

PLUi

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA MARCHE BERRICHONNE

RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 1 - DIAGNOSTIC



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE LA MARCHE BERRICHONNE

1.a

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire

en date du 2 mars 2020

approuvant le PLUi de la Marche
Berrichonne.

Le Président,
Pascal COURTAUD



LE MAITRE D'OUVRAGE



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE LA MARCHE BERRICHONNE

Communauté de Communes de la Marche Berrichonne

8, rue Jean Marien Messant
36140 AIGURANDE

L'EQUIPE



L'innovation au service de nos quartiers
URBANISME / PAYSAGE / ARCHITECTURE

URBAN'ism

9 rue du Picard
37140 BOURGUEIL



THEMA Environnement

1 Mail de la Papoterie
37170 CHAMBRAY LES TOURS

L'HISTORIQUE

DOCUMENT D'URBANISME ACTUEL :

Les règles d'urbanisme sont actuellement différentes sur les 9 communes du territoire de la Communauté de Communes de la Marche Berrichonne :

- Les communes de La Buxerette, Crozon-sur-Vauvre, Lourdoueix-Saint-Michel et Montchevrier sont dépourvues de document d'urbanisme (carte communale partielle à Montchevrier).
- La commune d'Orsennes dispose d'une carte communale, approuvée le 3 septembre 2003, puis révisée le 23 janvier 2015.
- La commune de Crevant dispose d'un PLU approuvé le 24 septembre 2011.
- La commune de Saint Denis-de-Jouhet dispose d'un PLU approuvé le 4 décembre 2003, qui a fait l'objet de quelques modifications et révisions simplifiées depuis cette date.
- Les communes d'Aigurande et Saint-Plantaire disposent de POS approuvés respectivement les 7 décembre 1999 et 1^{er} juin 1987.

DOCUMENT D'URBANISME EN COURS D'ELABORATION :

- Délibération prescrivant l'élaboration du PLUi : 19 novembre 2015

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	5
PARTIE 1.....	8
1. LA POPULATION.....	8
PREAMBULE	9
DES DOCUMENTS QUI MONTRENT LA VOIE	9
UNE COMMUNAUTE DE COMMUNES EN QUETE D'AMELIORATION DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION	12
2. LE LOGEMENT	22
CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS	23
LES PRINCIPAUX ELEMENTS DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS	37
LES PRINCIPAUX ELEMENTS DE L'OFFRE DE LOGEMENTS	40
CONSOMMATION FONCIERE PAR L'HABITAT	47
CONSTATS ET ENJEUX DES VOLETS DEMOGRAPHIE/LOGEMENT	50
LES PERSPECTIVES...	51
L'EVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE	52
3. L'ECONOMIE LOCALE	66
L'EMPLOI ET LA POPULATION ACTIVE	67
AGRICULTURE	76
L'OFFRE EN COMMERCE ET SERVICES SUR LE TERRITOIRE	97
INDUSTRIE	101

ARTISANAT	101
TOURISME	126
SYNTHESE ET ENJEUX DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	136
4. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES	137
LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE : SITUATION ACTUELLE, EVOLUTION, BESOINS	138

PREAMBULE

La Communauté de Communes de la Marche Berrichonne (CCMB) est composée de 9 communes : Aigurande, La Buxerette, Crevant, Crozon-sur-Vauvre, Lourdoueix-Saint-Michel, Montchevrier, Orsennes, Saint-Denis-de-Jouhet, Saint-Plantaire disposant de règles d'urbanisme très différentes (cf. page précédente).

Le transfert de la compétence sur l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme locaux a été proposé le 2 avril 2015 et accepté par les conseils municipaux. Ce transfert a été rendu exécutoire par arrêté préfectoral le 13 juillet 2015.

Par délibération en date du 19 novembre 2015, le conseil communautaire de la communauté de communes de la Marche Berrichonne a prescrit l'élaboration du PLU intercommunal.

Par cette délibération, les objectifs poursuivis par la collectivité ont été énoncés :

Objectif 1 : Construire et exprimer le projet de territoire de la Communauté de communes de la Marche Berrichonne et traduire ce projet de développement durable dans le PLUi.

Objectif 2 : Maintenir un équilibre sur le territoire en permettant le développement raisonné des bourgs et hameaux structurés dans un environnement qualitatif et varié.

Objectif 3 : Favoriser l'accueil d'une population active pour faire face au défi du vieillissement démographique.

Objectif 4 : Développer et diversifier l'économie en permettant l'accueil de petites industries et services marchands, soutenir et développer l'artisanat, accompagner les entreprises à chaque étape de leur développement (locaux, surfaces et services adaptés).

Objectif 5 : Maintenir et valoriser les espaces indispensables à l'activité agricole tout en prenant en compte les besoins éventuels des exploitations en matière de diversification.

Objectif 6 : Contribuer à améliorer la performance énergétique des bâtiments et favoriser le développement des énergies renouvelables.

Objectif 7 : Préserver et protéger les qualités environnementales en permettant de préserver la qualité des sols, de l'eau et de la biodiversité.

Par cette délibération, les modalités suivantes de concertation ont été retenues :

- Information dans la presse locale,
- Diffusion d'informations sur le site internet de la Communauté de Communes avec une partie spécifique pour le PLUi.
- Diffusion d'informations dans les bulletins d'information communaux lorsqu'ils existent.
- Affichage dans les communes et à la Communauté de Communes, aux principales étapes du projet (diagnostic, PADD, arrêté).
- Mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure, dans chaque commune et au siège de la Communauté de Communes.
- Mise en place d'une adresse mail spécifique plui@ccmarcheberrichonne.fr permettant au public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet.
- Organisation de plusieurs réunions publiques.

Il est précisé que ces modalités de concertation pourront être enrichies dans le courant de la procédure en fonction des besoins et des enjeux qui seraient révélés par les études.

Carte n° 1 : Territoire de la CCMB au niveau du Département de l'Indre



Source : site internet l-itinaire.com

PRESENTATION GENERALE

La Communauté de Communes de la Marche Berrichonne existe depuis 2006. Elle regroupe 9 communes au sud du département de l'Indre, en limite avec le département de la Creuse. Toutes les communes font aussi partie du Pays de la Châtre en Berry.

Au 1^{er} janvier 2019, la population totale légale (au sens de l'INSEE relatant une situation réelle au 1^{er} janvier 2016) de la Communauté de Communes est de 5.830 habitants. Le territoire s'organise principalement autour de la ville d'Aigurande (1.469 habitants), regroupant la majorité des services, et de trois pôles d'appui : Crevant (730 habitants), Orsennes (775 habitants) et Saint-denis-de-Jouhet (994 habitants).

La Communauté de Communes de la Marche Berrichonne étant située dans le département de l'Indre mais en limite de la Creuse, ces deux départements seront parfois comparés afin d'étudier le territoire de la CCMB dans son contexte territorial.

Malgré son appartenance au Pays de La Châtre, la CCMB semble relativement peu sous l'influence de cette polarité. Elle est constituée de zones rurales éloignées des influences urbaines caractérisées par une population âgée.

Carte n° 2 : Territoire de la CCMB au niveau du Pays de la Châtre en Berry



Source : Site internet du Pays de La Châtre en Berry

PARTIE 1

DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE

1. LA POPULATION

2. LE LOGEMENT

3. L'ECONOMIE LOCALE

4. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

5. LA MORPHOLOGIE URBAINE

PREAMBULE

La Communauté de Communes de la Marche Berrichonne (CCMB) s'attache depuis de nombreuses années à mettre en œuvre une politique d'aménagement du territoire basée sur plusieurs axes d'actions (Source : site internet de la CCMB) :

- Aménagement des centre-bourgs,
- Aménagement de l'espace (réserves foncières),
- Création de Zones Artisanales et Industrielles et Construction de bâtiments,
- Energies renouvelables (zones de développement de l'éolien),
- Maison médicale et maison des services à la population,
- Multi accueil petite enfance,
- Dojos à Orsennes et Aigurande,
- Structures d'hébergements pour personnes âgées ou handicapées.

Parmi ces orientations, une des priorités consiste en la requalification du parc de logements existant à travers la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat à partir de 2006.

Cette préoccupation essentielle de la CCMB en matière d'habitat est provoquée par les besoins grandissants du territoire en la matière compte tenu de la vacance qui s'y développe et du vieillissement de la population qui nécessite une adaptation de l'offre en logements.

Le contexte géographique particulier de la CCMB, tout au sud du département de l'Indre, en limite avec le département de la Creuse, pousse la collectivité à mener une réflexion stratégique sur le développement et d'aménagement du territoire, sur les modes de déplacements, la désertification médicale, l'emploi, le tourisme etc.

C'est dans ce contexte que la CCMB a souhaité mettre à l'étude un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Pour ce faire, cette étude met en jeu de nombreuses approches (socioéconomique, habitat, urbanisme, environnement, architecture, paysage....) et nécessite la composition d'une équipe pluridisciplinaire.

DES DOCUMENTS QUI MONTRENT LA VOIE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCMB intervient dans un environnement faisant déjà l'objet de réflexions politiques mises en œuvre ou d'études concernant l'aménagement ou l'habitat. Il en va ainsi du SCoT, du Contrat Régional de 3^{ème} génération du Pays de la Châtre, de l'Agenda 21 ou des différentes Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

LE SCoT DU PAYS DE LA CHATRE EN BERRY

Faisant suite à plusieurs démarches préalables (contrat régional, charte paysagère, candidatures LEADER, OPAH, Agenda 21, Ambitions 2020, Trame Verte et Bleue), le SCoT du Pays de la Châtre a été prescrit le 1^{er} avril 2016 ; les études sont en cours. Lorsque le SCoT sera approuvé, alors le PLUi de la CCMB devra se mettre en compatibilité avec lui dans un délai de trois ans.

Les élus ont opté pour trois grands objectifs qui sont :

- développer une économie pérenne et porteuse d'emploi sur le territoire,
- s'orienter vers un développement durable et équilibré du territoire,
- et garantir une véritable cohérence territoriale.

LE CONTRAT REGIONAL DE 3EME GENERATION DU PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY ET L'AGENDA 21

(SOURCE : CONTRAT REGIONAL DE 3EME GENERATION)

La Stratégie de développement du Pays de La Châtre en Berry, dont la finalité est de « Vivre et accueillir au Pays », est basée sur deux objectifs complémentaires :

- garantir une qualité de vie aux résidents,
- attirer de nouveaux habitants.

Cette stratégie a évolué suite à l'élaboration d'un Agenda 21.

Le but de cette stratégie : faire du développement durable un élément fédérateur pour construire l'avenir du Pays.

Trois finalités :

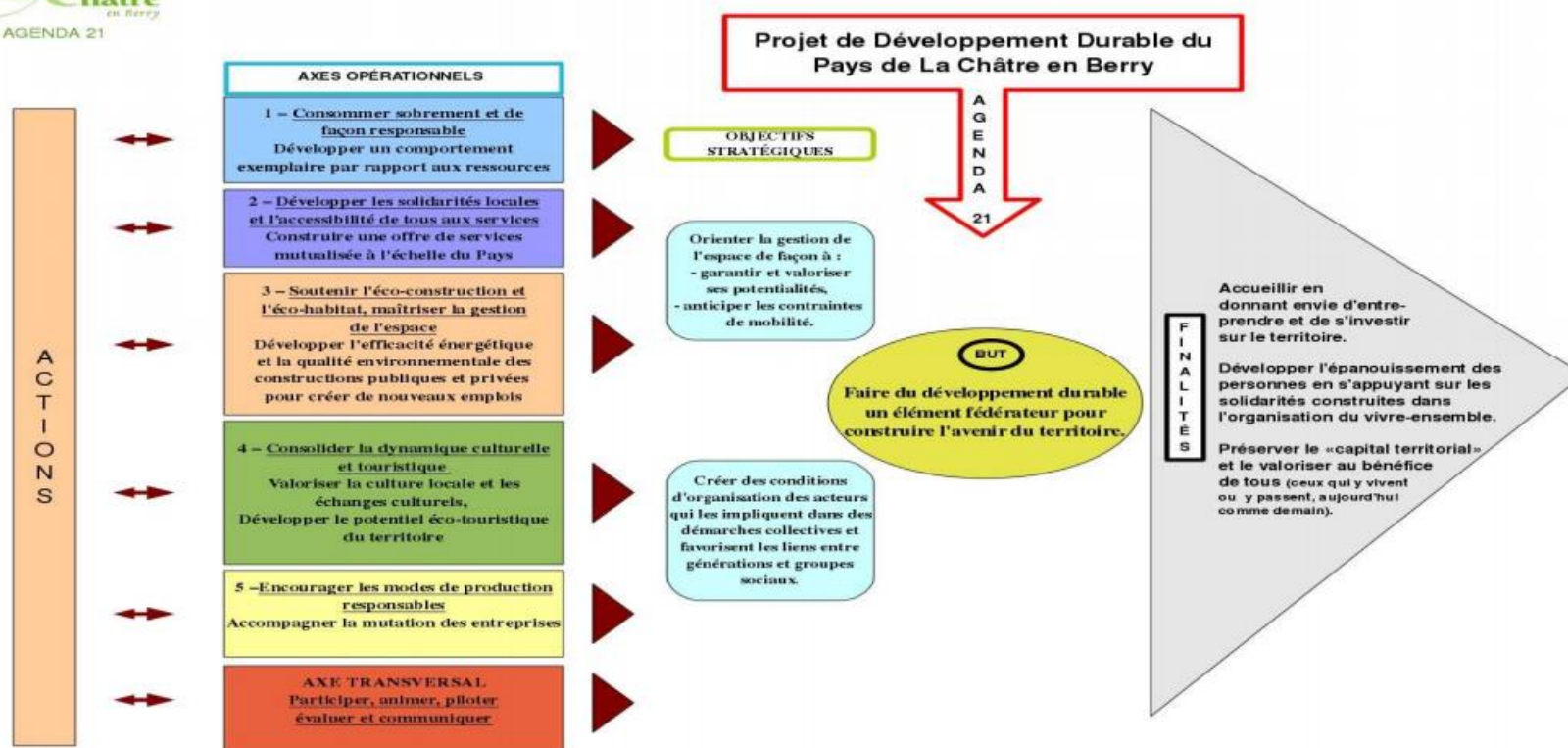
- Préserver le « capital territorial » et le valoriser au bénéfice de tous ceux qui y vivent ou y passent, aujourd'hui comme demain.
- Développer l'épanouissement des personnes en s'appuyant sur les solidarités construites dans l'organisation du vivre-ensemble.
- Accueillir en donnant envie d'entreprendre et de s'investir sur le territoire avec tous ceux qui veulent construire durablement leur avenir ici.

Deux objectifs stratégiques ont été proposés de façon à orienter toutes les actions vers ce but :

- ✓ Orienter la gestion de l'espace de façon à :
 - garantir et valoriser ses potentialités,
 - anticiper les contraintes de mobilité,
- ✓ Créer des conditions d'organisation des acteurs qui les impliquent dans des démarches collectives et favorisent les liens entre générations et groupes sociaux.



Source : Site internet du Pays de La Châtre en Berry



LES OPAH DU PAYS DE LA CHATRE (2006-2017)

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale (OPAH-RR) du Pays de La Châtre en Berry a été lancée au 1er juillet 2006 pour s'achever au 30 juin 2011. Une convention entre l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et le Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry a donc été signée en juin 2006 pour engager cette opération. La priorité majeure donnée à cette OPAH a été la lutte contre l'habitat indigne.

Depuis son lancement, l'OPAH a connu un succès certain. En effet, le chiffre de 1 185 propriétaires renseignés a été atteint. L'ANAH a donné son accord favorable à un montant de subvention de l'ordre de 1 730 000 €, soit une aide à l'amélioration de 548 logements à l'échelle du Pays de La Châtre en Berry.

Les 9 communes de la CCMB ont été concernées par l'OPAH du Pays, dont les priorités d'intervention étaient les suivantes :

- Lutter contre l'habitat indigne et le grand inconfort,
- Développer l'offre de logements à loyers maîtrisés en luttant, notamment, contre la vacance,
- Développer une offre de logements adaptés à la mobilité réduite et au handicap chez les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs,
- Favoriser les projets économes en énergie et développer l'usage des énergies renouvelables,
- Limiter la pollution de l'eau liée à la qualité des systèmes d'assainissement autonome,
- Valoriser le patrimoine bâti.

Le bilan est le suivant : 548 logements ont été subventionnés entre juillet 2006 et juin 2011. Le patrimoine architectural des centres-bourgs a été valorisé grâce à des actions façades complémentaires à l'OPAH.

Le bilan de l'opération qui s'est achevée en 2011 a apporté un éclairage précieux sur l'évolution de la qualité du parc privé ancien du Pays de La Châtre en Berry et ses problématiques que sont l'adaptation des logements à la perte d'autonomie de ses occupants, la précarité énergétique et l'habitat indigne et dégradé.

Suite à cette OPAH, une deuxième opération a été programmée sur la période 2012-2017 : la priorité de l'ANAH pour cette OPAH visait l'amélioration énergétique et la sortie de l'insalubrité, dans la continuité de l'opération 2006-2011 qui avait aussi pour priorité l'amélioration énergétique.

Au vu du succès que présentent ces opérations successives, une nouvelle OPAH de revitalisation rurale a vu le jour en 2018 pour une période de 5 ans (du 1^{er} octobre 2018 au 30 septembre 2023), afin de répondre aux enjeux qui perdurent d'amélioration énergétique des logements, de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé et de maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées.

