire, sur sa réalité économique : industrielle et agricole.

3. **Assurer une irrigation économique d'ensemble et équilibrée.**

   Au travers du développement de son tissu productif, dont l'agriculture, et de la venue d'actifs sur le territoire, le Pays de Valençay en Berry favorise la démultiplication d'entreprises de services, plus particulièrement de services aux entreprises et aux habitants sur l'ensemble du territoire.

Ces axes trouvent appui au travers :

- **D'une politique de soutien aux forces productives, colonne vertébrale du tissu économique du Pays de Valençay en Berry, qui se base :**

    - Sur les activités productives des TPE-TPI / PME-PMI qui contribuent à l'identification d'un savoir-faire local fort à l'image des industries de transformation agro-alimentaire (abattoir de Valençay, Fromagerie Jacquin, Laiterie de Varennes-sur-Fouzon / Val-Fouzon...), maroquinerie (Rioland), mégisserie (Rousseau, Bodin Joyeux...), textile (CBN...), et autres ;

    - Sur les filières primaires et agricoles : les AOP (Fromages de Valençay, Sainte-Maure-de-Touraine, Selles-sur-Cher, Vins de Valençay), les IGP (Rillettes de Tours, Lentilles Vertes du Berry, Agneau du Limousin), l'agriculture biologique (21 exploitations, 2,5 % des exploitations du territoire), la filière bois, ainsi que les autres activités et produits présents sur le territoire ;

    - Sur les activités artisanales d'excellence (mécanique de précision, rénovation patrimoniale...), de proximité destinées à satisfaire les besoins des populations en biens et services, mais aussi en lien avec les démarches éco-environnementales (éco-construction...) ;

    - Sur la composition de réseaux économiques, qui mettraient en relation des porteurs de projets, des entrepreneurs, des investisseurs issus ou non du territoire du SCoT.

- **D'une politique d'aménagement de parcs pluriactivités industrie-tertiaire et artisanaux qui s'appuie :**

    - Sur un aménagement de qualité, tant du point de vue de son insertion paysagère, que du point de vue environnemental ;

    - Sur une mise en place d'une offre de services connexes aux entreprises productives, à leur destination (services de prestations intellectuelles, banques, assurances...) et de leurs salariés (crèche, conciergerie, restauration collective...) en accroche des principaux pôles du territoire ;

    - Sur une animation économique par des associations d'entrepreneurs.

- **D'autres politiques publiques ayant des effets directs sur le développement économique qui trouvent des relais :**

    - Sur l'amélioration de l'accès à l'emploi via des réseaux de transports collectifs et individuels massifiés qui maillent de manière cohérente le territoire ;

    - Sur une meilleure desserte du territoire et de ses entreprises aux infrastructures numériques, de transports routiers rapides (A 85 et A 20), des réseaux viaires structurants (D 956, D 943, D 4, D 13, D 960, D 11) et ferroviaires en lien avec Tours, Loches, Buzançais, Châteauroux, Romorantin, Vierzon, mais également sur le

maintien à terme des gares TER ferrées de Valençay et de Chabris ainsi que des arrêts TER par car de Fléré-la-Rivière, Châtillon-sur-Indre, Clion, Luçay-le-Mâle ;

- Sur une amélioration de l'accès aux formations initiales et continues pour les métiers artisanaux, touristiques et industriels, pour lesquels il existe une véritable offre de débouchés pour les habitants du territoire, notamment, et ceux des localités voisines.

- **Des objectifs de croissance et de développement économique ambitieux :**

Le défi de l'attractivité et de la vitalité de la ruralité du Pays de Valençay en Berry passe par une politique économique et des objectifs de croissance et de développement relativement élevés.

La première nécessité est de soutenir un système productif capable de faire face à la concurrence, mais aussi de créer de la valeur ajoutée sur le territoire. Pour ce faire, les objectifs visés doivent répondre au besoin en main d'œuvre, notamment auprès de jeunes actifs. Par ricochet, cette richesse humaine régénérera les polarités des bassins de vie du Pays de Valençay en Berry et créera des opportunités de développement directes et induites pour de l'économie présentielle (production de biens et services destinés à être consommés sur le territoire).

Par ailleurs, la performance économique globale du territoire implique également de s'appuyer, de manière sensible, sur les atouts que constituent l'agriculture et le tourisme au travers de ses multiples entrées et de son principal attracteur qu'est le Château de Valençay.

De cette manière, **le Pays de Valençay en Berry accompagne l'ensemble de ses secteurs d'activités** : agriculture, industrie, services et artisanat, **affermissant la diversité du tissu économique et accroissant l'offre d'emplois pour un large spectre de catégories socioprofessionnelles** : ouvriers, employés, professions intermédiaires, cadres et entrepreneurs.

L'horizon de cette stratégie économique est à penser à long terme, à 2036. Une échéance lointaine qui correspond au temps de l'aménagement, ainsi qu'au temps nécessaire pour que les projets puissent être réalisés dans des conditions optimales, non précipitées et au regard de leurs coûts / bénéfices attendus.

A ce terme, les objectifs de croissance et de développement doivent prendre en compte certains invariants qui caractérisent la population du territoire :

- Une pyramide des âges qui suggère un vieillissement notable suscitant un fort besoin de renouvellement de la main d'œuvre disponible pour maintenir les savoir-faire ;

- Une arrivée de « seniors » en quête d'un cadre de vie qualitatif ;

- Un allongement de la durée de vie.

Cette réalité, additionnée à l'ambition de rupture avec les tendances structurellement à la baisse des décennies écoulées, conduit à un accroissement inédit de la population.

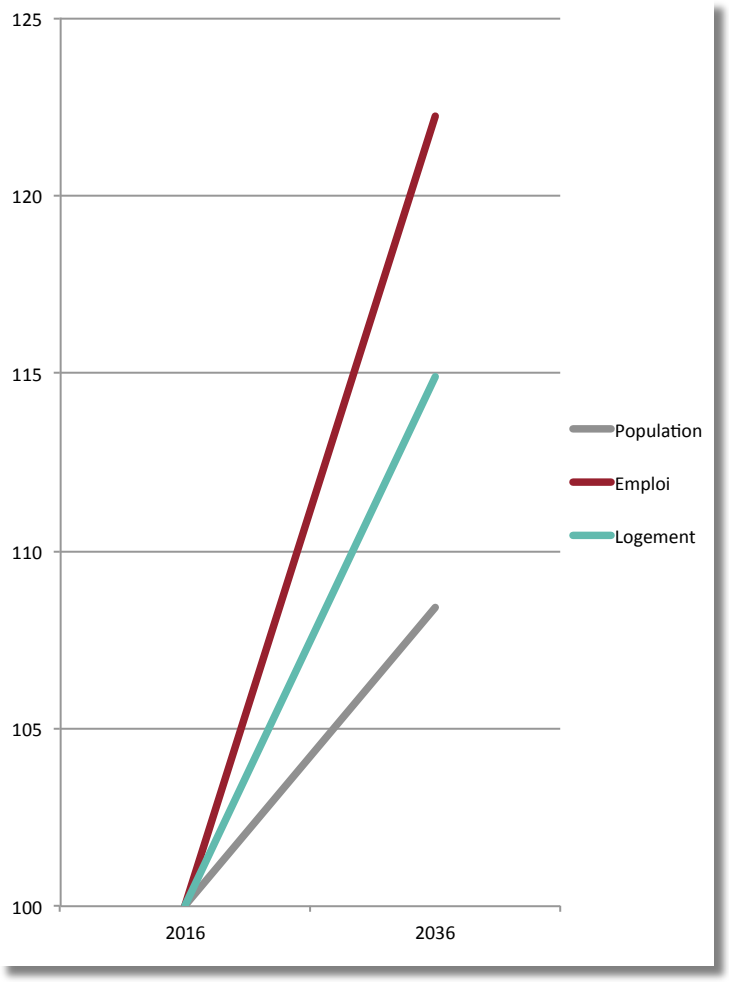
Ainsi, pour une croissance envisagée de 2 600 personnes à échéance 2036 (+ 130 personnes par an, contre une diminution de 96 habitants par an entre 2007-2012), par rapport à 2016. Dès lors, la population totale serait composée de 33 340 habitants.

Ces objectifs sont les marqueurs d'une ambition élevée, qui préserve la sensibilité rurale du territoire, renforce son dynamisme, son identité productive et rajeunit le territoire par des actions ciblées sur les jeunes actifs.

En termes d'emplois, cela se traduit par une volonté affichée d'augmenter la capacité du Pays de Valençay en Berry à devenir un pôle d'emploi, permettant de limiter le volume des trajets domicile-travail. Le ratio emplois / actifs occupés ou taux de concentration de l'emploi, qui indique l'attractivité par l'emploi ressortirait à 84 points de pourcentage en 2036, contre près de 79 en 2012. Quantitativement parlant, cela signifierait une création d'emploi comprise entre 1 900 et 2 100 unités, soit entre 95 et 105 en moyenne chaque année, alors qu'entre 2007-2012, il y a eu près de 70 emplois détruits par an.

Objectifs de population, d'emploi, de logements, d'actifs à horizon SCoT (2036)

Source : INSEE, RP, traitement EAU, base 100 en 2016



B. Renouveler l'image du Pays de Valençay en Berry pour mettre en valeur son cadre de vie par une qualité environnementale remarquable et des entrées touristiques redimensionnées

Au travers de cet objectif, le Pays de Valençay en Berry tend à se différencier à une échelle élargie, dépassant les frontières du Berry, au travers de la reconnaissance et de la promotion de son cadre vie remarquable, qui fidélise ses habitants, actuels ou futurs.

La mise en articulation des atouts qualitatifs et sensibles de l'ensemble des espaces de vie du territoire sont, dès lors, en capacité de (ré)habiliter l'attractivité du territoire, généralement mal perçue et pourtant réelle.

Dans cet optique, le Pays de Valençay en Berry met en avant son potentiel écologique et environnemental, mais aussi touristique au bénéfice des générations présentes et futures, pour transmettre ses valeurs rurales à ses habitants, actuels et futurs, et aux autres usagers que le territoire est susceptible d'accueillir, dont les touristes.

Cet objectif se veut le corollaire de l'ambition économique et résidentielle voulue par le Pays de Valençay en Berry qui les soutient et répond aux besoins des habitants, des entrepreneurs et des touristes pour évoluer dans un cadre de vie agréable, convivial, vitrine d'un art de vivre authentique.

