Charte de développement

Du Pays Castelroussin Val de l'Indre
et de la
Communauté d'Agglomération Castelroussine

MARS 2012

1ère partie : diagnostic de territoire…… P6

INTRODUCTION…… P7

I. Infrastructures : des axes structurants à améliorer…….. P8

A. Le double rôle de l'autoroute A20…….. P9

B. Des liaisons est-ouest difficiles…….. P9

C. L'aéroport, un atout de développement pour le Berry…….. P10

D. Un réseau ferré qui doit s'améliorer…… P10

1. Le transport de voyageurs
2. Le transport de marchandises

E. Des déplacements urbains et interurbains à améliorer…… P12

1. L'offre de transports à l'échelle de l'agglomération Castelroussine
2. L'offre de transports à l'échelle du département
3. Les déplacements domicile-travail
4. L'utilisation des modes doux
5. L'utilisation du covoiturage

F. Le secteur gare de Châteauroux peu adapté aux nouveaux trafics…… P13

G. Une infrastructure numérique à développer…… P14

SYNTHÈSE…….. P14

II. Démographie : un pôle de résistance face au vieillissement qui touche la partie Sud de la région…… P15

A. La population…… P15

1. Une population globalement stable et des disparités à l'échelle du pays
2. Une situation contrastée en matière de pyramide des âges
3. Un excédent naturel couvrant un déficit migratoire
4. Châteauroux, principal acteur de l'évolution démographique du pays
5. Des revenus moyens inégalement répartis sur le pays

B. Des difficultés sociales concentrées principalement sur la ville-centre…….. P18

1. Le rôle des Structures d'insertion par l'activité économique (SIAE)

SYNTHÈSE…….. P19

III. Un contexte économique difficile mais un potentiel de développement important…… P20

A. Les indicateurs de contexte économique…… P20

1. Situation de l'emploi

B. Les zones d'activités…… P22

1. L'offre actuelle
2. La disponibilité des zones d'activités

C. Les formations…… P23

D. L'activité agricole…… P24

1. Circuits courts de distribution et transformation sur site
2. Protection de l'identité agricole

E. Le tourisme…… P25

1. L'hébergement touristique
2. Les infrastructures de tourisme
3. Un potentiel touristique important

SYNTHÈSE…….. P26

IV. L'habitat : une offre améliorée depuis 2005……. P27

A. Les Programmes locaux de l'habitat (PLH) ……. P27

1. Le PLH du pays
2. Le PLH de l'agglomération Castelroussine
3. Le PLH de la Communauté de communes Val de l'Indre – Brenne (CCVIB)

B. La situation de la Communauté d'agglomération Castelroussine (CAC)……. P29

1. Le marché du logement
2. Le parc social
3. Le Programme de rénovation urbaine (PRU) de Châteauroux (2003-2009)
4. Un bilan positif des 2 dernières Opérations programmées pour l'amélioration de l'habitat (OPAH)
5. Les personnes âgées
6. La population jeune
7. Les ménages à revenus modestes
8. L'accueil d'urgence
9. Les gens du voyage

C. L'OPAH du Pays Castelroussin – Val de l'Indre ……. P31

SYNTHÈSE……... P32

V. Des services et des équipements attractifs à l'échelle départementale……. P32

A. Des services et commerces de proximité du pays qui restent à développer en milieu rural…….. P32

1. Des commerces de proximité à développer
2. Le profil commercial du pays castelroussin en 2009
3. Une bonne couverture des besoins des ménages et une forte attraction du Pays Castelroussin
4. Une augmentation des chiffres d'affaires en zone périphérique et une stagnation en centre-ville
5. Des services postaux en pleine mutation
6. Les services liés à l'emploi polarisés sur la ville-centre
7. Les services à la personne

B. Des services de santé à vitaliser…….. P34

C. Un développement universitaire à poursuivre……. p34

D. Des équipements sportifs et culturels diversifiés……. p35

1. Les équipements sportifs et de loisirs
2. Les équipements culturels

SYNTHÈSE…….. p35

VI. Environnement et cadre de vie : un potentiel à valoriser…….. p36

A. Patrimoine naturel et risques……. p36

1. L'Indre
2. Les paysages et espaces remarquables
3. Les risques technologiques et naturels

B. La ressource en eau, une vraie sensibilité au niveau du pays……... p37

1. Contexte hydraulique
2. Contexte géologique
3. Des actions de réduction de la vulnérabilité au nitrate
4. Une qualité des eaux fragile

C. La gestion des eaux usées…….. p38

D. La valorisation des déchets……. p38

E. Un suivi de la qualité de l'air à poursuivre…… p39
F. La maîtrise des énergies…….. p39
G. Occupation des sols…… p39
SYNTHÈSE…… p39

2ème partie : orientations de développement…….…… P41

I. Promouvoir une économie dynamique et responsable, facteur d'innovation…….. P41
A. Faire connaître et reconnaître le territoire…… P41
1. Mettre en œuvre une politique de marketing territorial
2. Améliorer les outils de communication à destination des entreprises
3. Faciliter l'intégration des nouveaux arrivants
4. Valoriser et développer l'économie touristique locale
B. Favoriser la création d'entreprises, attirer les entreprises nouvelles et les filières porteuses…… P43
1. Améliorer le parcours foncier et immobilier des entreprises
2. Attirer les entreprises dans les filières porteuses (énergies renouvelables, éco-industries…) en proposant une offre foncière adaptée
3. Encourager l'implantation d'entreprises artisanales en zones rurales et urbaines
C. Offrir des services aux entreprises et aux salariés…….. P45
1. Mieux connaître les habitudes de consommation, les pratiques et les besoins des actifs
2. Soutenir et initier une réflexion sur des projets mutualisés
D. Assurer l'accès et le maintien dans l'emploi…… P46
1. Anticiper l'accès et le maintien dans l'emploi et les besoins en matière de formation
2. Fluidifier le parcours vers l'emploi
3. Nouer le social et l'économie
E. Encourager et valoriser le secteur agricole, véritable acteur économique du territoire…….. P47
1. Valoriser et pérenniser l'agriculture péri-urbaine de proximité, notamment par le développement de circuits courts
2. Anticiper l'évolution du monde agricole (aide à l'installation, à la diversification des activités,…)

II. Développer un territoire attractif, qui s'appuie sur des infrastructures performantes et un patrimoine de qualité…….. p49
A. Développer des infrastructures performantes…… p49
1. Poursuivre le développement des infrastructures routières est-ouest
2. Assurer le développement de l'aéroport
3. Soutenir les démarches assurant la présence d'axes ferroviaires structurants sur le territoire
4. Développer les aménagements permettant d'optimiser les chaînes de transport et d'encourager le fret ferroviaire
5. Poursuivre le développement des infrastructures numériques et du très haut débit
B. Garantir la qualité du patrimoine…….. P51
1. Préserver et valoriser les paysages ruraux et urbains
2. Soutenir la reconquête des centres bourgs et centres urbains, en particulier par l'intégration paysagère et architecturale des espaces publics

III. Un territoire qui anticipe les besoins de ses habitants…… P52
A. Assurer une présence médicale suffisante sur le territoire…….. P52
B. Pérenniser et développer les commerces de proximité et les services…….. P53
C. Développer les politiques de l'habitat en apportant des réponses adaptées (PLH)…….. P53
1. Accompagner la mise en place de stratégies foncières répondant aux enjeux du développement durable

2. Agir sur la qualité de l'offre de logement : amélioration énergétique, renouvellement de l'offre…
3. Poursuivre l'action en matière de rénovation urbaine

D. Favoriser l'accès au patrimoine naturel…… P55

E. Développer les pratiques et assurer une complémentarité des équipements concernant la culture, les sports, les loisirs et toutes activités éducatives…….. P55

IV. Des ressources naturelles préservées au bénéfice de tous…….. P56

A. Déployer des actions fortes en matière de maîtrise de l'énergie……. P56

B. Préserver la biodiversité…… P56

C. Promouvoir une gestion plus respectueuse des milieux naturels (pratiques agricoles, gestion des espaces publics…)…….. P57

V. Un territoire solidaire pour l'accomplissement de chaque individu…… p58

A. Promouvoir l'usage des modes de déplacements doux et/ou collectifs…… p58

B. Intégrer l'accessibilité dans les aménagements urbains, centres bourgs et réseaux de transport collectif…… p59

C. Développer les politiques de l'habitat visant l'adaptation et l'accessibilité pour les publics spécifiques…… p59

D. Promouvoir les initiatives locales sur le plan économique et social, en s'appuyant notamment sur les réseaux associatifs accompagnant les publics en difficulté…… p54

E. Évaluer et orienter les services d'aides à la personne (personnes âgées, publics fragiles, …)…… P60

CONCLUSION…….. P61

Glossaire …… P62

Rappel méthodologique

Le présent document, « Charte de développement», constitue le support de la stratégie de développement commune au Pays Castelroussin Val de l'Indre (PCVI) et à la Communauté d'Agglomération Castelroussine (CAC)

A la suite d'un diagnostic partagé du territoire, cette charte a été élaborée en intégrant les différents agendas 21 communaux et intercommunaux, et les démarches conduites dans le cadre de l'élaboration du Schéma de cohérence territoriale (SCOT). Les ateliers participatifs menés par le pays dans le cadre de son agenda 21 ont permis de faire émerger des réflexions qui ont été reprises dans l'élaboration des orientations.

1ère partie : diagnostic du territoire

Situation du Pays Castelroussin en région Centre

INTRODUCTION

Le département de l'Indre constitue, avec le Cher, la province historique du Berry. Celle-ci se situe dans un espace intermédiaire, entre le grand bassin parisien et le massif central. Situé au centre de ce département, le Pays Castelroussin Val de l'Indre (PCVI) est traversé par l'Indre qui constitue un élément essentiel d'identité territoriale et de cohésion. Il se situe dans un espace peu urbanisé éloigné de l'influence de l'Île-de-France, et disposant d'atouts majeurs en termes de milieux naturels et de cadre de vie.

Sur le plan rural, le pays se situe au carrefour des 4 régions naturelles que compte le département (Brenne, Champagne berrichonne, Boischaut sud et Boischaut nord). On y trouve notamment :

- Des étangs, une forêt domaniale d'environ 5 000 ha sur l'agglomération Castelroussine, un massif forestier privé d'environ 3 000 ha dans le secteur de la Brenne.
- Des cultures intensives dans la Champagne Berrichonne.
- La vallée de l'Indre qui traverse le pays d'est en ouest et constitue un élément majeur. Cette vallée très large à certains endroits est inondable.

En termes de population, le PCVI concentre près de 40% de la population du département. Entre 1999 et 2007, la population est restée relativement stable (+0,3%) ; cette croissance modérée est inférieure à celle du département (+0,7%). Le pays représente près de la moitié des emplois du département mais ses établissements économiques ne représentent que 30% des établissements du département.

La Communauté d'agglomération Castelroussine (CAC), principal moteur du pays

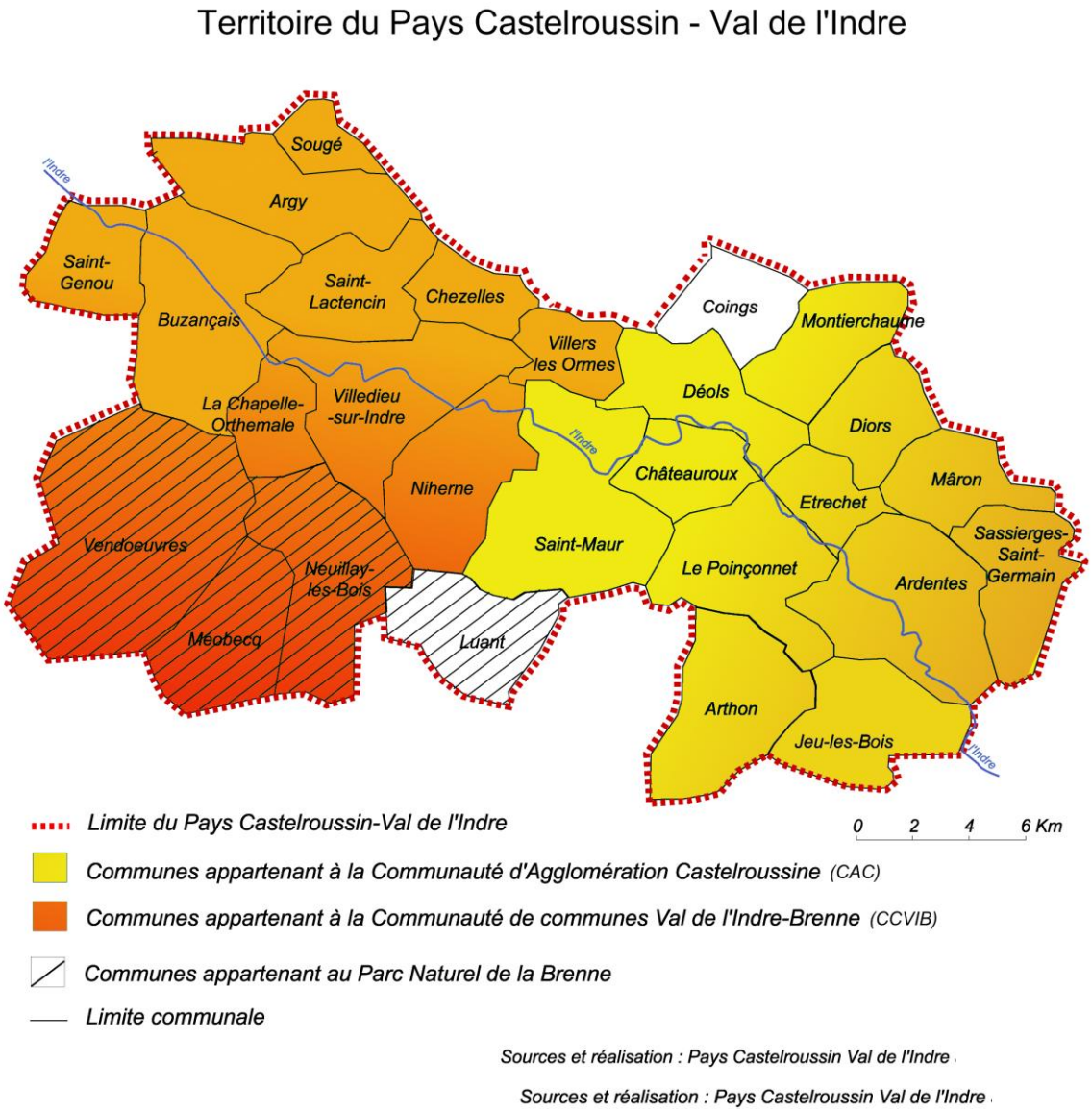
Au sein du PCVI, la CAC est prédominante en termes de population (environ 80% du pays), au niveau économique avec une concentration des entreprises et des emplois (90%).

Des zones d'activités industrielles et commerciales importantes, situées dans sa proche périphérie, rayonnent sur l'ensemble du département. Cette fonction de pôle économique se renforce : le nombre d'emplois a ainsi progressé de 5% entre 1999 et 2007.

Au niveau urbain, l'agglomération présente un certain nombre de caractéristiques qui ont conditionné son développement :

- La voie ferrée Paris-Toulouse traverse de part en part la ville de Châteauroux et ne permet pas toujours des liaisons inter-quartiers et notamment entre les quartiers du centre de la ville et les quartiers Saint-Jean et Saint-Jacques au Sud.
- Un hyper-centre de la ville de Châteauroux qui aujourd'hui doit se renforcer.
- Des territoires périurbains qui ont connu une urbanisation significative ces dernières années, au détriment de la ville-centre.

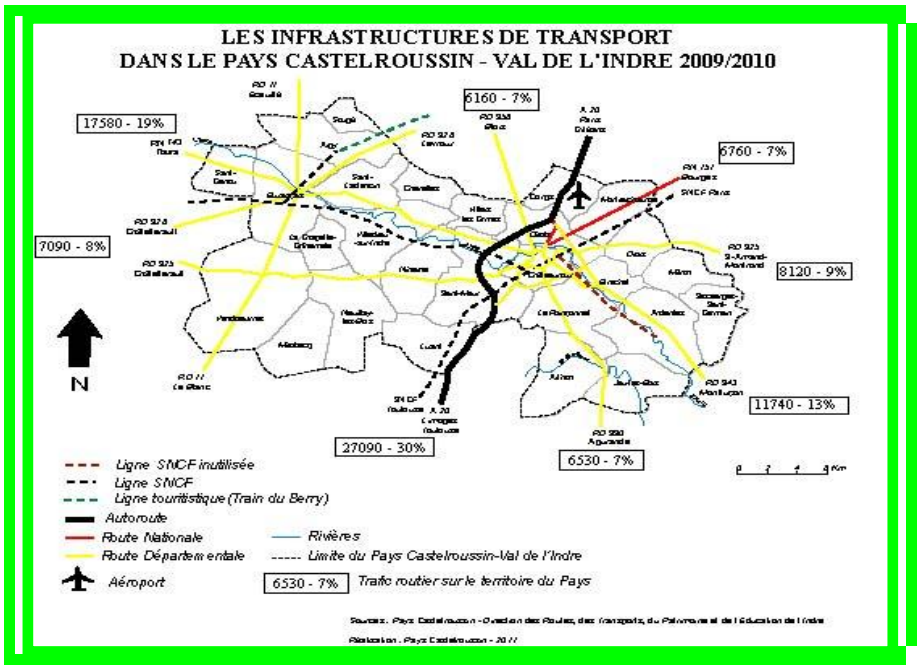
- Une restructuration urbaine de certains quartiers d'habitat social grâce au premier Programme de rénovation urbaine (PRU) ayant permis une amélioration du cadre de vie.



Sources et réalisation : Pays Castelroussin Val de l'Indre

I. Infrastructures : des axes structurants à améliorer

La communauté d'agglomération est au croisement d'axes routiers structurants (A20, RD943, RN151 et RD925). Par ailleurs, la voie ferrée Paris-Orléans-Limoges-Toulouse, qui traverse le territoire du pays et Châteauroux, est la principale desserte ferroviaire du département.



Carte 1 : infrastructures en 2009 – 2010

A. Le double rôle de l'autoroute A20

Seule infrastructure autoroutière du département, l'A20 assure une liaison continue de Paris à Toulouse et permet un rapprochement avec Orléans (1h30) et Limoges (1h15). La mise en service de cette autoroute a fortement contribué au désenclavement de cette zone d'emploi par sa gratuité et l'existence de 3 échangeurs complets : au nord avec la RN151, à l'ouest avec la RD943, au sud avec la RD 920 (ancienne RN20) et d'un demi-échangeur à l'ouest avec la D925.

L'A20 joue ainsi un rôle de contournement ouest, de desserte de l'agglomération Castelroussine et de lien avec les territoires périphériques ruraux. Cette fonction de contournement de l'agglomération est complétée à l'est par RD 920 (ancienne RN20) et assure les liaisons avec les autres voies structurantes d'entrée d'agglomération (RD990, RD943, RD925, RN151).

B. Des liaisons est-ouest difficiles

Le contournement de Châteauroux par la rocade est (RD 920) permet le bouclage de la ville-centre par une infrastructure de transit apte à prendre en compte les projets de développement envisagés.

L'ossature est-ouest desservant l'agglomération Castelroussine (RD943 à l'ouest et RN151 à l'est) constitue une dorsale fondamentale entre les zones urbanisées ou les secteurs d'activités principalement organisés autour de ces axes principaux. Néanmoins, cet axe est extrêmement hétérogène en termes d'aménagement et de qualification, posant même sur des traversées de bourgs des questions fortes de sécurité.

La nécessité d'aménager ces deux axes est donc essentielle puisqu'ils sont utilisés par les actifs dans le cadre des déplacements domicile-travail afin de rejoindre l'agglomération Castelroussine.

C. L'aéroport, un atout de développement pour le Berry

Le PCVI accueille sur son territoire l'une des plus grandes plate-forme aéroportuaire d'Europe.

D'une superficie de 450 ha, construit en grande partie par les américains qui en firent la plus grande base aérienne des forces de l'OTAN en Europe, doté d'une très longue piste (3 500 m), l'aéroport de Châteauroux peut aujourd'hui accueillir, à pleine charge, tous les types d'aéronefs existants au monde.

Sa gestion a été transférée à la Région Centre en août 2007.