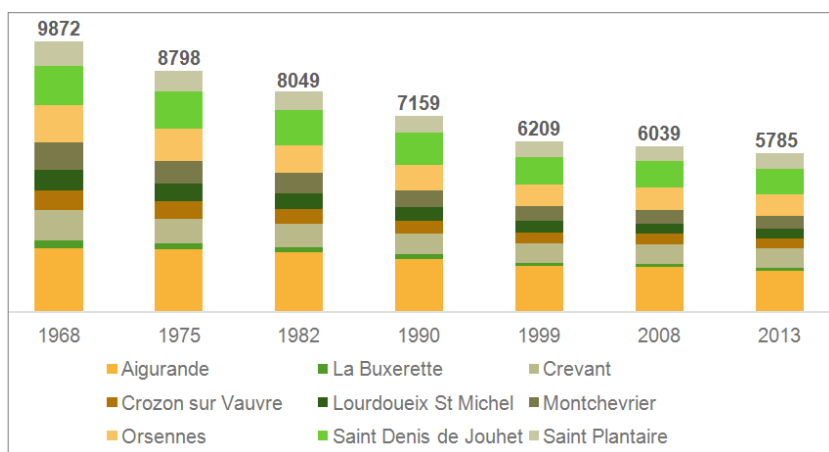
UN DECLIN DEMOGRAPHIQUE PERSISTANT

Entre 1968 et 1999 la perte de population sur l'ensemble du territoire a été de 3.663 habitants, soit en moyenne - 120 habitants par an.

Puis entre 1999 et 2010 la diminution est moins importante avec 273 habitants de moins, soit de l'ordre de 25 habitants en moins par an.

Enfin entre 2010 et 2016, la perte a été de 209 habitants soit de l'ordre de 35 habitants en moins par an.

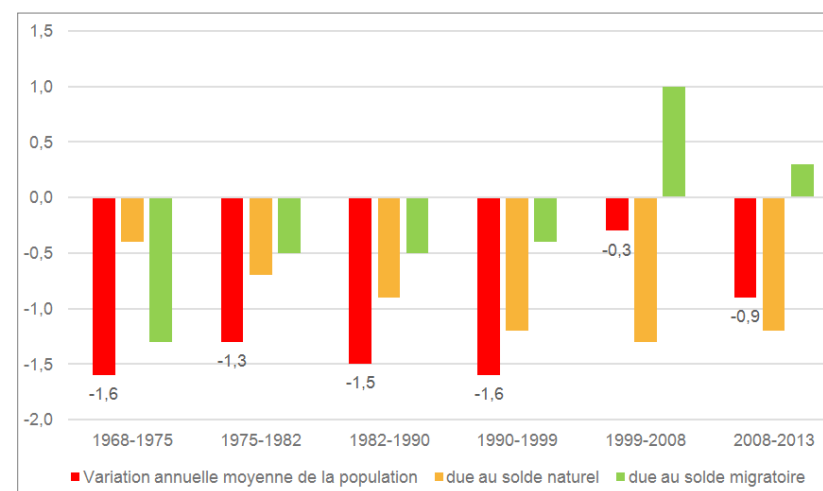
Graphique 1 : Evolution de la population par commune entre 1968 et 2013



Source : INSEE 2013

En 2016, la CCMB accueille une population totale de 5.830 habitants, pour une population municipale de 5.727 habitants. Une seule commune dépasse les 1.000 habitants : Aigurande, avec une population totale de 1.469 habitants (soit 25,2% de la population de la CCMB). Quatre communes accueillent moins de 500 habitants : La Buxerette (108), Crozon/Vauvre (355), Lourdoueix-Saint-Michel (326) et Montchevrier (459).

Graphique 2 : Variation annuelle de la population de la CCMB par périodes

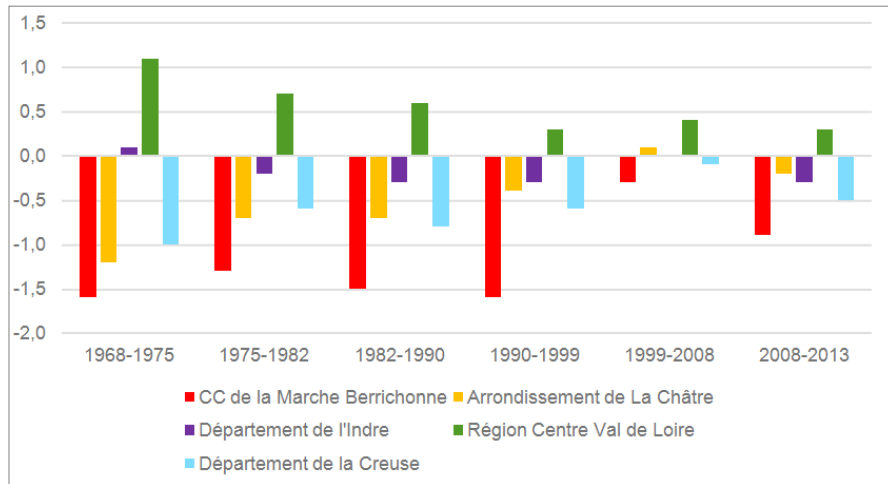


Source : INSEE 2013

Cette évolution négative de la population persiste depuis les années 1970 avec une forte diminution de la population sur les périodes 1968-1975 (-1,6%), 1975-1982 (-1,3%), 1982-1990 (-1,5%), 1990-1999 (-1,6%). Le déclin démographique a ralenti depuis : 1999-2010 (-0,4%) et 2010-2015 (-0,7%).

Entre 1968 et 1999 la perte de population s'explique par les effets conjugués du déficit naturel et de l'exode rural. Depuis 1999, le fort déficit naturel est partiellement compensé par un excédent migratoire notoire, à mettre en lien avec le phénomène de périurbanisation des pôles plus importants.

Graphique 3 : Variation annuelle de la population comparée aux autres échelons administratifs



Source : INSEE 2013

Le graphique ci-dessus permet de comparer les variations annuelles de population selon les échelons administratifs et de constater que c'est la Marche Berrichonne qui connaît l'évolution la plus négative de sa population sur la dernière période 2008-2013.

Ainsi, alors que la population de la CCMB a diminué de 0,9% par an entre 2008 et 2013, celle du département de l'Indre a diminué de 0,5% et celle du territoire du SCoT de 0,4%.

Tout comme le département de la Creuse, la Marche Berrichonne connaît un déclin démographique ininterrompu entre 1968 et 2013.

A l'échelon plus local, si l'on compare les variations annuelles de population de la CCMB avec les Communautés de Communes voisines sur la période 2008-2013, on constate qu'elle connaît une évolution moins favorable que ses voisines.

En effet, la Communauté de Communes de La Châtre Sainte Sévère (CCLCSS) a connu entre 1999 et 2008 une évolution positive (+0,2%) bien que négative entre 2008 et 2013 (-0,4%) alors que la Communauté de Communes du Val de Bouzanne connaît une évolution positive de sa population depuis près de 20 ans avec 0,2% entre 1999 et 2008 puis 0,6% entre 2008 et 2013.

DES NUANCES CEPENDANT SELON LES COMMUNES ...

Entre 1999 et 2016, seules deux communes enregistrent une évolution démographique positive : Crevant (+ 0,1%/an en moyenne) et Saint-Plantaire (+ 0,5%/an). La singularité de Saint-Plantaire tient sans doute à l'attrait du lac d'Eguzon, qui explique l'installation de nombreux retraités ; entre 2010 et 2016, le taux de croissance atteint même + 1,5%/an.

Deux autres communes parviennent également à tirer leur épingle du jeu, n'accusant qu'un léger déclin démographique : -0,2 %/an en moyenne pour Orsennes et Saint-Denis-de-Jouhet, cette dernière enregistrant même une évolution démographique positive depuis 2010 (+ 0,3%/an).

Toutes les autres communes continuent cependant de perdre de la population à un rythme rapide, variant de -0,7%/an pour Crozon/Vauvre à - 1,6%/an pour Lourdoueix-Saint-Michel. A noter toutefois un signal encourageant pour La Buxerette et Crozon/Vauvre qui ont gagné de la population entre 2015 et 2016.

Carte n° 3 : Evolution comparée de la population selon les communes entre 2008 et 2013



Source : données INSEE 2013, réalisation URBAN'ism, 2016

A travers la carte suivante, on peut également représenter schématiquement 3 groupes de communes selon les logiques de rapprochement avec les pôles voisins : un premier groupe à l'ouest constitué de Saint-Plantaire et Orsennes davantage tourné vers Argenton-sur-Creuse et la dynamique touristique du Lac d'Eguzon.

Un second groupe au centre de la CCMB constitué de Lourdoueix-Saint-Michel, Montchevrier, La Buxerette, Aigurande et en partie Crozon-sur-Vauvre davantage tourné vers Aigurande et la Creuse.

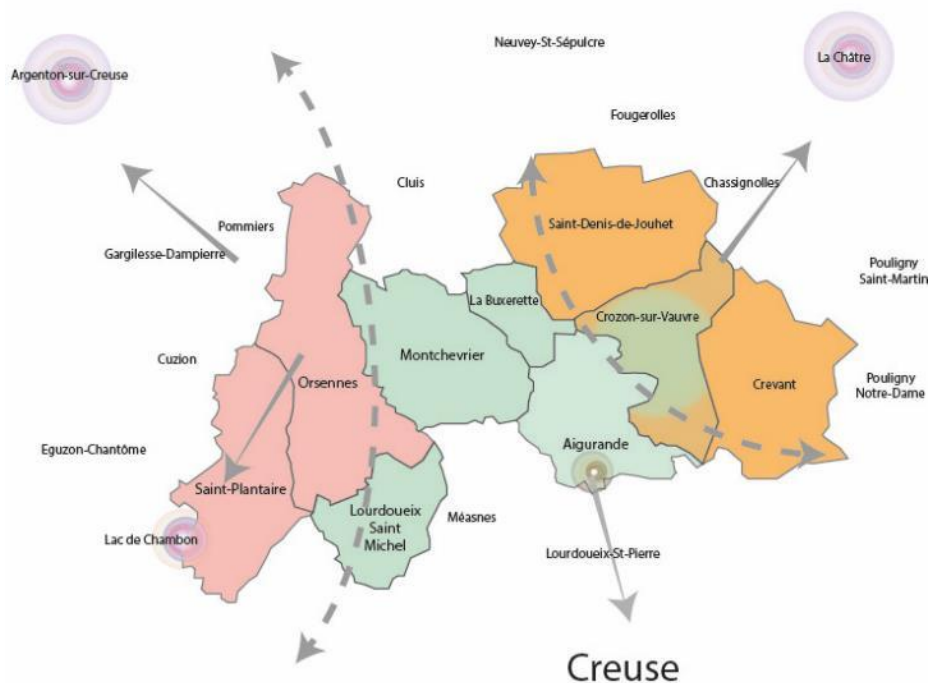
Enfin un troisième groupe constitué de Saint-Denis-de-Jouhet et Crevant, tourné avant tout vers La Châtre, auquel on peut ajouter Crozon-sur-Vauvre, qui selon là où la population réside est à la fois tournée vers La Châtre et vers Aigurande.

Graphique 4 : Variation annuelle de la population par commune et par périodes

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-08	08-13
Aigurande	-0,2	-0,7	-1,5	-1,6	-0,2	-1,6
La Buxerette	-3,9	-1,6	-1,1	-3,0	-1,6	-1,5
Crevant	-2,9	-1,2	-1,2	-0,7	+0,3	-0,2
Crozon	-2,3	-2,0	-2,3	-1,6	-0,5	-0,8
Lourdoueix	-2,1	-2,0	-1,5	-1,8	-1,6	-2,1
Montchevrier	-2,4	-1,3	-2,3	-1,8	-0,5	-1,7
Orsennes	-2,1	-2,2	-1,3	-1,6	+0,2	-0,7
St-Denis-de-J	-0,9	-0,6	-0,9	-1,9	-0,6	-0,1
St-Plantaire	-2,3	-1,5	-1,4	-1,1	0,0	+0,4
Marche Berrichonne	-1,6	-1,3	-1,5	-1,6	-0,3	-0,9

Source : INSEE 2013

Carte n° 4 : Logique de rapprochement des communes vers des pôles urbains



Source : données INSEE 2013, réalisation URBAN'ism, 2016

FRANGE OUEST DU TERRITOIRE :

- INFLUENCE DU LAC D'EGUZON
- INFLUENCE D'ARGENTON SUR CREUSE
- FORT EXCEDENT MIGRATOIRE

FRANGE EST DU TERRITOIRE :

- INFLUENCE DE LA CHATRE
- FORT EXCEDENT MIGRATOIRE

ZONE CENTRALE :

- TERRITOIRE PLUS ELOIGNE DES INFLUENCES URBAINES AU SEIN DUQUEL AIGURANDE JOUE LE ROLE DE POLE INTERMEDIAIRE
- FORTE RETENTION FONCIERE A AIGURANDE
- EXTENSIONS DE L'AGGLOMERATION AIGURANDAISE EN CREUSE

UNE TAILLE MOYENNE DES MENAGES TRES BASSE

En parallèle d'une évolution négative de la population, on constate également la diminution de la taille des ménages. Ce phénomène, qui est national et dû pour partie au vieillissement de la population, est un paramètre essentiel pour l'évaluation des nouveaux besoins en logements. En effet, il influence beaucoup l'estimation du nombre de logements à produire pour répondre aux besoins quantitatifs mais aussi la typologie de ces logements (notamment la taille, la localisation...).

Graphique 5 : Taille moyenne des ménages de la Marche Berrichonne comparée aux autres échelles administratives

	Marche Berrichonne		Arrondissement de La Châtre		Département de l'Indre	
	2008	2013	2008	2013	2008	2013
Pop. ménages	5.962	5.719	32.707	32.249	224.501	221.084
RP	2.938	2.878	15.622	15.750	105.456	106.049
Taux d'occupation	2,03	1,99	2,09	2,05	2,13	2,08

Source : INSEE 2013

En 2013, la taille moyenne des ménages est passée sous la barre des 2 personnes par ménage en Marche Berrichonne contre 2,21 en région Centre Val de Loire et 2,24 en France métropolitaine.

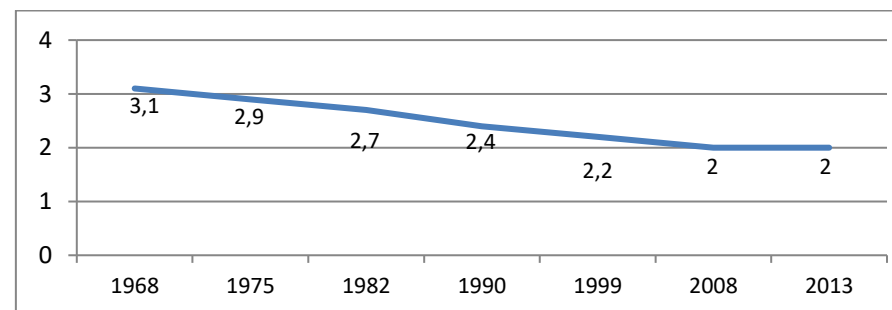
On note également que :

- 37,4% des ménages sont des personnes vivant seules,
- 35,5% sont des ménages composés de couples sans enfant,
- 17,1% des ménages sont des couples avec enfant(s) dont :
 - ✓ 44% n'ont qu'un enfant,
 - ✓ 45% ont 2 enfants,
 - ✓ 8% ont 3 enfants,
 - ✓ 3% ont 4 enfants ou plus.

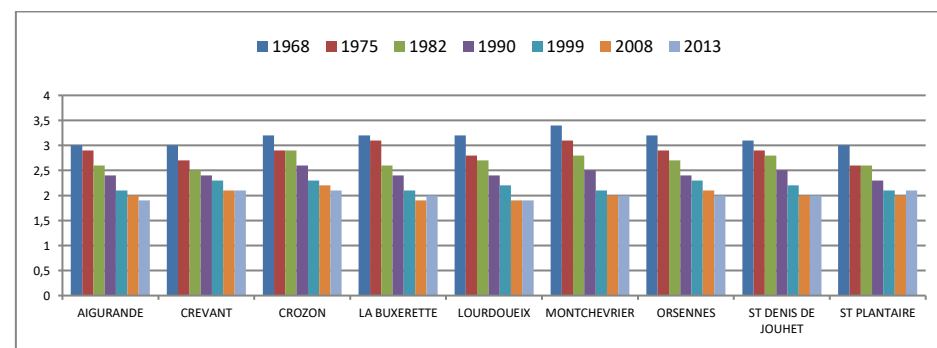
- 6,8% des ménages sont des familles monoparentales,
- Enfin, 3,3% sont des ménages sans famille.

Le graphique suivant montre la taille moyenne des ménages sur le territoire de l'intercommunalité, constatée par l'INSEE lors des derniers recensements. En 2013, les ménages de la Communauté de Communes comptaient en moyenne 2,0 personnes contre 3,1 en 1968, ce qui est faible. Pour le département de l'Indre, cette évolution allait de 3,0 en 1968 à 2,1 en 2013.

Graphique 6 : Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2013 sur le territoire de la CCMB



Graphique 7 : Evolution de la taille des ménages par commune entre 1968 et 2013



Sources : INSEE 2013

DES NUANCES SELON LES COMMUNES...