En choisissant de mettre en valeur et de communiquer sur ces atouts qualitatifs, le Pays de Valençay en Berry entend :

1. **Gérer, préserver et valoriser les ressources naturelles.**

   Le Pays de Valençay en Berry cherche à bâtir une attractivité durable en développant les liens entre la nature, le cadre environnemental, les paysages et leurs usages auprès des habitants, entrepreneurs et touristes.

2. **Confirmer le patrimoine bâti comme élément de transition entre le passé, le présent et le futur.**

   L'authenticité rurale et historique du Pays de Valençay en Berry est mise en lumière par un urbanisme et une politique d'aménagement en cohérence d'une architecture locale, singulière, qui participe à la constitution d'un cadre de vie à la fois préservé et innovant suscitant de l'attrait auprès de différents publics.

3. **Promouvoir une offre touristique, culturelle et de loisirs lisible, intégrée aux dynamiques touristiques de l'axe ligérien.**

   La politique touristique s'inscrit comme un axe fort de la promotion territoriale en mettant en avant les interfaces agricoles, villageoises, environnementales, historiques, culturelles et de loisirs. Leur mise en scène permet de répondre aux besoins de pérégrination et d'agrément des touristes, mais aussi d'équipements auprès des habitants.

Par ailleurs, la politique touristique est un moyen de créer un référentiel au service d'une identité ou marque territoriale forte, bâtie autour de certains monuments, à l'image du Château de Valençay.

Au travers de ces trois éléments, la Pays de Valençay en Berry entend construire :

- **Une politique qui répond à de forts enjeux d'identification et de protection des richesses environnementales et paysagères portant :**
    - Sur les espaces agricoles, de vallées (vallées du Cher et de l'Indre), de plateau (Plateau des Gâtines de l'Indre), de plaines (Champagne Berrichonne, plaine d'Issoudun) qui assurent le fonctionnement et les échanges agro-environnementaux ;
    - Sur les réservoirs de biodiversité, espaces de respiration concentrant une richesse faunistique et floristique intéressante (forêt de Gâtine, de Garsenland, les îles du Fouzon, sites d'hibernation de chiroptères à Valençay et à Palluau-sur-Indre...) ;
    - Sur des corridors écologiques qui assurent les échanges entre les différentes espèces, mais aussi agricoles (trame prairiale) qui œuvrent au maintien des activités d'élevage ;
    - Sur des ressources naturelles exploitées ou en capacité de l'être (bois, carrières, eau, vent, soleil, méthanisation...) pouvant être valorisées économiquement et/ou pouvant contribuer à la diminution de l'empreinte écologique du territoire ;
    - Sur une ressource en eau pour l'alimentation en eau potable inégalement répartie sur le territoire qui nécessite une sécurisation par des interconnexions entre le réseau des captages et une gestion à long terme du réseau d'assainissement dans le cadre d'une forte ambition de développement.
- **Une politique urbanistique qui renforce et respecte le cadre de vie rural du territoire :**
    - Par des aménagements résidentiels, d'équipements, économiques, remarquablement intégrés dans le paysage, conférant une identité visuelle attrayante ;
    - Par le respect d'une architecture locale, emblématique, qui répond aux enjeux énergétiques (lutte contre la précarité énergétique, lutte contre le réchauffement climatique) ;
    - Par une sobriété foncière qui optimise les gisements fonciers présents dans le tissu urbain et qui lutte contre l'étalement urbain ;
    - Par un urbanisme recherchant la proximité aux travers de formes bâties préservant l'intimité privée et recherchant à créer des liens de convivialité au sein de l'espace public.

- **Une politique touristique qui contribue à la reconnaissance du territoire :**

    - Par une mise en articulation des entrées touristiques du territoire structurées autour de thématiques fortes :

        - Axe Sport / Nature / Découverte qui met en avant la pratique du cyclisme au travers des voies structurantes de l'Indre et du Cher à vélo, du sport motorisé, de la randonnée (GR de Pays), de l'équitation, des bases de loisirs (Chabris, Luçay-le-Mâle, Palluau-sur-Indre...), de la pêche, du Train du Bas-Berry ;

        - Axe Patrimoine / Culture / Religieux qui se focalise sur les richesses gastronomiques (Fromage et Vin de Valençay, Selles-sur-Cher...), le patrimoine historique (les châteaux, dont celui de Valençay, principal attracteur touristique du Pays), les musées (Musée du Cuir et du Parchemin, Musée de l'Automobile...), la patrimoine religieux (Pellevoisin) et autres animations culturelles...

C. Structurer la diversité du territoire pour maintenir les échelles rurales de proximité et raffermir l'attractivité du Pays de Valençay en Berry

Le Pays de Valençay en Berry recherche dans sa diversité et sa multipolarité les relais de son attractivité auprès des populations.

Ainsi, il entend tirer parti des complémentarités entre ses espaces de vie pour offrir un éventail de possibilités de parcours de vie à ses habitants, dans le respect des échelles de proximité propres au modèle du territoire, lui-même vecteur de solidarité humaine forte.

Face au défi de redresser les tendances démographiques passées et d'être en capacité d'épouser les besoins des populations en termes de relations sociales, de logements, de services, d'équipements, de culture / loisirs, le Pays de Valençay en Berry s'organise en confortant ses polarités rurales par lesquelles l'irrigation se réalisera, en accord avec une ruralité qui se vit dynamique et attractive.

Cette attractivité recherchée doit permettre de « rajeunir » la structure démographique du Pays de Valençay en Berry tout en apportant des réponses aux besoins d'une population diverse, qu'elle soit âgée, en bas âge, handicapée, etc.

Pour parfaire cet objectif stratégique, qui influence le cadre de vie perçu et vécu par les populations résidentes, de passage, le Pays de Valençay en Berry s'attache à :

1. **Organiser le maillage des polarités du territoire pour créer les conditions nécessaires à une attractivité choisie et maintenir des dynamiques sociales et rurales intenses, mais aussi spatialement équilibrées.**

   Le Pays de Valençay en Berry cherche à créer des espaces de vie conviviaux, vitrines d'un art de vivre qui fidélise les habitants en offrant des « facilités » de vie (services, équipements publics...).

2. **Renforcer les mobilités qui accompagnent les usagers du territoire dans la satisfaction de leurs besoins.**

   Le Pays de Valençay en Berry adapte les mobilités au contexte spécifique de la ruralité et fait le choix volontariste de promouvoir une réelle diversité de l'offre de mobilités pour contribuer, à sa hauteur, à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

3. **Favoriser le rayonnement touristique sur l'ensemble du Pays et capter des flux provenant de l'axe ligérien.**

   Le Pays de Valençay en Berry appuie la commune de Valençay dans sa montée en puissance en réaffirmant les fonctions d'attraction du centre-ville autour de son Château, en accroche de son axe d'appartenance ligérien et des fonctions touristiques et artisanales d'excellence à développer.

Pour atteindre ces objectifs, le Pays de Valençay en Berry oriente ses actions par :

- **Une politique qui renforce les polarités rurales en vue de maintenir et développer les dynamiques sociales et économiques en se basant :**

    - Sur un équilibre territorial et le respect de la multipolarité, érigé comme principe organisationnel du Pays de Valençay en Berry, permettant d'offrir une réelle liberté de choix aux populations et autres usagers du territoire en fonction des spécificités dégagées par les polarités ;

    - Sur le renforcement et la diversification de l'offre de logements pour que chaque habitant (jeunes actifs, personnes âgées, handicapées et à mobilité réduite...) actuel ou futur puisse parfaire son parcours résidentiel sur le territoire ;

    - Sur un aménagement respectueux de l'environnement, qui permet à la fois de lutter contre le réchauffement climatique et d'améliorer la qualité de vie ;

    - Sur le renforcement de la trame des services et des équipements à destination de tous les publics (personnes âgées, jeunes, périscolaires, actifs, personnes handicapées et à mobilité réduite...) pour accompagner la vitalisation des espaces ruraux et diminuer en temps et en nombre les déplacements contraints.

- **Une politique des mobilités, classiques et numériques, accompagnant les besoins des usagers du territoire qui se focalise :**

    - Sur la prise en considération des besoins des personnes à satisfaire des déplacements domicile-travail, d'agrément, de consommation courante... ;

    - Sur l'optimisation des mobilités et des déplacements en fonction des contextes liés à la ruralité pour une réduction des temps de trajets lors des différents motifs de déplacements ;

    - Sur une organisation des transports en commun qui prenne appui sur une offre de intermodale vers les gares de Valençay et de Chabris, et également vers des haltes structurantes du TER par car et des lignes Aile Bleue ;

    - Sur une mise en place de mobilités innovantes, notamment électriques ;

    - Sur une mise en place de réseaux de téléphonie classiques et numériques performants, facteur indispensable à l'ambition du territoire.

- **Des objectifs de croissance et de développement résidentiels élevés :**

  Le Pays de Valençay en Berry assume le caractère volontariste de son positionnement et de ses objectifs de manière à pouvoir être en capacité d'être le trait-d'union entre les espaces ligérien et berrichon. Toutefois, son développement ainsi souhaité demeure conforme avec sa tradition rurale.

Ainsi, le Pays de Valençay en Berry a pour objectif une augmentation de sa population de l'ordre de 2 600 personnes, soit une variation annuelle de 0,41 %, permettant d'atteindre 33 340 habitants.

Cette hausse de la population tranche nettement avec les tendances passées, dont celles observées entre 2007 et 2012 : - 482 habitants (- 0,30 %/an).

Cet objectif chiffré prend en compte le phénomène de desserrement résidentiel des ménages issu du vieillissement de la population, notamment. Ainsi, à 2036 le nombre de personnes par logement serait de 1,97 personnes contre 2,15 en 2012.

En outre, le Pays de Valençay en Berry s'engage dans une politique de résorption de la vacance, allant en sens inverse des tendances lourdes connues, ce qui représente un véritable effort de rénovation / réhabilitation de ce stock de logements.

Dans le même temps, le territoire s'attache à renouveler son parc de logements par des changements d'usage ou des démolitions / reconstructions afin de créer une offre nouvelle et adaptée aux attentes des habitants en matière de confort, d'accessibilité, de vertu énergétique...

Compte tenu de l'attrait que génère le Pays par une politique de renouvellement de son image et une politique touristique offensive, en accroche des flux ligériens et des potentiels des axes de l'Indre et du Cher, les résidences secondaires augmentent.

En répercussion de ces combinaisons, il convient de construire près de 2 969 logements entre 2016 et 2036, amenant le territoire à posséder un parc de logements de 22 865 unités au total en 2036.