Le site est le support de nombreuses activités :

- La logistique : situé à la 10ème place des aéroports provinciaux en matière de fret avionné, l'aéroport traite en moyenne 7 500 tonnes par an. Sur ce secteur, l'objectif est d'arriver à un tonnage annuel moyen de 10 à 15 000 tonnes.
- L'industrie : elle compte plusieurs acteurs majeurs à Châteauroux et Issoudun, comme SICMA AERO SEAT, INDRAERO SIREN, PGA ELECTRONIC, ATE, etc regroupés pour la plupart au sein du pôle d'excellence régional AEROCENTRE dont le siège social est dans la ZIAP Aéroportuaire. Cette filière, très porteuse, doit être renforcée autour d'une offre complète de prestations à destination des compagnies aériennes ou des propriétaires d'avions commerciaux afin de pouvoir prendre en charge toutes les opérations (peinture, maintenance, aménagement intérieur, changement d'affectation, déconstruction, …). L'objectif affiché est de faire de Châteauroux un véritable « Air Center » en utilisant les 40 ha de foncier industriel « embranchables » sur la piste et gérés par la Société d'économie mixte (SEM) d'aménagement de l'aéroport de Châteauroux dont la CAC est un des actionnaires.
- La formation : le site propose d'ores et déjà aux acteurs de l'aérien et de l'aéroportuaire plusieurs formations internationalement reconnues (formation des pilotes lors de vols hors ligne – centre européen de formation des pompiers d'aéroport). Le monde de l'aérien et de l'aéroportuaire est en pleine mutation. Le renforcement des réglementations, notamment européennes, peut être une opportunité pour développer ce pôle existant.
- Les passagers : Châteauroux a accueilli 3 500 passagers en 2010, pendant que Limoges en accueillait 340 000, Poitiers 115 000 et Tours 125 000. Considéré comme un aéroport industriel, Châteauroux ne propose pour l'instant que quelques vols charters et ne reçoit que quelques vols « affaires ». Le Conseil régional a investit fortement pour rénover l'aérogare et ainsi proposer aux acteurs locaux un outil performant pour développer ce secteur et en faire un véritable outil d'appui au développement touristique.

D. Un réseau ferré qui doit s'améliorer

1. Le transport de voyageurs

Concernant le transport de voyageurs, la commune de Châteauroux se situe au carrefour de deux dessertes TER :

- La desserte ferroviaire Orléans-Vierzon-Châteauroux-Argenton-Limoges (une dizaine d'allers-retours quotidiens en semaine). Châteauroux se situe ainsi à 1h15 de Limoges ou Orléans, à 2h de Paris et 4h30 de Toulouse. On note également la présence d'une liaison vers Roissy (un aller-retour quotidien). Les activités aéronautiques de l'Indre montrent la nécessité d'améliorer les liaisons avec

Toulouse. Par ailleurs, se situer à moins de 2h de Paris reste un atout majeur pour le développement du pays.

- les dessertes routières Tours-Châteauroux en cars (8 allers-retours quotidiens en semaine vers Loches et Tours). Cette desserte est assurée de manière régulière car Tours reste une ville très attractive notamment au niveau universitaire et médical. Cependant le temps de trajet demeure relativement long (2h30 environ).

Le trafic sur ces lignes est en constante progression depuis plusieurs années.

➢ **Une desserte ferroviaire nord/sud qui doit être préservée et améliorée**

Située sur l'axe ferroviaire Paris-Toulouse, Châteauroux bénéficie en outre d'une desserte par trains nationaux (TEOZ) vers Paris et Limoges (10 allers-retours quotidiens).

Néanmoins, aujourd'hui, la perspective de réalisation d'un barreau Train à grande vitesse (TGV) entre Poitiers et Limoges fragiliserait irrémédiablement l'offre actuelle en détournant les liaisons Paris-Limoges-Toulouse par le TGV Atlantique via Poitiers.

Le suivi du dossier relatif au tracé de la Ligne grande vitesse (LGV) Grand Centre Auvergne entre Paris, Orléans, Clermont-Ferrand et Lyon est également essentiel. Ainsi, le Conseil de développement du pays en a fait un de ses thèmes de travail.

2. Le transport de marchandises

Concernant le transport de marchandises, le **fret ferroviaire** est en stagnation depuis plusieurs années. Pourtant les perspectives de développement de l'intermodalité sont fortes au niveau des zones industrielles (la Martinerie et la Malterie par exemple). La liaison ferroviaire entre Châteauroux et Ardentes a été réhabilitée pour servir l'activité de la filière bois (inutilisée depuis une dizaine d'années). Cette desserte pourrait également être développée vers le nord-ouest, de par la présence de la voie Châteauroux-Tours uniquement utilisée, aujourd'hui, pour le transport de céréales. La desserte du pôle de Buzançais est également un enjeu important sur le territoire.

Le manque de données à l'échelle locale ne permet pas d'affiner l'analyse sur le fret ferroviaire à l'échelle du pays. La CAC a lancé une étude de faisabilité en matière de desserte ferroviaire pour disposer d'un schéma directeur de transport sur le fret sur le territoire castelroussin, notamment dans le cadre de l'aménagement du nouveau parc d'activités HQE d'Ozans.

➢ **Les atouts stratégiques du Pays Castelroussin Val de l'Indre (PCVI)**

Le positionnement stratégique de l'agglomération en matière de logistique fait de cette question un enjeu essentiel.

En effet, à l'échelle du département, seule l'agglomération de Châteauroux est réellement concernée par un développement de la logistique avec des exemples d'implantations sur le site de la Malterie comme SPICERS, le centre logistique national de la Compagnie Européenne du Vêtement (groupe VIVARTE) ou GRT Gaz.

La présence de l'un des deux aéroports de la région Centre constitue un atout pour le développement d'une activité logistique à forte valeur ajoutée et pour des entreprises fortement orientées sur le plan international (Europe et Asie). Pour autant, l'aéroport ne joue pas nécessairement un rôle de premier plan dans la décision des entreprises de s'installer. Les arguments actuels qui emportent la décision sont plutôt la proximité de la voie ferrée, la gratuité de l'autoroute et celle des transports

urbains sur l'agglomération castelroussine. L'offre multimodale de Châteauroux est donc à mettre en avant dans un objectif de développement durable.

Le positionnement géographique et la proximité des grands axes contribuent également au dynamisme du territoire : une situation unique en région Centre grâce à la « trimodalité » rail-route-air qui est à développer, en particulier, sur les sites de Grandéols et de la Malterie : raccordement à l'A20, ancrage aisé à l'A71, présence de l'aéroport de Châteauroux–Déols, dessertes ferroviaires nationales (axe Paris-Toulouse avec un embranchement direct à l'aéroport) et locales (desserte ferroviaire des zones d'activités de la Martinerie, de la Malterie, du Buxerioux, de Buzançais et d'Ardentes).

E. Des déplacements urbains et interurbains à améliorer

1. L'offre de transports à l'échelle de l'agglomération Castelroussine

Afin de favoriser l'utilisation des transports collectifs, la communauté d'agglomération a instauré la gratuité des transports en commun sur son territoire depuis décembre 2001, élément qui, associé à une réorganisation du service, a permis de tripler la fréquentation enregistrée sur l'ensemble des lignes. Ainsi, la CAC possède le plus grand réseau de bus gratuits de France.

Un service de transport à la demande est disponible ainsi qu'un transport spécifique à la demande pour les personnes handicapées « Handibus ».

Malgré les efforts consentis au travers du nouveau réseau, la desserte des zones d'activités reste un élément sur lequel des améliorations sont à apporter.

Au-delà de la densité et de la qualité de services proposés, il apparaît indispensable de gérer la multimodalité entre la voiture, les transports en commun et les modes doux sur les sites stratégiques, en particulier sur le site de la gare ferroviaire et routière (parkings relais, stationnements vélos sécurisés, etc.)

De même, l'urbanisation du territoire ne peut se faire qu'en cohérence avec le Schéma directeur des déplacements.

2. L'offre de transports à l'échelle du département

Les transports collectifs routiers revêtent une grande importance pour l'aire urbaine Castelroussine puisque les liaisons interdépartementales TER vers Bourges, Tours et Poitiers sont assurées par la route. La gare routière de Châteauroux, à proximité immédiate de la gare SNCF, concentre les flux.

A l'échelle du pays, 5 lignes de transports interurbains régulières « Aile Bleue » sont assurées par le Conseil général de l'Indre.

L'ensemble des communes est relié au transport à la demande du département, hormis celles bénéficiant du réseau TER ou du service de transport de la CAC.

3. Les déplacements domicile-travail

Que ce soit pour le réseau de bus de la CAC ou celui du département, il est apparu des difficultés relatives aux horaires et aux correspondances. De même, plus de croisements entre les lignes seraient éventuellement nécessaires. Enfin, le réseau fonctionne très bien pour les scolaires mais manque d'amplitude pour les actifs.

Les flux quotidiens entre le domicile et le travail des actifs sont importants sur le PCVI. 75% des actifs de la Communauté de communes du Val de l'Indre-Brenne (CCVIB) travaillent en dehors de leur commune de résidence.

La proportion d'actifs travaillant dans leur commune de résidence donne un bon indicateur du potentiel du territoire en matière d'usage de modes alternatifs à la voiture. Ainsi, il apparaît que 72% des actifs de Châteauroux travaillent dans leur commune et que 66% d'entre eux se déplacent encore en voiture. De la même manière, environ la moitié des actifs de Buzançais travaillent sur leur commune de résidence. Enfin, le potentiel de développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture est également important sur les communes de Déols, de Saint-Maur (où près de 40% des actifs travaillent au sein de leur commune de résidence), d'Ardentes et d'Etréchet où de nombreux actifs empruntent la RD943 .

À l'échelle du pays, les flux de mobilité des déplacements domicile-travail quotidiens ont bien sûr comme destination principale Châteauroux. Les flux de déplacements les plus denses ont lieu entre Déols et Châteauroux ainsi qu'entre Le Poinçonnet et Châteauroux.

4. L'utilisation des modes doux

Le schéma directeur des déplacements de la CAC comporte des propositions visant au renforcement des déplacements doux, afin de « développer des liaisons cohérentes mettant en valeur les sites remarquables naturels et urbains ».

La ville de Châteauroux recense 34 kilomètres de pistes cyclables. Quelques itinéraires cyclotouristes favorisent l'excursionnisme.

La pratique des modes doux dans le cadre des déplacements pendulaires reste encore très limitée. On note ainsi que seulement 6.9 % des salariés des zones d'activités de l'agglomération se rendent sur leur lieu de travail à pied ou à vélo.

Les principales attentes de ces salariés portent sur la sécurisation des aménagements : continuité des pistes et bandes cyclables, délimitation des emprises, balisage… L'installation d'abris sécurisés sur le lieu de travail et à proximité des lieux publics peut également favoriser un report modal vers le vélo.

5. L'utilisation du covoiturage

En 2009, un site Internet dédié au covoiturage « covoiturage36.com » a été créé à l'initiative du PCVI et de la CAC, auxquels s'est associé le Conseil général de l'Indre. En parallèle, une opération de prospection a été menée en 2010 auprès d'une centaine d'entreprises du département de l'Indre afin de sensibiliser les salariés au covoiturage.

En juin 2011, 1400 personnes étaient inscrites sur le site.

F. Le secteur gare de Châteauroux peu adapté aux nouveaux trafics

L'évolution des flux de trafic en gare de Châteauroux n'est pas connue précisément mais on constate une tendance structurelle à l'augmentation du trafic. En effet, sur ces lignes, le trafic est en constante progression depuis plusieurs années. En 2009 plus de 800 000 voyageurs ont été recensés à la gare de Châteauroux.

Le secteur de la gare de Châteauroux fait l'objet d'une réflexion en matière d'urbanisme qui devrait permettre, à terme, de relier le secteur de la gare de Châteauroux aux quartiers environnants (projet inscrit dans le programme européen Europan 8). Cette reconfiguration doit donc s'associer à la logique de pôle multimodal et de continuité des modes de transports alternatifs à la voiture (transports en commun, vélo, marche à pied).

G. Une infrastructure numérique à développer

En termes de téléphonie mobile et de haut débit, le pays n'échappe pas à la problématique connue des secteurs peu denses. Territoire fortement rural, il est délaissé par l'initiative privée et le secteur public, soumis de plus en plus aux mêmes règles concurrentielles. La population souhaite bénéficier de ces nouvelles technologies qui restent un facteur majeur d'attractivité des territoires.

Depuis 2009, le Conseil général de l'Indre et la CAC se sont associés au sein d'un syndicat mixte, le Réseau d'initiative publique (RIP36), destiné à rassembler les collectivités de l'Indre afin de mutualiser les moyens et de porter un programme ambitieux de déploiement du très haut débit.

Le schéma directeur d'aménagement numérique du département de l'Indre en cours d'élaboration, permettra de présenter une stratégie de développement permettant d'assurer la couverture du territoire.

Le déploiement du Très haut débit (THD) sur l'agglomération s'effectuera par un opérateur privé à horizon 2020, les financements publics devant assurer la montée en débit du reste du territoire départemental.

SYNTHÈSE

Le PCVI est le principal pôle du département de l'Indre, tant au niveau démographique qu'économique. Il bénéficie également d'une situation géographique idéale, à proximité notamment de l'Île de France. De plus, les infrastructures de transports apparaissent articulées autour d'une intermodalité air-rail-route, que le pays peut utiliser pour asseoir son positionnement stratégique en termes de logistique.

Néanmoins, le PCVI devra faire face à des enjeux majeurs s'il veut s'affirmer dans ce domaine, entre un contexte concurrentiel au niveau régional et une faible exploitation du raccordement entre l'air et le rail. Le faible débit ADSL du pays peut également être un frein à l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire.

Concernant les déplacements des habitants du PCVI, ils se font principalement à travers l'utilisation de la voiture. L'axe majeur de l'A20 structure le territoire mais les liaisons routières est-ouest restent globalement difficiles. La CAC dispose d'une offre de transports en commun dense et gratuite mais ce réseau reste peu utilisé pour les déplacements vers les zones d'activités.

La desserte ferroviaire est axée sur une ligne Paris-Toulouse mais le pays devra se saisir de deux enjeux majeurs afin d'éviter une diminution de cette offre de transport : le tracé de la future LGV Grand Centre Auvergne et une ligne POLT plus performante.

Cette première partie sur les infrastructures du PCVI a fait ressortir plusieurs enjeux :

- Le développement de l'infrastructure numérique.
- L'évolution de la desserte ferroviaire en lien avec deux projets majeurs (tracé de la future LGV et offre proposée sur le POLT)
- Le développement des activités de fret aérien et de maintenance en élaborant une offre complète de prestations à destination des compagnies et des propriétaires d'avions.
- Le développement de l'intermodalité autour de l'air, de la route et du rail pour le transport de marchandises.

- La mise en cohérence de la politique de transports avec l'urbanisation du territoire.
- Le développement d'une politique générale alternative à la voiture individuelle.

II. Démographie : un pôle de résistance face au vieillissement qui touche la partie Sud de la région

A. La population

1. Une population globalement stable et des disparités à l'échelle du pays

À l'échelle du pays, la population se stabilise Cette évolution s'inscrit dans un contexte régional et départemental similaire.

Cette stabilisation masque néanmoins une logique tendancielle, à savoir la diminution de la population de la ville-centre : Châteauroux. Cette diminution minore l'augmentation de la population de la communauté d'agglomération, alors que celle-ci est plus importante si on exclut Châteauroux. Ceci confirme le phénomène de périurbanisation vers la première couronne et surtout la seconde couronne.

Les grandes tendances identifiées lors du diagnostic de 2005 sont confirmées :

- Une constante diminution de la population de la ville-centre et de l'ouest du pays.
- Une augmentation en périphérie de Châteauroux et à l'est du pays.

2. Une situation contrastée en matière de pyramide des âges

La structure de la population du pays est relativement identique à celle du niveau régional. Néanmoins, le territoire apparaît plus jeune que la dynamique départementale.

Tableau 1 : Répartition de la population par classe d'âge (RGP 2007)

Source RGP 2007	Châteauroux	CAC	Pays	Indre	Centre
Moins de 20 ans	23%	25%	24%	21%	24%
20-59 ans	53%	55%	53%	50%	52%
Plus de 60 ans	25%	20%	22%	29%	24%
Plus de 75 ans (parmi les plus de 60 ans)	42%	33%	39%	42%	41%

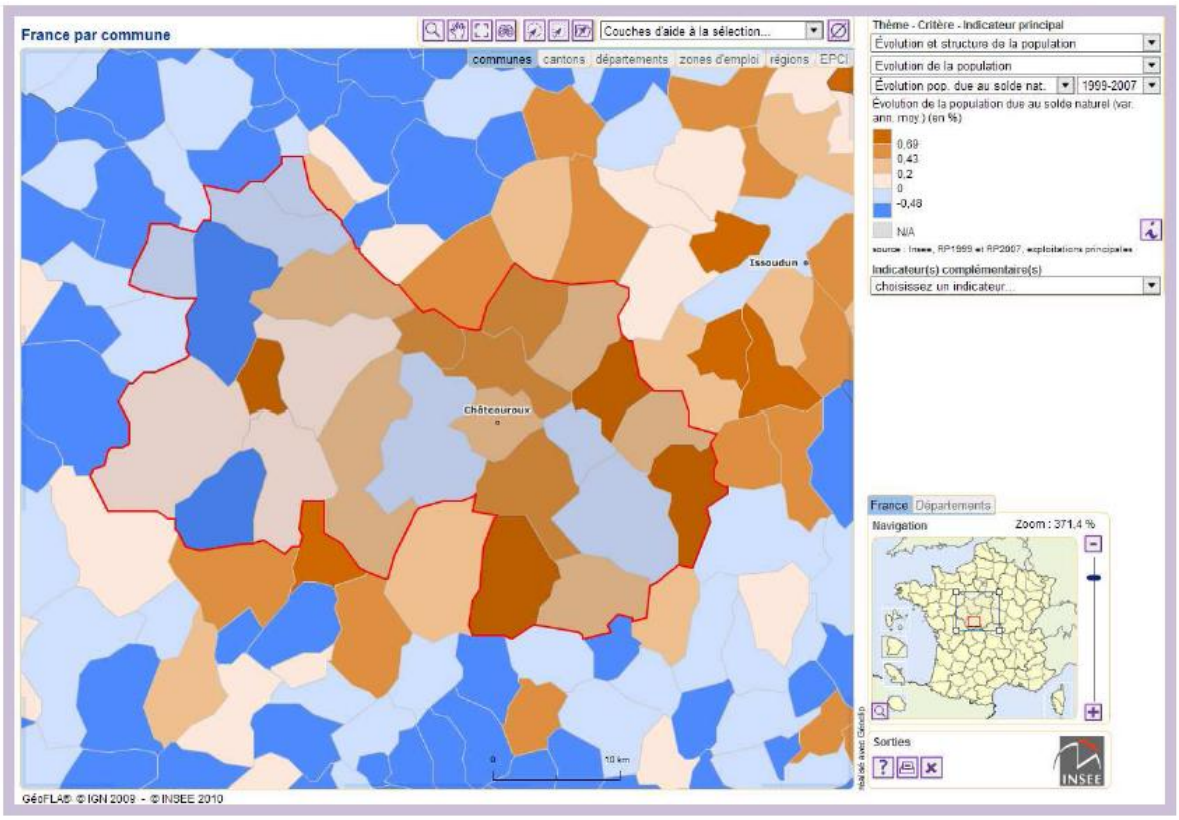
Si la seconde couronne castelroussine s'avère particulièrement jeune (phénomène de périurbanisation avec le départ des jeunes ménages avec enfants du centre-ville pour gagner les communes périphériques), la situation à l'ouest du pays est toute autre, avec un indice de vieillissement très marqué.

3. Un excédent naturel couvrant un déficit migratoire

Entre 1999 et 2007 on constate sur le territoire un solde naturel excédentaire de 1584 individus et un solde migratoire déficitaires de 1 536 individus.

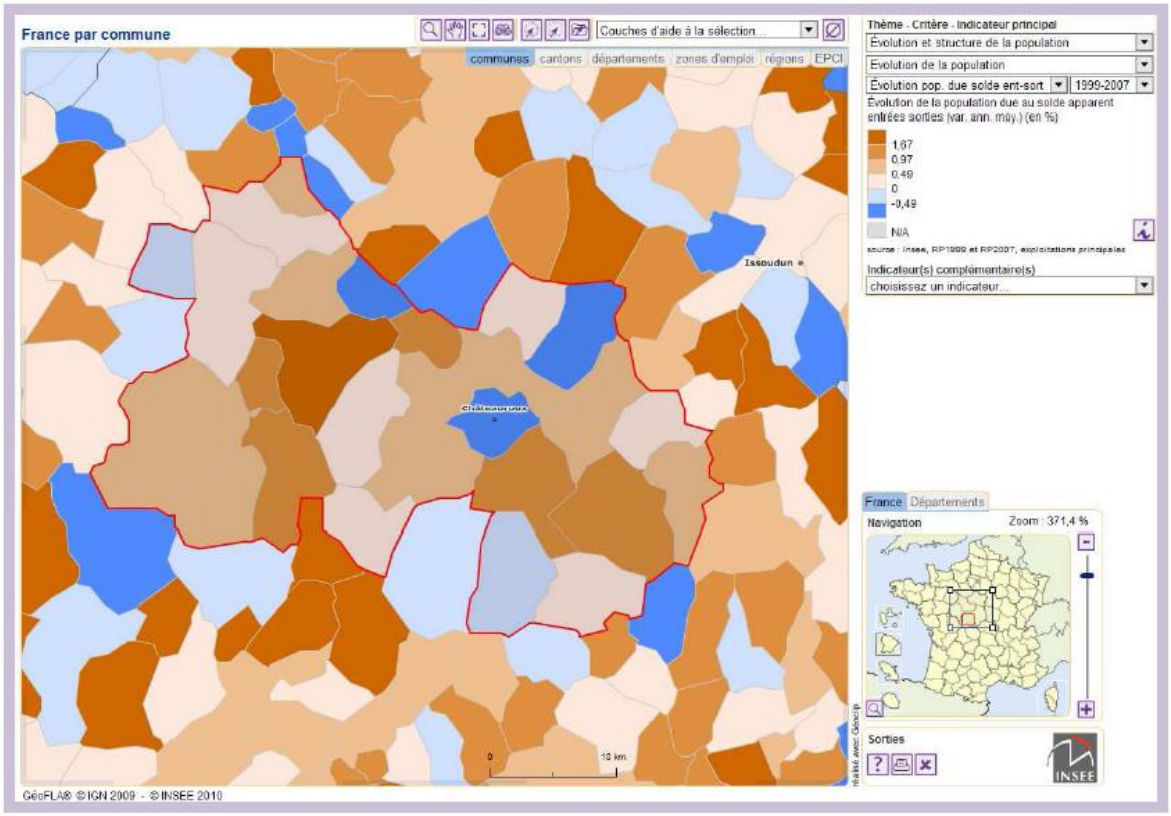
Contrairement à la période étudiée lors du précédent diagnostic (1975-1999), l'essentiel de l'essor démographique est concentré sur la première et la seconde couronne de Châteauroux. L'ouest du pays, qui connaissait un fort déficit lié au solde naturel, retrouve un solde naturel positif.