	2008			2013		
	Pop mén	RP	Tx occ	Pop mén	RP	Tx occ
Aigurande	1.608	805	2,00	1.479	774	1,91
La Buxerette	111	58	1,91	103	51	2,02
Crevant	730	343	2,13	724	347	2,09
Crozon	372	172	2,16	356	169	2,11
Lourdoux	369	192	1,92	332	175	1,90
Montchevrier	511	250	2,04	467	239	1,95
Orsennes	772	371	2,08	747	373	2,00
St-Denis-de-J	947	480	1,97	951	477	1,99
St-Plantaire	542	268	2,02	560	273	2,05
Marche Berrichonne	5.962	2.938	2,03	5.719	2.878	1,99

Source : INSEE 2013

La taille moyenne des ménages est particulièrement faible : le taux d'occupation moyen des résidences principales n'est plus que de 1,96 personne/ménage en 2015, variant entre 1,81 personne par ménage à Montchevrier et 2,09 personnes par ménage à Crozon/Vauvre.

UNE POPULATION TRES AGEE...

L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 60 ans et plus sur celle des moins de 20 ans que l'on multiplie par 100. Un indice autour de 100 indique que les 60 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents à peu près dans les mêmes proportions sur le territoire ; plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées.

Graphique 8 : Indice de vieillissement de la population de la CCMB comparée à l'Arrondissement et au Département

	Marche Berrichonne		Arrondissement de La Châtre		Département de l'Indre	
	2008	2013	2008	2013	2008	2013
Moins de 20 ans	873	865	6.065	6.047	48.473	47.659
60 ans et +	2.483	2.540	11.766	12.537	69.002	74.024
Indice de vieillesse	284	294	194	207	142	155

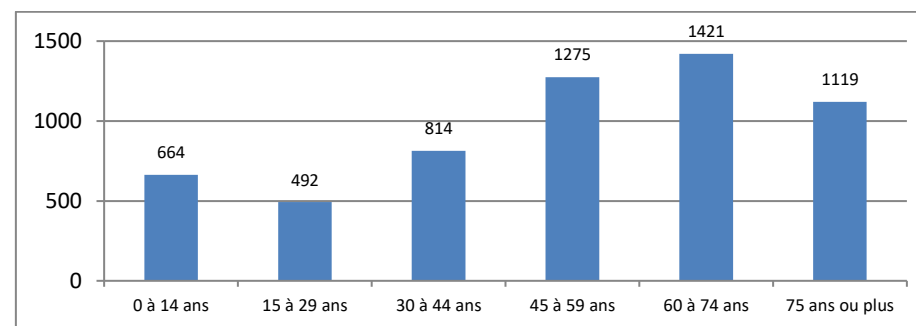
Source : INSEE 2013

Force est de constater un vieillissement marqué de la population de la Marche Berrichonne avec 2.540 personnes âgées de 60 ans et + (44% de la population) pour 865 jeunes de moins de 20 ans en 2013 (15% de la population).

La valeur de l'indice de vieillesse pour la CCMB est de près de 300, valeur nettement supérieure à celles de l'arrondissement de La Châtre et du département de l'Indre pour la même date et à celles des communautés de communes voisines.

Pour la Communauté de Communes du Val de Bouzanne, l'indice de vieillissement est de 151, contre 194 pour la Communauté de Communes de La Châtre Sainte-Sévère.

Graphique 9 : Population par grandes tranches d'âges



Source : INSEE 2013

La situation ne s'est pas arrangée depuis, l'indice de vieillissement étant de 308 en 2015 : 840 jeunes de moins de 20 ans (15% de la population) contre 2.584 personnes âgées de 60 ans et + (45% de la population).

DES NUANCES CEPENDANT SELON LES COMMUNES...

Graphique 10 : Comparaison des indices de vieillissement de la population des communes de la CCMB entre 2008 et 2013

	2008			2013		
	< 20 ans	60 ans et +	IV	< 20 ans	60 ans et +	IV
Aigurande	246	665	270	228	667	293
La Buxerette	13	46	354	11	46	418
Crevant	126	281	223	123	309	251
Crozon	49	144	294	46	152	330
Lourdoux	43	181	421	37	177	478
Montchevrier	62	218	352	57	202	354
Orsennes	129	308	239	120	325	271
St-Denis-de-J	132	395	299	158	397	251
St-Plantaire	74	244	330	85	266	313
Marche Berrichonne	873	2.483	284	865	2.540	294

Source : INSEE 2013

Parmi les communes ayant une population des plus vieillissantes, figurent La Buxerette, Crozon-sur-Vauvre, Lourdoux-Saint-Michel, Montchevrier et Saint-Plantaire. Pour cette dernière commune, cela s'explique par la présence quasi exclusive de retraités qui se sont installés pour profiter du cadre de vie et des activités de nature (randonnées et activités liées au lac d'Eguzon).

Graphique 11 : Taux de natalité et de mortalité par périodes

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013
Taux de natalité (‰)	11,4	8,2	6,9	5,9	6,1	5,7
Taux de mortalité (‰)	15,2	15,3	16,0	17,6	18,9	17,5

Source : INSEE 2013

Le taux de mortalité est élevé sur le territoire de la Marche Berrichonne puisqu'il oscille entre 15 et 19‰ par an depuis les années 1970. Par ailleurs, la natalité est en baisse et se stabilise à 6‰ depuis les années 1990.

En comparaison avec les Communautés de Communes voisines sur la période 2008-2013, la CCMB a un taux de mortalité supérieur de 3 points par rapport à la CCLCSS (14,4‰) et de 5 points par rapport à la CCVB (12,5‰).

Le taux de natalité au sein de la CCMB est de 5,7‰ entre 2008 et 2013, contre 7,4‰ pour la CCLCSS et 10,4‰ pour la CCVB.

En 2014, 99 décès ont été enregistrés sur le territoire de la CCMB pour seulement 33 naissances. Il faut cependant noter que la commune-centre d'Aigurande a un déficit naturel plus important du fait de la présence de la maison de retraite. En effet, les décès qui surviennent à Aigurande font augmenter le déficit naturel, mais mécaniquement font augmenter le solde migratoire.

MAIS DES COMMUNES PLUS ATTRACTIVES QUE D'AUTRES...

Graphique 12 : Solde migratoire par commune selon les périodes

Solde migratoire	1990-1999	1999-2008	2008-2013
Aigurande	- 0,8	+ 0,9	- 0,1
La Buxerette	- 1,3	+ 0,2	+ 0,4
Crevant	+ 0,8	+ 1,4	+ 0,7
Crozon	- 0,6	+ 0,7	+ 0,3
Lourdoux	- 0,2	+ 0,1	- 0,1
Montchevrier	- 0,5	+ 0,8	- 0,3
Orsennes	- 0,4	+ 1,4	+ 0,3
St-Denis-de-J	- 0,8	+ 0,7	+ 0,5
St-Plantaire	+ 0,3	+ 1,6	+ 1,4
Marche Berrichonne	- 0,4	+ 1,0	+ 0,3

Source : INSEE 2013

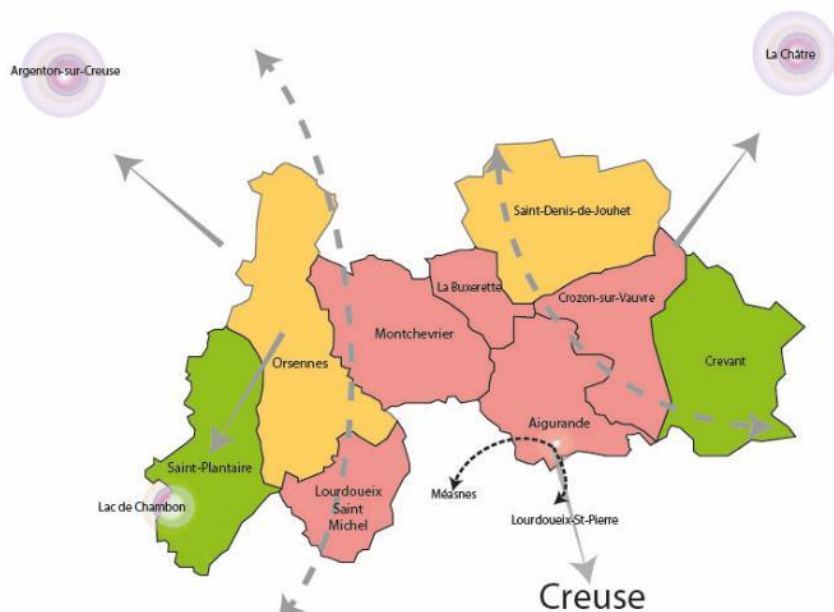
Le tableau ci-avant permet de constater qu'un groupe de communes se détache de nouveau, en matière d'attractivité. En effet, le solde migratoire est positif pour les communes de Saint-Plantaire, Crevant, et dans une moindre mesure Saint-Denis-de-Jouhet et Orsennes.

Les autres communes se trouvent dans une fourchette de -0,3% à +0,4% de solde migratoire entre 2008 et 2013.

Pour la commune d'Aigurande, ce faible solde migratoire peut s'expliquer en partie par l'absence de constructions réalisées sur la commune due à une rétention foncière. Les porteurs de projet vont donc construire au plus près, dans la Creuse à Méasnes et Lourdoueix-Saint-Pierre entre autres.

Les aplats de couleur sur la carte suivante illustrent les gradients liés au solde migratoire ainsi que le phénomène de « report » de constructions neuves et donc du solde migratoire sur les territoires voisins d'Aigurande.

Carte n° 5 : Soldes migratoires par commune et logique de rapprochement des communes vers des pôles urbains



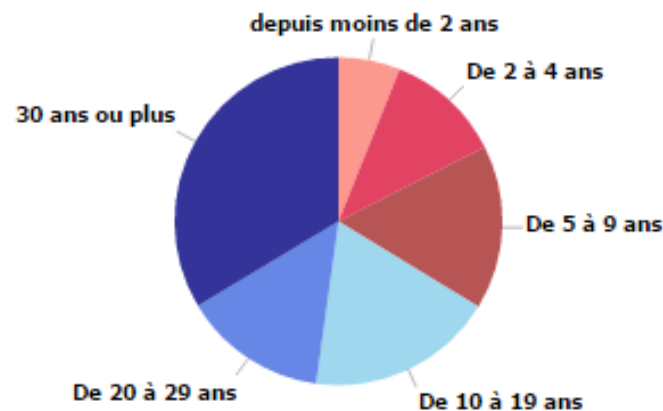
SOURCE : DONNEES INSEE 2013, REALISATION URBAN^{ISM}, 2016

PEU DE ROTATION DES MENAGES...

Au vu du solde migratoire des communes, on constate que les communes de Crevant et Saint-Plantaire semblent plus attractives pour les ménages puisqu'elles se démarquent dans la durée avec des soldes migratoires positifs toutes périodes confondues.

Cela nous amène à nous poser la question du temps d'occupation des résidences par les ménages. Le camembert ci-après affiche l'ancienneté d'emménagement des ménages en 2013 pour le territoire de la CCMB.

Graphique 13 : Ancienneté d'emménagement des ménages en 2013



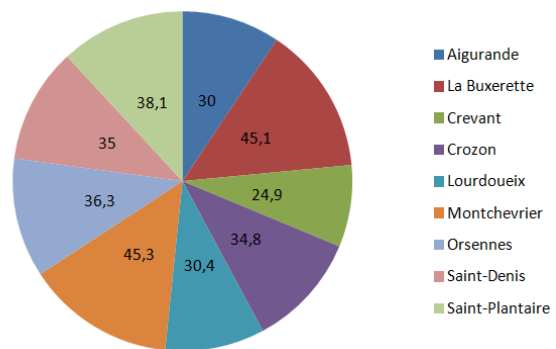
Source : INSEE 2013

En 2013, on constate que les ménages ayant emménagé depuis 10 ans ou plus représentent 66% des ménages dans la Marche Berrichonne (contre 62% dans l'arrondissement de La Châtre, 57% dans le département de l'Indre et 52% en région Centre Val de Loire).

La majorité des ménages occupent leur résidence depuis plus de 30 ans, ce qui permet de conclure à une faible rotation des ménages.

Le camembert ci-après montre en effet que toutes les communes, excepté Crevant (25%) ont au moins 30% des ménages qui vivent dans leur résidence depuis plus de 30 ans.

Graphique 14 : Part en 2013 des ménages qui résident chez eux depuis plus de 30 ans, par commune



Source : INSEE 2013

PARTIE 1

DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE

1. LA POPULATION

2. LE LOGEMENT

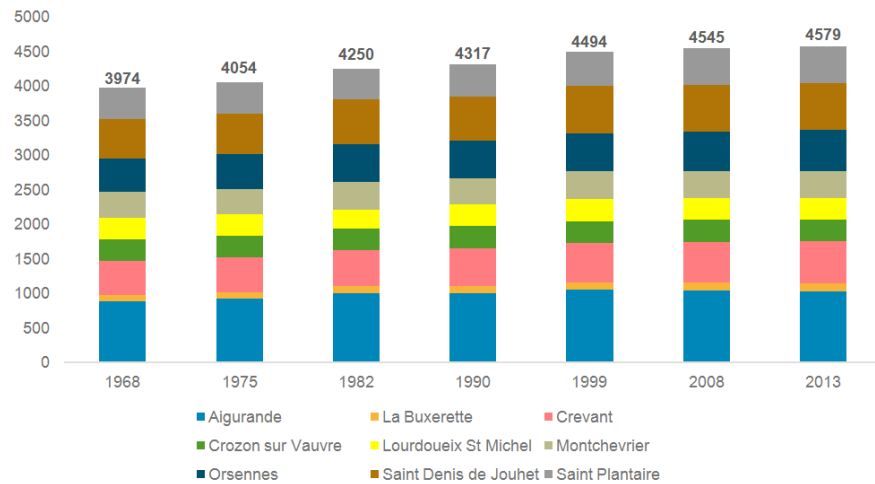
3. L'ECONOMIE LOCALE

4. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

5. LA MORPHOLOGIE URBAINE

UN PARC DE LOGEMENTS EN HAUSSE MODEREE...

Graphique 15 : Evolution du parc de logements par commune entre 1968 et 2013



Source : INSEE 2013

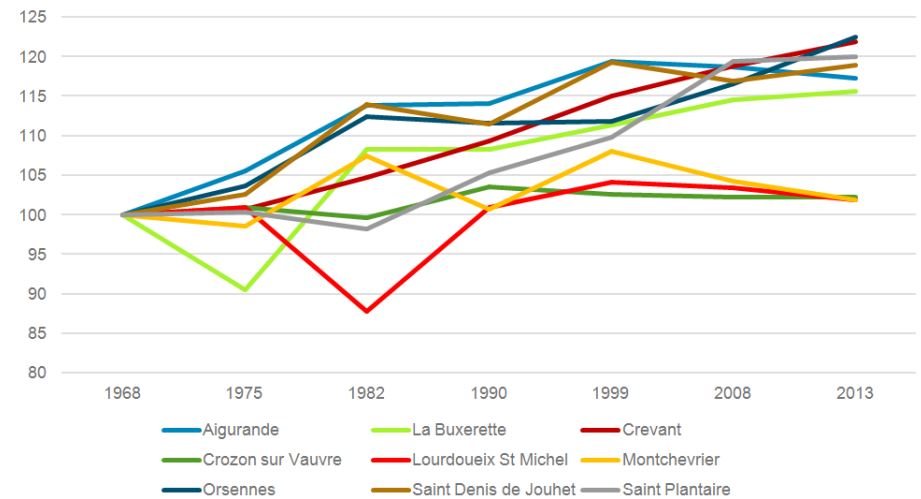
Entre 2008 et 2013, la hausse du nombre de logements a été faible : 34 logements supplémentaires, soit 7 logements/an sur l'ensemble du territoire de la CCMB. Entre 1999 et 2008, le nombre de logements supplémentaires était de 51, soit 6 logements/an.

En revanche, entre 2010 et 2015, le territoire a gagné 83 logements, soit une moyenne de 17 logements par an.

Sur une période plus longue de 47 ans, 1968-2015, l'augmentation du nombre de logements a été de 680, soit 14 logements par an.

DES NUANCES CEPENDANT SELON LES COMMUNES...

Graphique 16 : Evolution comparée du parc de logements en 2013



Source : INSEE 2013

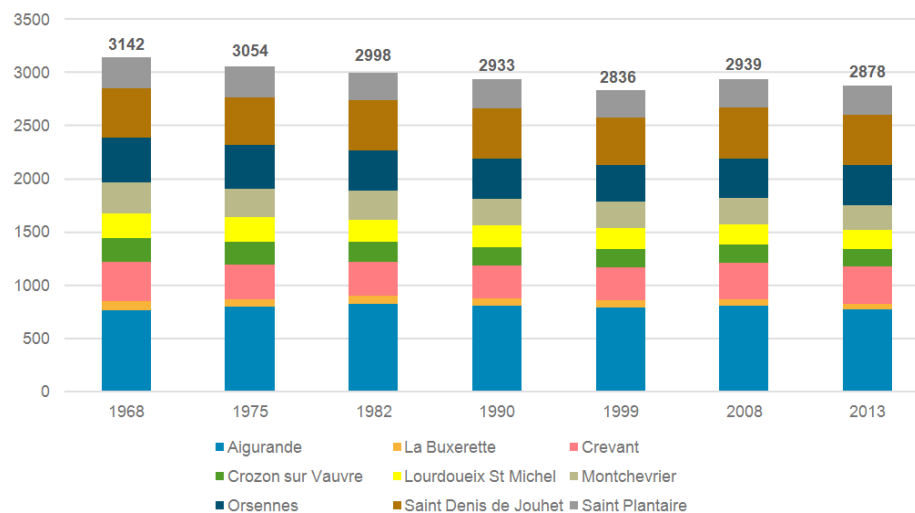
Le graphique ci-dessus permet de constater que le parc de logements augmente selon deux niveaux de communes.