III. Les principaux leviers d'aménagement de mise en œuvre des objectifs

Les atouts du territoire, qu'ils soient paysagers, environnementaux, patrimoniaux, économiques sont réels, mais tous sont confrontés à des degrés divers à des contingences internes (risques naturels, vieillissement de la population, perte de savoir-faire, replis sur soi...) ou impactés par des effets externes (crises économiques, attractivité d'autres territoires, changement climatique...).

Si tous ne peuvent pas être neutralisés par les objectifs et orientations du SCoT, il n'en demeure pas moins que la programmation d'un aménagement fin et qualitatif, à la bonne échelle, peut adoucir certains de leurs effets, voire les transformer en avantage.

Cette programmation, à l'échelle du SCoT, prône une lisibilité et une cohérence. C'est selon ce principe que le Pays de Valençay en Berry met en œuvre sa stratégie, au service de son positionnement : **être la campagne dynamique à la confluence des dynamiques ligériennes et berrichonnes**.

Cette programmation, justement, doit pouvoir répondre à trois entrées majeures, qui interrogent la capacité à faire du Pays de Valençay en Berry :

- **Ruralité et cadre de vie :**

  La caractéristique rurale du territoire est préservée, mais elle nécessite de se focaliser sur le maintien d'un cadre vie apaisé, agréable, de proximité, qui fidélise les personnes et donne de l'appétence, pour certains, à venir s'y installer, à le choisir.

- **Diversité et spécificités économiques :**

  Le Pays de Valençay en Berry est riche d'une diversité économique qui témoigne d'une certaine pratique du territoire par des entreprises à la campagne.

  Toutefois, la régénération du tissu économique passe par une mise en valeur des savoir-faire et des spécificités pour relayer la lisibilité du territoire, nécessaire aux porteurs de projets.

- **Positionnement et image du territoire :**

  La ruralité intimiste du Pays de Valençay en Berry est à contre-courant des pratiques de communication territoriale. Le renouvellement de son image a pour vocation d'accentuer l'aura de ses atouts auprès d'un large public, ce qui lui confèrera des capacités de développement intéressantes.

A cette fin, la programmation alliera l'utilisation des potentiels présents dans le tissu urbain actuel à des extensions maîtrisées. Ces dernières sont toutefois rendues nécessaires par l'ambition que se fixe le Pays de Valençay en Berry, qui vise à structurer ses bassins de vie et d'emploi (constitués par les CC de Chabris-Pays de Bazelle, CC de la Région de Levroux, CC Ecueillé-Valençay et de la CC du Châtillonnais en Berry), pour une renaissance de sa ruralité.

Or, pour y parvenir, la stratégie ne trouve pas son expression dans un aménagement diffus, mais bien dans une structuration de l'armature du territoire qui puisse répondre de manière optimale aux besoins des ses différents usagers : habitants, entrepreneurs et touristes.

A. Développer une politique foncière et immobilière économique cohérente pour attirer et pour le développement des entreprises

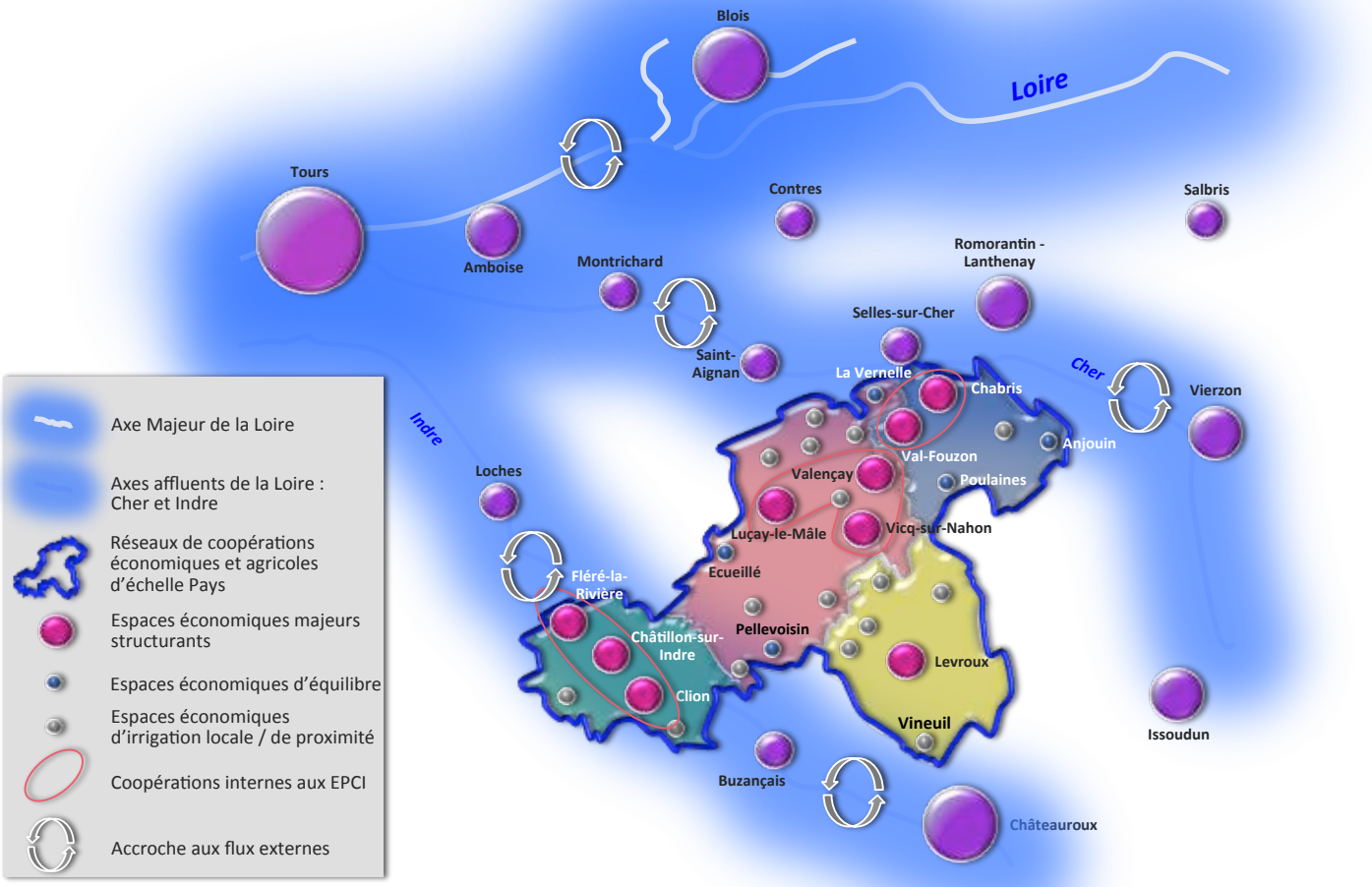
Pour accompagner sa stratégie, le Pays de Valençay en Berry se structure au travers d'une déclinaison de polarités économiques dans laquelle toutes jouent de leurs spécificités pour le compte d'une complémentarité collective.

L'armature économique se compose comme suit :

- Des espaces économiques majeurs structurants, animant leur bassin de vie respectif, véritable vitrines économiques du territoire du SCoT :
    - De Valençay / Vicq-sur-Nahon / Luçay-le-Mâle comme point d'accroche, touristique, tertiaire et productif, dont artisanal, majeur du territoire à l'axe ligérien, au regard de son attache « Val de Loire » ;
    - De Chabris / Val-Fouzon et de Châtillon-sur-Indre / Clion / Fléré-la-Rivière comme espaces de contact au plus près des axes affluents de la Loire : le Cher et l'Indre, en optimisant leur rôle industriel et artisanal ;
    - De Levroux en tant qu'aire de contact entre les influences descendantes ligériennes et les influences montantes berrichonnes, dont la vocation artisanale et industrielle est palpable.
- Des espaces d'équilibre abritant des entreprises qui renforcent des activités emblématiques du territoire telles que l'agro-alimentaire (fromageries Jacquin et Anjouin, Silos Camail...), le textile (CBN...), la mécanique de précision (Bazelle Méca...), et qui assurent un rôle stratégique d'irrigation et d'appui des pôles structurants :
    - Sont dans ce cas : Anjouin, Poulaines, Ecueillé, La Vernelle et Pellevoisin.
- Des espaces d'irrigation locale / de proximité, qui soutiennent une proximité économique par du petit artisanat et des services au plus près des populations.

Ce maillage combine une palette d'activités, à l'image de la diversité du tissu économique du Pays de Valençay en Berry, qui est au service d'un écosystème à la fois productif et présentiel. Il vise aussi à offrir une diversité d'emplois aux habitants, dont les bi-actifs, tout en leur permettant de ne pas se déplacer sur des distances trop éloignées du domicile.

Organisation économique du SCoT du Pays de Valençay en Berry



B. Protéger, gérer, préserver et valoriser les espaces environnementaux, le patrimoine paysager et bâti pour améliorer l'image du territoire et son attractivité

La protection, la gestion, la préservation et la valorisation des espaces environnementaux et patrimoniaux s'inscrivent dans le cadre d'une action de long terme qui contribue à redonner de la force à l'image du territoire.