A l'échelle du pays et de la communauté d'agglomération, le solde naturel reste positif et supérieur aux résultats départementaux et régionaux.



Carte 2 : Evolution de la population due au solde naturel du PCVI de 1999 à 2007 (variation annuelle en %)

Concernant la situation relative au solde migratoire, la valeur moyenne de cet indicateur est positive pour les communes du pays et de la communauté d'agglomération.



Carte 3 : Evolution de la population due au solde migratoire du PCVI de 1999 à 2007 (variation annuelle en %)

4. Châteauroux, principal acteur de l'évolution démographique du pays

La tendance identifiée concernant le rôle de Châteauroux dans l'évolution démographique du pays semble se confirmer.

Le déficit lié au solde migratoire à Châteauroux n'est pas un phénomène récent et était déjà identifié dans le précédent diagnostic. On assiste à un nombre de départ plus important que celui des arrivées chez les moins de 40 ans du au départ :

- Des étudiants poursuivant des études supérieures en dehors de Châteauroux,
- Des jeunes couples qui vont trouver à se loger dans les communes périphériques ou plus lointaines lorsque la famille s'agrandit

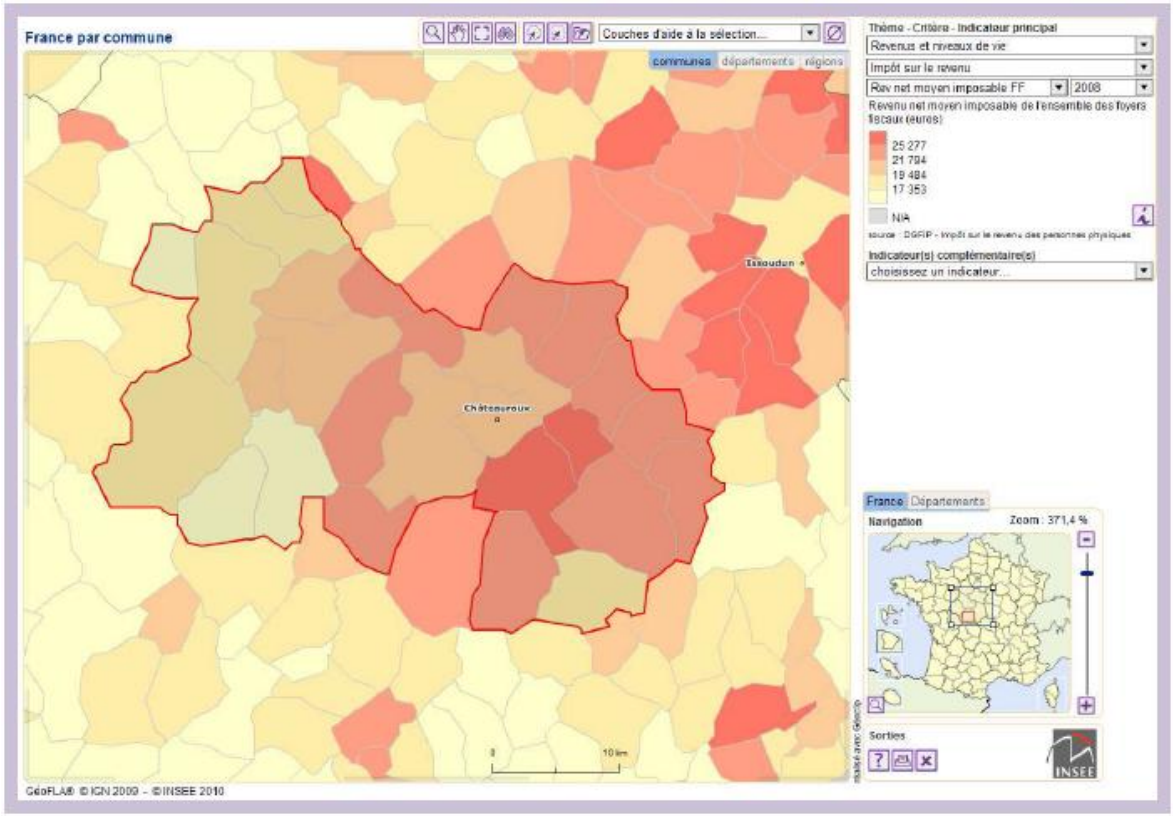
Le nombre important d'équipements et de services spécifiques offerts aux personnes âgées à Châteauroux explique la moyenne de personnes âgées de plus de 60 ans supérieure dans la ville-centre que dans le reste de la CAC.

5. Des revenus moyens inégalement répartis sur le pays

Le **revenu net moyen imposable de l'ensemble des foyers fiscaux en 2008 pour le pays est de 21 509 €**. Il est légèrement inférieur à celui de la France, hors région parisienne et départements d'outre-mer (21 559 €), de la région (22 326 €) et de la communauté d'agglomération seule (22 948 €), mais supérieur à celui du département (19 378 €).

Il est inégalement réparti puisqu'on trouve les revenus moyens les plus élevés sur une grande moitié est du Pays, à l'exception de Châteauroux, de Déols et de Saint-Maur. Les foyers fiscaux aux revenus élevés sont plutôt concentrés sur les communes périphériques de la première et deuxième couronne qu'à Châteauroux.

Ensuite, plus on s'éloigne des couronnes périphériques, plus les revenus sont bas. On retrouve donc les communes de l'ouest du pays avec les revenus moyens les plus bas. Cette situation est mise en exergue par la répartition de la part des foyers non imposables sur le territoire. Dans les communes où le revenu net imposable moyen est le plus faible, la part des foyers non imposables est la plus grande.



Carte 4 : Part des foyers fiscaux non imposables en 2008

Sur l'ensemble du pays, la part de foyers non imposables est en moyenne de 46% et 41% sur l'agglomération. Ces chiffres sont à mettre en perspective au regard du contexte départemental (52%), régional (45%) et national (49%).

Tableau 2 : Revenus net moyens des foyers non imposables

Source INSEE	CAC	Pays	Indre	Centre	France
	10 840 €	10 813 €	9 784 €	10 053 €	9 793 €

B. Des difficultés sociales concentrées principalement sur la ville-centre

En 2007, 4 366 personnes entre 15 et 64 ans avaient déclaré être au chômage sur l'ensemble des communes du PCVI. Parmi elles, près de 24 % avaient entre 15 et 24 ans. A elle seule, la ville-centre comptabilisait près de 66,5 % de l'ensemble des demandeurs d'emplois.

➢ Le rôle des Structures d'insertion par l'activité économique (SIAE)

Les SIAE sont les outils pertinents d'une construction sociale et professionnelle des publics en difficulté. Qu'ils soient allocataires du revenu minimum d'activité,

chômeurs de longue durée, jeunes sans qualification, femmes isolées, etc., ils ont tous en commun les principaux facteurs d'exclusion et de discrimination.

C'est dans un contexte difficile, du fait d'une précarité grandissante des publics demandeurs d'emploi, de baisse des aides publiques pour la prise en charge de bénéficiaires et de leur encadrement, qu'une démarche partenariale a permis de définir des orientations pour consolider ce secteur. Conscient que l'accès à l'emploi est conditionné par l'adéquation entre les besoins des entreprises et le niveau d'employabilité, les acteurs locaux souhaitent consolider les structures en développant la professionnalisation de leur encadrement, la modernisation de leurs équipements, la fluidité des parcours et leur mise en réseau.

SYNTHÈSE

L'évolution de la population, relativement stable à l'échelle du bassin, apparaît contrastée en fonction des composantes du pays :

- La population de la ville-centre et celle de l'Ouest du pays diminuent depuis de nombreuses années.
- Les communes périurbaines et celles situées à l'Est sont en progression au niveau démographique.

Il en résulte un vieillissement plus ou moins prononcé selon le secteur. Il touche ainsi principalement les communes à l'Ouest du pays et à proximité de la ville-centre. Dans certains secteurs, notamment à l'Ouest, ce vieillissement s'accompagne d'une forte proportion de foyers fiscaux non imposables. Néanmoins, la part des jeunes est plus importante sur le pays que sur le département.

Le solde naturel tend à compenser la perte en valeur absolue liée au solde migratoire. Ce déficit migratoire pourrait compromettre à terme le développement démographique, aujourd'hui uniquement assuré par l'excédent des naissances sur les décès.

Le revenu moyen du pays est proche de celui des référents mais, là encore, les disparités sont importantes entre Châteauroux, Déols et les communes de l'Ouest où les revenus sont plutôt bas par rapport aux communes de la proche périphérie et de l'Est du pays.

Les quartiers HLM de Châteauroux et dans une moindre mesure ceux de Déols concentrent une grande part des populations ayant des difficultés sociales. Pour faire face à ces problèmes, un réseau d'organismes d'accompagnement et d'insertion s'est constitué.

Cette analyse de la situation démographique du PCVI a fait ressortir plusieurs enjeux :

- La nécessité d'inverser la tendance démographique sur la ville-centre.
- L'accompagnement du phénomène de périurbanisation vers les premières et secondes couronnes de Châteauroux afin de maîtriser l'étalement urbain.
- L'accompagnement des personnes en difficultés, en particulier celles rencontrant des situations de précarité dans les zones urbaines sensibles de Châteauroux (Saint Jean, Vaugirard, Beaulieu).
- L'anticipation du vieillissement de la population en adaptant l'offre de services.

- L'analyse prospective des besoins des catégories socioprofessionnelles à accueillir et la confrontation à l'offre de services et d'équipements existants à l'échelle du pays.

III. Un contexte économique difficile mais un potentiel de développement important

A. Les indicateurs de contexte économique

1. Situation de l'emploi

- **Châteauroux plus touchée que la région et le département par la crise de l'emploi en 2008 et 20091**

Selon les données de l'URSSAF, la réduction des effectifs salariés s'amplifie en 2009. Sur 2008-2009, la baisse des effectifs est plus ample que celle de la région et du département et le taux de chômage s'est aggravé. L'augmentation du taux de chômage concerne en premier lieu les hommes. En 2008, le chômage s'est fortement accru pour les actifs de niveau de formation CAP-BEP (+22% contre + 18% pour l'ensemble des actifs). En termes de métiers, deux catégories connaissent une très forte croissance du chômage en 2008 : les métiers du bâtiment (+37%) et les métiers industriels (+50%). Parmi ces derniers, la forte dégradation concerne surtout "industries de process", "électricité, électronique" et "travail des métaux mécanique".

- **Une faible qualification de la population**

En 2007, un tiers de la population de la communauté d'agglomération n'est titulaire d'aucun diplôme qualifiant. Cette proportion est plus importante que sur la communauté d'agglomération de Tours ou de Bourges. À l'opposé, près d'un tiers de la population de la CAC est titulaire d'un diplôme supérieur au baccalauréat ce qui est très inférieur à la situation de la communauté d'agglomération de Tours ou de Bourges. Néanmoins, la situation en matière de diplôme s'améliore puisque la proportion de la population non titulaire d'un diplôme qualifiant est en forte diminution et à l'inverse, les titulaires de diplômes supérieurs au baccalauréat sont en augmentation.

- **La réhabilitation des friches**

En 2005, la précédente charte de développement avait mis en avant un enjeu important concernant le traitement des friches industrielles. En effet, le repli industriel implique la reconversion de sites, comme autant de poumons fonciers à proximité directe du centre ou de l'hyper-centre en valorisant l'héritage des évolutions urbaines.

Un exemple de réhabilitation est celui du centre Colbert (ancienne manufacture laissée en friche en 1998 en plein centre-ville de Châteauroux) : un travail a été mené sur les bâtiments, sur l'intégration aux réseaux et voies divers mais également sur l'intégration paysagère. Il s'agit aujourd'hui d'un pôle économique dans lequel travaillent déjà plus de 2 000 personnes.

Dans le même état d'esprit, sur l'ancien site de l'usine Balsan (manufacture de textile), un projet d'écoquartier est en cours qui devra mêler de l'habitat, des bâtiments publics et un pôle d'activité avec notamment la présence du Centre

---

1 Source : Observatoire Régional de la Formation et de l'Emploi, Zone d'emploi de Châteauroux, 2010

d'études supérieures, de l' Institut universitaire de technologie (IUT) et de la future école d'ingénieur, également dans une perspective d'intégration au tissu urbain (proximité de l'hôtel de ville) et au paysage (rives de l'Indre).

La dissolution prochaine du 517e régiment du Train, situé à Déols, libérera un espace foncier important à moyen terme, s'intégrant dans un arc Est économique de l'agglomération (la zone aéroportuaire, Grand Déols, la Malterie, la Martinerie et Ozans).

La coopération entre la CAC et la Société Sino-Française de développement économique (SFDEC) offre une opportunité de requalification pour cet espace, à coté d'autre projets d'implantation : entreprises françaises, établissements d'enseignement, équipements sportifs.

- **Une concentration de l'activité sur l'agglomération Castelroussine**

En 2007, plus de 86% des emplois de la zone d'emploi de Châteauroux sont situés sur le territoire de la communauté d'agglomération. L'indicateur 2007 de concentration des emplois sur la CAC atteint 130 emplois pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone.

La CAC concentre 4 849 établissements actifs au 31 décembre 2008, dont 63% appartiennent au secteur d'activité « commerce, transports et services divers ».

Le PCVI compte 36 entreprises de plus de 100 salariés, toutes situées sur le territoire de la CAC. Au sein de l'agglomération, c'est évidemment la ville de Châteauroux qui concentre les plus grands établissements publics et privés.

Au-delà de ces atouts stratégiques, le territoire s'inscrit dans un cadre concurrentiel régional et un positionnement historique en région Centre. En effet, Orléans a longtemps été considérée comme le point central pour la distribution nationale.

L'offre logistique régionale s'est ensuite principalement développée autour des axes autoroutiers de l'A10 (Artenay, Orléans, Meung-sur-Loire et Mer) et de l'A71-A20 (Bourges, Vierzon, Châteauroux).

En matière d'emplois dans ce secteur, l'Indre demeure le 4e département de la région Centre avec plus de 2 800 emplois.

- **Une prédominance de la sphère résidentielle**

La sphère résidentielle, qui regroupe des activités répondant aux besoins locaux, est la plus importante dans la zone d'emploi de Châteauroux. Cette zone se caractérise par une proportion d'emplois dans le secteur résidentiel et dans la fonction publique supérieure à celle de la région Centre, et particulièrement dans le secteur « santé, action sociale ».

Ceci s'explique par la présence du Centre hospitalier, de la mairie de Châteauroux ainsi que du Conseil général de l'Indre, les plus gros employeurs de la zone mais également de la prison de Saint Maur, de l'Association pour le maintien à domicile et du Centre psychothérapeutique de Gireugne.

Les secteurs industriels les plus caractéristiques de la zone sont les suivants : « métallurgie, travail des métaux », « industries agricoles et alimentaires », « produits minéraux », « bois et papier », « habillement cuir et textile ». Ces six activités industrielles regroupent 13,3 % des emplois contre 7,3 % en région.

Ces spécificités du tissu économique de la zone d'emploi de Châteauroux se retrouvent dans les chiffres Unistatis (statistique annuelle par zone géographique) de Pôle Emploi : le positionnement industriel historique du territoire de la CAC est

évoqué à travers les industries du caoutchouc, du cuir et du textile, de la métallurgie et de l'alimentaire.

Au regard des profils des communautés d'agglomérations de Tours et de Bourges, les activités médico-sociales sont surreprésentées. À l'inverse, les activités d'hébergement et de restauration sont sous-représentées. Enfin, en matière d'emplois, il faut noter le poids plus important de la logistique (transports, entreposage) que dans les autres agglomérations (6,7% des actifs).

- **L'Opération de restructuration de l'artisanat et du commerce (ORAC), un atout pour le développement économique local**

Pour répondre aux attentes des artisans et commerçant du pays, cette opération a été mise en place en adoptant les principes suivants :

- Des aides directes et individuelles sont accordées à l'ensemble des artisans, commerçants et prestataires de services implantés sur le pays, en vue d'aménager, de mettre aux normes et de sécuriser les bâtiments professionnels et/ou d'acquérir du matériel apportant une plus-value à l'entreprise.
- Des aides collectives qui concernent la totalité du territoire du pays, dont la ville de Châteauroux.

L'ensemble de cette opération a permis avec une logique de bassin de vie et de territoire, de favoriser et de maintenir l'artisanat et le commerce en milieu rural et de renforcer l'attractivité des centres-villes et des centres-bourgs. Programmée sur trois tranches, l'opération a démarré en avril 2004 et s'est achevée en 2008. Le bilan de cette opération fait état, pour 97 bénéficiaires et un investissement global de 708 091 €, de 101 emplois créés et 278 emplois confortés.

Une nouvelle ORAC doit être programmée sur le prochain contrat régional de pays (étude préalable en cours incluant une évaluation de l'opération précédente).

B. Les zones d'activités

1. L'offre actuelle

La compétence « développement économique et gestion des zones d'activités » est portée à la fois par la CCVIB et par la CAC.

L'Agence de développement économique de l'Indre (ADEI) constitue une source départementale d'information pour les entreprises. Elle vise notamment à promouvoir les entreprises du territoire et soutenir l'installation, via l'animation d'un réseau de pépinières.

71 communes de l'Indre ont été classées en zone franche. Cette incitation fiscale forte est destinée à attirer des entreprises sur les zones d'activités en développement.

Les principales activités industrielles de l'agglomération sont regroupées sur quelques zones essentiellement situées en frange Est (Grandéols, la zone industrielle aéroportuaire, la Malterie, la Martinerie, Le Buxerioux, le Forum, Cap Sud). S'ajoute l'aménagement des 40 ha de foncier disponible sur le site de l'aéroport, la reconversion du site du 517ème régiment du Train (300 ha) et un projet de création de zone d'activité d'Ozans classée « Haute Qualité Environnementale » sur un total de 500 hectares, la reconversion du site du 5417ème régiment du Train (300ha) et l'aménagement des 40 ha de foncier disponible sur le site de l'aéroport.

Buzançais constitue également un pôle industriel significatif qui accueille notamment plusieurs entreprises leaders nationaux, voire mondiaux (traitement de surface, etc.), ce qui constitue un réel atout industriel. Des demandes d'installation ont nécessité un agrandissement conséquent de la zone industrielle.

Une vingtaine d'entreprises sont implantées sur la zone d'activité de Villedieu-Niherne située à 10 km de Châteauroux et à 5 min de l'A20. L'extension de cette zone n'est pas possible actuellement.

Les activités artisanales sont diffuses sur l'ensemble du territoire, avec quelques espaces d'accueil spécifiques :

- En agglomération : les Ingrains et les Chevaliers à proximité de la rocade, les Fadeaux en prolongement nord du Buxerioux.
- Dans les pôles urbains secondaires : la Forge Haute à Ardentes, la ZA de Villedieu-Niherne et à Buzançais la zone artisanale et les zones industrielles.
- En milieu diffus : les Fineaux à Montierchaume et les zones d'activités de Saint Genou, Velles, Luant, Saint-Lactencin, Vineuil et Vendoeuvres.

La question de l'intégration de ces zones artisanales dans le tissu urbain à proximité directe des centres-bourgs est à prendre en compte par la suite (source de conflits d'usage).

2. La disponibilité des zones d'activités

Les principales disponibilités foncières à l'échelle de l'agglomération concernent les zones d'activités de Grandéols et de la Malterie (environ 70 hectares disponibles).

Au-delà de ces disponibilités, il s'avère que l'offre foncière existante ne paraît pas pouvoir répondre aux besoins de développement sur le moyen et le long terme. La nécessité d'anticiper de futurs emplacements se pose par conséquent dès aujourd'hui.

De même, un accent particulier doit être porté sur le développement des espaces situés dans les pôles urbains secondaires du territoire : Buzançais, Villedieu-Niherne et Ardentes. Ces pôles disposent déjà de zones où il reste peu de disponibilité foncière et qui ont des perspectives d'extension.