Une augmentation plus rapide du parc de logements pour les communes d'Aigurande, Orsennes, La Buxerette, Saint-Denis-de-Jouhet, Crevant et Saint-Plantaire et une évolution plutôt faible et linéaire pour les communes de Crozon-sur-Vauvre, Lourdoueix-Saint-Michel et Montchevrier depuis les années 1990.

Il semblerait que la commune d'Aigurande connaisse un renversement de tendance depuis 2010, avec une stagnation du parc de logements, qui peut s'expliquer par la proximité des communes de la Creuse telles que Méasnes et Lourdoueix-Saint-Pierre, en mesure de recevoir les constructions qui ne se réalisent pas à Aigurande du fait d'une rétention foncière des terrains constructibles au Plan d'Occupation des Sols.

UNE REGRESSION DES RESIDENCES PRINCIPALES...

Graphique 17 : Evolution des résidences principales



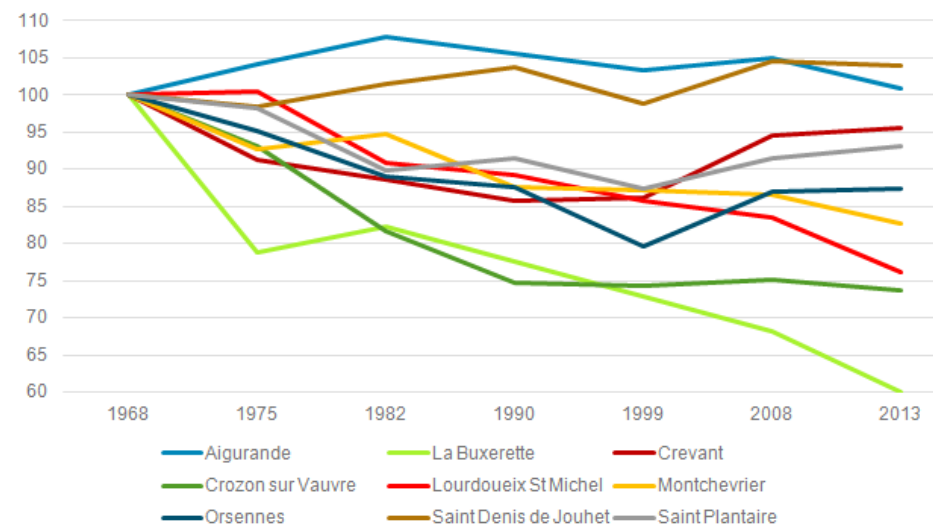
Source : INSEE 2013

Logiquement, le déclin démographique s'accompagne d'une baisse globale du stock de résidences principales depuis 1968.

Hormis un sursaut entre 1999 et 2008, le parc de résidences principales ne cesse de se rétracter. Entre 2010 et 2015, le territoire a perdu 49 résidences principales, soit 10 ménages/an.

DES NUANCES CEPENDANT SELON LES COMMUNES...

Graphique 18 : Evolution comparée des résidences principales

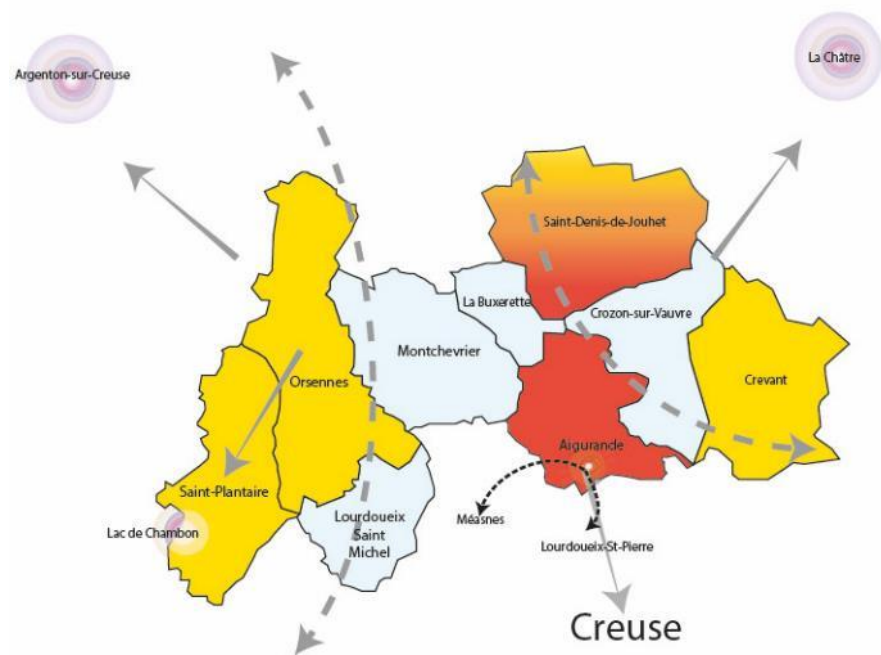


Source : INSEE 2013

Depuis 1968, seules les communes d'Aigurande et de Saint-Denis-de-Jouhet ont vu leur nombre de ménages progresser et depuis 1999, seules les communes de Crevant, Orsennes, Saint-Plantaire et Saint-Denis-de-Jouhet voient leur nombre de ménages progresser.

La cartographie ci-après permet de représenter schématiquement l'évolution comparée des résidences principales selon les communes.

**Carte n° 6 : Evolution comparée des résidences principales selon les communes depuis 1968
et logique de rapprochement des communes vers des pôles urbains**



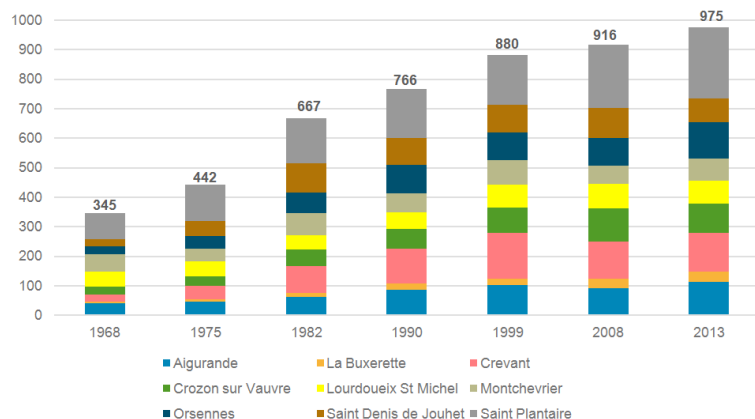
Source : données INSEE 2013, réalisation URBAN'ism, 2016

Après observations des données relatives aux communes de Méasnes et Lourdoueix-Saint-Pierre concernant le parc de logements, on constate que celui-ci augmente tout comme le solde migratoire, situation donc favorable au détriment de la commune-centre d'Aigurande notamment.

Rien qu'entre 2010 et 2015, Aigurande a ainsi perdu 47 ménages.

Des résidences secondaires et logements occasionnels en progression...

Graphique 19 : Evolution des résidences secondaires et logements occasionnels



Source : INSEE 2013

A l'inverse du constat fait pour les résidences principales, le graphique ci-dessus expose l'évolution positive du stock de résidences secondaires et logements occasionnels. Entre 1999-2008, 36 logements supplémentaires ont été recensés, soit 4 logements de plus par an, et pour la période 2008-2013 : 59 logements supplémentaires soit 12 logements de plus par an.

En constante augmentation entre 1968 et 2010, le stock des résidences secondaires et logements occasionnels a pour la première fois baissé entre 2010 et 2015 (- 19 unités) ; en 2015, ces logements représentent toujours plus de 20% du parc de logements.

DES NUANCES CEPENDANT SELON LES COMMUNES

En 2013, au niveau de la Marche Berrichonne, 21% des logements sont des résidences secondaires ou des logements occasionnels (18% dans l'arrondissement de La Châtre ; 10% dans le département de l'Indre ; 6% en région Centre Val de Loire).

Les communes où les taux de résidences secondaires et logements occasionnels sont les plus élevés sont Saint-Plantaire (45%), La Buxerette (33%), Crozon-sur-Vauvre (32%) et Lourdoueix-Saint-Michel (24%).

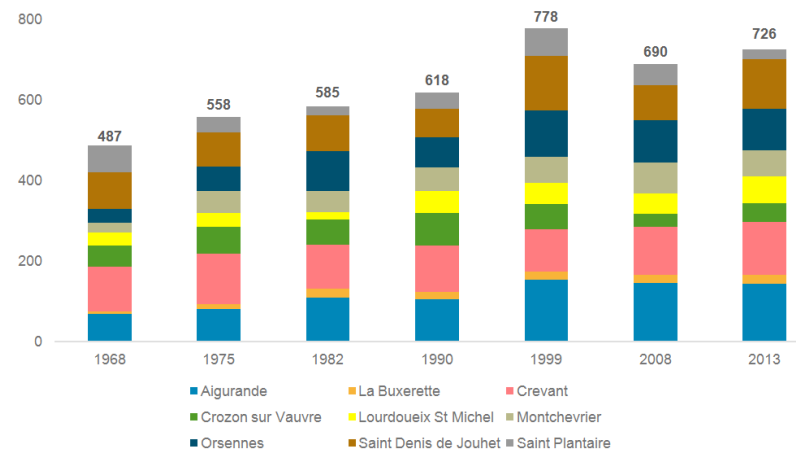
En 2015, les communes où les taux de résidences secondaires et logements occasionnels sont les plus faibles sont Aigurande (8,6%) et Saint-Denis-de-Jouhet (12,1%). Les résidents des résidences secondaires et logements occasionnels n'étant pas comptabilisés dans les recensements communaux, certaines communes voient ainsi leur population augmenter sensiblement entre avril/mai et octobre/novembre.

UNE HAUSSE DE LA VACANCE...

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble	3974	4054	4250	4317	4494	4546	4578
Résidences principales	3 142	3 054	2 998	2 933	2 836	2 938	2 878
Résidences secondaires et logements occasionnels	345	442	667	766	880	917	975
Logements vacants	487	558	585	618	778	690	724
Pourcentage de vacance	12,3	13,8	13,8	14,3	17,3	15,2	15,8

Source : INSEE 2013

Graphique 20 : Evolution des logements vacants par commune entre 1968 et 2013



Source : INSEE 2013

Le nombre de logements vacants a progressé rapidement entre 1968 et 1999 (+ 291 logements vacants), le taux de vacance grimpant de 12,3% à 17,3% du parc de logements.

La vacance a ensuite baissé : perte de 124 logements vacants entre 1999 et 2010, la vacance retombant alors à 14,3% du parc.

Depuis 2010, le stock de logements vacants progresse de nouveau : +152 logements vacants entre 2010 et 2015, la vacance affectant à nouveau 17,3% du parc de logements.

Cette proportion de logements vacants est supérieure à celle des départements de l'Indre et de la Creuse (respectivement 12,1% et 13,7%) ; elle va de pair avec la diminution de la population et la situation économique difficile, auquel s'ajoute la vétusté d'une part importante de logements.

Avec les nouvelles règles de performances énergétiques pour la construction neuve (R.T 2012, bientôt R.T 2020) et donc le renchérissement du coût de la construction, on peut supposer que la réhabilitation du parc ancien sera plus compétitive à l'avenir, d'autant plus que les aides sont désormais ciblées sur ce type de produits (OPAH, Prêt à Taux Zéro, Crédits d'Impôts etc.). Cependant le volume de constructions existantes à réhabiliter est très important et les ressources des ménages faibles pour résorber ce phénomène de vétusté.

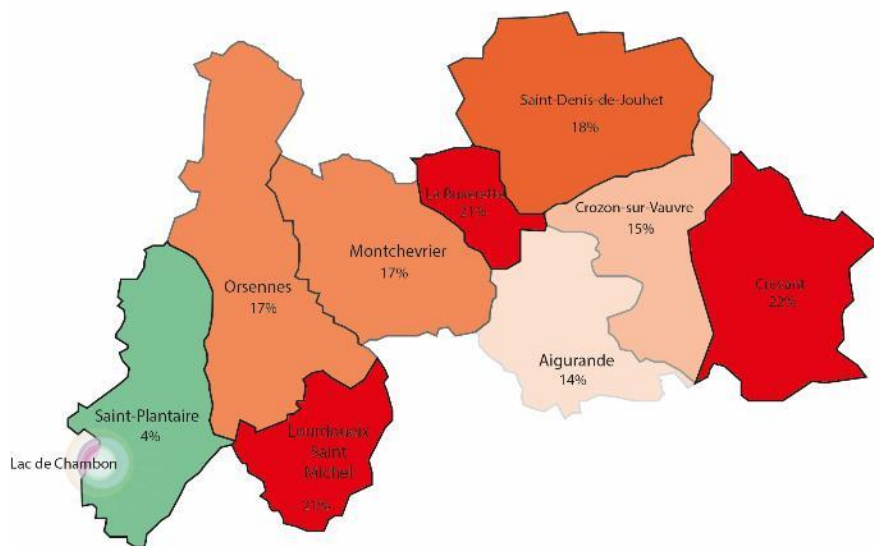
DES NUANCES CEPENDANT SELON LES COMMUNES

En 2013 au niveau de la Marche Berrichonne, 724 logements étaient vacants soit un taux de vacance de près de 16% (14% dans l'arrondissement de La Châtre ; 12% dans le département de l'Indre ; 9% en région Centre Val de Loire).

Trois communes ont un taux très important de logements vacants : il s'agit des communes de Crevant (22%), La Buxerette et Lourdoueix-Saint-Michel (21%). Puis Saint-Denis-de-Jouhet compte 18% de logement vacants, Montchevrier et Orsennes : 17%, Crozon-sur-Vauvre 15% et enfin Aigurande 14%.

Un cas à part, la commune de Saint-Plantaire avec seulement 4% de logements vacants. Comme indiqué précédemment, l'attrait des retraités pour la commune de Saint-Plantaire (présence du Lac d'Eguzon) explique cette faible part de logements vacants, mais la part des résidences secondaires reste importante. Lorsqu'ils existent, les logements vacants passent rapidement dans le parc de résidences principales ou secondaires.

Carte n°7 : Pourcentage de logements vacants par communes, en 2013



Source : données INSEE 2013, réalisation URBAN'ism, 2016

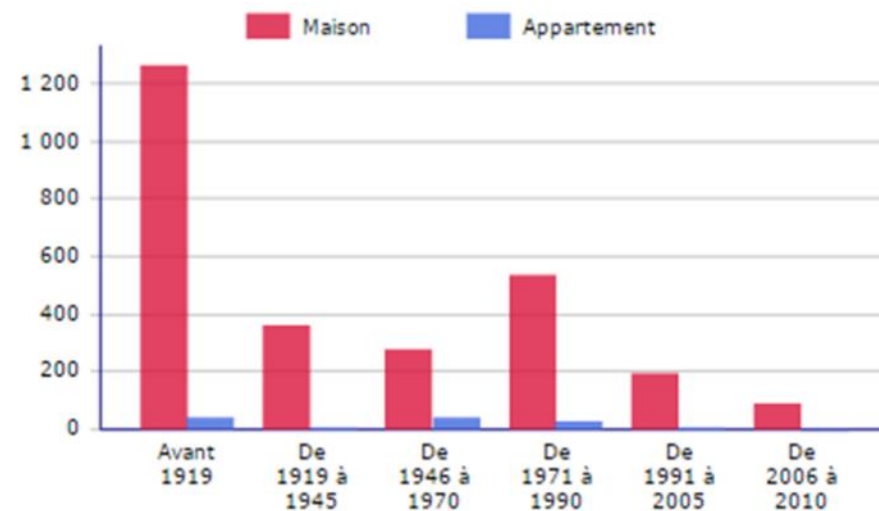
Les données INSEE de 2015 confirment les tendances précédentes, à l'exception de la ville-centre qui accuse une forte progression de la vacance sur la période récente : en 2015, Aigurande compte 204 logements vacants, ce qui représente 19,4% du parc de logements ; la vacance a donc grimpé de 5 points entre 2013 et 2015 ...

UN PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES TRES ANCIEN, A RENOVER

En Marche Berrichonne 59% des résidences principales ont été construites avant 1945, ce qui est important si l'on compare avec l'arrondissement de La Châtre (52%) avec le département de l'Indre (39%) et la région Centre Val de Loire (29%).