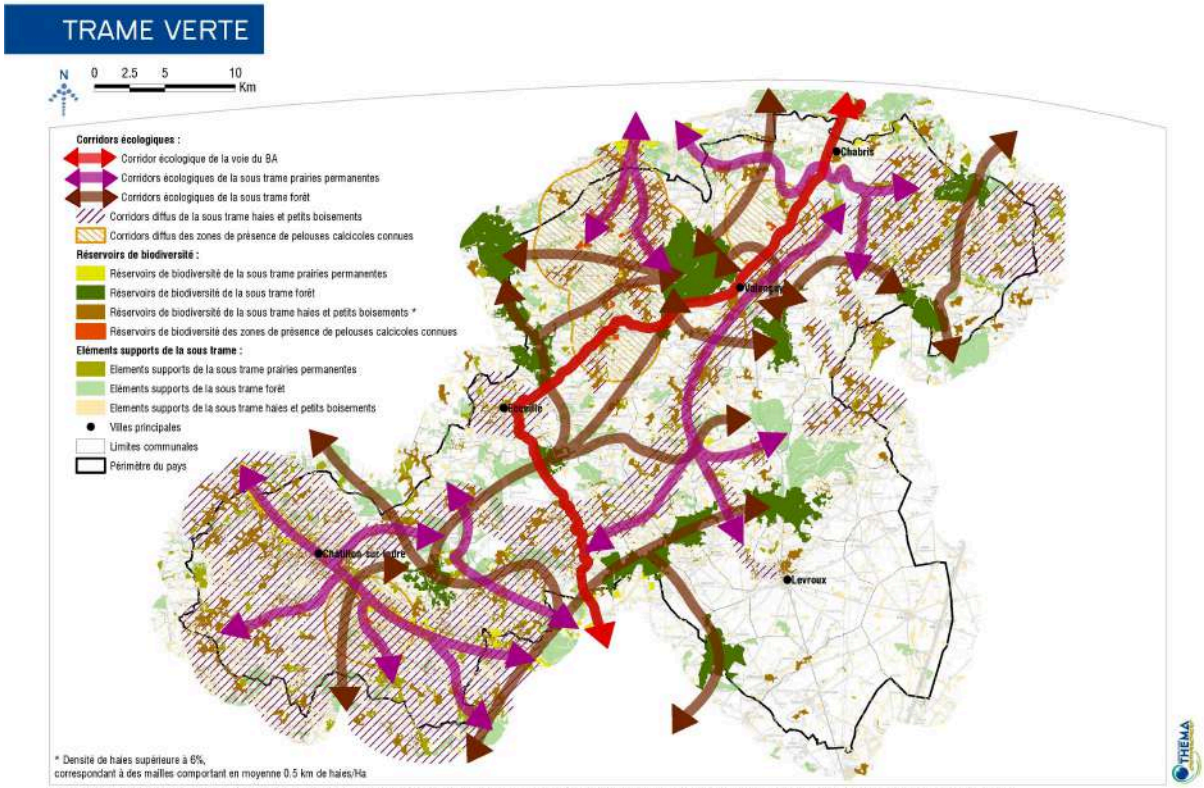
Dès lors, la stratégie du Pays implique de définir les enveloppes urbaines, qui accueilleront au moins 40 %, en moyenne, les constructions résidentielles nouvelles. A travers cet objectif, le Pays de Valençay en Berry lutte contre l'urbanisation diffuse en amenant à une évolution des morphologies urbaines plus compactes, mais adaptée aux contextes.

Le développement économique s'inscrit dans la même logique en privilégiant d'abord l'utilisation des surfaces déjà existantes. Néanmoins, l'extension ou la création d'espaces économiques est nécessaire au regard de la stratégie d'affirmation du territoire et de la régénération de son offre, ainsi que de sa ruralité (accueil de nouvelles populations, rôle d'interface Berry – Loire).

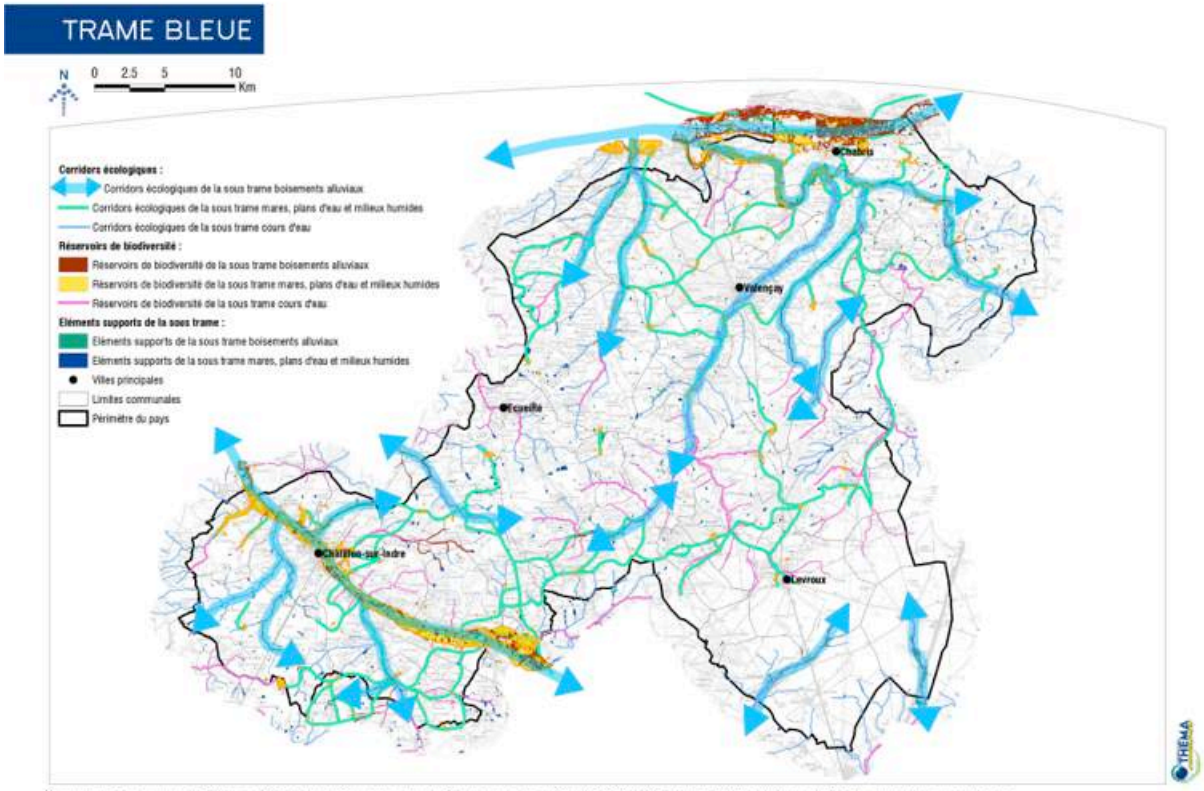
En outre, la restitution d'espaces agricoles pourrait être envisagée le cas échéant. A ce titre, une identification des espaces agricoles stratégiques serait nécessaire afin de préserver l'outil de travail du monde agricole, qui participe à la création de richesses, au maintien de la ruralité et à l'entretien des paysages.

Enfin, la protection et la gestion des espaces environnementaux répondent à la stratégie globale d'attractivité du territoire car ils sont l'une des composantes de l'excellence du cadre de vie. Ainsi, l'environnement est une ressource fondamentale pour le territoire, notamment dans le cadre de la valorisation des axes du Cher et de l'Indre et des autres espaces liés à l'eau, des écrins forestiers, des chemins de randonnées, de l'insertion des monuments dans le paysage, de la gestion des risques et de l'adaptation au changement climatique.

Les grands principes et objectifs de gestion de la trame verte et bleue pour un bon fonctionnement écologique du territoire



Sources : THEMA Environnement, IGN BD Topo, IGN BD Carthage, Conseil Départemental 36, Chambre d'agriculture 36, DDT36, CBNBP, CEN Centre, DREAL Centre-Val de Loire, ASP, Documents d'urbanisme, Indre Nature



Sources : THEMA Environnement, IGN BD Topo, IGN BD Carthage, Conseil Départemental 36, Chambre d'agriculture 36, DDT36, CBNBP, CEN Centre, DREAL Centre-Val de Loire, ASP, Documents d'urbanisme, Indre Nature

C. Assurer l'irrigation du développement par un réseau de pôles complémentaires, solidaires et dynamiques

L'armature du Pays de Valençay en Berry s'organise autour de grands objectifs :

- S'arrimer aux dynamiques externes, ce qui suppose des polarités suffisamment dynamiques pour être lisibles à une échelle élargie ;
- Enrichir le niveau de services accessibles et développer des moyens de mobilités durables grâce à des polarités renforcés et des bassins de vie cohérents et structurés autour de ces pôles ;
- Structurer les bassins de vie internes, ce qui revient à affiner les échelles de proximité pour favoriser l'irrigation de développement attendu à l'ensemble du Pays de Valençay en Berry.

La hiérarchisation des pôles, que cela induit, entre en résonnance de la stratégie de développement résidentielle et économique, avec pour toile de fond d'assurer la vitalité de la ruralité en optimisant les relations de proximité de manière à assurer un bon niveau de services auprès des populations.

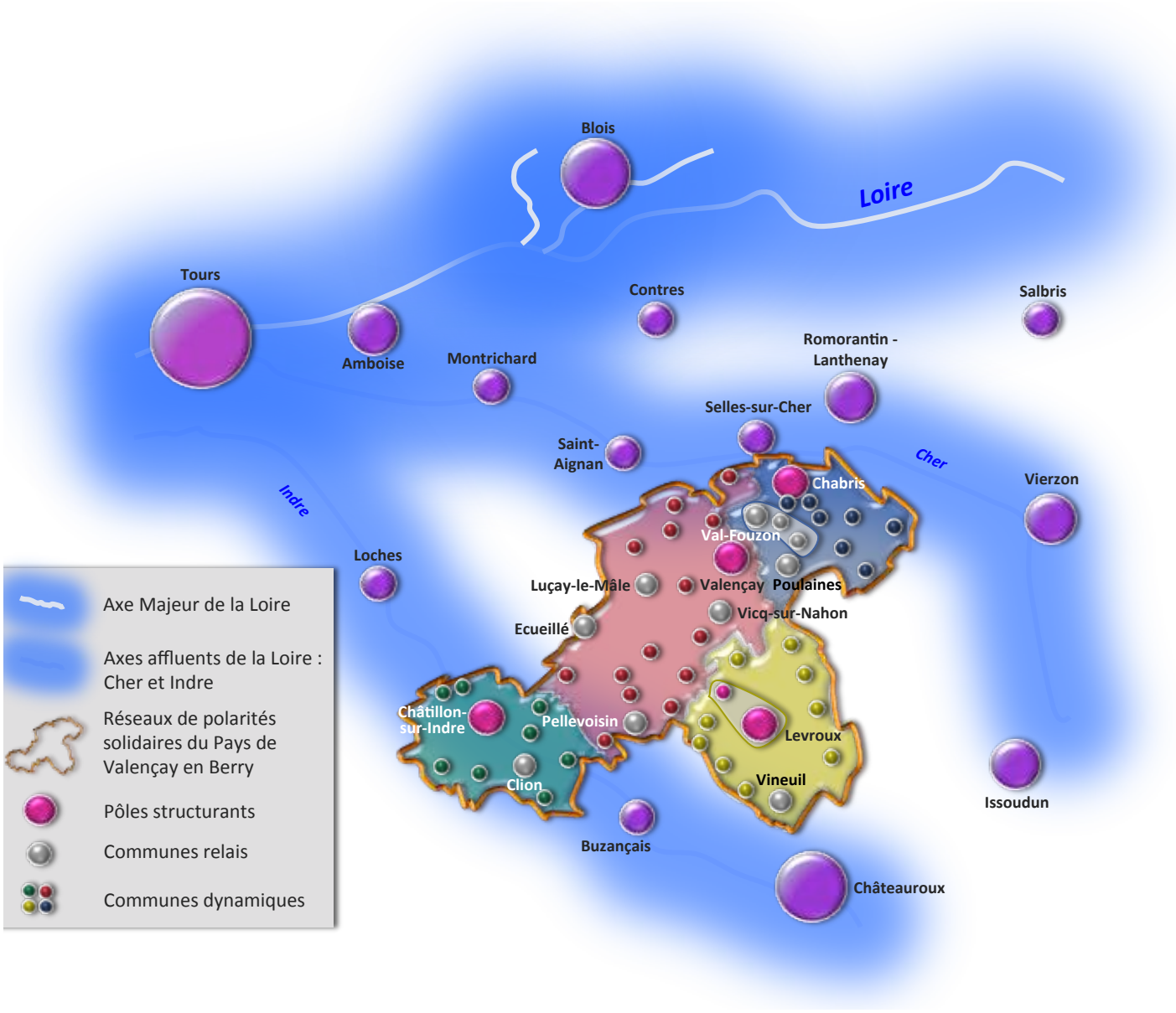
Pour accompagner sa stratégie, le Pays de Valençay en Berry organise le maillage de ces polarités de manière équilibrée et en maîtrise de la capacité d'accueil résidentiel de chacun :