C. Les formations

Il est constaté à partir de 2007, une nouvelle croissance des inscrits en formation professionnelle, et une très forte attraction de la formation agricole. Les formations sont concentrées sur Châteauroux mais inférieures aux autres villes de la région Centre.

En 2008, de fortes tensions apparaissent sur le marché du travail pour des métiers industriels et de services (offre supérieure à la demande) notamment pour les métiers de la « gestion, administration des entreprises » et des métiers des services tels que dans la santé, l'action sociale, culturelle et sportive, l'alimentation ou encore la propreté et la sécurité. Elles le sont aussi pour des métiers industriels comme « mécanique, travail des métaux » et « maintenance ».

Les modules de formation proposés à Châteauroux offrent un panorama complet des métiers de la logistique. Néanmoins, le niveau de formation n'est pas assuré en matière de formation continue au-delà du baccalauréat professionnel. Aucune offre en matière de formation initiale n'est à signaler.

D. L'activité agricole

Le PCVI se situe sur quatre régions agricoles :

- La Champagne Berrichonne.
- Le Boischaut Sud.
- Le Boischaut Nord.
- La Brenne.

L'agriculture au sein du pays se définit par une multifonctionnalité de l'activité agricole avec une mono spécialisation du modèle céréales-oléagineux dominant pour près de 70% de la surface agricole utilisée. Le potentiel agronomique n'étant pas à la hauteur de celui d'autres territoires régionaux, les exploitations compensent cette faiblesse par des surfaces plus importantes, d'environ 10% par rapport à la moyenne régionale et par une forte technicité notamment autour de l'utilisation d'outils liés à l'agriculture de précision.

Il n'existe pas de véritable agriculture périurbaine sur le PCVI comme on peut en voir autour d'autres villes de la région Centre, où l'on trouve des petites surfaces avec des productions à haute valeur ajoutée. La grande culture côtoie directement les zones urbanisées, comme en périphérie de la rocade de l'agglomération.

Une grande partie du territoire du pays est située en zone défavorisée CEE (faible productivité des terres, des résultats économiques sensiblement inférieurs à la moyenne dans le secteur agricole, une faible densité ou une tendance à la régression d'une population qui dépend de manière prépondérantes de l'activité agricole[2]). Ce classement en zone défavorisée permet de bénéficier de mesures intéressantes : indemnités compensatoires de handicap naturel, dotation d'installation aux jeunes agriculteurs, prêts jeunes agriculteurs à taux bonifiés. De nouveaux critères de zonage ont été définis en 2010.

La céréaliculture est pratiquement majoritaire sur toute la rive droite de l'Indre et s'est étendue sur le sud notamment grâce à la PAC de 1991 qui a accéléré le phénomène pour des questions de rentabilité. Les paysages de bocages laissent donc la place aux paysages d'openfield dans l'ouest, avec la disparition des bocages périphériques.

L'élevage est peu développé mais reste présent sur les communes d'Ardentes, Etrechet, de la forge de l'Isle du Poinçonnet jusqu'à Déols. L'élevage bovin extensif à très faible valeur ajoutée est le plus représentatif. L'élevage caprin bénéficie de l'Appellation d'Origine Contrôlée Valençay et Sainte Maure sur une partie du territoire. L'élevage de volaille se répartit dans la deuxième couronne périurbaine de Châteauroux (Villedieu-sur-Indre, Niherne, Chézelles, Vineuil, Coings, Ardentes, La Chapelle Orthemale et Sassierges-Saint-Germain).

Les zones boisées, souvent sur des sols médiocres, délimitent la Champagne Berrichonne. Les percées dans cette ceinture marquent les différentes déforestations liées à l'extension de la céréaliculture. La forêt n'a pas permis de limiter l'extension de la céréaliculture mais constitue un rempart contre l'urbanisation. La forêt domaniale de Châteauroux constitue aujourd'hui un vecteur de productivité car elle reste la première en France pour la qualité du bois et pour la production pour plaquages mais également un vecteur de qualité pour le territoire en tant que

---

2 Source : Cahier technique, Chambre de l'agriculture de l'Indre, 2008

poumon vert et réserve d'eau potable de qualité. Les autres forêts, notamment au sud-ouest, appartiennent à des mutuelles avec l'organisation d'activités cynégétiques.

La surface en eau est significative sur le pays ce qui permet à la pisciculture d'être présente sur le territoire (Luant, Vendœuvres, Arthon, etc.). Il s'agit principalement d'une activité piscicole extensive en élevage.

1. Circuits courts de distribution et transformation sur site

Une Association pour le maintien d'une agriculture paysanne (AMAP) est présente sur le territoire, à Châteauroux et vise à rapprocher le producteur du consommateur. Ainsi, le développement de filières courtes apparaît comme un véritable levier d'action à l'échelle du pays.

Les centres de stockage de céréales de La Martinerie, de Montierchaume et de Saint Maur sont embranchés avec le réseau ferroviaire. Néanmoins, il a été observé une certaine carence en matière d'industries de transformation qui permettraient d'exploiter sur site les ressources locales.

Les lieux de commercialisation tendent à se développer. On trouve aujourd'hui les produits alimentaires issus de l'agriculture locale dans de nombreux points de vente : marchés, commerces de proximité, vente à la ferme, grandes surfaces ...Des réflexions sont actuellement menées par la CAC et le PCVI sur les leviers de développement des circuits courts.

2. Protection de l'identité agricole

Le territoire du PCVI est riche d'un patrimoine paysager diversifié. La DDT souligne ainsi un enjeu de protection des paysages de prairies sur lesquelles l'abandon progressif de l'activité d'élevage est à l'origine d'un développement des friches. La sauvegarde des pratiques agricoles est un enjeu important pour préserver le territoire du risque de banalisation des paysages et de fragilisation de la biodiversité.

E. Le tourisme

1. L'hébergement touristique

Le potentiel touristique du pays est important car il présente la particularité d'être le premier pays de la région Centre en termes de taux d'occupation dans l'hôtellerie : il atteint ainsi 59% en 2007.

Par ailleurs sur la période 2006 – 2010, la tendance a été à une augmentation de l'offre dans la catégorie des hôtels 3 étoiles, traduisant une amélioration qualitative.

Le label « Tourisme et Handicap » n'est pas implanté sur le territoire : sur les 13 sites labellisés dans l'Indre, aucun n'est recensé à l'échelle du pays.

Une attente des entreprises et des organismes de formations (via la plate-forme des métiers) a été identifiée concernant la qualification de l'offre touristique.

2. Les infrastructures de tourisme

Parmi ses atouts, le territoire du PCVI bénéficie d'un environnement naturel riche et varié (vallée de l'Indre, de la Bouzanne, forêt domaniale, Brenne, etc.). Le territoire peut être perçu comme un lieu de passage (transit nord-sud), qu'il faut coupler aux activités de loisirs. Ainsi, à partir de Châteauroux, la présence de la gare et d'une bonne accessibilité routière, d'équipements hôteliers et de restauration sont autant d'outils pour rayonner dans l'arrière-pays.

En revanche, il faut noter que la coordination des acteurs du tourisme sur le territoire est insuffisante. Trois structures départementales sont présentes à Châteauroux (Comité départemental du tourisme de l'Indre, Loisirs-accueil Indre en Berry tourisme, Gîtes de France antennes de l'Indre), réunies dans la Maison départementale du tourisme. L'office de tourisme communautaire à Châteauroux est le seul office de tourisme sur le territoire avec les locaux de Déols.

L'objectif premier du territoire est de valoriser l'aspect touristique et les loisirs pour les habitants : balisage des itinéraires de randonnées, mise en valeur de sites majeurs naturels ou patrimoniaux.

3. Un potentiel touristique important

En raison du patrimoine environnemental du pays, les filières tourisme vert, tourisme à la ferme, tourisme cynégétique (en saison) et tourisme durable sont à développer. Néanmoins, le tourisme urbain (sites et événements culturels) reste une tête de pont essentielle : le rayonnement ne peut s'imaginer qu'à partir de Châteauroux, ville porte du Parc Naturel de la Brenne.

Une coordination des acteurs du tourisme sur le territoire doit être menée à l'échelle du pays, notamment avec les principaux sites extérieurs (sites de Valençay et de Bouges).

Les deux cibles (habitants du territoire et excursionnistes-touristes de passage) doivent être privilégiées.

Le déficit d'identité du territoire est aujourd'hui saisi par les collectivités : le pays est identifié à Châteauroux, au val de l'Indre. De plus, un travail a été mené sur la marque « Berry », territoire auquel appartient le pays, même si cela n'est pas reconnu par la population.

Le CDT 36 est ainsi associé au CDT du Cher dans la promotion de l'identité « Berry », à travers la marque « Berry Province ».

SYNTHÈSE

L'agglomération de Châteauroux polarise fortement l'emploi et doit faire face à une crise économique qui dure depuis 2008.

La population est globalement peu qualifiée et on observe un déficit en matière de formation.

Les zones d'activités du territoire sont globalement dynamiques et se situent en majorité sur le territoire de la CAC et de la commune de Buzançais. Les disponibilités foncières sont peu nombreuses à l'heure actuelle d'où la nécessité de lancer de nouveaux projets de pôles d'activités.

Aujourd'hui, les activités artisanales sont diffuses sur l'ensemble du territoire, avec quelques espaces d'accueil spécifiques. Néanmoins, la question de l'intégration de ces zones artisanales dans le tissu urbain à proximité directe des centres-bourgs est à prendre en compte par la suite (source de conflits d'usage).

L'agriculture sur le pays est spécialisée dans la céréaliculture autour d'une forte technicité liée à l'agriculture de précision. L'industrie de transformation est peu présente sur le territoire et pourrait permettre d'exploiter sur site les ressources locales. De même, les circuits courts ont une marge de progression.

Le potentiel touristique du pays est à développer que ce soit en termes de capacité d'accueil ou de valorisation du patrimoine. Plusieurs pistes d'amélioration ont été

identifiées : une implantation du label « Tourisme et Handicap », une meilleure coordination des acteurs du tourisme ou encore l'ouverture de lieux patrimoniaux au public. Le Comité départemental du tourisme porte maintenant la marque « Berry Province ».

Cette analyse de la situation économique du PCVI a fait ressortir plusieurs enjeux :

- L'amélioration de l'accessibilité aux zones d'activités
- La mise en place d'un marketing territorial et d'un positionnement stratégique actif quant à l'accueil des entreprises.
- La connaissance des habitudes de consommation, des pratiques et des besoins des actifs, notamment pour proposer des services mutualisés aux entreprises.
- L'accroissement des taux de formation de la population, en lien avec l'université sino-française et l'école d'ingénieurs, notamment dans le cadre de la reconversion professionnelle.
- Le développement des offres de formation dans le domaine de la logistique.
- La mise en place de parcours vers l'emploi en travaillant notamment sur l'insertion des publics les plus éloignés de l'emploi
- La protection et la valorisation de l'agriculture périurbaine (circuits courts, maîtrise de l'étalement urbain, etc.).
- Le développement d'une offre adaptée aux besoins des entreprises artisanales, qui prenne en compte l'intégration de ces zones dans le tissu urbain.
- L'identité touristique « Berry » à l'échelle du territoire et au niveau national, au travers de la marque « Berry Province » portée par les Conseil général du Cher et de l'Indre.
- La mise en place de produits touristiques « niches » autour du tourisme à la ferme, du tourisme fluvial ou encore de loisirs (« vert »).

IV. L'habitat : une offre améliorée depuis 2005

A. Les programmes locaux de l'habitat

1. Le Programme Local de l'Habitat PLH du pays

C'est en 2000 que le PCVI a lancé son étude pour la mise en place d'un PLH couvrant l'ensemble des communes du pays (sans Châteauroux) et qui a ainsi permis de déceler les grandes tendances de l'évolution de l'habitat sur le territoire.

Sur le territoire du PCVI, les grandes tendances de fonctionnement des marchés locaux de l'habitat, liées aux principales évolutions démographiques permettent de distinguer deux bassins d'habitat :

- Le premier est directement lié aux interactions entre la ville-centre et les communes des 1ère et 2ème couronnes.
- Le second bassin est celui de Buzançais.

Le parc de logements sociaux est pour l'essentiel situé sur la ville-centre pour des logements de petite taille et destiné à la location. Ces derniers font actuellement défaut selon les organismes HLM. Si en première couronne le parc de logements est

récent et confortable, en seconde couronne il est moins récent et moins confortable. A Buzançais, il est très ancien et peu confortable.

Pour ce qui est de l'évolution du marché du logement, une reprise se manifeste en matière de constructions neuves. Par contre, la demande en accession à la propriété est insatisfaite notamment en raison d'une offre de terrains très localisée géographiquement et insuffisamment diversifiée. La clientèle la moins solvable se heurte à la fois à la rareté de l'offre et à la hausse des prix.

Le taux de vacance élevé sur Châteauroux correspondant majoritairement à des logements sociaux sur certains quartiers.

Si le locatif collectif se développe vers des produits privés de qualité, la demande de locatif individuel est largement insatisfaite notamment à Châteauroux et en première couronne.

Sur le bassin de Buzançais, on trouve un potentiel important de logements aujourd'hui inadaptés ou absents du marché. En effet, la situation est particulière dans le bassin de Buzançais où le marché du logement est plutôt autonome fonctionnant sur un périmètre qui dépasse les limites du pays vers l'ouest. La demande est plus faible, les demandeurs moins solvables et l'offre plus réduite. D'importants besoins d'amélioration subsistent et de nombreux logements sont vacants et non disponibles sur le marché.

La CCVIB exerce des compétences en matière d'habitat depuis 2002. A ce jour, 14 logements vacants ont été acquis et sont en cours de réhabilitation en vue de créer des logements sociaux locatifs répartis sur plusieurs communes du territoire. Un lotissement est en cours de réalisation à Vendœuvres proposant 11 logements privilégiant la mixité sociale puisque ces logements bien que non réservés aux personnes âgées sont de type Habitat regroupé pour personnes âgées (HRPA).

2. Le PLH de l'agglomération Castelroussine

La CAC est compétente en matière d'équilibre social de l'habitat. Depuis 2002, elle s'est dotée de plusieurs PLH :

- De 2002 à 2007, le PLH couvrait les 6 premières communes (Ardentes, Châteauroux, Déols, Montierchaume, Le Poinçonnet, Saint-Maur). Un PLH existe sur Châteauroux depuis 1996.
- De 2007 à 2012 sur l'ensemble des communes de la CAC.
- Le PLH est aujourd'hui en cours de révision.

Au sein des différents documents de planification de la CAC (SCoT, PLU, POS, carte communale), des objectifs dédiés au logement sont affichés :

- Une construction neuve limitée aux zones urbanisées et desservies par l'assainissement (centres-bourgs et principaux hameaux).
- Un développement démographique en lien avec une utilisation optimum des équipements communaux (scolaires notamment).

Les disponibilités foncières sont également identifiées dans les documents d'urbanisme mais mis à part Châteauroux qui dispose de nombreuses réserves foncières communales destinées à l'habitat, celles-ci sont souvent peu importantes dans les autres communes et les acquisitions sont constituées au fur et à mesure des projets identifiés.

3. Le PLH de la Communauté de communes Val de l'Indre – Brenne (CCVIB)

La communauté de communes débute en 2011 l'étude d'un PLH qui se fait en parallèle avec la révision de celui de la CAC. A fin 2011 le diagnostic du territoire permet d'identifier un marché locatif détendu particulièrement à Buzançais. Les premières pistes d'actions en matière d'amélioration de l'habitat porteraient en priorité sur la lutte contre l'habitat indigne, l'adaptation pour le maintien à domicile des personnes âgées, la performance énergétique.

B. La situation de la Communauté d'agglomération Castelroussine (CAC)

1. Le marché du logement

Le PRU mis en place par la CAC permet l'accroissement de logements neufs sur son territoire.

Le départ du 517ème régiment du Train va avoir un impact important sur le marché du logement avec le départ de 930 personnes, dont 500 militaires hébergés sur la base. Ainsi, de 315 à 350 logements pourraient être remis sur le marché départemental, majoritairement en 2012.

Le département de l'Indre est peu soumis à la pression sur le marché du logement. Ainsi, en 2008, le prix des maisons dans l'ancien dans l'Indre, est, avec celui du département du Cher, le moins élevé de la région Centre. Le prix du foncier est en augmentation mais en parallèle, le volume des ventes est en diminution. Malgré la hausse du prix des terrains à bâtir, celui-ci reste plus accessible que dans d'autres agglomérations et beaucoup plus faible dans le reste de l'Indre. Les prix sont variables selon les communes et les plus chères restent : Saint-Maur, Châteauroux, Le Poinçonnet, Déols. Dans un marché du logement moins onéreux que dans d'autres grandes agglomérations, le niveau moyen global des loyers de la CAC est stable en 2009, voire très légèrement inférieur à celui de 2006. Il s'est abaissé pour toutes les typologies, exceptés les types 3 et types 5 et plus.

La production de logements neufs est importante dans les communes périurbaines de la CAC et à l'inverse, elle est plus faible dans la ville-centre.

2. Le parc social

Près de 9 300 logements locatifs sociaux sont présents sur la CAC et la quasi-totalité se situe sur Châteauroux (87% du parc de la CAC alors que la population pèse pour 63%). 7 communes sur 12 ont moins de 10% de parc HLM. La CAC n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU car la population de la CAC a diminué.

La vacance de logement, en particulier dans le collectif, connaît un accroissement significatif, notamment à Châteauroux (de plus en plus de quartiers sont concernés) et commence à apparaître à Déols et Saint-Maur. Elle est également de plus en plus forte dans le reste du département.

3. Le PRU de Châteauroux (2003-2009)

Le PRU a permis d'améliorer la qualité et la quantité de l'offre dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

De plus, l'image des quartiers a été améliorée même si des problématiques sociales persistent (ressources, emploi, etc.) et des besoins restent à couvrir.

La ville de Châteauroux est ville pilote dans l'élaboration d'un plan stratégique local visant à imaginer l'avenir des quartiers à horizon 15 ans.

4. Un bilan positif des 2 dernières Opérations programmées pour l'amélioration de l'habitat (OPAH)

OPAH 2002-2004 sur 6 communes : 449 propriétaires occupants et 227 propriétaires bailleurs ont été aidés, 93 logements ont été remis sur le marché.

OPAH 2005-2010 sur 9 puis 11 communes. En décembre 2009 : 1 789 aides ont été distribuées par la CAC et 1 028 par l'ANAH. Toutes les communes ont été concernées, avec 2/3 des interventions réalisées à Châteauroux.

L'OPAH 2011-2015 fixe les objectifs suivants : lutte contre la précarité énergétique, résorption de l'habitat très dégradé, adaptation au vieillissement. Des subventions spécifiques dans le cadre du « Fonds d'aide à la rénovation thermique » sont mobilisables pour les propriétaires occupants les plus modestes.

Un outil depuis fin 2009 : le Cotech LHI (comité technique départemental de lutte contre l'habitat indigne). Il regroupe les principaux acteurs et doit faire remonter les situations détectées pour un examen collégial.

5. Les personnes âgées

Au sein de la CAC, 23% de la population totale est âgée de plus de 60 ans.

Les personnes âgées sont le plus souvent propriétaires de leur logement.

La loi de 2005 sur le handicap rend obligatoire l'accessibilité des logements neufs. Dans le parc locatif social, il existe des adaptations ponctuelles sur les logements existants. Dans le parc privé, une centaine de logements ont été adaptés dans le cadre de l'OPAH 2005-2010 sur la CAC. De plus, un nouveau Programme d'intérêt général (PIG) départemental a été mis en place en 2008 sur 6 ans concernant « l'adaptabilité et la mise aux normes d'habitabilité des logements occupés par des personnes âgées ou handicapées ».

6. La population jeune

La population est plus jeune dans la CAC que dans le département mais la proportion des moins de 30 ans a diminué entre 1999 et 2007. Les projections démographiques de l'Insee (Omphale 2010) impliqueraient pour la CAC une baisse de 1 600 habitants de moins de 30 ans, entre 2007 et 2040.

Plus de la moitié des ménages de moins de 25 ans habitent le parc locatif privé, mais 36% vivent aussi dans le parc public, ce qui est sensiblement supérieur à la moyenne nationale. Le poids des T1 et des T2 dans le parc de logements total de la CAC est plus faible qu'en France.

Comme en France, les jeunes sont touchés par la crise économique (chômage, emploi précaire). Le nombre de jeunes reçus à la Mission locale a fortement augmenté depuis 2008. Le foyer des jeunes travailleurs à Châteauroux dispose d'une capacité de 98 places et le taux d'occupation avoisine les 90%. L'étude sur le logement des jeunes (Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées - PDALPD) pointe une insuffisance de réponses pour les jeunes non solvables.

Enfin, le relais-logement permet, depuis 2008, la mise en relation des personnes en parcours de formation ou de professionnalisation (dont les jeunes) et des propriétaires de petits logements sur la CAC.

7. Les ménages à revenus modestes

38% des ménages de la zone d'emploi ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM.

La production locative sociale à bas loyer (Prêt locatif aidé d'intégration - PLAI) s'est accélérée depuis 2005.

Le PDALPD 2009-2014 décrit 23 actions pour mettre en œuvre des solutions répondant aux besoins des populations en situation d'exclusion. De la même manière, le PDAHI 2010-2014 met en œuvre 6 fiches actions pour permettre d'assurer la continuité des parcours d'insertion des personnes vers le logement.