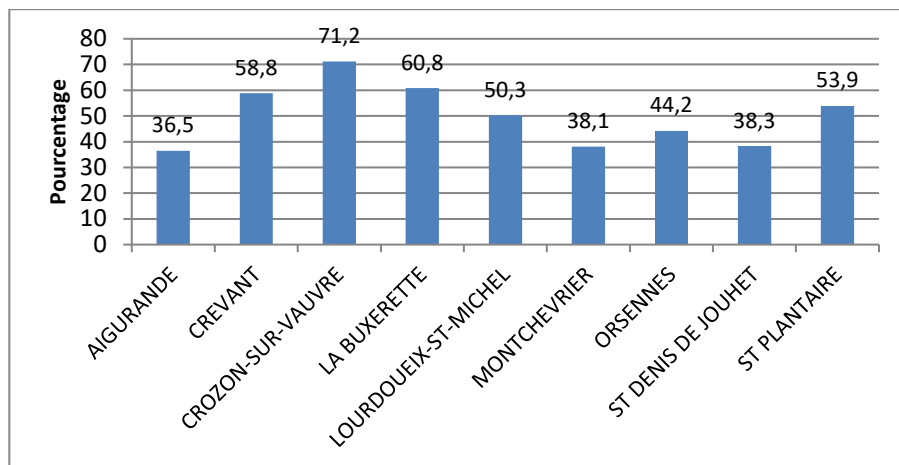
En 2013, le parc de la Communauté de Communes construit avant 1919 représentait plus de 1300 logements, soit 45,5% du parc total de logements. Cette proportion est plus importante que celle du département (28%). La période 1971-1990 est la 2^{ème} période ayant reçu le plus de constructions de résidences principales, celles-ci représentant 19,7% du parc pour la CCMB contre 26,6% pour le département.

Graphique 21 : Résidences principales en 2013 selon le type de logement et la période d'achèvement



Source : INSEE 2013

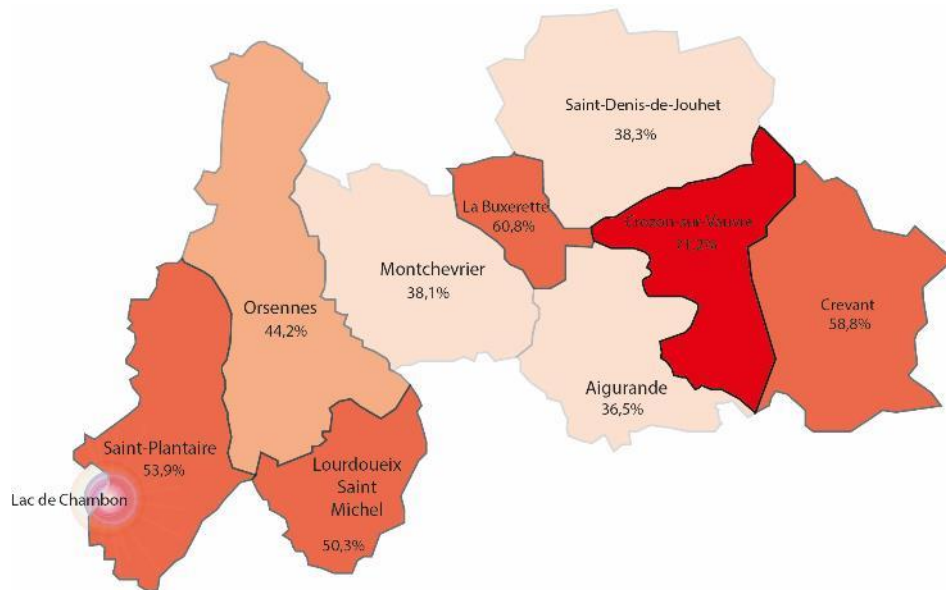
Graphique 22 : Part en 2013 des résidences principales construites avant 1919 par commune



SOURCE : INSEE 2013

De façon générale, la CCMB compte un parc de logements plus ancien dans les communes les plus rurales. A titre d'exemple, Crozon-sur-Vauvre, La Buxerette et Crevant sont les 3 premières communes ayant le plus de résidences principales qui datent d'avant 1919.

Carte n°8 : Part des résidences principales construites avant 1919 par commune, en 2013



Source : données INSEE 2013, réalisation URBAN'ism, 2016

Avec plus de 70% des résidences principales construites avant les années 1970, le parc de la CCMB est un gisement potentiellement important en matière de travaux d'amélioration de performance énergétique des logements.

LE SUCCES DES OPERATIONS PROGRAMMEES D'AMELIORATION DE L'HABITAT

De longue date, la Communauté de Communes bénéficie à travers le Pays de la Châtre, de la mise en place des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Parmi les objectifs de l'OPAH menée sur la période 2006-2011 figuraient la sortie de la vacance, les économies d'énergie, ainsi que la sortie de l'insalubrité. (Source : bilan de l'OPAH-RR du Pays de la Châtre en Berry 2006-2011).

Les éléments importants à prendre en compte suite à cette OPAH sont les suivants :

Des objectifs quantitatifs atteints, voire dépassés.

En effet, l'objectif total de 270 logements aidés a été dépassé puisque 548 logements ont été subventionnés. L'objectif de rénovation à destination des propriétaires bailleurs était de 70 logements en 5 ans, et ce sont au total 80 logements qui ont été subventionnés.

L'objectif auprès des propriétaires occupants (PO) était d'atteindre 200 logements en 5 ans. Au total, ce sont 387 logements qui ont bénéficié de travaux.

Les objectifs qualitatifs étaient les suivants :

- ⇒ Lutter contre l'habitat indigne et le grand inconfort,
- ⇒ Développer l'offre de logements à loyers maîtrisés en luttant contre la vacance,
- ⇒ Développer une offre de logements adaptés à la mobilité réduite et au handicap chez les propriétaires occupants/bailleurs,
- ⇒ Favoriser les projets économes en énergie et développer l'usage des énergies renouvelables, etc.

La majorité des travaux des propriétaires occupants subventionnés ont concerné l'isolation/l'enveloppe du bâtiment favorisant des économies d'énergie.

A noter que la consommation de l'enveloppe ANAH des propriétaires bailleurs n'a pas dépassé 60%.

L'aide spécifique à la sortie d'insalubrité

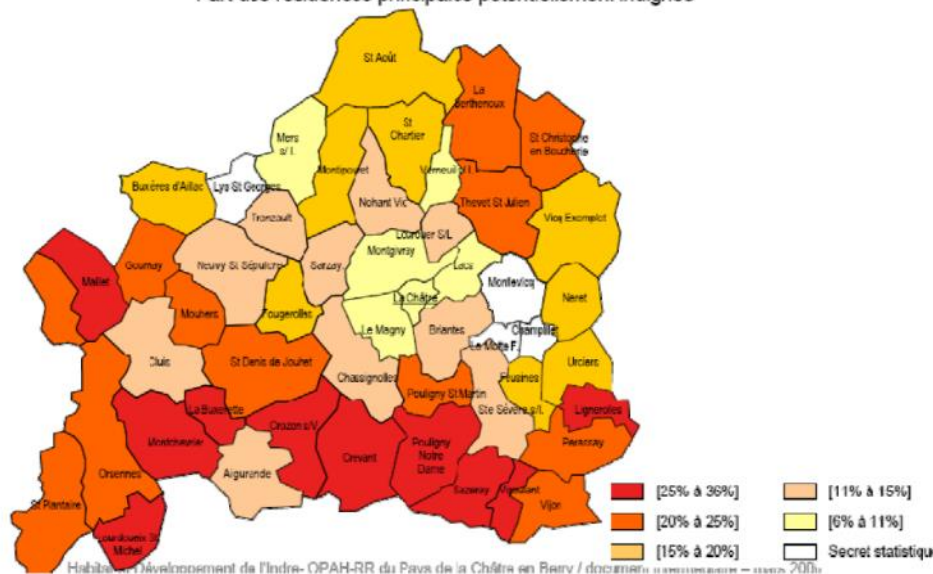
L'étude pré-opérationnelle de l'OPAH-RR, réalisée en 2005-2006, mettait en avant un parc de logement très inconfortable bien qu'il ait connu de nettes améliorations depuis 1982.

Suite à l'étude départementale de lutte contre l'habitat indigne menée par la Direction Départementale des Territoires en 2008 et 2009, l'ANAH a mis en place un Comité Technique de lutte contre l'habitat indigne. A compter de 2007, 28 abondements ont été validés pour le territoire du Pays de La Châtre en Berry : 16 logements inconfortables et 12 logements insalubres.

La résorption de l'habitat indigne est l'une des priorités du Plan de Cohésion sociale et la priorité qu'ont souhaité se donner les élus du Pays de La Châtre en Berry à travers cette OPAH-RR et l'action où se concentre l'essentiel des dotations du Pays.

La cartographie ci-après est révélatrice d'un territoire « à risque ». La confrontation avec le travail de terrain effectué depuis le démarrage de l'OPAH-RR montre effectivement une précarité nette dans un certain nombre de logements du territoire et notamment dans le sud sur les cantons de Sainte-Sévère-sur-Indre et sur Aigurande. Cette précarité dans les logements est à mettre en relation avec les faibles revenus des ménages habitant le territoire (retraités agricoles notamment, femmes veuves, nouveaux arrivants) ».

Parc privé potentiellement indigne (PPPI)
Part des résidences principales potentiellement indignes



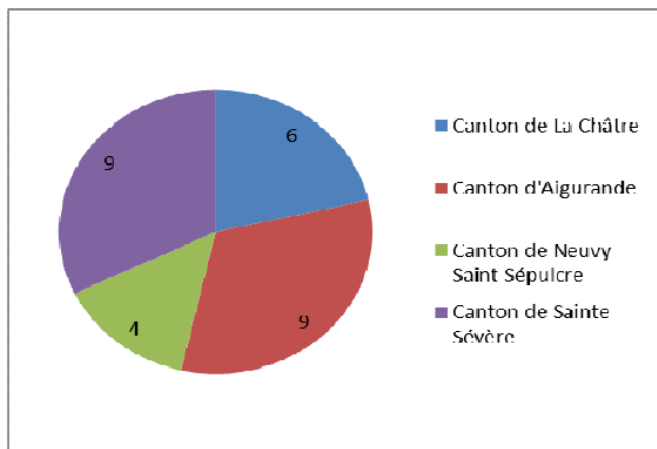
SOURCE : ADIL 36

On constate sur la cartographie ci-dessus, en date de 2006, que les communes de la CCMB étaient les plus touchées par le parc de résidences principales potentiellement indigne. Les communes de Crevant, Crozon-sur-Vauvre, La Buxerette, Montchevrier et Lourdoueix-Saint-Michel ayant à cette époque un pourcentage de résidences principales potentiellement indignes compris entre 25 et 35%.

Face à ces constats, « les élus du Pays ont décidé de constituer un fonds destiné à soutenir une cinquantaine de dossiers de propriétaires occupants ou bailleurs souhaitant améliorer leur logement classé en « grand inconfort » c'est-à-dire dépourvu de WC intérieur, de salle d'eau complète et/ou de chauffage central, ou classé « insalubre ».

Ainsi, en sus des aides de l'ANAH pour les propriétaires bailleurs et occupants « une enveloppe de 60 000 € a été constituée à l'échelle du Pays pour abonder les dossiers «habitat indigne» faisant l'objet d'un accord de subvention ANAH et ce pour la durée de l'OPAH-RR. Cet abondement est égal à 5 % des travaux retenus par l'ANAH ». (Source : bilan de l'OPAH-RR du Pays de la Châtre en Berry 2006-2011).

Localisation des logements améliorés



Source : bilan de l'OPAH-RR du Pays de la Châtre en Berry 2006-2011.

Sur la période 2006-2011 ce sont 9 logements dans le canton d'Aigurande qui ont été améliorés.

Au vu de la réussite de cette OPAH sur le territoire du Pays de la Châtre en Berry, une autre opération a pris le relais sur la période 2012-2017, dont voici les premiers éléments de bilan (Source : rapport d'activités 2012-2015).

- 164 logements rénovés énergétiquement avec 1 281 090 € de subventions ANAH,
- 101 logements adaptés pour le maintien à domicile de personnes âgées ou handicapées avec 302 947 € de subvention ANAH dans le cadre du PIG,
- 1 584 037 € ont été versés par l'ANAH pour 265 logements,
- 36 mois d'OPAH ont engendré 3 180 814 € de travaux sur le territoire.

Les OPAH menées sont de véritables réussites à la fois pour la sauvegarde du patrimoine bâti, pour l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et le confort des administrés mais aussi pour le secteur de l'artisanat.

A noter que 80 à 90% des dossiers ANAH font l'objet de travaux par des artisans locaux et que pour 1€ d'aide, ce sont 3 à 4€ de retour sur le territoire. De plus, le plafond de ressources ayant été relevé, ce sont près de 80% de propriétaires qui sont éligibles aux aides de l'ANAH et les restes à charge sont plus facilement absorbés par les ménages situés dans la tranche haute des personnes éligibles, puisqu'elles disposent de ressources plus importantes.

En lien avec les déplacements, l'empreinte écologique est faible dans la mesure où les matériaux et la main d'œuvre sont puisés/utilisés localement.

Un des principaux constats concernant le logement sur le territoire de l'intercommunalité est que l'acquisition d'une maison ancienne à réhabiliter (aides cumulées que peuvent obtenir les propriétaires : ANAH, Prêt à taux zéro, crédits d'impôts) revient dans la plupart des cas moins cher que l'achat d'un terrain à bâtir et d'une construction neuve.

A noter que l'augmentation du taux de vacance sur les dernières périodes peut être révélatrice d'une préférence nette des nouveaux habitants pour les logements les plus récents, donc les plus performants notamment en matière d'énergie, comme les plus adaptés aux normes de vie actuelles (tout confort avec des aménagements intérieurs optimisés, de plain-pied, de grandes pièces de vie, un terrain et un garage). Ils restent cependant plus chers à la construction. S'ils restent inoccupés, les biens vacants se dégradent et il devient difficile de trouver un acquéreur.

Ainsi, la vacance est fortement corrélée avec l'inconfort du parc existant.

Ces deux caractéristiques affectent tant la ville-centre d'Aigurande que les villages alentours. A titre d'exemple, les communes de Lourdoueix-Saint-Michel, Montchevrier et Saint-Plantaire disposent respectivement de 9,4%, 8% et 6,6% de résidences principales ne disposant pas de salle de bain, soit un critère d'identification de logement inconfortable.

A noter que le centre-bourg des communes concentre des biens immobiliers souvent mitoyens, avec des vis-à-vis parfois importants, une luminosité insuffisante, des configurations intérieures qui ne sont plus au goût du jour, et des parcelles essentiellement bâties sans grand espace extérieur libre (jardin ou cour), ni dépendance, même le stationnement pour un véhicule peut s'avérer difficile. En délaissant ces biens pour les maisons plus récentes, les ménages délaissent les cœurs de commune.

ENCORE DE L'INCONFORT

Le défaut d'installation sanitaire peut être retenu comme un indicateur important de l'inconfort en matière d'habitat. Toutefois, cette donnée fournie par l'INSEE lors de ses enquêtes de recensement est déclarative. Cet indicateur est donc à prendre comme un indice et non comme une valeur absolue.

En 2013, la CCMB comptait environ 143 logements sans salle de bains, baignoire ou douche. Cela représentait environ 3% de son parc de logements. Comparativement, cette donnée était de 2,7% pour le département de l'Indre et 2,8% pour l'ensemble du territoire du SCoT.

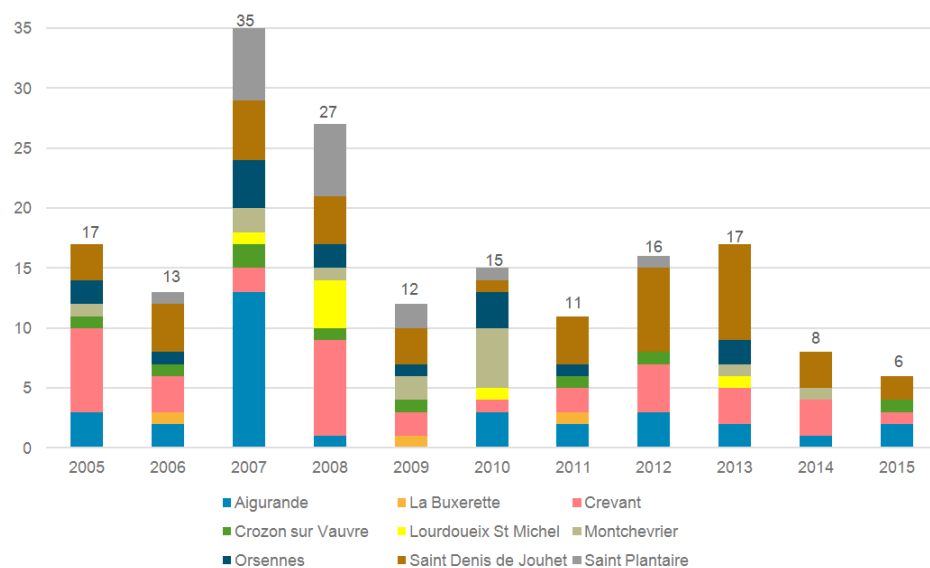
UN MARCHÉ DE LA CONSTRUCTION NEUVE ATONE

Le marché de la construction neuve est très faible sur le territoire de la Marche Berrichonne avec une moyenne de 16 logements commencés par an sur la période 2006-2015.

Le rythme de la construction neuve est encore en baisse ces dernières années, avec une moyenne de constructions neuves sur la Marche Berrichonne entre 2014 et 2017. Dans le détail :

- 2017 : 6 logements commencés ;
- 2016 : 2 logements commencés ;
- 2015 : 6 logements commencés.

Graphique 23 : Evolution de la construction neuve (logements commencés)



Source : INSEE 2013

DES NUANCES SELON LES COMMUNES...

Entre 2010 et 2017, la moyenne des mises en chantier s'établit à 10 constructions neuves par an à l'échelle de la Marche Berrichonne. A elles seules, trois communes concentrent près de 70% de la construction neuve : Saint-Denis-de-Jouhet (30%), Aigurande (21%) et Crevant (17%).