- Des pôles structurants, qui ont vocation à maintenir leur rôle de locomotive du développement en accroche des dynamiques ligériennes, des axes du Cher et de l'Indre, et berrichonnes (Châteauroux – Buzançais). Elles accueillent les équipements et services structurants (collège, gare, équipements sportifs, centre de santé, médiathèque, pôle enfance...) : Chabris, Valençay, Levroux et Châtillon-sur-Indre ;
- Des communes relais dont la fonction est de garantir la vitalité de leur espace de vie en appui des pôles structurants du fait d'une offre développée en services, commerces et équipements (commerce de centre-bourg, services de santé ou scolaire...) : Val-Fouzon, Poulaines, Luçay-le-Mâle, Vicq-sur-Nahon, Ecueillé, Pellevoisin, Clion et Vineuil ;
- Des communes dynamiques (les autres communes) dont le rôle est de pérenniser le commerce et les services à une échelle très fine de proximité.

Au travers de cette maille, le territoire veut enrayer le déclin démographique :

- Les pôles structurants et les communes relais assurent le développent démographique majoritaire pour répondre à l'objectif de cohérence et d'équilibre spatial ;
- Les communes dynamiques assurent un développement maîtrisé de leur population mais suffisant pour soutenir leur rôle de proximité.

Organisation de l'armature territoriale du SCoT du Pays de Valençay en Berry



D. Renforcer l'accessibilité interne comme externe du territoire par des moyens de communication modernes et innovants

Le rayonnement et les objectifs du Pays de Valençay en Berry sont concomitants à des mobilités appropriées à son contexte rural et à des connexions à la fois internes et externes.

Ainsi, le maintien dans le temps d'un accès performant au territoire depuis l'extérieur est fondamental au développement de ses fonctions économiques et résidentielles. Au premier chef, la ligne de train reliant Valençay à Romorantin-Lanthenay. Son également concernées les grandes infrastructures comme l'A 20 dirigeant vers Châteauroux et Vierzon, la D 943 reliant Loches à Châteauroux ou bien encore la D 956 menant de Contres à Châteauroux

A terme, l'organisation de la desserte en transport en commun ou massifié prendra appui sur trois séquences encourageant l'intermodalité lors des déplacements :

- Un rabattement de l'offre vers des haltes TER car Fléré-la-Rivière – Châtillon-sur-Indre – Clion en direction de Loches, Buzançais et Châteauroux.

  A ce titre, le Pays de Valençay en Berry soutien la démarche engagée par le SCoT du Pays Castelroussin souhaitant la reprise de la mission de la ligne ferrée Châteauroux - Loches ;

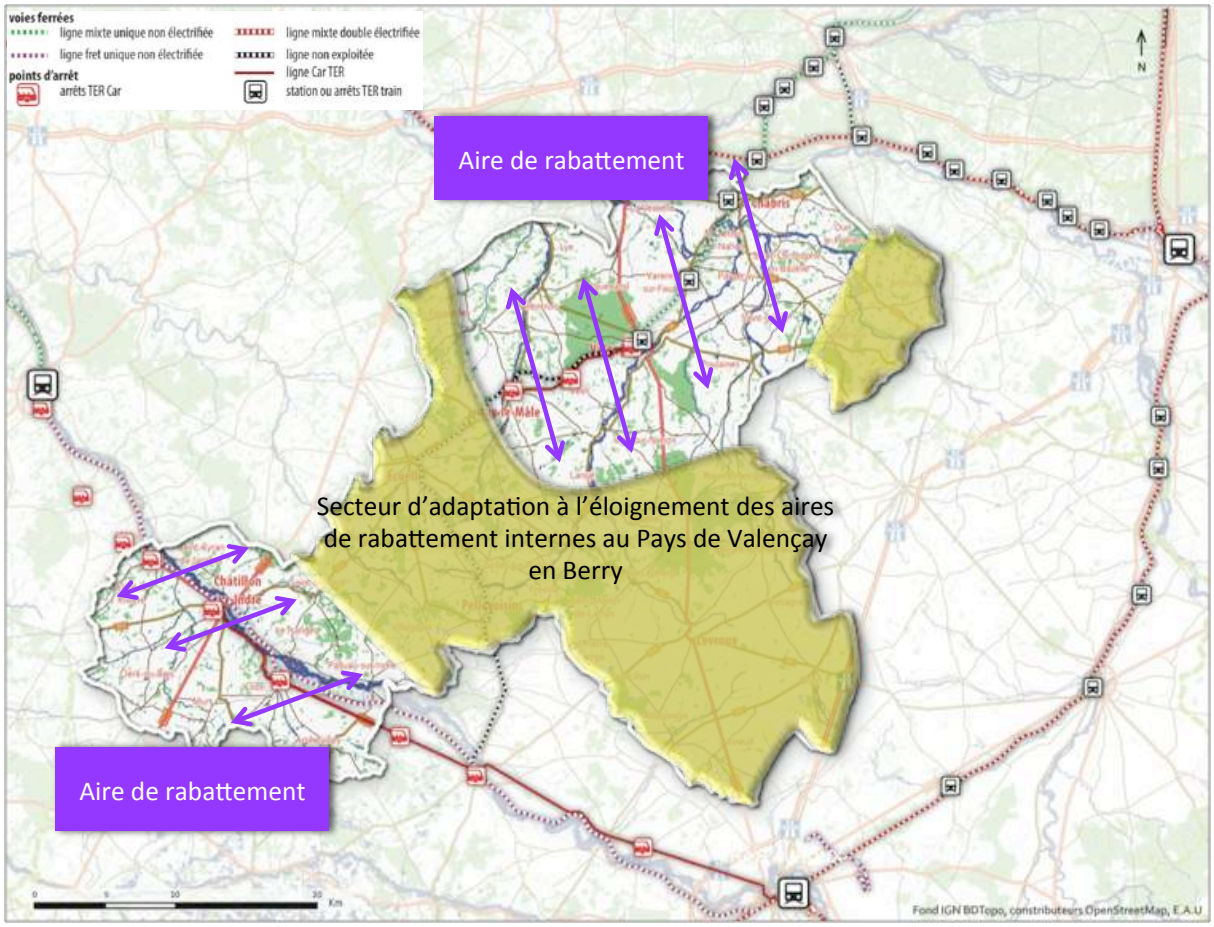
- Un rabattement entre Luçay-le-Mâle et Chabris en direction de Romorantin-Lanthenay ;

- Un secteur d'adaptation à l'éloignement des aires de rabattement internes au Pays de Valençay en Berry qui nécessite un traitement spécifique au travers d'un mix co-voiturage / transport collectif routier (car électrique, par exemple, transport à la demande).

Cela étant, le co-voiturage constitue un moyen essentiel pour optimiser les mobilités, notamment en milieu rural, ce qui nécessite de créer un réseau d'aires de co-voiturage efficace à l'échelle du Pays.

Par ailleurs, l'entretien des « lignes cuivres » existantes, mais encore le développement du numérique à très haut débit et du réseau mobile classique est une priorité absolue en vue de pratiques innovantes et d'usages spécifiques pour certains publics : e-médecine, e-learning, e-commerce, e-transport, télétravail, e-tourisme....

Esquisse d'une structuration de l'organisation du transport en commun



IV. La déclinaison de la stratégie dans les politiques sectorielles

A. La politique de développement économique

La programmation et la spatialisation du développement économique et commercial s'accordent à l'identité rurale et sociale du territoire et valorisent la diversité de son appareil productif.

Le projet du SCoT fixe un objectif de création de près de 1 900 à 2 100 emplois d'ici 20 ans, soit un rythme annuel de 95 à 105 emplois supplémentaires. Cette hausse du nombre d'emplois se traduit par le renforcement de l'autonomie du territoire, qui passe d'un taux de concentration de 79% en 2012 à un taux de 84% en 2036.

Ce développement ambitieux implique une consommation foncière respectueuse de la cohérence de l'armature économique et commerciale du territoire, de 97 hectares en 20 ans, soit près 5 ha par an en extension.

Ensemble, ces politiques sectorielles s'efforcent de stimuler l'ensemble des secteurs économiques du territoire (industrie, agriculture, artisanat,...) de façon à maintenir les savoir-faire, de satisfaire les besoins des habitants, des entreprises et personnes de passage, ainsi que de maintenir les salariés et entrepreneurs le plus près possible de leur domicile pour de minimiser les temps de trajet.

C'est dans le cadre d'une programmation adéquate et coordonnée entre les acteurs que cette stratégie entend s'inscrire, en accord aux spécificités des différents espaces du territoire.