Une Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) a été créée en 2010.

Concernant l'habitat indigne, la nouvelle OPAH devrait améliorer la situation au travers du protocole d'aide à la rénovation thermique des logements privés, déclinaison territoriale du Contrat local d'engagement (CLE) contre la précarité énergétique.

8. L'accueil d'urgence

L'accueil d'urgence comporte une capacité totale de 270 places, grâce à la présence de 2 CHRS, d'un centre maternel et de 3 maisons-relais. Des places sont également réservées pour les demandeurs d'asile. Cet accueil est concentré à Châteauroux et le dispositif manque de fluidité, notamment pour les familles d'origine étrangère en situation irrégulière.

9. Les gens du voyage

La révision du schéma départemental d'accueil des gens du voyage est en cours d'achèvement.

Aucune aire n'est dédiée au stationnement de grands groupes sur la CAC (aire de grand passage) dont la compétence est communautaire.

L'aire d'accueil intercommunale (Châteauroux-Déols-Le Poinçonnet) de Notz à Châteauroux est gérée par le Centre communal d'action sociale(CCAS) : 25 places sont affectées à Châteauroux, 10 à Déols et 5 au Poinçonnet.

Concernant la sédentarisation ou la semi-sédentarisation, aucun terrain familial n'existe à l'heure actuelle.

C. L'OPAH du Pays Castelroussin – Val de l'Indre

Une OPAH a eu lieu sur le pays entre 2006 et 2010. Le territoire d'intervention comprenait tout le pays, excepté la CAC, déjà concernée par une OPAH. [3]

En parallèle de cette opération, le Conseil général et l'ANAH ont mis en place, sur l'ensemble du département, un PIG afin d'aider les personnes âgées et handicapées à réaliser des travaux d'adaptation et d'accessibilité dans leur logement.

En 2006, l'OPAH avait fixé comme objectif d'atteindre 250 logements subventionnés. En 2010, à la fin de l'OPAH, 184 ont été subventionnés, soit 74% de l'objectif initial. Concernant les propriétaires bailleurs, l'objectif était de 50 logements subventionnés ; ils ont été 42 à l'être en 2010, soit un taux de satisfaction de l'objectif de 84%.

---

3 Source : Bilan final d l'OPAH 2006-2010

SYNTHÈSE

Pour répondre aux difficultés identifiées dans la précédente charte de développement, la mise en œuvre des actions du PLH sur l'agglomération Castelroussine, d'un PRU sur la ville de Châteauroux et d'une OPAH sur le territoire du pays ont permis entre autres de rééquilibrer les logements sociaux à l'échelle de la CAC, d'accompagner les propriétaires dans la rénovation de leur logement notamment en prenant en compte des critères environnementaux, de rénover des quartiers sensibles ou encore de mettre en place des dispositifs spécifiques à destination des populations les plus fragiles.

Néanmoins, aujourd'hui, restent identifiés un problème de vacance des logements, notamment dans le parc locatif social, d'accessibilité des logements aux personnes âgées ainsi que des difficultés urbaines au sein de certains quartiers de Châteauroux.

Cette partie sur la situation du logement du PCVI a fait ressortir plusieurs enjeux :

- L'aménagement des logements pour répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées (adaptabilité des logements, concentration des lieux d'habitats autour des maisons de retraites, etc.).
- La mise en place d'une nouvelle OPAH au sein de la CCVIB, intégrera les enjeux énergétiques des bâtiments, à l'instar de l'OPAH de la CAC.
- L'intégration des territoires ayant une forte dominante de logement social. La CAC est d'ailleurs un site pilote de stratégie locale de cohésion sociale et urbaine.
- La densification de l'urbanisation dans un but de développer l'accessibilité à la propriété.

V. Des services et des équipements attractifs à l'échelle départementale

A. Des services et commerces de proximité du pays qui restent à développer en milieu rural

Facteurs de vitalité des territoires, les commerces et services dits de proximité[4], qu'ils soient publics ou privés, participent activement à la qualité de la vie des habitants et structurent socialement ces espaces. L'attractivité du territoire et sa capacité à fixer et à intégrer des populations passent par le maintien, l'accessibilité et le développement des services.

1. Des commerces de proximité à développer

En 2009, 155 équipements de proximité de type épicerie, boulangerie, poissonnerie, boucherie-charcuterie ou librairie-papeterie étaient présents sur le pays[5]. Châteauroux concentre 55% de ces équipements, notamment des boulangeries ainsi que les 2 seules poissonneries du pays. Buzançais et Déols comptent chacune une dizaine d'équipements de proximité de ce type, principalement des boulangeries. Les librairies-papeteries sont concentrées sur Châteauroux (15 en 2009) ; 2 sont présentes sur la CCVIB et 1 à Buzançais. 10 communes ne comptent

4 Épicerie, marché, boulangerie, boucherie, cafés, tabacs, stations services, etc.

5 Source : INSEE, Base permanente des équipements, 2009

aucun équipement de proximité de ce type : elles sont principalement situées en troisième couronne du pôle urbain et quelques communes rurales autour de Buzançais et Villedieu-sur-Indre sont également concernées.

2. Le profil commercial du Pays Castelroussin en 2009[6]

L'activité commerciale du département est concentrée dans le PCVI. Ainsi, 39% des habitants de l'Indre résident dans le pays et 42% des commerces du département y sont implantés, ce qui représente 53% de la surface de vente départementale.

Sur le PCVI, de la même manière que le département ou la région, les surfaces commerciales sont principalement occupées par du non-alimentaire. La surface de vente en alimentaire est dominée par les hypermarchés, de manière plus importante que sur la région ou le département (près de la moitié des surfaces commerciales en alimentaire concerne des hypermarchés contre 29% sur l'Indre et 34% sur la région).

3. Une bonne couverture des besoins des ménages et une forte attraction du Pays Castelroussin

À l'échelle du département, en matière de consommation des ménages, 72% des dépenses totales sont réalisées dans une grande surface.

Sur le département, seul le PCVI couvre intégralement les besoins de ses ménages et attire une clientèle extérieure pour l'alimentaire et le non-alimentaire. Ce constat se traduit par un faible taux d'évasion des flux non-alimentaires sur le PCVI.

4. Une augmentation des chiffres d'affaires en zone périphérique et une stagnation en centre-ville

En termes de chiffre d'affaires, plus de la moitié du chiffre d'affaires de l'Indre est réalisée par les commerces de la CAC (Châteauroux, Déols, Le Poinçonnet et St Maur). À noter le poids de l'hypermarché de Buzançais qui attire le quart ouest et nord-ouest du PCVI.

Si les commerces périphériques voient leurs chiffres d'affaires augmenter, la situation est différente pour les commerces du centre-ville de Châteauroux qui voient leurs chiffres d'affaires stagner.

5. Des services postaux en pleine mutation

La réorganisation des services de La Poste a conduit, entre 2005 et aujourd'hui, à la fermeture de 2 bureaux de poste. 12 communes ne sont pas couvertes en 2009[7] (10 communes en 2005).

6. Les services liés à l'emploi polarisés sur la ville-centre

La Plate-forme des Métiers et Pôle Emploi sont situés sur Châteauroux. La fusion des services ANPE et ASSEDIC entraîne une concentration des services emploi et indemnisation sur la commune, ce qui implique des déplacements importants pour tous les utilisateurs de ces services du pays.

L'enjeu lié à la mobilité des demandeurs d'emploi est plus que jamais d'actualité.

7. Les services à la personne

Concernant l'accueil de jeunes enfants, 5 communes disposant d'une offre d'accueil de petite-enfance (7 en de 2005) ont été recensées. Un déficit d'offre est

---

6 Source : Portrait du commerce dans l'Indre, CCI, 2009

7 Source : INSEE, Base permanente des équipements, 2009

constaté pour l'accueil en horaires spécifiques et pour les services aux actifs de type crèche d'entreprise.

Concernant l'accueil de personnes âgées, le pays dispose, en 2009, de 14 structures d'hébergement, d'un service de portage de repas à domicile ne recouvrant que 43% des communes du pays, de services tels que téléalarmes, aide de nuit ou encore d'information et d'orientation (Centre local d'information et de coordination gérontologique sur Châteauroux).

Les associations familiales sont nombreuses et bien réparties notamment en milieu rural. Le service d'aide-ménagère à domicile est bien développé dans le PCVI.

B. Des services de santé à vitaliser

La région Centre figure parmi les régions françaises où l'offre de soins est la moins développée. Elle se concentre dans les pays urbains (où la population vit majoritairement dans une aire urbaine), tel le PCVI.

Ainsi malgré une aire urbaine qui concentre l'essentiel de l'offre de soins, le PCVI se caractérise par une densité de médecins généralistes inférieure à la moyenne régionale. En revanche, la densité d'infirmiers est supérieure sur le pays (80,6 pour 100 000 habitants) à la moyenne régionale (66,9). De même, le pays est bien équipé en matière d'établissements pour les courts séjours.

De manière générale, il existe un sous équipement des communes qui sont habitées par une population vieillissante. A terme, la question du remplacement des médecins constitue une priorité pour le développement du territoire. L'accueil des jeunes médecins dans ces secteurs est une démarche à anticiper et pour laquelle le Conseil général mène d'ores et déjà des actions (bourse « jeune médecin »).

C. Un développement universitaire à poursuivre

Le Centre d'études supérieures de Châteauroux est une antenne délocalisée de la faculté de droit, économie et gestion ainsi que de la faculté de lettres, langues et sciences humaines de l'université d'Orléans. Son principal atout vient du fait d'un nombre relativement limité d'étudiants par section, ce qui permet des résultats meilleurs que ceux de l'académie et une très bonne qualité d'enseignement. A la rentrée 2011, il a accueilli 422 étudiants.

Créé dans le cadre du projet « Université 2000 », l'IUT a ouvert ses portes en 1992 et accueille actuellement 225 élèves sur le site de Châteauroux. Ce pôle est complété par l'Instituts universitaires de formation des maîtres (IUFM) qui assure deux formations : master 1 (27 étudiants en 2011) et master 2 (41 étudiants en 2011).

Enfin, le site de l'ancienne usine Balsan est en cours de réhabilitation pour accueillir deux écoles d'ingénieur : HEI de Lille et Polytech d'Orléans. Cette réhabilitation, portée notamment par la CCI de l'Indre, permettra d'accueillir de nouvelles formations à la rentrée 2012.

L'Association de développement de l'enseignement supérieure dans l'Indre (ADESI) à l'objectif de renforcer le pôle universitaire afin de créer un véritable campus à Châteauroux autour des équipements existants tels la maison de l'étudiant et le restaurant universitaire et avec de nouveaux services (résidence universitaire).

D. Des équipements sportifs et culturels diversifiés

1. Les équipements sportifs et de loisirs

En 2009, l'INSEE recense 281 équipements sportifs sur le pays[8], dont une centaine se situe sur Châteauroux (35%).

Plusieurs projets communaux et intercommunaux ont vu le jour sur l'agglomération, le complexe sportif de La Margotière (stade d'athlétisme et de tir à l'arc), le gymnase du quartier Saint-Denis, et d'autres sont à l'étude.

Par ailleurs, un projet d'aménagement d'une base de loisirs autour du plan d'eau de Saint-Genou est porté par la CCVIB et soutenu par la commune.

En matière d'initiatives favorisant l'accès aux sports et à la culture, le Conseil général déploie 3 dispositifs pour les 6-25 ans : La licence "Sport en Indre" destinée aux 6-8 ans, le Pass'Sport 9-15 ans, le Pass'Sport Culture pour les jeunes de 16 à 25 ans.

2. Les équipements culturels

Trois cinémas sont présents sur le pays, 2 sur Châteauroux et 1 à Buzançais. Ceux de Châteauroux rayonnent sur l'ensemble des communes du pays. Les habitants des communes les plus excentrées doivent parcourir jusqu'à 20 km pour se rendre dans une salle de cinéma à diffusion régulière. De plus les transports en commun en service sur le territoire circulent jusqu'à 19 heures, ce qui ne correspond pas aux horaires du cinéma ou des salles de spectacles. Plus qu'un problème d'équipement des communes périphériques, il s'agit de difficultés de mobilité pour les populations les plus excentrées.

Sur la CAC, 3 salles de spectacle se répartissent sur Châteauroux, Déols et Le Poinçonnet (Équinoxe, salle multi-activités de l'agglomération et L'Asphodèle). L'inauguration de la salle multi-activités (capacité de 5 000 places), en 2007, permet d'accueillir de nombreux événements culturels ou économiques, afin de renforcer l'attractivité du territoire de l'agglomération Castelroussine. La salle Équinoxe est labellisée scène nationale.

Des festivals à la renommée nationale et internationale ont lieu sur l'agglomération Castelroussine : le stage festival international de danse Darc, les Rencontres internationales Frantz-Liszt (les lisztomanias). Sur la CCVIB, la saison culturelle est organisée en partenariat avec la région Centre et les communes, soit 14 spectacles de tous genres, notamment pour les scolaires. Des animations socioculturelles sont également organisées avec des spectacles et des « visites-découvertes » pour chaque école.

Buzançais possède un centre culturel regroupant entre autres une médiathèque, une salle de spectacles et le cinéma. De plus, la commune dispose d'une école de musique municipale. Plusieurs ateliers artistiques sont proposés à la population, notamment en direction des enfants.

SYNTHÈSE

Le diagnostic met en évidence les avantages que constituent le caractère urbain du Pays et l'offre de services qui y est associé, notamment dans le domaine de la santé, de l'accueil des personnes âgées et d'attractivité sur le plan commercial ainsi que de la formation.

---

8 Source : INSEE, Base permanente des équipements, 2009.

Néanmoins, des disparités existent entre les communes urbaines et les communes rurales notamment en matière d'accès aux services publics (poste, pôle emploi, services de santé), aux équipements petite enfance ou aux infrastructures culturelles et sportives. La question de la mobilité des personnes apparaît alors un enjeu majeur.

Plusieurs points ressortent de cette analyse :

- L'installation des médecins et plus largement des professionnels de santé.
- La valorisation de l'offre de formation déjà existante.
- Le développement et la pérennité des commerces et services de proximité, notamment en zone rurale et en centre-ville de Châteauroux.
- Le développement de structures d'accueil de la petite enfance.
- La promotion sur l'ensemble du territoire d'une offre culturelle de qualité.
- La promotion des solidarités entre les personnes.

VI. Environnement et cadre de vie : un potentiel à valoriser

A. Patrimoine naturel et risques

1. L'Indre

La vallée de l'Indre traverse le PCVI depuis le sud-est vers le nord-est, d'Ardentes à Buzançais en passant par Châteauroux. Le cours d'eau traverse l'agglomération, ainsi que les communes les plus importantes du pays (Buzançais, Ardentes, Villedieu-sur-Indre, etc.). De fait, cette rivière peut constituer un élément important de valorisation urbaine. La présence d'un patrimoine bâti, parfois de valeur, témoigne des fonctions économiques passées de la vallée et pourrait donner lieu à des affectations nouvelles, dans le cadre d'un programme ambitieux et cohérent. Le site, cours de l'Indre, Château Raoul et leurs abords, est d'ailleurs inscrit au titre des monuments historiques par arrêté ministériel depuis 1943. La protection vise le cours de l'Indre, les arbres des rives, le vieux pont de pierre et les terrains nus et bâtis (pour les façades, élévations et toitures).

La vallée de l'Indre est également une zone riche et diversifiée, identifiée en « zone humide fluviale » dans le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, constituée de zones d'expansion de crues assez larges qui favorisent la biodiversité et attribuent à la rivière un caractère sauvage, de vastes prairies humides abritant un cortège floristique et ornithologique remarquable.

Un projet de restauration concernant la rivière Indre est actuellement en cours entre Niherne et Saint Genou. Il donnera lieu à un programme d'actions sur 5 ans financé avec l'aide de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne, l'objectif étant la reconquête écologique de la rivière.

2. Les paysages et espaces remarquables

Le PCVI présente également une variété de paysages qui peuvent rendre plus attractive l'offre touristique aujourd'hui largement méconnue et peu valorisée.

Le territoire s'inscrit dans deux grandes unités paysagères : la Champagne Berrichonne et la Brenne. Des micros paysages, qui participent à la richesse environnementale et patrimoniale de la vallée, tendent à se dégrader avec notamment la disparition de haies, un déficit d'entretien des berges, etc.

La forêt domaniale de Châteauroux est un espace à valoriser notamment pour les circuits vélo. La question de la remise en état des chemins reste problématique.

Il est également important de souligner la qualité des paysages dits « ordinaires » qui constituent un support de biodiversité.

Le territoire du pays bénéficie d'une richesse importante en matière de patrimoine naturel. En témoigne l'existence de zonages Natura 2000, ZNIEFF,…

3. Les risques technologiques et naturels

En matière de risques naturels et technologiques, l'ensemble des communes qui jouxtent la rivière sont classées en zones exposées. Un Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) couvre l'ensemble de ces communes, à l'exception de Jeu-les-Bois, La Chapelle-Orthemale et Saint-Genou.

Concernant les risques technologiques, noter la présence d'une installation classée Seveso sur la commune de Saint-Maur et une installation Seveso seuil bas sur la commune de Châteauroux.

B. La ressource en eau, une vraie sensibilité au niveau du pays

1. Contexte hydraulique

L'Indre est une rivière non domaniale de seconde catégorie piscicole à partir de La Châtre. Les bassins versants qui l'alimentent sont marqués par une activité agricole intense (grandes cultures et élevages industriels). Les hautes eaux se situent généralement en janvier-février avec un débit moyen mensuel d'environ 11 m^3/s à Ardentes (station hydrologique suivie par la Direction régionale de l'environnement(DIREN)). L'étiage peut s'avérer très marqué avec une période de basses eaux qui s'étale de juin à octobre-novembre avec régulièrement moins de 3 m^3/s à Ardentes. Le débit d'étiage de référence (« quinquennal sec ») de la station d'Ardentes est de 0,437 m^3/s.

2. Contexte géologique

Le contexte géologique du pays repose essentiellement sur des formations sédimentaires d'origine marine qui conditionnent la qualité naturelle et la sensibilité des eaux.

Les forages font appel à des nappes d'importances variables mais très sensibles aux pollutions de surface en raison de la présence de terrains calcaires fissurés en grand, perméables, et présentant de nombreuses zones d'effondrement repérables ponctuellement en surface par des dépressions appelées « mardelles ».

3. Des actions de réduction de la vulnérabilité au nitrate

Un suivi agronomique des pratiques de fertilisation azotée sur le bassin versant des captages de Montet-Chambon est réalisé depuis 2003. Il couvre désormais (2010) 2731 hectares effectifs et 32 exploitants.

Cette démarche contribue à réduire la pression azotée sur les parcelles exploitées. Elle reste néanmoins sensible aux problématiques de rendement des agriculteurs.

Sept captages ont été classés « prioritaires » dans le département de l'Indre dont 3 dans le pays.

Afin de limiter les risques et répondre aux besoins, les secteurs d'approvisionnement ont été diversifiés depuis 2005.

Dans le cadre du classement des communes en zone vulnérable au regard de la directive nitrate, des plans d'actions réglementaires devront être mis en œuvre.

4. Une qualité des eaux fragile

Si le paramètre « nitrates » est l'un des plus surveillés localement, cela s'explique par l'évolution croissante de sa concentration depuis les 30 dernières années.

Toutes les communes du pays sont éligibles à l'enjeu « phytosanitaires » (réduction des pollutions par les produits phytosanitaires).

Au niveau de la bactériologie, si la qualité générale de l'eau distribuée est bonne à très bonne, quelques non conformités sont dénombrés à l'échelle du pays.

Concernant les risques d'eutrophisation (pollution organique), les communes du pays sont éligibles à l'enjeu « fertilisant » (programme d'actions pour la réduction des fertilisants), exceptées Vendoeuvres, Saint-Genou, Méobecq, Neuillay-les-Bois et Luant.

Pour conclure, dans le cadre du SDAGE, des actions relatives à la réduction des apports de pesticides par les collectivités et l'amélioration des pratiques agricoles sont prévues. Par ailleurs, un plan végétal environnemental a été programmé pour la période 2007-2013 et permet des aides à l'investissement.

C. La gestion des eaux usées

Les équipements d'assainissement sont assez disparates à l'échelle du pays en fonction des différentes communes concernées et de la taille et l'âge des dispositifs. Certaines stations d'épuration ont été construites en 1975.

Ainsi, si les dimensionnements des ouvrages répondent globalement aux besoins moyens, ils peuvent difficilement faire face à des périodes de pointe.

Au-delà des critères volumétriques, il s'avère que certains équipements sont inadaptés en matière d'épuration compte tenu du contexte sensible de la rivière Indre tel qu'évoqué préalablement. Plusieurs communes ne disposent pas d'un système d'assainissement collectif. Dans ce cas, le syndicat mixte de Gestion de l'Assainissement Autonome pour l'Indre exerce, pour le compte des communes ou EPCI, les prestations de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif pour les dispositifs "neufs"et le diagnostic des dispositifs existants.