A l'inverse, les communes de La Buxerette, Crozon/Vauvre, Lourdoueix-Saint-Michel et Saint-Plantaire enregistrent très peu de mises en chantier (2-3 par commune depuis 2010).

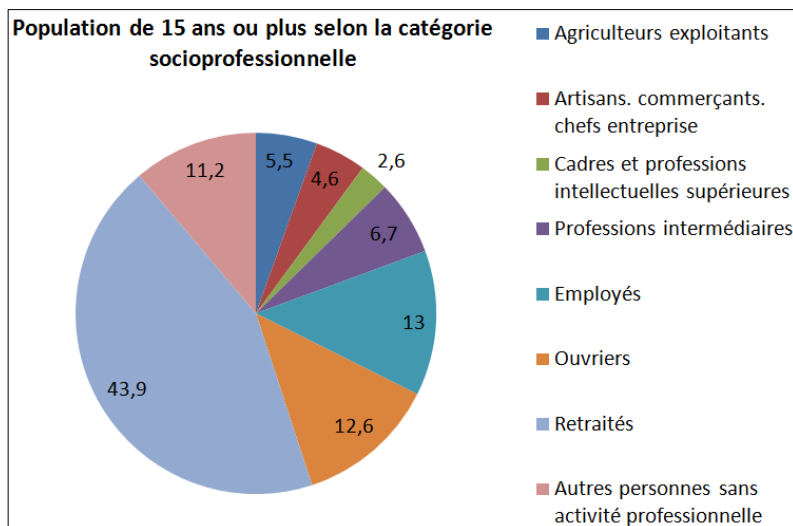
LES PRINCIPAUX ELEMENTS DE LA DEMANDE DE LOGEMENTS

UNE DEMANDE PLUTOT SOCIALE AVEC DE NOMBREUX MENAGES AUX RESSOURCES MODESTES

En 2013, près de 70% des habitants de la Communauté de Communes par leur appartenance à des catégories socioprofessionnelles déterminées, pouvaient être considérés comme ayant des ressources modestes. Ainsi, la CCMB compte une proportion importante (cf. graphique ci-dessous) :

- de retraités : ils sont au total 43,9%, c'est plus qu'aux niveaux départementaux : 36,5% pour l'ensemble du département de l'Indre et 39,4% pour le département de la Creuse,
- d'employés et d'ouvriers : 25,6%. C'est moins que les départements de l'Indre et de la Creuse avec respectivement : 29,9% et 27,2%.

Graphique 24 : Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle



Source : INSEE, 2013

Outre des niveaux de ressources supposés plutôt faibles et qui concernent donc une large majorité de la demande locale de logements, celle-ci se caractérise également par une évolution intéressante de la typologie des ménages :

- Une taille moyenne des ménages¹ de 2 personnes/ménage depuis 2008, ce qui est plutôt faible,
- Près de 40% de ménages seuls,
- Parmi les familles² près de 60% sont des couples sans enfant, 11,5% sont des familles monoparentales (au sein desquelles 9,6% sont des femmes seules avec enfant(s)).

RESSOURCES MODESTES ET PAUVRETE

La CCMB fait partie des territoires dont les habitants ont les ressources les plus faibles, avec un taux de pauvreté en hausse en 2012 puisqu'il s'élève à 19% contre 16% en 2008 (même constat qu'au niveau du département de la Creuse mais supérieur au niveau du département de l'Indre qui lui est de 14,3%). Ce constat va de pair avec une part importante de ménages non imposés. En 2012, ils étaient 55,8%.

En France, un individu peut être considéré comme pauvre quand ses revenus mensuels sont inférieurs à 977 euros (données 2011) selon la définition de la pauvreté utilisée (60 % du niveau de vie médian).

¹ Au sens de l'INSEE « De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne. Selon les enquêtes d'autres conditions sont utilisées pour définir ce qu'est un ménage ».

² Au sens de l'INSEE « Une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée :- soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ;- soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale). Pour qu'une personne soit enfant d'une famille, elle doit être célibataire et ne pas avoir de conjoint ou d'enfant faisant partie du même ménage. Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.

ACCESSION ET LOCATION

En termes de parcours résidentiels, les pratiques et modes de vie ont considérablement évolué depuis les années 90. Auparavant, les jeunes célibataires ou couples s'orientaient dans un premier temps vers du logement locatif HLM ou privé en fonction de leurs ressources, pour tenter dans un 2nd temps d'acquérir un bien immobilier (appartement ou maison). Actuellement et à cause des difficultés économiques (activité professionnelle, faibles ressources) et sociales (séparation notamment), les parcours des ménages sont différents. Certains jeunes, seuls ou en couple, restent ou retournent vivre chez leurs parents. Les charges financières liées à un logement sont donc annulées, voire reportées, le temps de stabiliser son activité professionnelle ou le temps de se constituer une épargne pour obtenir plus aisément un prêt immobilier. Ainsi, la 1ère location ou le 1er achat est sensiblement décalé de quelques années, ce qui tend à modifier les demandes de logement (prix, typologie). Par ailleurs, de nouveaux besoins en logement émergent face aux séparations et à la cohabitation qu'elles entraînent (garde alternée, familles recomposées).

Entre 2008 et 2013, le pourcentage de propriétaires est passé de 79% à 80,8%, C'est une proportion supérieure à celle du département de l'Indre (67,5%) et du département de la Creuse (71,8%). Cette tendance explique à l'inverse, une diminution de la part des locataires (17,3% en 2008 contre 16,5% en 2013) et la diminution de la part des personnes logées gratuitement (3,7% à 2,7%).

L'occupation des résidences principales se fait à 80% par des propriétaires.

Quantitativement, la demande locative est faible mais non négligeable qualitativement.

FAIBLE DEMANDE POUR LE LOGEMENT LOCATIF

Aux dires des professionnels rencontrés dans le cadre de cette étude, le taux de pression de la demande en locatif social est très faible puisqu'il n'est que de 0,5, ce qui signifie qu'il y a plus de biens à louer que de demandeurs. Du fait d'une faible demande, les délais d'attribution sont rapides.

Profils des demandeurs :

Les professionnels de l'immobilier (agences immobilières, bailleurs sociaux), interrogés dans le cadre de l'étude, ont permis de déterminer les caractéristiques principales des demandeurs de logements locatifs. Lorsqu'il y a demande, elle se porte davantage vers des logements de type T3, pour des personnes divorcées ou familles monoparentales. Les revenus moyens des demandeurs s'élèvent à 550€ (parmi les plus bas du département). Au 1^{er} janvier 2016, on dénombrait 11 demandes. A noter qu'en 2015, 21 demandes se sont vues attribuées pour 31 sortants.

Les bénéficiaires ont en général de faibles ressources ouvrant droit à l'APL.

FAIBLE DEMANDE POUR LES TERRAINS A BATIR

Le profil des acquéreurs de terrains à bâtir sont divers : cela peut être des jeunes couples primo-accédants, mais aussi des personnes originaires du secteur qui décident d'acheter pour effectuer un placement. Enfin, viennent les retraités et préretraités qui s'installent dans la région pour profiter d'un environnement calme et de prix attractifs pour leur retraite.

LES PRINCIPAUX ELEMENTS DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

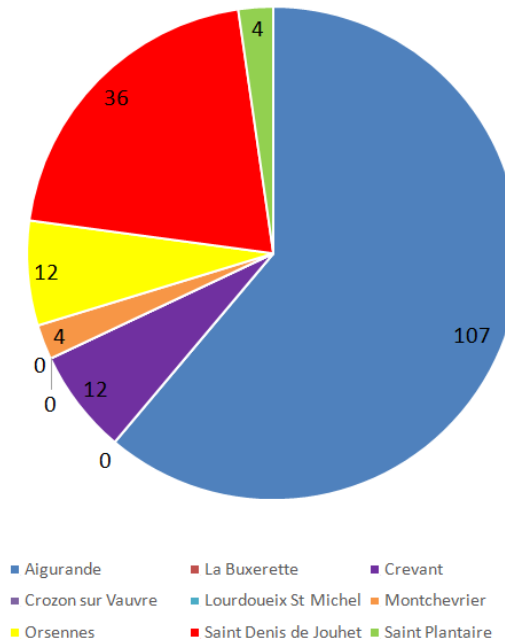
OFFRE AU SEIN DU PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAL

En 2014, d'après le Porter à Connaissance de l'Etat, « la CCMB disposait d'un parc locatif social total de 298 logements sociaux, composé de : 111 logements de l'OPHAC de l'Indre, 73 logements de SCALIS, 52 logements foyers d'autres bailleurs sociaux, 42 logements communaux et 20 logements conventionnés avec l'ANAH. Le taux d'équipement (au sens de la loi SRU) était donc de 9,8% en 2014 et la commune d'Aigurande concentrait, à elle seule, plus de 60,7 % du parc avec 181 logements. Le taux de vacance HLM en 2015 était de 1,5 %, toutefois, le stock de logements HLM est très peu élevé dans le territoire ».

Au 1^{er} janvier 2016, d'après l'observatoire de l'habitat social, il existait 175 logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire intercommunal. En septembre 2016, d'après les données communales, le parc de logements comporterait environ 188 logements locatifs sociaux, soit 6,5% du parc total de logements de la CCMB.

Aigurande concentre toujours l'essentiel de l'offre locative sociale publique, avec 61% du parc HLM et 14% de son parc total de logements.

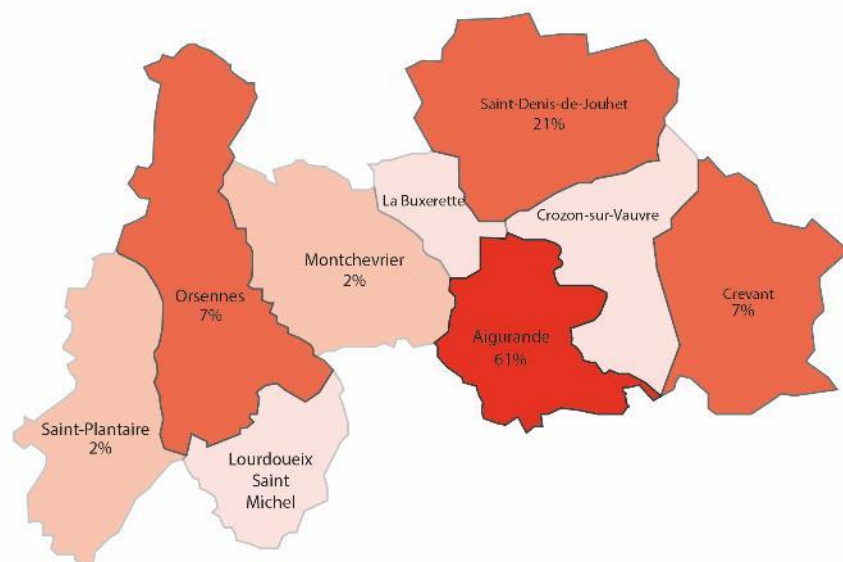
Graphique 25 : Parc HLM au 01/01/2016



La commune de Saint-Denis-de-Jouhet accueille 36 logements soit 8% de son parc total de logements et 21% du parc HLM de la CCMB. Enfin, les communes de Crevant et Orsennes disposent de 7% de logements HLM.

Dans le parc locatif que ce soit public ou privé, les niveaux des loyers atteignent en moyenne : 350€/mois pour un T3, 400€/mois pour un T4.

Carte n°8 : Part des logements sociaux par commune par rapport au total du parc HLM de la CCMB



Source : données INSEE 2013, réalisation URBAN'ism, 2016

3 communes ne disposent pas de logements sociaux : ce sont les communes de La Buxerette, Crozon-sur-Vauvre et Lourdoueix-Saint-Michel.

La vacance dans le parc de logements locatifs sociaux s'élève à 5%. Entre 2008 et 2013, on constate une stabilité du nombre de ménages propriétaires ou locataires du parc HLM et une baisse du nombre de ménages locataires du parc privé ou logés gratuitement (usufruitiers).

Données au 01- 01-2016	Nombre logements sociaux	% du parc total de la commune	Logements vacants
Aigurande	107	14%	7
La Buxerette	0	0%	/
Crevant	12	3%	0
Crozon-sur-Vauvre	0	0%	/
Lourdoueix-St-Michel	0	0%	/
Montchevrier	4	2%	0
Orsennes	12	3%	0
St-Denis-de-Jouhet	36	8%	1
St Plantaire	4	1%	0
TOTAL	175	6%	8

Source : Nombre logements sociaux: Observatoire du logement social du département de l'Indre – 2016.

Le logement en collectif est le plus représentatif du territoire au sein du parc de logements sociaux et il s'agit du produit le plus délaissé par les ménages, ce qui ne permet pas aux bailleurs sociaux de proposer des biens locatifs correspondant à la demande en logement individuel (bien qu'elle soit faible).

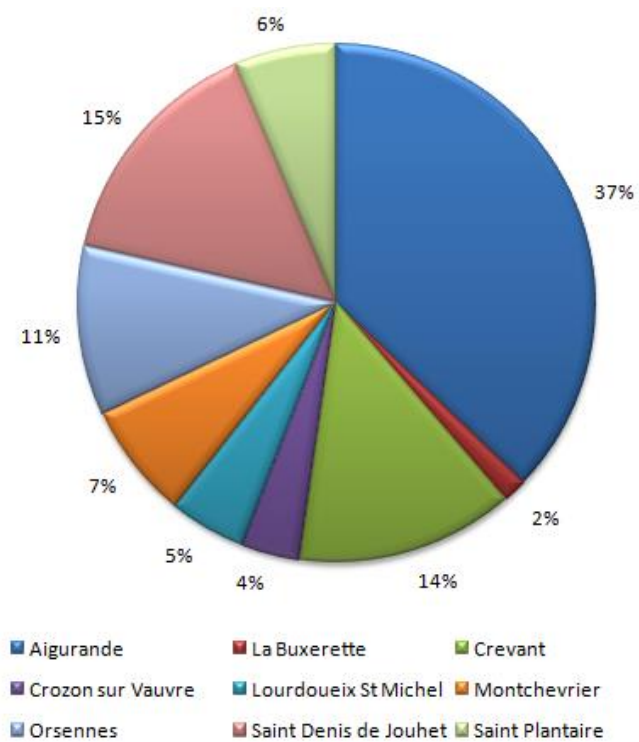
Face à cela, les projets évoluent en ce sens et l'un des bâtiments d'habitat social collectif situé à Aigurande sera prochainement démolé.



Aigurande, exemples de logements sociaux – habitat collectif (Source : URBAN'ism)

UN PARC LOCATIF PRIVE PLUS DIFFUS

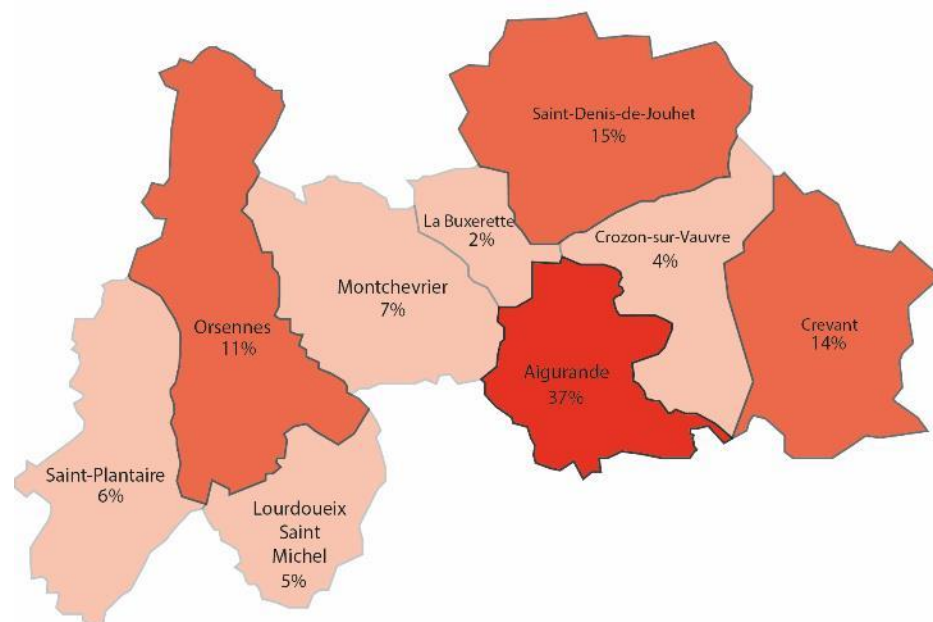
Graphique 26 : Parc privé au 01/01/2013



Source : INSEE 2013

37% du parc de logements locatifs privés se trouve sur la commune-centre d'Aigurande, 15% à Saint-Denis-de-Jouhet, 14% à Crevant et 11% à Orsennes.

Carte n°9 : Part des logements locatifs privés par commune par rapport au total de la CCMB



Source : données INSEE 2013, réalisation URBAN'ism, 2016

UNE OFFRE EN TERRAINS A BATIR NETTEMENT SUPERIEURE A LA DEMANDE, UN MARCHÉ FONCIER EN DEPRISE

D'après les permis de construire délivrés entre 2004 et 2015, 123 constructions neuves à usage d'habitation ont été réalisées. Le rythme de la construction est de 11 logements par an en moyenne sur tout le territoire de la CCMB sur cette période.

Les communes ayant eu le plus de constructions sont Aigurande, Saint-Denis-de-Jouhet et Crevant. Ces constructions se sont réalisées à la fois en « diffus », en comblement d'espaces libres dans le/les bourg(s) et sous forme de lotissements/pavillons. A noter que ces lotissements ont du mal à accueillir de nouvelles constructions.