Ainsi, pour améliorer la lisibilité des parcs d'activités, le Pays de Valençay en Berry entend :

- Pérenniser les entreprises sur le territoire par une offre foncière et immobilière (pépinière d'entreprises, ateliers relais...) diverse (taille, phasage,...) afin qu'elles puissent y parfaire leur parcours résidentiel ;

- Répondre aux besoins des entreprises en s'appuyant sur les couloirs routiers structurants, internes et externes au territoire, de flux Nord/Sud et Est/Ouest (A85, A20, D975, D956, D943, D13 et D 960) et limiter les conflits d'usages par un aménagement approprié des parcs d'activités notamment ;

- Accompagner la mise en œuvre du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique (SDAN) et résorber les zones blanches et d'ombre pour la téléphonie mobile ;

- Faciliter l'apparition des services connexes aux entreprises dans les parcs d'activités ou à proximité (animation, marketing économique, signalétique porteuse, restauration, crèche, conciergerie, espaces de travail partagés...) à l'image du développement d'une offre de locaux adaptés aux besoins des entreprises dans la CC Chabris-Pays de Bazelle ou dans la CC Ecueillé-Valençay, par exemple ;

- Veiller au maintien d'un tissu artisanal de proximité (de services, de construction, de réparation, de petite production...) en lien avec les bassins de vie.

  À titre d'exemple, le Pays soutient l'installation d'une boulangerie à Fléré-la-Rivière, d'un local commercial pour la pharmacie à Ecueillé, etc. ;

- Accompagner le pilier industriel – TPE/PME productif (animation, coopérations internes et externes...) ;

  Dans ce cadre, les Communautés de Communes soutiennent la création et l'installation d'entreprises par des projets de types pépinières ou ateliers-relais. De même, le Pays de Valençay en Berry a accompagné l'extension du bâtiment industriel de la société MOBIMETAL sur la zone industrielle « Bel Air » de la Cocorel à Levroux.

Pour soutenir la mise en place d'une offre économique qualitative qui valorise l'existant, le Pays de Valençay en Berry cherche à :

- Valoriser la conception des parcs d'activités « vitrines » au regard des typologies d'entreprises, de leurs besoins et de leur intégration paysagère (traitement des matériaux utilisés, gabarits du bâti, essence des plantations, aires de stationnement, accès, règles d'affichage extérieur...) ;

- Déterminer le rôle des espaces non constructibles (gestion des eaux pluviales, des risques et notamment des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement...) dans la perspective d'une gestion des risques ;

- Réorganiser l'offre existante par la requalification des espaces les plus obsolètes pour éviter la formation de friches industrielles et par la réutilisation d'espaces déjà imperméabilisés ;

- Encourager la mutualisation des espaces communs entre les entreprises afin d'optimiser le foncier (espaces dédiés au stationnement, locaux de travail, services aux entreprises et aux salariés...) comme la construction d'une cuisine collective sur la CC Chabris-Pays de Bazelle.

Le Pays de Valençay en Berry souhaite enfin favoriser le développement des activités tertiaires, dont commerciales, à travers une offre qualitative et diverse :

- Par la promotion de la mixité / proximité fonctionnelle dans les opérations d'aménagement en cœur de villes, villages et bourgs en s'appuyant sur la qualité des ambiances rurales ;

- En diversifiant l'offre commerciale par une armature cohérente, qui élargisse la gamme des choix des consommateurs, minimise l'évasion commerciale, limite les déplacements contraints et participe à la (re)vitalisation des centres villes et bourgs.

- Par le développement d'activités à proximité des centralités pour attirer les flux de passage comme le développement du village séniors à Luçay-le-Mâle ou d'une maison des sports à Chabris ;

- En affirmant l'offre touristique (équipements, animation...) comme soutien des productions locales et de l'amélioration du cadre de vie des habitants.

B. La politique de soutien à l'agriculture et aux activités primaires

Le Pays de Valençay en Berry entend conforter et valoriser la filière agricole et primaire comme une activité emblématique de l'économie du territoire. Au regard de cette ambition, il souhaite :

- Préserver à long terme l'espace agricole, marqueur de l'identité « terrienne » du territoire :
  - En veillant au maintien d'un cadre de travail fonctionnel pour les exploitations (accès aux parcelles agricoles, préservation des sièges d'exploitations, travail sur le mitage parcellaire,...),
  - En privilégiant l'utilisation d'espaces déjà urbanisés, artificialisés ou en continuité de l'enveloppe urbaine des bourgs, et en luttant contre l'étalement urbain.

  Le SCoT veillera à prendre en compte les besoins de circulation des engins agricoles en fonction de leurs gabarits lors d'aménagements de voiries, de façon à limiter les conflits d'usages et sécuriser les différentes pratiques de mobilité, classiques et douces ;

- Accompagner le développement de l'activité agricole locale sur le long terme en facilitant l'accès au foncier en lien avec les acteurs du secteur, en particulier pour favoriser l'installation de jeunes agriculteurs et renouveler les savoir-faire ;

- Soutenir les activités d'élevage et pérenniser les filières notamment laitières en lien avec les transformateurs locaux.

  Les projets de développement de l'abattoir de Valençay (atelier de découpe et atelier de transformation) et l'acquisition de matériels mutualisés liés à l'élevage (épandeur, plateau fourrager, distributeur de lait,...) soutenus par la politique régionale vont dans ce sens ;

- Soutenir la mise en place d'une filière bois d'échelle locale en engageant des synergies avec les projets du territoire qui se concentrent sur les niches construction-bois et bois-énergie.

  Des réflexions sont en cours dans le Pays de Valençay en Berry quant au développement d'une filière bois-énergie. La commune de Poulaines a ainsi mis en place une plateforme de stockage de bois pour constituer un point d'ancrage pour les professionnels du secteur ;

- Consolider les filières viticoles, par la promotion des vignobles et le renforcement de l'entrée gastronomique dans le tourisme notamment ;

- Renforcer la capacité de création de valeur ajoutée dans l'industrie agroalimentaire (transformation, conditionnement...) par le développement de synergies avec les activités primaires ;

- Conforter et renforcer la visibilité des productions agricoles de type AOC (fromages de Valençay, Selles-sur-Cher, Sainte-Maure-de-Touraine, vins de Valençay), IGP (agneau du Limousin, volaille du Berry, vins du Val de Loire), de produits transformés (rillettes de Tours, lentilles vertes du Berry) et de productions issues de l'agriculture biologique pour accroître leur rentabilité et faire connaître davantage le territoire.

Le Pays de Valençay en Berry a ainsi accompagné l'agrandissement de l'espace de vente de la Cave coopérative de Valençay et poursuivit son effort pour l'amélioration des abords des chais pour un meilleur accueil ;

- Faciliter les adaptations et le renouvellement d'un modèle économique agricole durable, créateur de valeur ajoutée et répondant aux besoins quant à l'évolution de leurs outils de production.

  Le Pays de Valençay en Berry entend d'ailleurs accompagner les projets de diversification agricole et le développement de circuits courts ;

- Encourager les filières primaires dans leur développement et/ou leur maintien (filière bois-énergie, méthanisation, carrières de Selles-sur-Nahon et Heugnes,...) dans un contexte de durabilité et de gestion des ressources.

  Le SCoT déterminera les secteurs favorables au développement de certaines ressources dans une logique de lisibilité des espaces et de la préservation d'une agriculture productive intégrée à la vie du territoire.

Pour une image renouvelée de l'agriculture, le Pays de Valençay en Berry ambitionne de l'intégrer au cœur des proximités, et ainsi :

- Valoriser les productions agricoles par le biais du tourisme (fermes pédagogiques, gites ruraux, maisons d'hôtes, labels) ;

- Permettre les évolutions du bâti agricole pour des enjeux de diversification économique (tourisme par exemple) s'il présente un caractère architectural d'intérêt patrimonial et si les mutations ne rendent pas difficiles les conditions de travail de l'exploitation agricole ;

- Encourager la diversification des revenus et des activités par l'émergence de systèmes alimentaires locaux (ventes directes, circuits courts, restaurations collectives, magasins collectifs,...) et de complémentarités entre céréaliers et éleveurs ;

- Associer le monde agricole à la production d'énergies renouvelables (méthanisation à partir des effluents d'élevage et des résidus de céréales, filière bois-énergie...).

Le Pays de Valençay en Berry se veut être un facilitateur d'échanges sur des « bonnes pratiques » de l'agriculture et des utilisateurs des ressources primaires et naturelles dans le but d'améliorer le cadre de vie paysager et environnemental du territoire :

- Accompagner des acteurs de l'agriculture dans leurs actions d'entretien des paysages qui façonnent l'image du territoire (maintien des chemins ruraux et des haies...) ;

- Encourager les efforts des agriculteurs et des utilisateurs des ressources primaires dans leur maîtrise et gestion des intrants dans les sols pour diminuer leurs impacts sur la qualité des eaux et préserver le bon fonctionnement des sols, à l'image de la Charte « Tendre vers le zéro pesticide ».

C. La qualité paysagère

La gestion paysagère et environnementale est une condition essentielle au maintien de l'art de vivre, de la ruralité et à l'adaptation aux changements climatiques. Ces conditions interpellent les politiques de gestion/préservation nécessaires à un développement durable, harmonieux, respectueux de l'environnement et valorisant une image renouvelée du territoire.

Ainsi, la valorisation des atouts paysagers et l'anticipation des risques environnementaux façonnent la stratégie du SCoT, qui tend à :

Préserver la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels à long terme :

- Par la valorisation et l'utilisation des capacités de l'enveloppe urbaine existante ;
- En considérant les espaces naturels, agricoles et boisés comme des espaces fonctionnels de qualité et des ressources qui participent au développement territorial ;
- En accompagnant les extensions urbaines dans un prolongement spatial immédiat et cohérent avec le bâti préexistant, via une politique foncière pragmatique et adaptée aux caractères des espaces du territoire ;
- Dans le cadre de ces objectifs, le SCoT détermine des objectifs de consommation foncière à 269 ha à horizon 2036, soit 13,5 ha / an contre 27 ha /an sur la période 2004-2011, qui se répartissent de la manière suivante :
    - 172 ha pour le développement résidentiel en y incluant les équipements ;
    - 97 ha pour le développement dédié aux espaces d'activités économiques et commerciales ;

  Le Document d'Orientations et d'Objectifs précisera les modalités de cette consommation d'espace, dans le cadre d'un développement économique et résidentiel qui se localise avec plus de force que par le passé dans les enveloppes urbaines actuelles.