D. La valorisation des déchets

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers de l'Indre a été voté en 1999 et a fixé des objectifs à horizon 2010. Ce plan est actuellement en cours de révision, il définira de nouveaux objectifs en matière de prévention, recyclage, valorisation et élimination des déchets, priorités fixées par le Grenelle de l'Environnement.

Sur le territoire le volume des déchets entrants est en baisse et le taux de valorisation est en hausse pour les deux usines. Le tonnage de déchets enfouis a diminué de façon significative en 2009 (- 14,38%) mais néanmoins reste trop important. Une réflexion avec les collecteurs doit être poursuivie afin d'améliorer la communication et la transmission des consignes vers les usagers afin d'engendrer des gains grâce à un moindre enfouissement.

Toutes les communes du pays sont concernées par la collecte sélective avec tri et valorisation des déchets « secs » et compostage des déchets « humides » et fermentescibles. Un constat est par ailleurs fait d'une saturation régulière des points de collecte ce qui entraîne le dépôt sauvage d'ordures sur les voies publiques. Il est également constaté une plus faible appropriation des pratiques de tri en apport volontaire.

Le Pays dispose de :

- 7 déchetteries performantes sur son territoire (5 situées sur la CAC, 1 sur la commune de Niherne appartenant à la CCVIB, 1 à Buzançais).
- 1 centre de tri et 1 usine de compostage qui font actuellement l'objet de réflexion pour leur renouvellement

E. Un suivi de la qualité de l'air à poursuivre

La communauté d'agglomération, en sa qualité d'adhérente à l'association Lig'Air, dispose d'un réseau de surveillance de la qualité de l'air autour de deux stations (Châteauroux Déols et Châteauroux Sud). Ce suivi s'inscrit dans le schéma régional climat air énergie en cours de réalisation.

F. La maîtrise des énergies

Il est prévu de mener une évaluation des bilans énergétiques des bâtiments publics pour aider les communes. Des réflexions sont en cours pour développer un service partagé de conseil en énergie. Par ailleurs, la ville de Châteauroux et la CAC se sont lancées dans l'élaboration de « plans climat énergie ».

G. Occupation des sols

Le territoire se caractérise, en comparaison à l'échelle départementale et régionale, par une part plus importante de territoires artificialisés ; et une part plus réduite de terres agricoles. En revanche, son profil d'occupation des sols, en particulier en matière de terres artificialisées se rapproche des valeurs nationales. Le territoire se caractérise également, en comparaison aux échelles départementales et régionales, par une plus forte part de forêts et de milieux semi-naturels (en vert sur le graphique).

Toujours d'après la base de données Corine Land Cover, 180 hectares de terres agricoles ont disparu entre 2000 et 2006 (171 hectares au profit de terres artificialisées et 9 hectares au profit d'espaces boisés).

SYNTHÈSE

L'Indre, la vallée de l'Indre et les paysages du PCVI constituent des atouts à préserver et à valoriser afin de développer l'attractivité du territoire, notamment sur le plan touristique. Le diagnostic met en évidence la nécessaire reconquête de la qualité des eaux de l'Indre notamment dans le cadre des dispositions et des objectifs présentés par le SDAGE Loire Bretagne 2010-2015.

La connaissance et la valorisation de la biodiversité représentent une piste d'action à approfondir à l'avenir, notamment pour permettre aux populations de mieux connaître leur environnement pour mieux contribuer à sa préservation.

Le diagnostic met également en évidence une bonne qualité de l'air pour laquelle le suivi de certains paramètres nécessite de conserver des points de vigilance.

Dans le domaine de l'agriculture, les circuits courts de distribution méritent d'être développés, tant à l'échelle de l'agglomération, du pays que du département.

L'organisation de ces filières pourrait répondre à une demande des habitants du territoire qui recherchent des produits locaux et de saisons. Ce type de filière peut permettre une juste rétribution des efforts des exploitants pour la mise en œuvre de pratiques plus respectueuses de l'environnement.

Cette partie sur l'état environnemental du PCVI a fait ressortir plusieurs enjeux :

- La valorisation de l'agriculture périurbaine.
- La définition d'une stratégie générale de maîtrise de l'énergie à l'échelle des communes.
- La protection et la restauration écologique de la vallée de l'Indre.
- La valorisation des paysages et de la biodiversité.

2ème partie : orientations de développement

I. Promouvoir une économie dynamique et responsable, facteur d'innovation

A. Faire connaître et reconnaître le territoire

1. Mettre en œuvre une politique de marketing territorial

Le territoire du PCVI dispose d'un potentiel de développement important qu'il s'agit d'exploiter au mieux pour réduire et anticiper les impacts qu'a connu le bassin d'emploi lors de la crise économique et ceux qui découleront du départ du 517ème régiment du Train (1000 départs prévus d'ici mi-2012).

Pour faire connaître et reconnaître le territoire, il paraît essentiel d'identifier une stratégie de marketing territorial. Ce travail sur l'image du territoire permettra de le valoriser auprès des personnes qui en feront la promotion (résidents, chefs d'entreprises expatriés…), et il constituera le point de départ d'une politique de communication à destination des porteurs de projets.

Après avoir engagé une réflexion sur la « marque » avec les acteurs du territoire (monde économique, collectivités territoriales, conseil de développement….), il conviendra de créer et de mettre en œuvre un plan de communication en s'appuyant sur des outils adaptés.

2. Améliorer les outils de communication à destination des entreprises

La création par la CAC d'un livret d'accueil des entreprises permet de faciliter l'intégration des porteurs de projets dans le territoire d'accueil. Cette initiative récente qui a une portée à court terme, doit être complétée par des efforts qui s'inscrivent dans la durée. Elle pourra être reprise par la CCVIB à destination des entreprises qu'elle accueille dans ses zones d'activités. La qualité des relations entre les entreprises d'un territoire et les collectivités compétentes en matière de développement économique aura un impact en termes d'image qui dépassera le périmètre du territoire considéré. Les entrepreneurs locaux constituent en effet les meilleurs ambassadeurs du pays. L'identification d'un référent entreprises au sein des collectivités, l'organisation de réunions publiques régulières au sein des zones d'activités ou encore la création de newsletters peuvent améliorer la qualité de ces échanges.

De la même manière, il apparaît nécessaire d'harmoniser les supports de communication utilisés dans le cadre de la commercialisation des espaces d'activités en s'appuyant sur une charte graphique propre au territoire et non à la structure. L'intérêt étant d'améliorer la visibilité des produits proposés.

3. Faciliter l'intégration des nouveaux arrivants

L'analyse des soldes naturels et migratoires permet de constater qu'à l'échelle du Pays, entre 1999 et 2007, un excédent de 1 584 individus est enregistré pour le solde naturel. Sur la même période, il y a eu un déficit de 1 536 individus pour le solde migratoire.

Aussi, la question de l'attractivité repose sur une série de domaines (urbanisme, services à la population, qualité des paysages…) pour lesquels des efforts ont été et seront consentis pour permettre au PCVI de se démarquer des autres territoires. Les

initiatives déjà mises en place pour l'accueil des entreprises doivent servir de base pour faciliter au maximum l'arrivée de nouveaux actifs.

Le dispositif « CREA'4 » lancé par la communauté d'agglomération à destination des porteurs de projets s'inscrit dans cette logique. Il permet aux créateurs d'entreprises de bénéficier d'un bureau équipé, d'une assistance à la création de leur entreprise, d'un logement et d'un pass découverte dans les domaines du sport et de la culture. Il s'agit de vendre l'ensemble des atouts du territoire en ayant une visée économique.

De la même manière, des outils devront voir le jour pour améliorer l'accueil des nouveaux habitants du territoire ; exemple : portail Internet offrant un lien vers les différents services proposés au sein des collectivités (accès à l'emploi, logement, services de santé, démarches administratives, réseau associatif…), guichet « physique »…

4. Valoriser et développer l'économie touristique locale

Les réflexions menées par les comités départementaux du tourisme de l'Indre et du Cher ont permis d'élaborer la marque « Berry Province ». Cette marque manque de reconnaissance auprès des habitants.

Le potentiel touristique du pays est important que ce soit en termes de capacité d'accueil ou de valorisation du patrimoine. Les « niches » culturelles et naturelles méritent d'être valorisées au maximum.

Ainsi, plusieurs pistes de valorisation touristique pourront être déployées sur le territoire :

- Développement du tourisme vert notamment autour de la vallée de l' Indre et dans le cadre de démarches autour du « pays à vélo ».
- Assurer la continuité cyclable et pédestre entre la vallée de l'Indre et la forêt de Châteauroux par le biais d'aménagements de type passerelles, pistes cyclables…
- Engagement d'une démarche de labellisation « pays d'art et d'histoire ».
- Implantation du label « tourisme et handicap » à l'échelle du territoire.
- Ouverture de lieux patrimoniaux au public et valorisation du passé industriel de Châteauroux dans le cadre de circuits, expositions ponctuelles ou permanentes.
- Création de séjours clés en main autour du tourisme vert…
- Développer le rayonnement de l'office de tourisme de la CAC à l'ensemble du pays en créant des points relais
- S'appuyer sur l'aéroport pour en faire une véritable « porte d'entrée » en développant des actions de promotion conjointes en direction de l'aviation générale et de loisir ou en incitant au développement de vols commerciaux arrivant à Châteauroux.

Ces produits touristiques devront chercher à valoriser et à accompagner les compétences et les initiatives locales. De même, ils n'ont de sens que s'ils s'accompagnent d'une offre optimale en terme de capacité d'accueil (ex : amélioration des conditions d'accueil des campings).

L'offre en matière de produits touristiques devra s'accompagner d'efforts dans ce domaine.

B. Favoriser la création d'entreprises, attirer les entreprises nouvelles et les filières porteuses

Le diagnostic territorial a mis en avant la présence d'un tissu industriel encore important dans le paysage économique local (avec 22 % des emplois salariés privés en 2009) et un secteur artisanal développé dans le domaine du service aux entreprises et aux particuliers. Par ailleurs, il est constaté une forte proportion de très petites entreprises sur le territoire (85 %).

1. Améliorer le parcours foncier et immobilier des entreprises

Les 2 pépinières d'entreprises présentes sur le territoire du pays, proposent des surfaces totales de 2 000 et 600 m² dédiées au tertiaire dans des contextes urbains différents (centre-ville et zone d'activité périphérique). Elles accueillent aujourd'hui une quinzaine d'entreprises en création ou en développement. Les structures porteuses doivent poursuivre l'animation de ces outils essentiels au lancement d'activités innovantes sur le territoire.

La présence d'ateliers relais sur l'agglomération et les pôles secondaires, constitue également un élément important dans le parcours foncier et immobilier des entreprises. Comme a pu le montrer une étude menée par la CAC et l'étude préalable à l'ORAC menée par le PCVI, la demande de location de bureaux ou de locaux pour une activité commerciale, artisanale, tertiaire ou industrielle a augmenté de manière sensible depuis quelques années. La mise à disposition d'ateliers relais aux profils variés (localisation, superficie, structure de l'équipement) et flexibles (possibilité d'extension) permettra aux entreprises déjà existantes ou nouvellement créées de lancer leur activité.

L'acquisition de terrains au sein de pôles d'activité constitue généralement la dernière étape du parcours immobilier des entreprises. Les sociétés locales sont aujourd'hui les principaux pourvoyeurs de projets économiques sur le pays. Les offres foncières proposées par les collectivités compétentes veilleront ainsi à coller au plus près aux besoins fonciers de ces entreprises, en proposant notamment des terrains de différentes tailles.

2. Attirer les entreprises dans les filières porteuses (énergies renouvelables, éco-industries, aéronautique…) en proposant une offre foncière adaptée

Les terrains viabilisés disponibles au sein des zones d'activité du PCVI représentent aujourd'hui une surface qui ne permet pas de répondre aux besoins futurs liés à des projets d'envergure.

Les accords de coopération entre la CAC et la SFDEC signés le 27 novembre 2009 constituent une opportunité forte pour le territoire. Ils se matérialisent par le développement d'une zone de coopération sur les secteurs du 517eme régiment du Train dont la libération des emprises est prévue pour juillet 2012 et sur la ZAC d'Ozans, permettant ainsi de compléter l'arc économique situé au cœur du PCVI (arc figurant au sein du document d'orientations générales du SCOT).

Aussi, la CAC travaille actuellement sur Ozans à la réalisation d'un nouveau site d'accueil de 500 ha (dont 325 ha seront commercialisables). L'ambition est de faire de ce site, un symbole fort de l'excellence environnementale du territoire. L'objectif est d'y attirer des entreprises nationales et internationales travaillant dans des secteurs à haute valeur ajoutée tels que l'environnement ou les nouvelles

technologies : des TPE aux grandes entreprises (éco-industries, software), associées à des unités de recherche sur un même site et en cohérence avec le tissu existant.

Afin de faire reconnaître cette démarche en faveur d'un développement durable, la CAC vise une certification HQE Aménagement® pour les phases de conception et de réalisation de l'opération et une certification ISO 14001 pour sa gestion. La zone sera gérée de manière volontariste afin de faire respecter un cahier des charges de cessions de terrains précis et d'assurer une animation de la zone pour les entreprises.

Ce site permettra ainsi d'attirer de nouvelles fonctions économiques qui peuvent avoir un potentiel et qui manquent au territoire (éco-technologies, recherche…). Il pourra aussi offrir des services, une animation et une mise en réseau des entreprises actuelles et futures.

Concernant les emprises foncières du 517eme, les efforts de requalification seront entrepris par l'Etat et les collectivités locales en vue de redonner un rôle économique à cet espace. Les travaux de dépollution, de restructuration des réseaux seront engagés afin de disposer d'une offre foncière et immobilière adaptée aux projets économiques et cohérente avec l'organisation territoriale. De même, une réflexion sera engagée sur les secteurs du Buxerioux et de la Forge de l'Isle pour lesquels des espaces restent à requalifier.

Le développement d'Ozans jouera un rôle moteur dans le développement économique du pays et des répercussions sont attendues sur tout le territoire, notamment sur l'essor de la zone industrielle de Buzançais.

Les acteurs économiques devront concentrer leurs efforts sur le développement des nouvelles filières porteuses : bois énergie, éco-construction, recyclage…

La région Centre, la caisse des dépôts, les conseils généraux de l'Indre et du Cher, l'agglomération Castelroussine, l'aéroport, la CCI de l'Indre et deux établissements bancaires sont les partenaires d'une SEM dont la vocation est l'agrandissement, l'aménagement et la valorisation du foncier disponible auprès de la piste de l'aéroport. L'objectif de cette SEM est de structurer cette zone pour accueillir de nouvelles entreprises industrielles du secteur aéronautique ou aéroportuaire et d'ainsi compléter l'offre du « Châteauroux-Air-Center ».

3. Encourager l'implantation d'entreprises artisanales en zones rurales et urbaines

Le commerce et l'artisanat sont des secteurs essentiels à la vie et à l'attractivité du territoire. Aussi, la reprise d'activité peut constituer une problématique en raison des frais de transmission et des coûts d'acquisition des actifs.

Les chambres consulaires, notamment la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et ADEI mènent d'ores et déjà des actions en faveur de l'artisanat sur le territoire. De même, le Pôle local d'économie solidaire (PLES) permet le développement de l'activité artisanale en jouant, à l'instar des pépinières existantes, un rôle d'incubateur en proposant aux artisans des services mutualisés (secrétariat, comptabilité, gestion des appels téléphoniques,…) et une assistance à la création d'entreprise.

Ces efforts pourraient être complétés par la création d'un « village artisanal » regroupant différents types d'entreprises et de services permettant de développer une synergie entre les acteurs (ex : projet sur le secteur Craquelin – Le Forum au sein de la communauté d'agglomération). L'objectif étant de retenir ou d'attirer en un lieu unique des professionnels indépendants et de développer les services de proximité.

Le projet d'une Opération collective de modernisation du commerce, de l'artisanat et des services (OCMACS ex ORAC) sur le pays et d'une Opération urbaine collective (OUC) sur l'agglomération pourront soutenir le développement des entreprises artisanales.

C. Offrir des services aux entreprises et aux salariés

1. Mieux connaître les habitudes de consommation, les pratiques et les besoins des actifs

Des services à destination des actifs existent dans le domaine de la mobilité, de la garde d'enfants, de la restauration collective….

A titre d'exemple, le développement de la pratique du covoiturage sur le pays donne lieu à un portage partagé entre le PCVI, la CAC et le Conseil général de l'Indre. Une opération de prospection a été menée en 2010 auprès d'une centaine d'entreprises du département de l'Indre afin de sensibiliser les salariés au covoiturage. Néanmoins, l'utilisation de modes alternatifs à la voiture par les actifs du pays reste faible.

De même, en matière d'accueil de jeunes enfants, 5 communes proposant une offre d'accueil de petite-enfance (7 en de 2005) ont été recensées. Un déficit est constaté pour l'accueil en horaires spécifiques et pour les services aux actifs de type crèche d'entreprise.

Les services peuvent ainsi paraître insuffisants ou en décalage avec les besoins soulevés.

Néanmoins, l'offre proposée par les collectivités locales à destination des actifs, peut difficilement être dissociée des demandes relevant du reste de la population. C'est la raison pour laquelle, il paraît essentiel d'effectuer une analyse régulière et globale des pratiques et des besoins de l'ensemble des habitants du territoire.

2. Soutenir et initier une réflexion sur des projets mutualisés

Le développement des services présents sur les zones d'activités, qu'ils s'adressent aux salariés ou aux entreprises, peuvent difficilement s'envisager sans une mutualisation des interventions. La constitution d'associations ou de groupement d'entreprises semble être un préalable essentiel au déploiement d'un projet pertinent. Ce regroupement peut s'envisager de manière géographique au sein d'un même pôle économique ou sectoriel au sein d'une filière. Il conviendra d'étudier les possibilités de mise en place des projets tel que :

- création de pôles de services dédiés aux entreprises et aux salariés, ex : offre d'accueil petite enfance, restauration collective, service de gardiennage, gestion d'équipements en commun (salle de réunion…).
- L'animation du tissu économique des zones les plus importantes avec la mise en place de newsletters ou de clubs thématiques
- L'accompagnement des entreprises dans leur installation (accompagnement pour le dépôt de permis de construire, conseil en fiscalité et dans le domaine juridique…)
- L'apport d'une ingénierie pour la mise en place de projets collectifs / mutualisés (écologie industrielle, RIE,...)…

D. Assurer l'accès et le maintien dans l'emploi

1. Anticiper l'accès et le maintien dans l'emploi et les besoins en matière de formation

Le bassin d'emploi est touché par la crise économique. Le taux de chômage atteignait 8,3% au 1er février 2011 (dernières données de l'INSEE par bassin d'emploi). A titre de comparaison, au 2ème trimestre 2011, le taux de chômage était de 7,9 pour le département, 8,3 pour la région et 9,1 pour la France. La dégradation de l'emploi risque de se confirmer avec le départ du 517ème régiment du Train mi-2012 (environ 1 000 départs).

Le diagnostic a mis en évidence un vieillissement de la population active. Ainsi, près de 4 000 emplois devraient se libérer dans la zone d'emploi au cours des 3 prochaines années.

En termes de formation, l'ouverture de deux écoles d'ingénieurs sur le pôle d'étude supérieur de Châteauroux constitue une opportunité.

Face à ce contexte, le rôle de la plate-forme des métiers semble essentiel.

Cette dernière s'impose aujourd'hui comme un service stratégique pour le pays en favorisant la convergence des politiques de l'emploi, de la formation et de l'insertion sociale et professionnelle.

La plate-forme devra conforter son rôle en :

- Améliorant le service rendu aux demandeurs d'emploi, aux créateurs d'entreprises, aux salariés en mobilité professionnelle et aux entreprises ;
- Apportant un soutien à l'activité économique du territoire, un appui au développement local : favoriser les conditions de développement des entreprises, présenter un personnel au plus proche de leurs attentes préalablement définies (optimisation des actions pour rapprocher l'offre et la demande), apporter des réponses partenariales et réactives aux besoins de recrutement ;
- Anticipant la qualification des publics demandeurs d'emploi en fonction des besoins émanant des entreprises et des grands chantiers du territoire.

Par le biais de cette structure, le territoire devra assurer une capacité à :

- recenser les compétences des demandeurs d'emploi et des salariés sur le territoire
- anticiper le besoin des entreprises notamment en s'appuyant sur la gestion prévisionnelle de l'emploi et des compétences (travail qui s'inscrit dans la durée) et l'évaluation des besoins à venir générés par les projets de développement économique
- anticiper les offres nécessaires en matière de formation
- promouvoir les opportunités d'emplois de notre territoire (notamment à destination des cadres)

Dans le cadre du développement du parc d'activité d'Ozans, son rôle d'appui aux entreprises lors des recrutements sera essentiel.

2. Fluidifier le parcours vers l'emploi

En 2007, 4 366 personnes entre 15 et 64 ans avaient déclaré être au chômage sur l'ensemble des communes du PCVI. Parmi elles, près de 24 % avaient entre 15 et 24

ans. A elle seule, la ville-centre comptabilisait près de 66,5 % de l'ensemble des demandeurs d'emplois.

1 322 salariés étaient recensés en 2010 au sein des Structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) sur le département de l'Indre dont les 2/3 sur le PCVI qui regroupe 40 % de la population.