Aux dires des experts consultés dans le cadre du diagnostic, le marché de l'immobilier local est calme malgré une chute des prix des terrains constatée depuis 2-3 ans.

En effet, une agence immobilière indique n'avoir vendu que 2 terrains à bâtir en 3 ans. L'offre est donc notablement supérieure à la demande. La commune de Saint-Denis-de-Jouhet au moment de la réalisation du diagnostic, dispose de 5 terrains libres de construction sur les 6 lots du lotissement. A Crevant, ce sont 10 à 12 terrains de libres (coût 10€/m²).

Le faible prix des terrains à bâtir est aussi une explication à la forte rétention foncière observée : attachés au foncier, les propriétaires ne sont guère enclin à vendre des terrains qui ne leur feront pas gagner grand-chose.

Les prix moyens des terrains à bâtir oscillent entre 4 à 8-9€ le m² (4€/m² pour un terrain non viabilisé, 6€ si viabilisé). Ces prix varient en fonction des communes et la localisation. A titre d'exemple, les terrains à bâtir dans le bourg de Saint-Plantaire sont en vente à 6€/m² tandis qu'à Fougères ils sont proposés à la vente à 28€/m². La relative attractivité d'un secteur joue donc dans le prix du terrain à bâtir.

En matière d'immobilier bâti, le prix moyen est d'environ 400 à 450 €/m² pour le bâti ancien, contre 700 à 750€/m² pour le pavillonnaire récent.

LE MARCHE DE L'ANCIEN

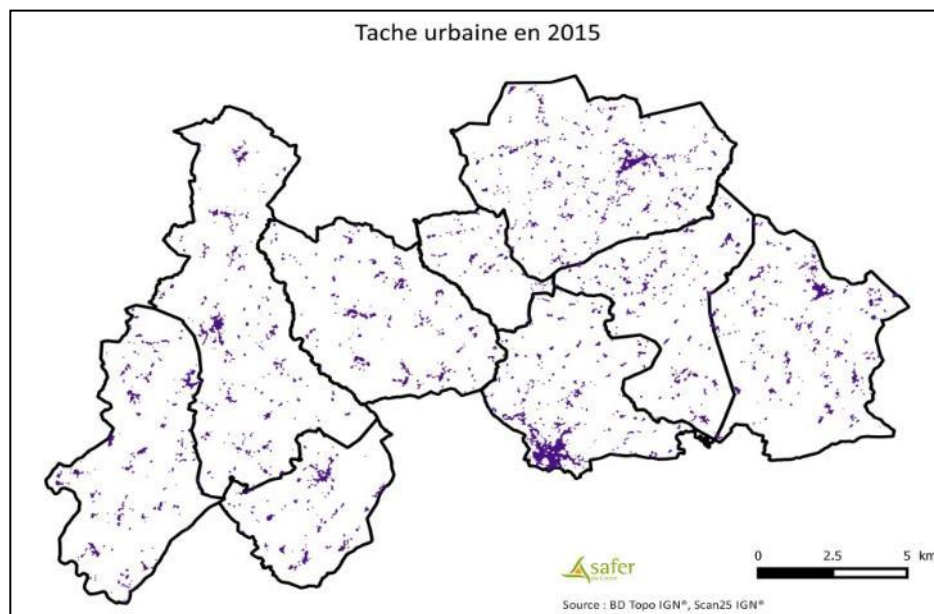
Concernant le marché de l'ancien, il est essentiellement porté par les résidences secondaires (bâti dans les écarts, sans voisin à proximité) et par des ménages originaires de la région préparant leur retour pour la retraite (50-60 ans). Les constats sont les suivants : une hausse des ventes depuis fin 2015 et une difficulté à vendre des biens anciens en centre-bourg (maisons à étage).

CONSUMMATION FONCIERE PAR L'HABITAT

Le développement de l'habitat entraîne de la consommation foncière. Le modèle d'habitat actuel, fondé largement sur l'accèsion à la propriété en logement individuel allié au recours au véhicule individuel pour les déplacements, n'apparaît plus tenable dans un contexte d'énergie plus rare et plus chère. Or, dans un territoire très rural avec une offre limitée en transports en commun et un accès au marché de l'emploi toujours plus loin et peu dynamique, l'utilisation du véhicule individuel est une nécessité pour les habitants.

Le diagnostic foncier réalisé par la SAFER de l'Indre met en évidence les éléments suivants :

- *Un habitat dispersé, avec des bourgs de taille modeste et de nombreux écarts,*



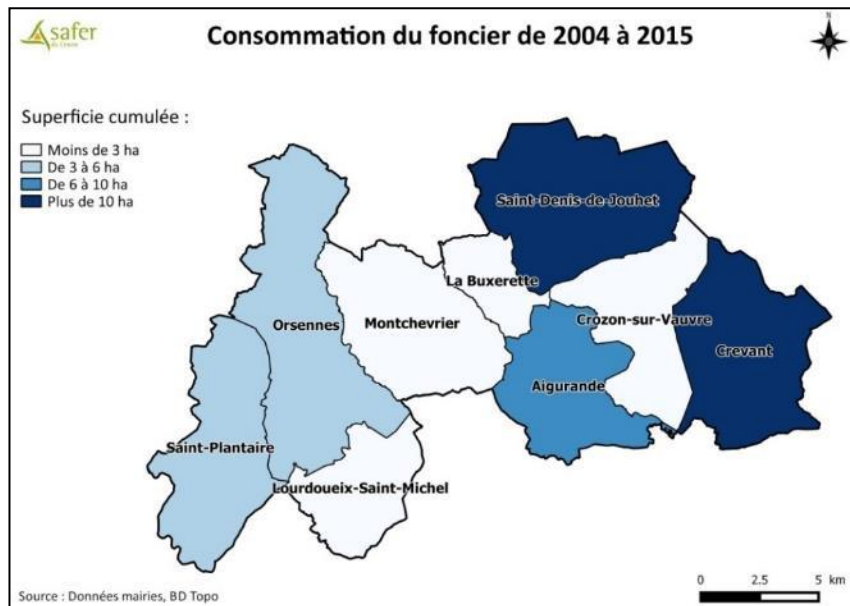
- Un développement urbain mesuré et peu dense, partagé entre quelques opérations groupées au sein de certains bourgs et des constructions individuelles « au coup par coup », principalement localisées en périphérie des bourgs les plus importants ou dans les écarts les plus proches de ces bourgs ».

- Entre 2004 et 2015, 30 ha ont été consommés pour une production d'environ 123 logements.

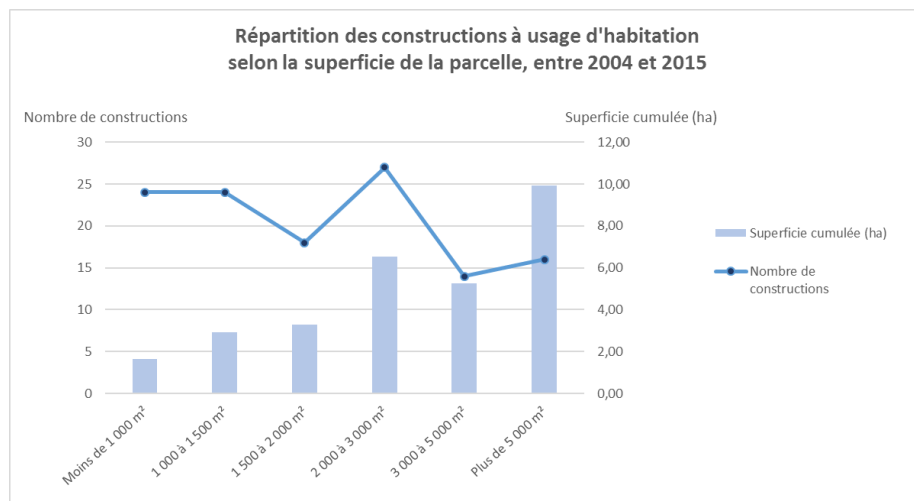
Consommation du foncier de 2004 à 2015		
Type de construction	Nombre de constructions	Superficie
Habitat	123	29,69 ha
Economie, services	170 (dont agriculture : 148)	13,19 ha (dont agriculture : 8,23 ha)
Total	293	42,88 ha

Source : données mairies, BD Topo

- L'habitat représente 70 % des constructions en termes de superficie consommée,
- La grande majorité des constructions à vocation économique sont des bâtiments agricoles,
- 3 communes de la CCMB concentrent 70 % de la superficie consommée.



La taille moyenne des parcelles construites pour l'habitat entre 2004 et 2015 est importante : elle dépasse 2 400 m². Près de la moitié des parcelles construites ont une superficie supérieure à 2 000 m².



Source : données mairie

Il est nécessaire de réfléchir, dans le contexte socio-économique actuel et au moment où la Communauté de Communes repense l'aménagement de son territoire, à un mode d'urbanisation relativement plus économe pour la collectivité (entretien des réseaux, préservation du patrimoine paysagé...) et des habitants (plus de services, moins de déplacements).

La localisation de la nouvelle production de logements est donc un enjeu important pour aider aux évolutions en matière de typologie de l'habitat, de développement des communes tout en répondant aux souhaits de la demande pour qui le modèle dominant, surtout pour ce type de territoire, reste l'habitat en maison individuelle en accession ou en location.

CONSTATS ET ENJEUX DES VOLETS DEMOGRAPHIE/LOGEMENT

DEMOGRAPHIE : CONSTATS	LOGEMENT : CONSTATS
<ul style="list-style-type: none"> • Un déclin démographique persistant, • Un vieillissement marqué de la population, • Une diminution du nombre de ménages, • Un fort déficit naturel, • Un renouvellement démographique lié en partie à l'installation de retraités, • Près des trois quarts des ménages constitués d'une ou deux personnes seulement, • Des ménages à faibles revenus. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une hausse modérée du parc de logements profitant aux résidences secondaires, logements occasionnels et logements vacants, • Un marché de la construction neuve atone, • Une très large majorité de ménages propriétaires de leur maison, • Un parc de logements anciens à réhabiliter (lutter contre l'insalubrité et la précarité énergétique, réduire la vacance), • Un territoire voyant sa population augmenter sensiblement lorsque les résidences secondaires sont occupées.
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> • Répondre au vieillissement de la population (adaptation du logement pour le maintien à domicile ; offre de services adaptés), • Enrayer le déclin démographique pour préserver un seuil de population suffisant pour assurer le maintien des commerces, services et équipements, • Préserver un niveau d'équipement permettant de conserver un attrait au territoire (commerces, services et équipements), • Lutter contre la vacance au cœur des bourgs de manière à conserver des centralités attractives, • Maîtriser l'étalement urbain. 	

QUELLE PRODUCTION DE LOGEMENTS POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ?

La production passée

La méthode dite du « point d'équilibre » permet d'appréhender à quoi a servi la production passée de logements sur un territoire, et donc aussi d'estimer la production à atteindre en fonction des évolutions connues ou d'objectifs fixés.

Par définition, le point d'équilibre correspond à la production de logements permettant la stabilité de la population du territoire étudié.

De plus, la production de logements permet principalement :

- la décohabitation au sein de la population locale,
- l'accueil de nouveaux habitants,
- le renouvellement du parc de logements,

	2008	2013	2008-2013
Parc de logement	4.545	4.579	+ 34
Construction neuve			100
Renouvellement du parc			+ 66
RS+LO	916	975	+ 59
LV	690	726	+ 36
Desserrement des ménages	2,03	1,99	+ 62
Point-mort			+ 223
Point-mort annuel			+ 45

Sur la période 2008-2013 : Il y a eu un besoin de 223 logements neufs pour compenser les besoins liés au renouvellement du parc, à la hausse du stock de résidences secondaires, logements occasionnels et logements vacants, ainsi qu'au desserrement des ménages.

La mise en chantier de seulement 100 logements neufs n'a donc pas été à la hauteur des besoins : manque de 123 logements, d'où une baisse de la population des ménages de 243 habitants (123 x 1,99).

Sur la période 2010-2015, les besoins en logements non démographiques ont légèrement diminué : 39 logements par an, la hausse des besoins liés au stock de résidences secondaires et de logements vacants (133) et au desserrement des ménages (77) ayant été partiellement compensée par l'apparition de 14 logements au sein du bâti ancien (notamment par changement de destination).

LES PERSPECTIVES...

Au premier abord, les perspectives ne semblent guère favorables :

- perte de 4.138 habitants entre 1968 et 2015,
- perte de 260 ménages entre 1968 et 2015,
- gain de 680 logements, mais hausse du stock de résidences secondaires et de logements vacants de 940 logements entre 1968 et 2015,
- ralentissement de la construction neuve notoire depuis 2014 ...

Cependant, deux communes parviennent à tirer leur épingle du jeu, selon des schémas radicalement opposés :

- Saint-Plantaire : gain de 51 habitants entre 2010 et 2016, grâce à une politique de mise en valeur du bâti ancien (pratiquement pas de constructions neuves, mais taux de vacance de 4,6% seulement) ; la commune tire profit de l'attrait du lac d'Eguzon pour accueillir des retraités disposant d'un pouvoir d'achat supérieur et en capacité de réhabiliter du bâti ancien de caractère ;
- Saint-Denis-de-Jouhet : gain de 18 habitants entre 2010 et 2016, grâce à l'accueil de ménages plus modestes venant se construire un logement neuf fonctionnel sans doute à un coût moindre qu'en périphérie de Châteauroux.

SCENARIOS POSSIBLES :

- Jouer la carte de la construction neuve, mais y a-t-il suffisamment de candidats compte tenu du coût de l'investissement et y a-t-il suffisamment d'offres, car même si l'on dénombre de nombreux terrains à bâtir dans les documents d'urbanisme, l'attachement des propriétaires à la terre et le prix modeste des terrains à bâtir favorisent une forte rétention foncière.
- Valoriser le bâti ancien : réduction de la vacance, changements de destination de granges délaissés par l'agriculture, en tirant profit des politiques incitatives en faveur de la revitalisation des centres-bourgs, en attirant à demeure des papys-boomers en quête d'authenticité ...

Les aides publiques seront-elles à la hauteur de l'enjeu, vu les revenus modestes de la population et le nombre de biens à réhabiliter, sachant par ailleurs que près de 40% des ménages sont constitués d'une personne seule, et que parmi ces derniers, près de la moitié sont âgés de 80 ans ou plus (de l'ordre de 550 résidences principales). Autant dire qu'il risque de se libérer encore un certain nombre de logements dans les prochaines années qui ne seront pas forcément au goût du jour et donc à leur reprise par des ménages plus jeunes ...

L'ÉVOLUTION DE L'ENVELOPPE URBAINE

Aigurande :

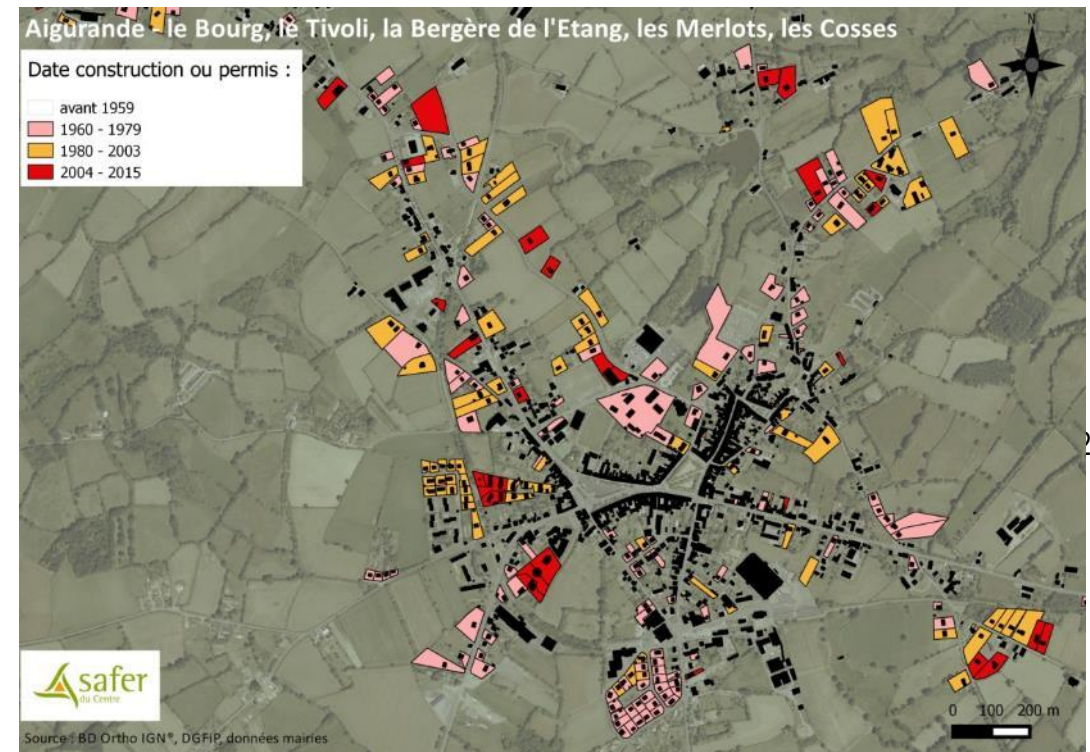
Aigurande fait partie des communes ayant connu le plus de constructions sur les 10 dernières années et par conséquent une plus grande consommation foncière. De nombreux logements ont été construits sur la commune d'Aigurande entre 2004 et 2015 (27 constructions d'après les permis de construire).