Reconnaître le paysage et ses diversités comme un bien collectif à magnifier dans le cadre d'espaces de vie remarquables :

- Par la protection des séquences paysagères, éléments d'appartenance au territoire et vecteurs de singularité autant que de diversité dans la manière de vivre le territoire ;
- Par la protection et la valorisation de la diversité des paysages emblématiques et identitaires (Vallée du Cher, Pays de Bazelle, Gâtine de Valençay, Plaine d'Ecueillé, Plaine d'Issoudun, Vallée de l'Indre, Gâtine d'Azay-le-Ferron). L'implication d'acteurs locaux dans la réalisation d'un plan d'actions pour la plantation de haies à l'échelle du Pays va dans ce sens ;
- En veillant à une implantation du bâti respectueuse des formes architecturales et singularités patrimoniales et matérielles (pierre de taille, chaux, ardoise,...) pour maintenir une harmonie dans les villes et centres bourgs ;

- Par la mise en valeur des points de vue remarquables du territoire qui offrent une diversité de lectures du paysage (Château de Valençay, village de Palluau-sur-Indre,...) ;
- Par la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable qui caractérise la signature architecturale du Pays de Valençay en Berry et constitue le reflet de son histoire ;
- En traitant durablement les entrées de villes, afin qu'elles garantissent une transition douce entre trame urbaine/agri-naturelle et qu'elles soient lisibles aux yeux des usagers.

D. La politique de gestion de la biodiversité et de la trame verte et bleue

La biodiversité constitue un facteur de richesse pour le territoire et une ressource rare à préserver.

Le PADD du SCoT fixe les secteurs d'attention de la trame verte et bleue à mettre en place dans le Document d'Orientation et d'Objectifs à l'échelle du Pays de Valençay en Berry.

Cette politique vise à :

- Préserver, restaurer et valoriser la trame verte et bleue en accord avec les multiples ambiances et sensibilités des milieux (haies, rivières,...).

  Le Pays de Valençay en Berry accompagne la restauration de la coulée verte, la préservation des zones humides et des prairies ;

- Assurer une trame verte et bleue cohérente avec les territoires voisins au regard des corridors écologiques ;

- Préserver la diversité des espaces naturels et la plurifonctionnalité des zones humides qui présentent une grande biodiversité, tant pour le déplacement des espèces que pour la gestion des risques et des pollutions au bénéfice des populations ;

- Lutter contre les espèces invasives (ragondin, jussie...) et les maladies susceptibles d'impacter la flore ;

- Assurer une perméabilité globale permettant le maintien et le développement de connexions fonctionnelles entre les différents espaces de biodiversité ;

- Renforcer la présence du végétal en milieu urbain de manière à créer des espaces de respiration propices au maintien d'un cadre de vie agréable et d'une proximité avec la nature (continuités naturelles, gestion différenciée des espaces verts, gestion durable de l'eau...) ;

- Responsabiliser l'ensemble des acteurs et des usagers pour adopter les bonnes pratiques, les bons gestes et sensibiliser à la préservation de l'environnement.

E. La politique énergétique

Développer l'autonomie énergétique et réduire les consommations des énergies fossiles et la production de Gaz à Effet de Serre (GES) concourent à la lutte contre le changement climatique. Dans ce cadre, les objectifs retenus tendent à :

- Soutenir le développement des énergies renouvelables (biomasse, solaire thermique, méthanisation, photovoltaïque, éolien...) par le choix de sites adaptés et en donnant un cadre favorable à l'appropriation et à l'intégration des enjeux d'ordre technique, écologique, patrimonial et financier.

  Des réflexions sont à l'œuvre sur les potentiels de développement de la méthanisation, notamment, ou d'autres filières énergétiques comme la filière bois-énergie ;

- Valoriser la production et l'usage des matériaux recyclés et de ressources renouvelables à l'échelle locale (recyclage des déchets, récupération d'énergie, des déchets inertes du BTP, des déchets organiques...) ;

- Encourager les démarches innovantes en matière de réduction des consommations énergétiques, en anticipant la Réglementation Thermique 2020 dans l'éco-construction et contribuer au bien-être des populations, ce qui rend nécessaire la formation de professionnels aux nouvelles techniques et normes ;

- Déployer des politiques d'encouragement à la rénovation des bâtiments anciens pour diminuer leur impact énergétique et lutter contre la précarité énergétique, à l'image de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) du Pays de Valençay en Berry ;

- Optimiser les flux des mobilités par une organisation cohérente et rationnelle des polarités et en favoriser l'intermodalité, ainsi que des modes de transports alternatifs (vélo, vélo électrique, gyropode…) quand cela est possible et raisonnable dans un contexte rural.

F. La politique de gestion et de valorisation des ressources environnementales et des risques

Pour garantir l'accès quantitatif et qualitatif de la ressource en eau, le Pays de Valençay en Berry ambitionne de :

- Affirmer le rôle de la Trame Verte et Bleue (TVB) dans sa capacité à améliorer la qualité l'état écologique des cours d'eau et à les valoriser en accroche des potentiels touristiques du territoire.

  Dans ce cadre, le Pays de Valençay en Berry entend décliner et mettre en valeur la TVB et un plan d'actions pour la préservation, la gestion et la restauration des corridors écologiques. Ainsi en va-t-il du Contrat de Bassin versant du Fouzon et ses affluents dont la Déclaration d'Intérêt Général est lancée actuellement pour une mise en œuvre au 1er janvier 2017 sur une période de 5 ans ;

- Préserver et améliorer la qualité et le bon état écologique, chimique et biologique de la ressource en eau superficielle et souterraine et lutter contre les pollutions diffuses ponctuelles ;

- Intégrer, dans la stratégie de développement du SCoT, la vulnérabilité de la ressource en eau liée au niveau des cours d'eau à l'étiage plus marqués face aux changements climatiques ;

- Poursuivre les stratégies de protection de la ressource en eau et de mise en œuvre d'une gestion qualitative de l'eau (SDAGE Loire-Bretagne 2016-2020, SAGE Cher aval) ;

- Encourager des pratiques agricoles plus sobres en consommation et en usage des intrants en matière de lutte contre les produits phytosanitaires à l'image de la Charte pour la réduction des produits phytosanitaires ;

- Renforcer la protection des captages d'alimentation en eau potable et les aquifères (interconnexions entre les sources, amélioration du rendement des réseaux...) pour une ressource en eau potable de qualité et disponible pour les générations futures ;

- Encourager les usages économes de l'eau comme le stockage et l'utilisation des eaux de pluies ;

- Entreprendre des actions de rénovation et de renforcement des capacités des réseaux d'assainissement.

La disponibilité des ressources se doit d'être préservée pour assurer leur pérennité sur le long terme. Dès lors, il s'agit de :

- Mobiliser les ressources de la forêt sur le territoire par des pratiques assurant le renouvellement des espèces et la durabilité des boisements et agir auprès des propriétaires pour les sensibiliser à cette gestion ;

- Gérer dans le temps les ressources issues des carrières. S'inscrivant dans le cadre du Schéma Départemental de l'Indre, les carrières de Heugnes et Selles-sur-Nahon poursuivent l'exploitation de la silice globulaire dans un cadre adapté et raisonné sur le plan économique, paysager et social.

Aussi, l'anticipation des risques est nécessaire indépendamment de leur niveau. Il s'agit pour le Pays de Valençay en Berry :

- D'accompagner la prévention du risque d'inondation en raison de la présence de l'Indre et du Cher, de retrait-gonflement des argiles par rapport aux constructions et de remontées de nappes au Nord ;
- De prévenir les risques liés à l'érosion des sols (plantation de haies,...) ;
- De spatialiser le développement en tenant compte des secteurs exposés aux risques naturels ou susceptibles de l'être par le biais du réchauffement climatique ;
- De veiller à l'intégration paysagère du bâti pour ne pas créer de ruptures visuelles qui pourraient pénaliser l'attractivité du territoire ;
- De prévenir les risques sur la qualité de l'air en écho d'un cadre de vie et sanitaire exemplaire et accueillant.

G. La politique patrimoniale et touristique

Le Pays de Valençay en Berry affirme un positionnement touristique en magnifiant la qualité du cadre de vie et la diversité patrimoniale et naturelle de son territoire. A ce titre, il cherche à :

- Articuler différentes entrées touristiques sur l'ensemble du territoire (patrimoine, nature, eau, loisirs, gastronomie, œnologie, culture, religion...) afin de créer une destination propice au séjour pour tous types de clientèles (familles, séniors, jeunes, étrangers,...) en lien avec la stratégie de développement touristique à l'œuvre (promotion du territoire, signalétique...).

- Favoriser la découverte de certains espaces de territoire :

  - en valorisant les bords de l'Indre et du Cher et en créant des liaisons transversales entre les deux rivières,

  - en renforçant l'offre de pratique de mobilités douces (pédestre, cycliste) en accroche du projet de « Pays à vélo » et en lien avec la « Loire à vélo » qui draine annuellement plus de 800 000 cyclistes ;

- Consolider une offre d'équipements en réponse aux besoins des touristes et des habitants (commerce, restauration, loisirs, sports, culture) qui conforteront la qualité et le cadre de vie des différents espaces du territoire ;

- Promouvoir une offre d'hébergements complète, de qualité et adaptée aux différentes entrées touristiques et à la diversité des clientèles allant des hébergements classiques (hôtels, campings, gîtes ruraux...) aux hébergements plus alternatifs et « nature » (roulotte, yourte, cabane en forêt...).

  À cette fin, le Pays de Valençay en Berry pourra soutenir les projets de rénovation des campings de Chabris et de Levroux ;

- Rénover le parc de logements dégradés et veiller à l'entretien du patrimoine bâti (Château de Valençay, de Bouges-le-Château...) et des équipements structurants (sportifs, loisirs, culture...) pour garantir la pérennité du cadre de vie ;

- Encourager la mise en réseau des acteurs et de l'offre touristique autour d'une marque ou d'une identité propre (découverte, nature, famille, terroir...) pour mieux s'arrimer aux territoires environnants et à leurs attracteurs (Parc Naturel Régional de la Brenne, Châteaux de la Loire, Zoo de Beauval,...) et ainsi favoriser une offre d'itinérance en élargissant la clientèle ;

- Favoriser les mobilités alternatives par le biais de parcours touristiques fléchés qui donnent à voir un tourisme apaisé, durable, et créateur de richesses. Dans ce cadre, le SCoT du Pays de Valençay en Berry entend réaffirmer la place du train du Bas-Berry par la réfection de la ligne jusqu'à Valençay en lien avec la base de loisirs de la Foulquetière à Luçay-le-Mâle, et qui pourrait monter en puissance en apportant une offre supplémentaire en terme de mobilités résidentielles ;

- Cultiver la dynamique associative au profit d'animations et d'événements locaux intergénérationnels, susceptibles de séduire habitants locaux et personnes de passage comme le développement de dîners spectacles à la ferme théâtre de Bellevue, à Villentrois, ou le développement de Festiv'Arts-en-Berry ;

- Se donner les moyens d'un marketing touristique ambitieux, par une mise en réseau des acteurs, des publics et le déploiement d'offres et de services innovants en lien avec les nouveaux outils numériques (e-tourisme, e-commerce...) ;

  À ce titre, le Pays de Valençay en Berry a soutenu une étude d'opportunité pour la création d'une maison du terroir à Valençay.