L'adéquation entre les besoins des entreprises et le niveau d'employabilité des personnes conditionne l'accès à l'emploi. Pour y parvenir, il conviendra de consolider les structures en développant la professionnalisation de leur encadrement, la modernisation de leurs équipements, la fluidité des parcours et leur mise en réseau.

Pour le territoire il s'agira avant tout de :

- Valider une ligne directrice en matière de parcours professionnel avec l'ensemble des partenaires (Conseil régional, Conseil général, CCAS, Pôle emploi, PLIE …)
- Développer les outils de connaissances sur les publics accompagnés. Ces outils, partagés entre les acteurs du monde de l'emploi, doivent favoriser la traçabilité des parcours professionnels et identifier les possibilités de transfert de compétence.

3. Nouer le social et l'économie

Pour éviter le maintien dans la précarité, l'action menée à ce jour par la CAC consiste à développer les moyens d'intégration ayant une prise en charge sociale à visée professionnelle. De cette manière, elle mobilise les partenaires de l'insertion et valorise les actions concrètes et variées.

Pour les années à venir, les actions menées par la collectivité en matière d'insertion par l'économie chercheront à :

- maintenir la mobilisation des relais de proximité
- informer les habitants pour les rendre acteurs
- repérer les compétences, les valoriser et travailler les savoir être
- développer l'alternance comme accès privilégié à la qualification et à l'emploi

Le Contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) veillera particulièrement à renforcer les partenariats entre d'une part les acteurs de proximité (travailleurs sociaux, associations d'éducation populaire, sportives, culturelles et caritatives) et d'autre part des structures d'insertion par l'activité économique et les organismes de formation.

E. Encourager et valoriser le secteur agricole, véritable acteur économique du territoire

1. Valoriser et pérenniser l'agriculture péri-urbaine de proximité, notamment par le développement de circuits courts

Le diagnostic territorial, à partir des données du recensement agricole de 2000, a mis en évidence un système de production agricole orienté vers une mono spécialisation du modèle céréales-oléagineux, pour près de 70% de la surface agricole utilisée. Par ailleurs, en matière d'occupation des sols, la base de données Corine Land Cover, montre une croissance des espaces naturels et une pression de

l'urbanisation sur les terres agricoles (perte de 180 ha entre 2000 et 2006, dont 171 ha au profit des terres artificialisées)

L'un des enjeux est donc de conserver une agriculture de proximité, y compris avec des exploitations de petites tailles, permettant le développement d'une commercialisation dans le cadre de circuits courts.

En effet, la production agricole donnant lieu à une vente en circuits courts locaux reste inférieure, à d'autres territoires de la région Centre (Loiret par exemple). La faiblesse de la filière s'explique essentiellement par les difficultés d'accès des jeunes exploitants au foncier.

Le développement des productions agro-alimentaires (issues prioritairement de l'agriculture biologique) par la mise en place de réserves foncières par les collectivités locales constitue donc une priorité.

Cette démarche doit s'accompagner à l'échelle du pays d'un soutien et d'une incitation aux initiatives d'approvisionnement des restaurations collectives en produits locaux et de saisons. Ex : réfléchir au financement d'un poste de coordonnateur en restauration collective pour faire le lien entre gestionnaires de cantines, cuisiniers et producteurs.

2. Anticiper l'évolution du monde agricole (aide à l'installation, à la diversification des activités,…)

La prise en compte des évolutions que connait le monde agricole devra s'appuyer sur les nouvelles données à paraître (à partir du recensement de 2010) et sur les évolutions de la politique agricole commune après 2013.

L'anticipation de ces évolutions doit permettre de répondre à un triple défi de préservation de l'environnement, d'amélioration des conditions de travail des agriculteurs et de viabilité économique des exploitations.

Certaines pistes peuvent d'ores et déjà émerger, et s'appuyer sur :

- la professionnalisation des futurs exploitants dans le cadre de partenariats avec le lycée agricole de Châteauroux ;
- la diversification des sources de revenus des exploitations (hébergement à la ferme, vente directe,…) ;
- la diversification des productions (développement d'installation de production d'énergie à partir de ressources renouvelables : solaire, biogaz,…) en évitant l'artificialisation des sols et l'utilisation des produits phytosanitaires;
- l'aide à la performance énergétique des exploitations ;
- la promotion des produits de qualité (AOC) et des productions locales et le soutien à la conversion dans l'agriculture biologique;
- le soutien à l'amélioration des conditions de travail (temps de travail, maîtrise des risques professionnels) et à la transmission des exploitations aux nouveaux agriculteurs.
- Soutien à l'installation des jeunes exploitants

Une anticipation de l'évolution du monde agricole par des aides à l'installation, à la reprise d'exploitation et à la diversification des activités doivent ainsi permettre de conforter la place du secteur agricole dans l'économie locale.

II. Développer un territoire attractif, qui s'appuie sur des infrastructures performantes et un patrimoine de qualité

A. Développer des infrastructures performantes

1. Poursuivre le développement des infrastructures routières est-ouest

L'ossature est-ouest traversant le pays (RD943 à l'ouest et RN151 à l'est) constitue une dorsale fondamentale. Elle permet notamment de relier l'agglomération aux pôles urbains secondaires. Malheureusement, cet axe est extrêmement hétérogène, la différence de qualité entre les aménagements pose des difficultés en termes de fluidité et de sécurité notamment sur les traversées de bourgs.

Concernant la RD 943, les données du dernier comptage en 2010 faisaient état d'un débit journalier de 9 520 véhicules (dont 11,5 % de PL) sur le secteur Villedieu – Châteauroux (sur ce même tronçon : 9 950 véhicules dont 12,5 % de PL en 2007 – source DRE Centre 2007). La RN 151 affichait quant à elle un débit de 6 760 véhicules / jour en 2009, dont 12,1 % de PL (7 070 véhicules, dont 12,6 % de PL en 2007 – source DRE Centre 2007).

Malgré cette baisse de débit, les deux axes n'en demeurent pas moins des lieux de transit essentiels pour les actifs du pays et l'aménagement de ces deux routes départementales améliorerait sensiblement la mobilité domicile travail du territoire. La mise en deux fois deux voies de la rocade du giratoire de la D925 jusqu'au giratoire des Menas, constitue également un projet structurant essentiel pour le territoire. Elle doit permettre de répondre à l'augmentation prévisible du trafic pendulaire (déjà très dense sur cet axe) et du trafic poids lourds.

Enfin, une réflexion pourra être engagée sur l'opportunité de création d'un échangeur complet entre l'autoroute A20 et la RD925.

2. Assurer le développement de l'aéroport

La situation géographique dont bénéficie le PCVI, notamment la proximité de l'Ile de France, et l'existence d'infrastructures importantes (air, rail et route) constituent un atout qui permet au territoire d'asseoir son positionnement stratégique.

Pour que l'intermodalité des infrastructures puisse jouer pleinement son rôle, il paraît essentiel d'avoir une demande locale forte en termes de trafic aérien. Le développement d'un projet économique d'envergure doit permettre d'atteindre cette ambition et d'offrir ainsi de nouvelles possibilités aux entreprises locales.

3. Soutenir les démarches assurant la présence d'axes ferroviaires structurants sur le territoire

Pour le PCVI, comme pour le département de l'Indre, la qualité des axes ferroviaires est devenue une condition essentielle au développement économique. Si le fer est considéré comme le mode de déplacement ayant le plus de perspective, les aménagements d'infrastructures sont relativement réduits et font l'objet d'une compétition accrue entre les territoires.

Dans ce contexte concurrentiel, le pays devra affirmer sa volonté de disposer d'un service de transport ferroviaire adapté au territoire pour les années à venir, à l'instar des propositions et avis du Conseil de développement sur le sujet. Trois enjeux traduisent les besoins du territoire à court, moyen et long terme :

- **La qualité de l'offre proposée sur le réseau actuel :**

Les restructurations mises en place à compter du 11 décembre 2011 portant sur la redistribution des sillons ferroviaires dans le cadre d'un projet national de

développement du cadencement, offre au territoire un temps de parcours d'environ 2 h en direction de Paris. Cette offre ne peut être considérée comme pérenne. Pour garantir le niveau d'offre et les temps de parcours actuels il conviendra d'assurer la modernisation de la ligne POLT. Il semble donc essentiel pour les pouvoirs locaux d'affirmer de manière constante les attentes du territoire en matière d'offre en transport ferroviaire : temps de parcours, confort des véhicules, fréquence des passages ou encore cohérence des horaires permettant d'aboutir à une offre adaptée à destination des principales villes desservies (Orléans, Limoges…).

- **Modernisation de la ligne POLT (Paris Orléans Limoges Toulouse):**

Seule ligne nationale desservant le département, elle rencontre aujourd'hui des difficultés tant sur la qualité des voies qu'en terme de vitesse commerciale (lié notamment à l'engorgement francilien). A ceci s'ajoute un risque potentiel lié à la réalisation d'un barreau TGV entre Poitiers et Limoges qui pourrait fragiliser l'offre actuelle en détournant les liaisons Paris-Limoges-Toulouse par la LGV Sud Europe Atlantique via Poitiers. Il semble aujourd'hui nécessaire de réaliser des aménagements : suppression des passages à niveau, réduction des courbes…

- **Le raccordement à la future ligne POCL (Paris Orléans Clermont Lyon) :**

Même si ce projet s'inscrit sur le long terme, il constitue aujourd'hui pour le PCVI, la seule perspective d'accès au réseau à grande vitesse. Au-delà d'une réduction des temps de déplacement, il permettrait une meilleure liaison avec les villes du sud et la métropole Lyonnaise. Le scénario retenu parmi les propositions de RFF sera donc capital pour le territoire. Le tracé « ouest - sud » apparaît aujourd'hui comme l'option la plus satisfaisante.

4. Développer les aménagements permettant d'optimiser les chaînes de transport et d'encourager le fret ferroviaire

Concernant le transport de marchandises, le fret ferroviaire est en stagnation depuis plusieurs années. Pourtant les perspectives de développement de l'intermodalité sont fortes au niveau des zones industrielles.

La CAC a lancé une étude de faisabilité en matière de desserte ferroviaire pour disposer in fine d'un schéma directeur « fret » sur le territoire Castelroussin. Si les orientations de ce schéma restent à définir, plusieurs éléments forts semblent ressortir des travaux d'analyse :

- la réalisation d'une plateforme multimodale ne semble pas viable à court terme
- à défaut de jouer un rôle de premier plan en matière de fret, la CAC pourrait fédérer les actions menées par les acteurs locaux (entreprises, transporteurs, opérateurs fret de proximité…),
- le territoire devra également veiller à préserver l'avenir en continuant l'entretien des lignes existantes, qu'elles soient utilisées ou non ex : Ardentes-Châteauroux, Châteauroux-Buzançais, Argy-Buzançais,
- des actions de lobbying devront également être menées pour assurer le passage d'une classe de trafic de gabarit GA en GB, pour assurer un déploiement des marchandises vers le sud.

5. Poursuivre le développement des infrastructures numériques et du très haut débit

En termes de téléphonie mobile et de haut débit, certains secteurs du pays n'échappent pas à la problématique connue dans les zones peu denses. La

population et les entreprises souhaitent bénéficier de ces nouvelles technologies qui restent un facteur majeur d'attractivité des territoires.

Le diagnostic territorial a mis en évidence une amélioration de la situation depuis 2005 concernant le taux d'éligibilité à une offre ADSL France Télécom. Néanmoins, cette amélioration ne permet pas de répondre à l'évolution des besoins (notamment en secteur urbain) car le débit global reste généralement très faible, inférieur à 10Mb/s pour la majorité du pays.

Le déploiement du THD sur le territoire dans les années à venir (période 2015-2020) devra pallier cette faiblesse qui constitue un frein au développement.

B. Garantir la qualité du patrimoine

1. Préserver et valoriser les paysages ruraux et urbains

Le PCVI présente une variété de paysages qui peuvent rendre plus attractive l'offre touristique aujourd'hui largement méconnue et peu valorisée.

Le territoire s'inscrit dans deux grandes unités paysagères : la Champagne Berrichonne et la Brenne, séparées par la vallée de l'Indre qui traverse le pays d'est en ouest et constitue l'épine dorsale du territoire. Des micros paysages, qui participent à la richesse environnementale et patrimoniale de la vallée, tendent à se dégrader avec notamment la disparition de haies, un déficit d'entretien des berges, etc.

La forêt domaniale de Châteauroux est un espace à valoriser notamment pour les circuits vélo. La question de la remise en état des chemins reste problématique.

Il est également important de souligner la qualité des paysages dits « ordinaires » qui constituent un support de biodiversité.

Il faut noter que la diversité des paysages et la présence de grands espaces naturels apparaissent comme les principaux traits du territoire appréciés par les participants à l'enquête (pour 46% des répondants) après la qualité de vie, l'accès aux services et loisirs (pour 53% des répondants).

Ces paysages sont particulièrement fragiles et sensibles à la pression de l'urbanisation. Leur protection passe par une sensibilisation des habitants, des propriétaires et des collectivités locales, et par la mise en place de mesures pour leur mise en valeur (par exemple en créant des cônes de vue sur la vallée de l'Indre).

L'Indre traverse de nombreuses zones urbaines plus ou moins denses : Ardentes, Châteauroux, Niherne, Villedieu, Buzançais, Saint Genou. Une attention particulière doit être apportée à sa valorisation afin qu'elle soit intégrée aux projets d'aménagement.

Pour aider à la découverte des paysages accessibles au public, il convient d'aménager les routes en tant qu'itinéraires de loisir et de conserver le réseau de chemins communaux.

Ainsi, la mutualisation des moyens peut permettre de favoriser la transversalité entre les territoires (urbains / péri-urbains / ruraux).

La réalisation d'un travail d'inventaire du patrimoine local et de son évolution (notamment dans le bâti) constitue une piste pour la mise en valeur du territoire du PCVI.

2. Soutenir la reconquête des centres bourgs et centres urbains, en particulier par l'intégration paysagère et architecturale des espaces publics

L'attractivité des centres bourgs et centres urbains constitue une piste de développement pour le pays avec notamment des questions liées à la mise en valeur du patrimoine existant, le maintien de commerces de proximité et les problématiques liées à la traversée de certains secteurs.

La mise en valeur des espaces publics doit s'appuyer sur le soutien à une activité de proximité. Cet élément a fait l'objet de travaux dans le cadre d'une précédente ORAC.

Ainsi, afin de développer l'attrait des espaces publics, le développement d'aménagements permettant aux habitants de les reconquérir afin de sortir de la logique de « traversée » des centres-bourgs est une priorité pour le pays.

Afin de ne pas banaliser les bourgs, et dans le respect des orientations définies par le SCOT, chaque aménagement pourra faire l'objet d'un cahier des charges établi en concertation avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) dans son rôle de conseil-médiation. De même les communes seront incitées, dans le cadre de l'élaboration de leur PLU, à produire "les orientations d'aménagement" intégrant des éléments qualitatifs.

Un partage harmonieux des usages sur les espaces publics sera recherché : véhicules, piétons, vélo, personnes à mobilité réduite.

L'intégration des zones d'activités comme lieu de vie (partage et évolution des usages) sera recherchée. Une expérimentation dans le cadre de la zone d'Ozans (diversité des activités : services de proximités, loisirs…) pourra être suivie et analysée.

Il est souhaitable que tout projet d'aménagement fasse l'objet d'une concertation le plus en amont possible entre les différents acteurs : usagers, maîtres d'ouvrage, conseils, opérateurs…

III. Un territoire qui anticipe les besoins de ses habitants

A. Assurer une présence médicale suffisante sur le territoire

A l'instar des secteurs urbains nationaux, on constate une concentration de l'offre de soins départementale sur l'agglomération . Cependant, on note des disparités à l'échelle du bassin de vie.

Il existe un sous équipement sur tout le territoire. Dès aujourd'hui, la question du remplacement des médecins constitue une priorité pour le développement du territoire. L'accueil des jeunes médecins est une démarche à anticiper et pour laquelle le Conseil général mène d'ores et déjà des actions (bourse « jeune médecin »).

La priorité dans le pays est de maintenir les aides des collectivités pour la création de maisons médicales et d'aider les professionnels de santé à s'installer et/ou à se maintenir, notamment pour les infirmiers libéraux. Le Conseil régional, dans son engagement de développement des territoires, poursuit sa politique en faveur de la création de maisons de santé, pôle et cabinets médicaux.

Par ailleurs, le développement de réseaux de professions paramédicales constitue un levier d'action.

Enfin, la valorisation des atouts du territoire (communication dans les universités de médecine) et le développement d'outils de communication sont des éléments essentiels pour soutenir cette ambition.

Pour mener à bien toutes les initiatives locale et éviter une désertification médicale annoncée il est nécessaire de mener une véritable prospective sur le territoire. Dans cet objectif la constitution d'un groupe de travail réunissant élus et acteurs de la santé (professionnels, représentants des institutions : ARS, Conseil régional, Conseil général,…) est nécessaire pour établir un état des lieux personnalisé détaillé et trouver des solutions alternatives, originales et adaptées au territoire. Il s'agit de développer localement les engagements pris au niveau régional dans la stratégie de santé et de développer l'enseignement de ces métiers.

B. Pérenniser et développer les commerces de proximité et les services

Une majeure partie de l'activité commerciale départementale se trouve dans le PCVI (53% de la surface de vente départementale).

Le développement et la pérennité des commerces et services de proximité (local multi-services), notamment en zone rurale doit constituer une priorité pour un développement équilibré du territoire Castelroussin.

Ainsi, la mise en place de la prochaine ORAC en 2012 et d'une OUC soutenue par le Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC), complétant le dispositif pour les centres villes des communes de plus de 3000 habitants, devrait contribuer à cet enjeu et constitue une priorité d'action pour le PCVI.

Par ailleurs, un développement de points multi-services et de commerces de proximité sera soutenu, en particulier par un appui aux communes qui souhaitent aménager ce type de locaux.

L'objectif de ces démarches sera d'apporter un soutien pour le maintien du petit commerce et des services dans la ville-centre (Châteauroux) ainsi que dans les communes rurales.

C. Développer les politiques de l'habitat en apportant des réponses adaptées (PLH)

1. Accompagner la mise en place de stratégies foncières répondant aux enjeux du développement durable

La question foncière apparaît de manière centrale dans le montage des opérations immobilières. Les choix stratégiques qui en découlent doivent s'inscrire dans une logique d'urbanisme durable : localisation, orientation, densité, intégration paysagère… Toutes ces questions méritent d'être traitées suffisamment à l'amont pour ne pas subir l'urgence des projets d'aménagement.

Les PLH du territoire aborderont cette question et les règlements pour l'habitat qui en découleront, inciteront les porteurs de projets à se doter de réserves foncières, seul moyen de garantir un urbanisme de qualité.

2. Agir sur la qualité de l'offre de logement : amélioration énergétique, renouvellement de l'offre…

- **L'amélioration du parc existant**

La requalification du parc existant constitue un enjeu fort pour le territoire. Parmi les problématiques identifiées, trois sont ressorties de manière récurrente dans les différentes réunions d'échange menées par la communauté d'agglomération et le pays.

En premier lieu, la question énergétique. Elle est présente depuis de nombreuses années dans les politiques menées par les collectivités et est devenue aujourd'hui une priorité. Les actions locales visant à améliorer la performance énergétique des logements, tant dans le parc public que dans le parc privé (notamment dans le cadre des OPAH), tentent d'apporter une réponse aux problèmes sociaux liés à l'augmentation du coût de l'énergie. Sensibilisation, information, aide financière, recherche d'exemplarité,… l'usage d'une grande diversité de leviers permettra de lutter efficacement contre la présence de logements énergivores sur le territoire.

De la même manière, face au vieillissement de la population, l'adaptabilité des logements aux besoins spécifiques des personnes âgées doit continuer à apparaître comme un élément fort de la politique de l'habitat sur le pays. Les aides financières attribuées par les collectivités témoignent de la prise de conscience des difficultés constatées et à venir.

Enfin, les opérations de requalification devront répondre à la question de l'accessibilité qui bénéficie d'un cadrage règlementaire (loi pour l'égalité des chances du 11 février 2005) et d'un portage institutionnel notamment dans le cadre de dispositifs tel que le PIG animé par le Conseil général de l'Indre.

Pour les acteurs publics, il s'agira de traiter ces 3 problématiques en gardant l'approche sociale qu'ils avaient mis en place ces dernières années. Les personnes aux revenus les plus modestes constitueront la cible prioritaire des politiques d'amélioration de la qualité de l'habitat existant.

- **Renouvellement de l'offre**

Pour le pays, la difficulté première consiste à stopper la baisse de la population sur Châteauroux en proposant une offre plus en phase avec les attentes locales et les nouvelles structures familiales. La réussite passe par :

- le maintien d'une production neuve permettant de renouveler l'offre qui doit s'adapter à l'évolution des besoins des ménages. Une offre en accession à la propriété (y compris accession sociale) devra être privilégiée, essentiellement sur Châteauroux. Le vieillissement de la population devra également être pris en compte dans la production neuve avec, par exemple, des opérations de type HRPA en centre-bourg et à proximité de services.
- une reconquête des quartiers d'habitat social. Des opérations de démolition – reconstruction pourront être l'occasion de répondre aux enjeux de qualité de l'habitat et d'attractivité si une offre nouvelle et diversifiée y est proposée.

3. Poursuivre l'action en matière de rénovation urbaine

Le succès rencontré dans le cadre du PRU de 1ère génération ne doit pas occulter tout le travail restant à réaliser sur les quartiers d'habitat social du territoire. Les premiers efforts à engager devront garantir la pérennité des investissements réalisés lors des premières opérations de rénovation. Il s'agira d'éviter la détérioration des équipements et d'assurer une bonne gestion des espaces en commun pour maintenir la qualité de vie des habitants. Le plan stratégique local mettra en évidence les objectifs recherchés sur ces secteurs et sera décliné de manière opérationnelle à travers des conventions de quartiers dans lesquelles les acteurs locaux (ville de Châteauroux, bailleurs sociaux, communauté d'agglomération…) s'engageront à mener des actions. La qualité des aménagements extérieurs, le renforcement de la gestion urbaine de proximité, la stratégie de peuplement mise en place, ou encore le maintien d'une politique de la ville efficace sont autant de leviers qui permettront d'aboutir à des résultats positifs.

En matière de rénovation, et dans l'hypothèse d'un PRU2, le nouveau programme pourrait porter sur les quartiers n'ayant pas été traités dans le cadre de la 1ère génération (Nation, Beaulieu, Saint Jacques…). Le même type d'opération serait préconisé (rénovation, démolition, aménagements d'espaces commerciaux, requalification des espaces publics, intégration de nouvelles fonctions urbaines…) en essayant d'anticiper les problèmes de gestion et de vie de ces quartiers.

D. Favoriser l'accès au patrimoine naturel

Cette orientation complémentaire à celle sur la préservation des paysages ruraux et urbains s'attache plus particulièrement à la vallée de l'Indre.

Cette dernière traverse le PCVI depuis le sud-est vers le nord-ouest, de Jeu-les-Bois à Saint-Genou en passant par Châteauroux. Le cours d'eau traverse l'agglomération, ainsi que les communes les plus importantes du pays. De fait, cette rivière peut constituer un élément important de valorisation urbaine.

La mise en valeur de la rivière Indre, son aménagement et son ouverture à tous les publics figurent parmi les objectifs du PCVI.

La poursuite des aménagements des parcours de pêche constitue une piste pour la valorisation de l'Indre.

L'entretien des cheminements communaux et des sentiers de randonnées existants sur les différents sites naturels sont également des priorités pour la valorisation des espaces. Ces travaux viendront en complémentarité des démarches engagées par les partenaires, et notamment le Conseil général, pour la mise en place du Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR).

Une réflexion pourra être engagée sur la mise en œuvre d'une charte forestière pour développer des actions de valorisation de la fonction économique, écologique, sociale et touristique de la forêt.

Enfin, en matière de communication et de sensibilisation, la création et la maintenance d'un espace Internet sur les milieux naturels sera envisagé par le pays.

E. Développer les pratiques et assurer une complémentarité des équipements concernant la culture, les sports, les loisirs et toutes activités éducatives

En 2009, l'INSEE a recensé 281 équipements sportifs sur le pays, dont une centaine se situe sur Châteauroux (35%). D'une manière générale, les communes rurales souffrent d'un manque d'équipement. Par ailleurs, le niveau d'utilisation de ces équipements reste mal connu. Il est également constaté un déficit d'équipements aquatiques.

De la même manière, une majeure partie des équipements culturels structurants (Equinoxe, la salle multi-activité de la CAC, musées, conservatoire) sont situés sur l'agglomération.

Le diagnostic territorial mené dans le cadre de la démarche Agenda 21 du PCVI a par ailleurs montré que l'accès aux loisirs était une caractéristique du territoire appréciée par ses habitants.

En matière d'accès à la culture et aux loisirs, une diffusion plus large sur l'offre culturelle est envisagée à l'échelle du pays. De même, le soutien aux démarches de délocalisation d'animations et des spectacles (accessibles à tous, organisation de transports via les structures existantes) est une priorité sur le territoire.

Enfin, l'investissement dans de nouveaux équipements (centre aquatique sur l'agglomération, plan d'eau de Saint-Genou, équipements culturels et sportifs dans

les communes,…) et l'optimisation des installations existantes contribueront au développement des activités culturelles et sportives sur le territoire.

IV. Des ressources naturelles préservées au bénéfice de tous

A. Déployer des actions fortes en matière de maîtrise de l'énergie

Un changement des modes vie et de consommation s'avère nécessaire pour limiter les impacts négatifs de l'accumulation des gaz à effet de serre dans l'atmosphère. Cet enjeu climatique est couplé à une problématique d'augmentation du coût de l'énergie. Le territoire devra apporter des réponses adaptées aux besoins locaux mais en veillant à ce que les solutions proposées soient cohérentes avec les engagements nationaux et internationaux (facteur 4, 3X20…) et régionaux : Schéma régional climat air énergie (SRCAE), Plan climat-énergie territorial (PCET) régional… .

A l'échelle du pays, il est prévu de mener une évaluation énergétique des bâtiments publics pour aider les communes à maîtriser leurs consommations. Des réflexions sont en cours pour développer un service partagé de conseil en énergie.

La ville de Châteauroux et la CAC sont engagées dans une démarche plan climat énergie « patrimoine, service et compétences » conformément aux obligations du Grenelle 2. Les programmes d'actions issus des travaux menés par les deux collectivités viendront enrichir les agendas 21 déjà initiés.

Ces engagements se traduiront de manière plus opérationnelle par : des travaux visant à améliorer le niveau de performance énergétique du patrimoine public, la réalisation de bilans énergétiques sur l'habitat existant, des actions de sensibilisation (ex : thermographie aérienne, participation à des événementiels…), des portages de projets visant à développer la production d'ENR (énergies renouvelables)…

B. Préserver la biodiversité

À l'heure actuelle, il n'y a pas eu d'inventaire communal systématique de la biodiversité. En revanche certaines zones ont fait l'objet d'analyses réalisées par des prestataires spécialisés.

Le territoire du pays bénéficie d'une richesse importante en matière de patrimoine naturel. En témoigne l'existence de plusieurs zonages.

Ainsi, il convient de noter l'existence au titre de la directive Habitat des sites Natura 2000 « Grande Brenne » (FR2400534 – 58 052 ha) et "vallée de l'Indre" (FR2400537 – 1599 ha) entre Déols et Loches et au titre de la directive Oiseaux de la ZPS dite « Brenne » (FR2410003 – 58 311 ha).

Par ailleurs, l'Indre est concernée par le SDAGE au titre de la réouverture des cours d'eau aux poissons migrateurs, dans le cas présent, de l'anguille.

Au niveau des actions réalisées, on note l'initiative prise par la CAC sur 25 ha de prairies inondables à Ozans. La gestion durable de ces espaces doit permettre une reconquête de la biodiversité (loutre, amphibiens…) tout en confortant la vocation agricole de ces prairies.

Pour le territoire, il s'agit aujourd'hui d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel et de favoriser l'accès à la biodiversité dans le cadre d'aménagements et d'actions de sensibilisation.

Pour y parvenir, un volet information et communication sera déployé par le PCVI. Il visera notamment à :

- Recenser et mutualiser, au sein d'un centre de ressources, les connaissances sur les milieux naturels et les espèces à l'échelle du territoire ;
- Diffuser l'information auprès du grand public, à l'occasion d'un évènement annuel ;
- Apporter un soutien technique aux initiatives locales visant à la préservation de la biodiversité et à la communication sur ce thème.

De même, un diagnostic des réseaux écologiques sera mené dans le cadre de la mise en œuvre de la trame verte et bleue sur le territoire.

Concernant les milieux aquatiques, la finalisation du contrat restauration entretien de la rivière Indre s'affirme comme une priorité sur le territoire. Le pays pourra constituer un organe de concertation et de médiation dans ce cadre notamment dans l'éventualité d'une mise en place d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

C. Promouvoir une gestion plus respectueuse des milieux naturels (pratiques agricoles, gestion des espaces publics…)

D'une manière générale, la qualité des eaux n'est pas perçue comme une question sensible sur le territoire. Ce contexte s'explique notamment par des rapports de l'Agence régionale de santé (ARS) présentant un bon niveau de la qualité de l'eau potable. Néanmoins, les engagements nationaux d'amélioration de la qualité des masses d'eau, mis en cohérence avec les politiques européennes, cherchent aujourd'hui un appui local pour se concrétiser de manière opérationnelle. C'est notamment le cas pour les objectifs présentés par le SDAGE Loire Bretagne 2010-2015.

Ainsi, dans le cadre du classement des communes en zone vulnérable au regard de la directive nitrate, de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, des lois Grenelle et des actions territorialisées, des plans d'actions réglementaires devront être mis en œuvre. Ils n'auront de sens que s'ils sont portés collectivement dans un cadre territorial cohérent avec une vision à long terme.

L'amélioration de la gestion des milieux passera également par une recherche d'exemplarité pour les collectivités. Le suivi agronomique des pratiques de fertilisation azotée sur le bassin versant des captages de Montet-Chambon, réalisé depuis 2003, couvre désormais (2008-2009) 2 530 hectares effectifs et 32 exploitants. Cette initiative constitue aujourd'hui un exemple de partenariat à suivre pour les collectivités du PCVI.

Ces interventions portées sur le milieu aquatique doivent trouver leur parallèle pour le reste du milieu naturel. Intimement liée à l'orientation précédente pour la préservation de la biodiversité, la promotion d'une gestion plus respectueuse des milieux naturels s'attachera à diffuser des informations sur les bonnes pratiques. La promotion de techniques alternatives favorables à la biodiversité (fauchage tardif, plantations d'espèces locales, implantations d'espèces végétales favorables aux insectes pollinisateurs,…), pourra ainsi être menée auprès des collectivités et des particuliers, dans le cadre de partenariats avec des associations (envisager l'élaboration d'un guide des bonnes pratiques environnementales, d'une charte zéro pesticide,…).

V. Un territoire solidaire pour l'accomplissement de chaque individu

A. Promouvoir l'usage des modes de déplacements doux et/ou collectifs

Le réseau de transports en commun de la CAC apparaît aujourd'hui comme relativement dense. Il est complété sur le reste du pays par le réseau « l'Aile Bleue » du Conseil général.

Les attentes les plus fortes en matière de transport collectif portent sur les déplacements domicile – travail. Les réseaux actuels fonctionnent très bien pour les scolaires, mais manquent d'amplitude pour les actifs.

En matière de déplacements doux, le réseau de pistes et bandes cyclables présent sur le territoire du pays est discontinu (34 km de pistes à Châteauroux). La sécurisation des voies dédiées aux cycles apparaît aujourd'hui comme un préalable essentiel à toute action de sensibilisation. L'élaboration de schémas directeurs des modes doux à des échelles intercommunales permettra une mise en cohérence de ces aménagements.

La pratique du covoiturage semble aujourd'hui très conditionnée par le prix des carburants. Les analyses réalisées auprès des actifs de l'agglomération ne montrent pas d'attentes fortes dans ce domaine. La réalisation d'aménagements de type parking dédiés pourrait néanmoins conforter les efforts de communication déjà engagés.

Un schéma directeur des déplacements a été élaboré sur le territoire de la CAC pour contribuer à la mise en cohérence de l'offre de transports avec la politique d'urbanisation. Sa déclinaison opérationnelle mérite d'être réaffirmée notamment dans la perspective de l'augmentation du prix des carburants.

Au-delà de la densité et de la qualité des services proposés, il apparaît indispensable de gérer la multimodalité et l'intermodalité entre la voiture, les transports en commun et les modes doux sur les sites stratégiques, en particulier sur le site de la gare ferroviaire et routière (parkings relais, stationnements vélos sécurisés, etc.)

Le territoire s'attachera donc à consentir des efforts autour de trois objectifs principaux:

- Faciliter et développer les déplacements pendulaires collectifs (zones rurales et urbaines vers les zones d'activités).
- Améliorer le confort des déplacements alternatifs.
- Développer des aménagements permettant d'optimiser les chaînes de transport.

Ainsi, des actions permettant de faciliter les usages alternatifs à la voiture (remise en état et entretien des chemins ruraux ; aménagement de pistes, bandes cyclables et zones de franchissement, l'amélioration du jalonnement des liaisons douces, création de parkings à vélos ; aménagement d'abris bus ; …) seront mises en œuvre au cours des prochaines années.

B. Intégrer l'accessibilité dans les aménagements urbains, centres bourgs et réseaux de transport collectif

La loi du 11 février 2005 pour « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » prévoit l'élaboration de plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics. Ces plans constituent un outil de programmation pour rendre ces espaces accessibles à tous. A ce jour, l'état

d'avancement des communes et structures intercommunales du pays apparaît très disparate.

Au niveau intercommunal, le schéma directeur d'accessibilité des services de transport, en cours de validation par la communauté d'agglomération, permettra d'identifier les actions à réaliser sur le réseau « Horizon » pour aboutir à sa mise en conformité d'ici 2015. Le programme de renouvellement des bus tient d'ores et déjà compte de cet objectif. La Commission intercommunale d'accessibilité aux personnes handicapées (CIAPH) devra également se positionner sur les Etablissements recevant du public (ERP). Les diagnostics ont permis de mettre en avant les besoins en matière d'accessibilité sur ces établissements.

Pour les communes, les efforts devront être consentis à la fois sur les ERP (plus nombreux que pour les structures intercommunales) et sur les Plans de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE).

L'intégration des préconisations et la réalisation des aménagements constituent une priorité pour la cohésion du territoire et la construction d'espaces publics modernes.

C. Développer les politiques de l'habitat visant l'adaptation et l'accessibilité pour les publics spécifiques

La loi du 11 février 2005, évoquée précédemment, rend obligatoire l'accessibilité des locaux d'habitation neufs, privés ou publics. Dans le parc locatif social, on note des adaptations ponctuelles sur les logements existants et l'effort des organismes HLM en matière de construction d'ascenseurs dans le collectif non équipé. Dans le parc privé, une centaine de logements a été adaptée par le biais de l'OPAH 2005-2010 sur la CAC et dans le cadre du PIG départemental qui a été mis en place en 2008 sur 6 ans pour « l'adaptabilité et la mise aux normes d'habitabilité des logements occupés par des personnes âgées ou handicapées ».

Le vieillissement de la population doit inciter les collectivités compétentes à adapter les produits existants aux besoins des personnes âgées, dans le parc privé et dans le parc public (type foyer rural pour personnes âgées et maisons relais).

Pour les ménages à revenu modeste, on note une augmentation de la production locative sociale à bas loyer depuis 2005 sur l'agglomération. La production de logements sociaux de type PLAI pour les ménages en difficulté doit perdurer tout comme l'accompagnement social qui en découle.

Concernant les gens du voyage, la révision du schéma départemental permet d'identifier les enjeux en termes d'accueil mais également d'habitat. Il s'agira, pour chaque structure compétente, de mettre en œuvre les actions préconisées.

D. Promouvoir les initiatives locales sur le plan économique et social, en s'appuyant notamment sur les réseaux associatifs

Élément évoqué dans l'orientation sur l'accompagnement vers l'emploi, la richesse du tissu associatif dans le PCVI est un atout pour le territoire. Il paraît aujourd'hui important de consolider les structures existantes en professionnalisant leur encadrement et en modernisant leurs équipements. La spécialisation des structures permettra de consolider leur rôle dans le tissu socio-économique local.

Certaines associations pourraient être aidées par la mise en place d'un relais public dont l'objet serait de faciliter l'activité des responsables associatifs. L'objectif serait donc de leur libérer du temps pour s'occuper davantage de l'animation de l'association.

La mise en place d'un conseil et d'une information aux personnes souhaitant se lancer dans l'aventure associative pourrait venir compléter ce dispositif.

E. Évaluer et orienter les services d'aides à la personne (personnes âgées, publics fragiles, …)

La structure de la population du pays est relativement identique au contexte régional. D'après le scénario central de l'INSEE, les plus de 60 ans devraient représenter 33.5% de la population régionale en 2040 contre 23.5 % aujourd'hui.

La ville-centre se caractérise par une proportion de personnes de plus de 75 ans plus importante qu'à l'échelle de l'agglomération et du pays. Toutefois, cette proportion est similaire à celle du département et de la région (42 %).

Ainsi, le nombre important d'équipements et de services spécifiques offerts aux personnes âgées à Châteauroux peut expliquer cette proportion.

Au vu des prévisions régionales à horizon 2030 l'organisation de la prise en charge de la dépendance constitue un défi à l'échelle du pays, même si celles-ci signalent un vieillissement de la population moins important sur l'agglomération que sur l'ouest du pays. D'après le scénario central de l'INSEE, les plus de 60 ans devraient représenter 33,5% de la population régionale en 2040 contre 23,5% aujourd'hui.

Ainsi, la mise en place d'une offre complète permettant de répondre aux besoins de chacun, et en particulier en matière d'hébergement est une piste à privilégier sur le territoire. Il s'agira notamment de compléter les équipements existants pour permettre aux personnes les moins valides d'être prise en charge, sans pour autant devoir quitter leur territoire.

Au regard de ce constat, une meilleure connaissance des services à la personne pourrait contribuer à adapter et optimiser ceux-ci sur le territoire. Dans ce cadre, la mise en place de systèmes s'appuyant sur des outils de télémédecine peut constituer une aide au suivi des personnes.

On peut noter un projet de création d'un village séniors à Vendoeuvres. La réalisation de ce type d'équipement doit permettre de constituer une alternative à l'hébergement en maison de retraite.

Par ailleurs, le développement d'actions s'appuyant sur la valorisation des liens intergénérationnels pourrait être un point fort pour le territoire.

Le renforcement des réseaux d'information via le CLIC ainsi que par les secrétariats de mairie constitue une piste d'intervention.

De même, le développement du lien intergénérationnel s'appuyant sur une culture du bénévolat, pourrait permettre de rendre la personne âgée, retraitée plus active dans la vie de la société.

CONCLUSION

La présente charte fixe pour les cinq prochaines années les priorités de notre territoire en matière de développement. Les axes d'intervention stratégiques ciblés visent à ouvrir l'opportunité d'un retour à un solde migratoire positif, à l'horizon 2020.

Nos collectivités doivent répondre au défi d'une véritable politique d'attractivité, qui alliera, à la fois, l'accueil des entreprises et des populations.

Un marketing territorial réussi et un positionnement actif en matière d'accueil des entreprises est un préalable. Possédant une offre foncière diversifiée, le territoire se positionne pour le maintien d'un panel de formations professionnelles et universitaires adaptées aux attentes locales actuelles et futures.

Il revendique également l'accès à des infrastructures numériques (desserte en très haut débit des zones d'activités et des habitants), ferroviaires (maintien à niveau, amélioration de la ligne POLT et tracé de la future ligne à grande vitesse le plus favorable possible au sud régional) et aéroportuaires de qualité, pour être partie prenante de la dynamique du territoire régional et national.

GLOSSAIRE

ADEI : Agence de Développement Economique de l'Indre
ADESI : Association de Développement de l'Enseignement Supérieure dans l'Indre
AMAP : Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne
ANAH : Agence Nationale de l'Habitat
AOC : Appellation d'Origine Contrôlée
ARS : Agence Régionale de Santé
CAC : Communauté d'Agglomération Castelroussine
CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
CCAPEX : Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions
CCAS : Centre Communal d'Action Sociale
CCVIB : Communauté de Communes du Val de l'Indre-Brenne
CIAPH : Commission Intercommunale d'Accessibilité aux Personnes Handicapées
CLE : Contrat Local d'Engagement
Cotech LHI : Comité Technique départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne
CUCS : Contrat Urbain de Cohésion Sociale
DIREN : Direction Régionale de l'Environnement
ENR : Energie Renouvelable
ERP : Etablissements Recevant du Public
FISAC : Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce
HRPA : Habitat Regroupé pour Personnes Agées
LGV : Ligne Grande Vitesse
OCMACS : Opération Collective de Modernisation du Commerce, de l'Artisanat et des Services (ex ORAC)
OPAH : Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat
ORAC : Opération de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce
OUC : Opération Urbaine Collective
PAVE : Plan de mise en Accessibilité *de* la Voirie et des aménagements des Espaces publics
PCET : Plan Climat-Energie Territorial
PCVI : Pays Castelroussin Val de l'Indre
PDALPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
PDIPR : Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée
PIG : Programme d'Intérêt Général
PL : poids lourds
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLES : Pôle Local d'Economie Solidaire
PLH : Plan Local de l'Habitat
PLIE : Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi
PLU : Plan Local d'Urbanisme
POS : Plan d'Occupation des Sols
PRU : Programme de Rénovation Urbaine

RFF : Réseaux Ferrés de France
RIP : Réseau d'Initiative Publique
PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SIAE : Structures d'Insertion par l'Activité Économique
SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
SEM : Société d'Economie Mixte
SFDEC : Société Sino-Française de Développement Economique de Châteauroux
SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie
TGV : Train à Grande Vitesse
THD : Très Haut Débit
IUT : Institut Universitaire de Technologie
IUFM : Instituts Universitaires de Formation des Maîtres