H. La politique de l'habitat

Le rayonnement du Pays de Valençay en Berry est conditionné par son organisation multipolaire propice à un développement équilibré et diffus à l'ensemble du territoire et qui valorise la manière de vivre berrichonne.

Le vieillissement de la population, le renouvellement nécessaire des actifs et les changements de modes de vie des ménages combinés à leurs nouveaux besoins, appellent à des (ré)adaptations permanentes dans un contexte en évolution rapide.

Pour y parvenir, le Pays de Valençay en Berry, par le SCoT, s'organise en interne pour asseoir son maillage territorial et renforcer ses polarités en vue d'une gestion des mutations sociales et sociétales qui préservent les solidarités.

Dès lors, il se veut le garant d'une double proximité : d'une part entre les habitants au nom du « vivre ensemble » et d'une ruralité attractive, et d'autre part d'une proximité aux équipements et services essentiels.

Pour ce faire, plusieurs axes sont requis :

Promouvoir une politique résidentielle favorisant diversité, solidarité et fonctionnalité et la durabilité :

- Reconquérir les centres villes et bourgs en intervenant sur le parc existant et aussi réduire la vacance ;
- Intensifier les cœurs des villages, les centres bourgs, les centres urbains, les quartiers gares sans effacer l'état d'esprit des lieux, les caractéristiques architecturales et en maintenant ou créant des éléments de nature en ville ;
- Diversifier l'offre de logements, tant en termes de taille que de statut d'occupation et de prix en lien avec les différents profils de ménages (jeunes, personnes âgées, personnes à mobilité réduite, handicapées, famille) pour une attractivité « choisie » du territoire par les habitants et des parcours résidentiels assurés.

  A l'image de la commune de Veuil qui a créé des studios pour les jeunes ;
- Adapter la production de logements aux différents contextes, paysagers, géographiques et morphologiques en tenant compte des évolutions du cadre de vie (compacité du bâti, nouvelles formes urbaines,...) ;
- Favoriser la réhabilitation des bâtis précaires tout en respectant l'identité architecturale locale ;
- Soutenir le renouvellement urbain et la réhabilitation par des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) pour des espaces de vie qualitatifs, multifonctionnels, non énergivores et qui revalorisent le patrimoine bâti ;

  Pour rappel, une OPAH de revitalisation rurale est en cours dans le Pays de Valençay en Berry visant la rénovation de 475 logements.

Gérer l'espace de façon raisonnée et ciblée pour une consommation d'espace modérée :

- Valoriser et utiliser les capacités de densification de l'enveloppe urbaine actuelle qui puissent intégrer qualité paysagère, bon fonctionnement écologique, climatique, revitalisation des bourgs et villages et limitation des mobilités contraintes ;
- Accompagner les extensions urbaines dans le prolongement spatial immédiat et cohérent avec les tissus bâtis en place dans le respect de l'économie et de la fonctionnalité des activités agricoles et forestières ;
- Recentrer le développement de l'offre en logement sur les polarités (pôles structurants et relais) ;
- Maîtriser le développement des communes plus faiblement équipées et aux fonctions urbaines peu développées, tout en leur garantissant une vitalité (offre résidentielle tenant compte du desserrement des ménages et permettant aux communes de maintenir, voire d'augmenter légèrement leur population) ;
- Dans le cadre de ces objectifs, le SCoT détermine un besoin supplémentaire de 2 969 logements à 2036 par rapport à 2016, soit 148 par an ;
- Cet objectif correspond à des besoins en extension de 172 ha à 2036, soit une consommation annuelle moyenne de près de 8,5 ha par an contre 14,4 ha sur la période 2004-2011.

I. La politique des équipements et de commerce

Le Pays de Valençay, au travers du SCoT, renforce les équipements de proximité, coordonne et agence les équipements structurants en adéquation aux spécificités des différents espaces de vie du territoire :

- Soutenir et valoriser les pôles de santé à long terme pour valoriser le cadre de vie du territoire, répondre au vieillissement de la population et anticiper l'arrivée de nouvelles populations à l'image des projets en cours :
  - Pôle principal de santé à Valençay en lien avec les pôles secondaires de Vicq-sur-Nahon, Poulaines, Lye, Chabris et de Luçay-le-Mâle ;
  - Accueil de Loisirs Sans hébergement de Chabris ;
  - Pôle petite enfance de Valençay ;
- Coordonner et accompagner des actions volontaristes de soutien à l'installation de médecins généralistes à l'image de la création de l'association « MEDIVAL » qui réunit plus de 25 professionnels du Pays ;
- Développer une offre culture, sports et loisirs qui permette de satisfaire les besoins de tous types d'usagers, qu'ils soient habitants ou non, telles que la création et la rénovation de bibliothèques – médiathèques dans le territoire (Moulins-sur-Céphons, Vineuil, Valençay...) ;
- Soutenir le milieu associatif afin de renforcer les liens sociaux et l'animation du territoire pour toutes les générations d'habitants à l'image du développement d'animations autour de la lecture pour tous les publics dans le Pays ;
- Encourager la mutualisation des services pour concilier hausse du niveau de prestation et réduction des déplacements contraints.

Le Pays de Valençay en Berry cherche à améliorer le rapport à la proximité des usagers avec le territoire en termes d'offre commerciale pour réduire les obligations de déplacements :

- Structurer l'offre commerciale à l'échelle des bassins de vie en accroche des équipements commerciaux significatifs présents dans les pôles structurants afin de limiter les déplacements contraints vers l'extérieur du territoire (exemple de la zone de Vigneaux à Chabris) ;
- Répondre à des besoins de proximité avec une intensité plus soutenue dans les pôles relais, qui permette d'éviter les déplacements plus lointains ;
- Articuler l'offre de grands et moyens commerces avec le commerce de centre-ville afin de les (re)vitaliser et donner à voir des aires de rencontres intenses et dynamiques.

  Dans ce sens, quelques projets d'installation de commerces sont en cours dans le territoire et d'aménagement d'espaces publics dans les bourgs ;

- Proposer une offre de qualité, notamment touristique, avec l'appui des productions locales au travers, par exemple, des épiceries multiservices à Lye et Saint-Christophe-en-Bazelle et le réaménagement d'hôtels-restaurants dans la CC Chabris-Pays de Bazelle ;

- Encourager les aménagements qui valorisent le patrimoine, limitent les ruptures dans le linéaire commercial des centres villes et donnent de la lisibilité aux productions locales (places de marché, espaces publics,...) ;

- Promouvoir la diversité de l'offre commerciale en fonction des caractéristiques des consommateurs (jeunes, personnes âgées, touristes, actifs,...).

J. La politique des transports, des mobilités et des communications numériques

L'inscription dans les flux est un atout et une condition essentielle pour la réussite globale du territoire, pour son accessibilité interne et externe, quels que soient les espaces et les polarités qui le composent. À ce titre :

Le Pays de Valençay en Berry entend ainsi organiser les mobilités pour tous de manière pragmatique en :

- Veillant au maintien des gares (Chabris, Valençay, Val-Fouzon) et des haltes car (La Gauterie, Luçay-le-Mâle, Clion, Fléré-la-Rivière) du territoire ;
- Favorisant le rabattement vers les nœuds de réseaux cités ci-dessus au travers de la mise en œuvre d'une intermodalité optimisée (automobiles, liaisons douces, car,...) ;
- Renforçant les relations internes au territoire par l'amélioration des transports en commun entre les pôles du territoire, et, entre les pôles d'échanges du Pays de Valençay en Berry et les pôles externes (Vierzon, Romorantin-Lanthenay, Loches, Buzançais, Châteauroux, Bourges, Blois, Tours, Orléans,...) par un réseau performant et innovant, notamment électrique, en coopération avec le Conseil Départemental de l'Indre et la Région Centre-Val de Loire ;
- Accompagner la pratique du co-voiturage (mise en place d'aires de stationnement, d'une signalétique, d'une plateforme numérique,...) vers les polarités internes et externes et sensibiliser les navetteurs à son usage ;
- Veiller à maintenir et à rénover les lignes ferrées existantes entre le territoire et les agglomérations voisines (Vierzon, Tours, Romorantin-Lanthenay, Châteauroux...) ;
- Renforcer l'offre de transport à la demande pour desservir les populations les moins mobiles.

Il vise aussi à développer l'échelle de la proximité et faciliter la pratique des mobilités douces et actives sur le territoire :

- Développer les liaisons douces pour renforcer l'accessibilité et la vitalité des centres villes, bourgs et villages en lien avec les circuits à vocation touristique en cours de création (« le Pays à Vélo ») ;
- Créer des conditions favorables et sécurisées évitant toute forme de conflit avec les autres usagers (création d'espaces dédiés, signalétique, mise en place de haies, traitement de la voirie,...) ;
- Encourager le développement de plans de déplacements inter-entreprises et d'entreprises ;
- Rechercher la complémentarité des fonctions urbaines (logements, commerces, services, équipements,...) pour encourager les modes actifs ;

- Réduire les distances et les temps des déplacements quotidiens en renforçant l'échelle de proximité par une armature spatiale en cohérence des modes de vie des habitants et en intensifiant les centralités existantes (cœurs de villages, centre-bourgs, centres villes, secteurs de gares).

Enfin, le Pays de Valençay en Berry soutient le déploiement du réseau numérique et des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC), supports fondamentaux au développement économique et résidentiel :

- Se poser en facilitateur de la bonne couverture très haut débit pour l'ensemble du territoire en complément des dispositions prévues par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Indre notamment pour les équipements publics et les parcs d'activités ;
- Intégrer le déploiement des infrastructures numériques dans les documents d'urbanisme locaux ;
- Participer à la résorption des zones blanches et des zones d'ombre pour la téléphonie mobile pour une couverture sur l'ensemble du territoire ;
- Œuvrer au maintien de la qualité du « réseau cuivré » existant pour assurer la connexion en téléphonie et numérique du monde rural le temps du passage à une technologie plus efficiente.

Pays de
Valençay en Berry
Chabris - Châtillon - Ecueillé - Levroux - Valençay