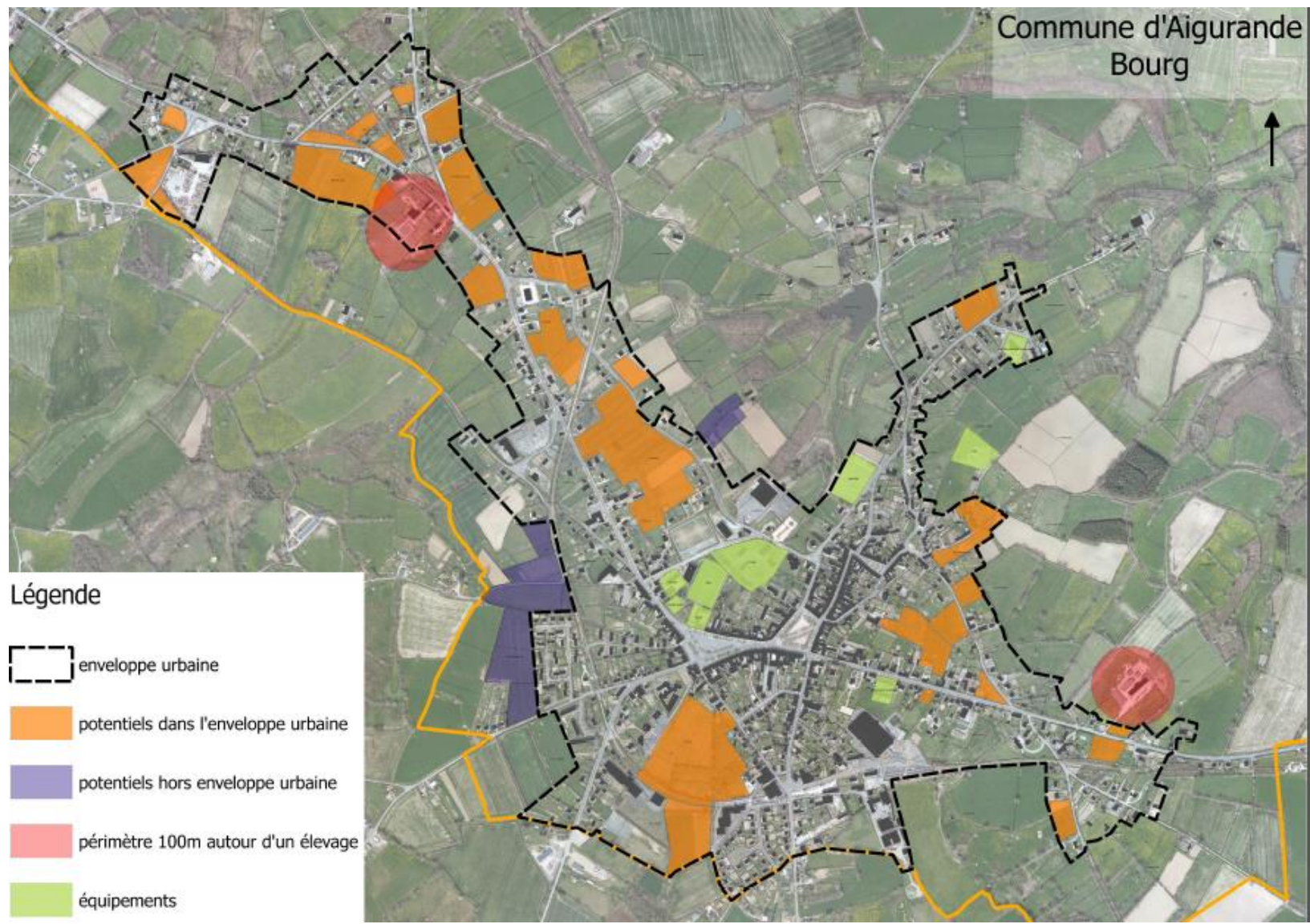
Celles-ci se sont réparties sous forme de petits lotissements privés mais aussi de manière diffuse.

La consommation foncière dédiée aux équipements et services s'élève à près d'1 hectare.

Synthèse des surfaces consommées (en hectares) sur la commune :

2004-2015					En ha
Economie agricole	Economie non agricole	Habitat	Infrastructures/Aménagements	Services	Total
0,7	1,79	4,15	0,14	0,84	7,6





La Buxerette :

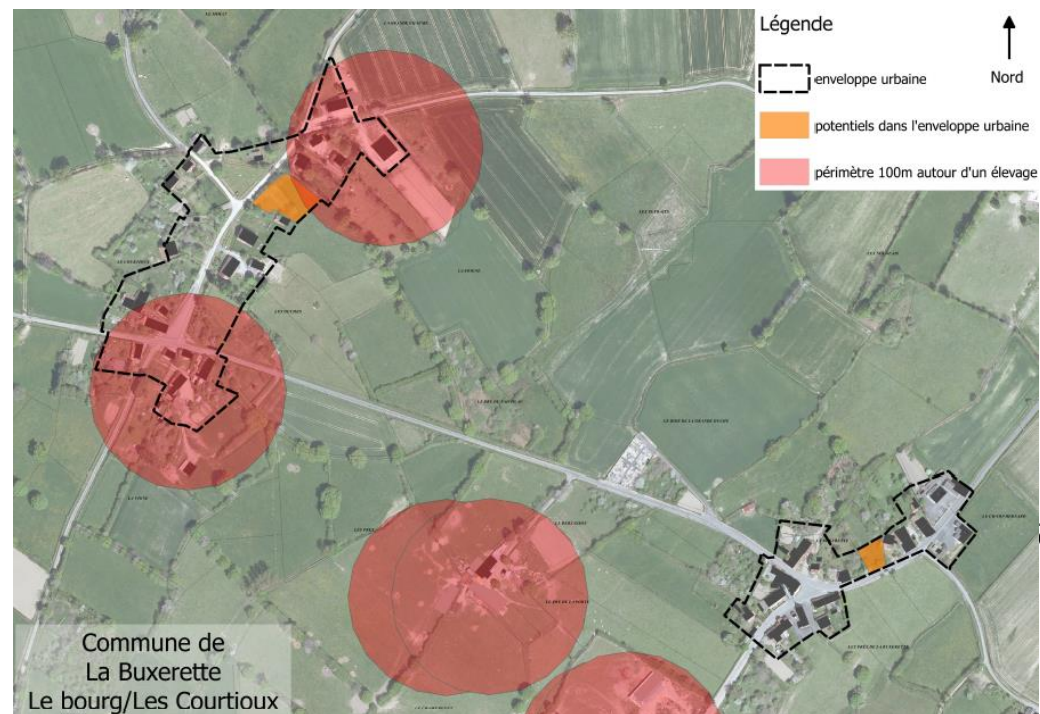
La Buxerette n'a pas connu de développement lié à l'habitat sur les dix dernières années, puisqu'aucun permis de construire de maison d'habitation n'a été délivré. Seuls des permis de construire pour des bâtiments agricoles ont été délivrés.

La consommation foncière a uniquement consisté en la construction de bâtiments agricoles.

Synthèse des surfaces consommées (en hectares) sur la commune :

2004-2015					En ha
Economie agricole	Economie non agricole	Habitat	Infrastructures/Aménagements	Services	Total
0,32	/	/	/	/	0,32

La Buxerette – enveloppe urbaine et potentiels en 2016



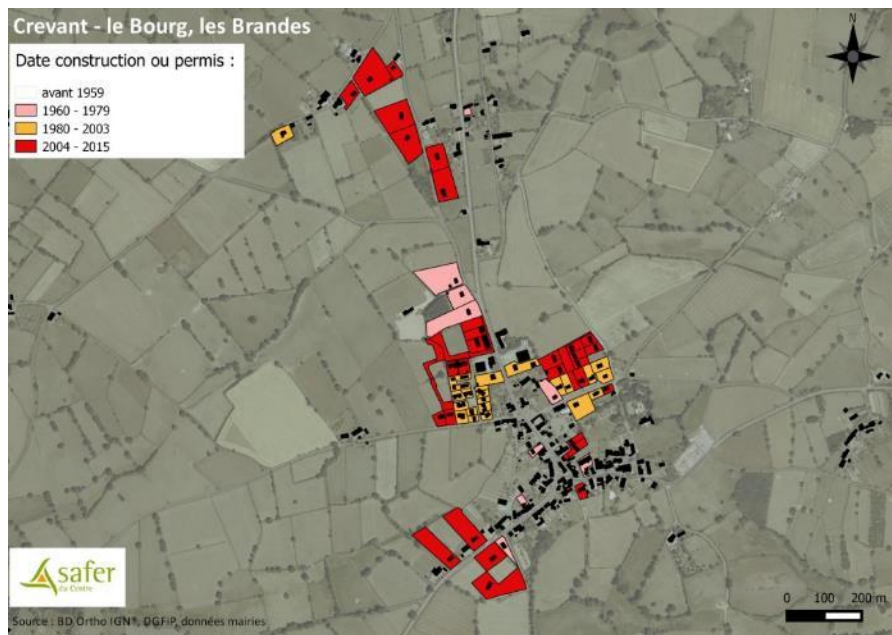
Crevant :

Crevant est la commune qui a connu un développement résidentiel le plus important entre 2004 et 2015, comptant 42 permis de construire délivrés à usage d'habitation pour une consommation foncière de 8 hectares. Ces constructions ont vu le jour sous la forme de lotissements dont certains lots ne sont pas encore construits.

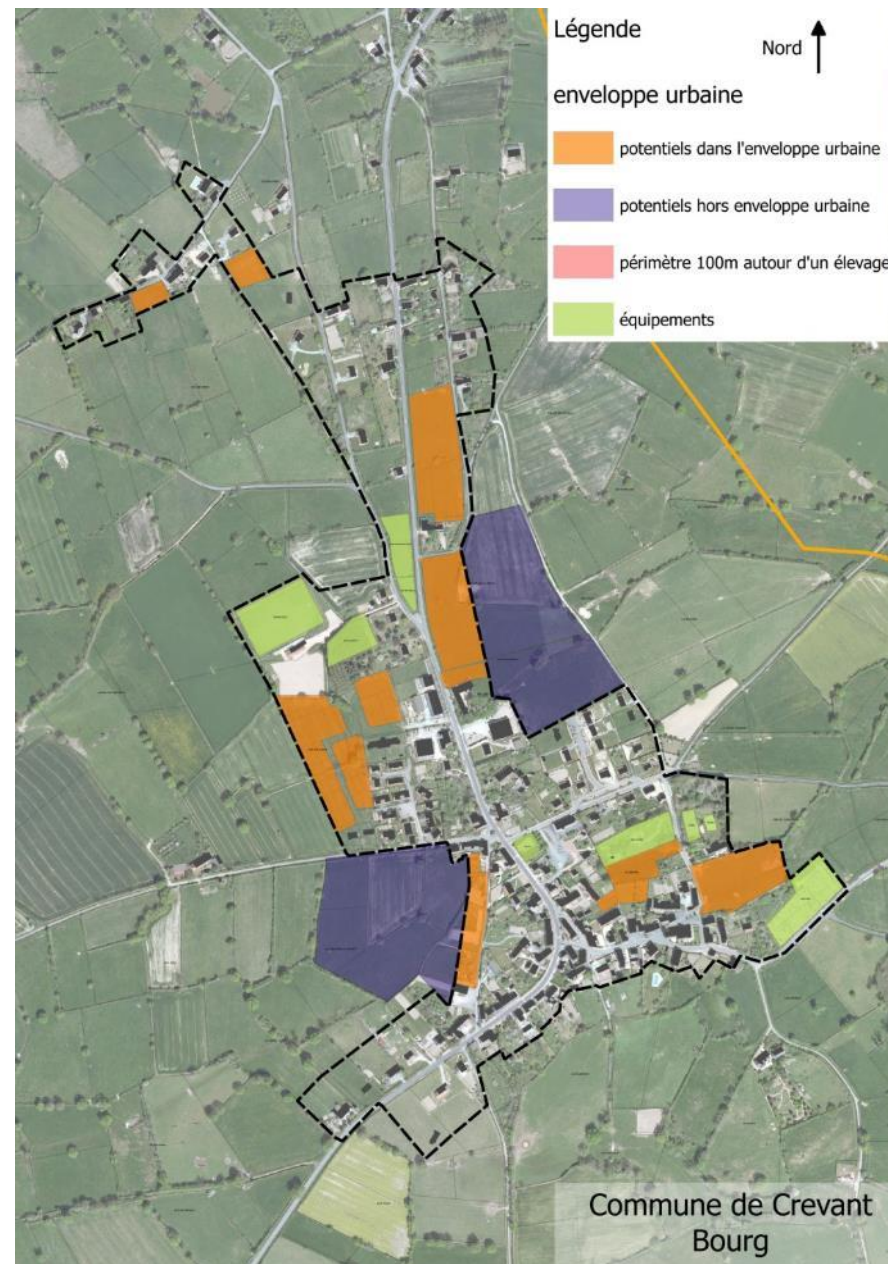
La consommation foncière liée à l'économie agricole s'est élevée à 2,2 hectares.

Synthèse des surfaces consommées :

2004-2015					En ha
Economie agricole	Economie non agricole	Habitat	Infrastructures/Aménagements	Services	Total
2,23	0,52	8,1	0,65	/	11,5



Crevant - enveloppe urbaine et potentiels en 2016



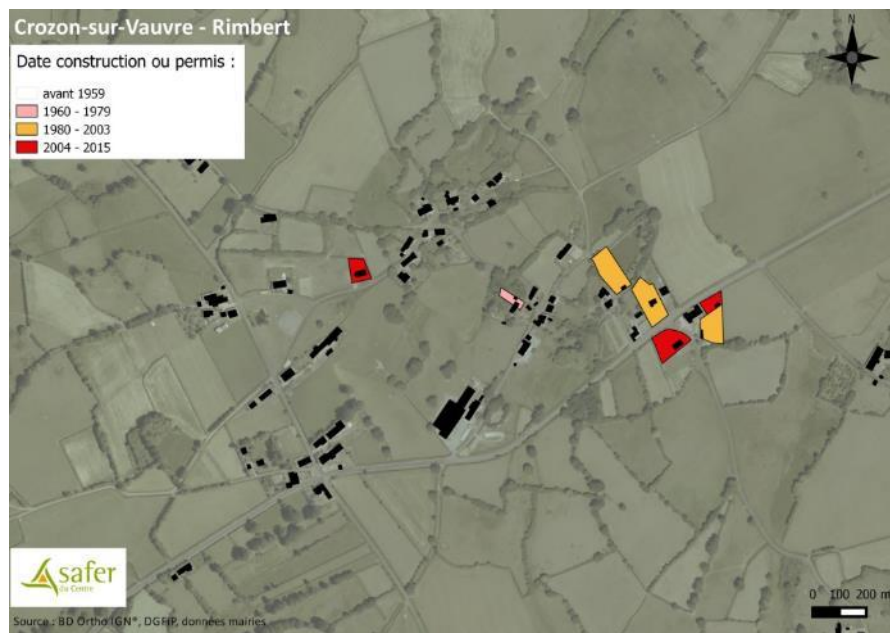
Crozon-sur-Vauvre :

Crozon-sur-Vauvre a connu un développement lié à l'habitat faible sur les dix dernières années, puisque seuls 3 permis de construire de maison d'habitation ont été délivrés.

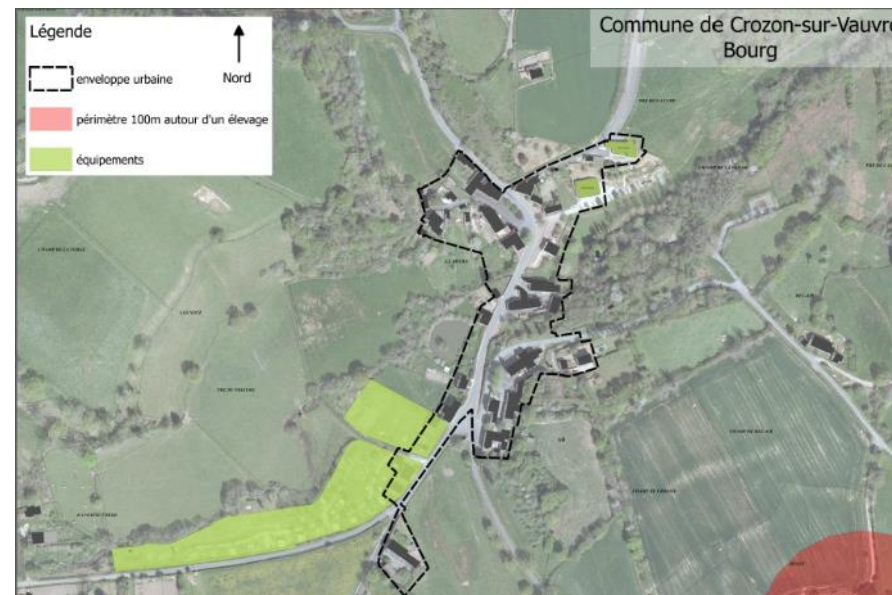
La consommation foncière la plus importante a donc consisté en la construction de bâtiments agricoles.

Synthèse des surfaces :

2004-2015					En ha
Economie agricole	Economie non agricole	Habitat	Infrastructures/Aménagements	Services	Total
0,99	/	0,39	/		1,38



Crozon sur Vauvre - enveloppe urbaine et potentiels en 2016

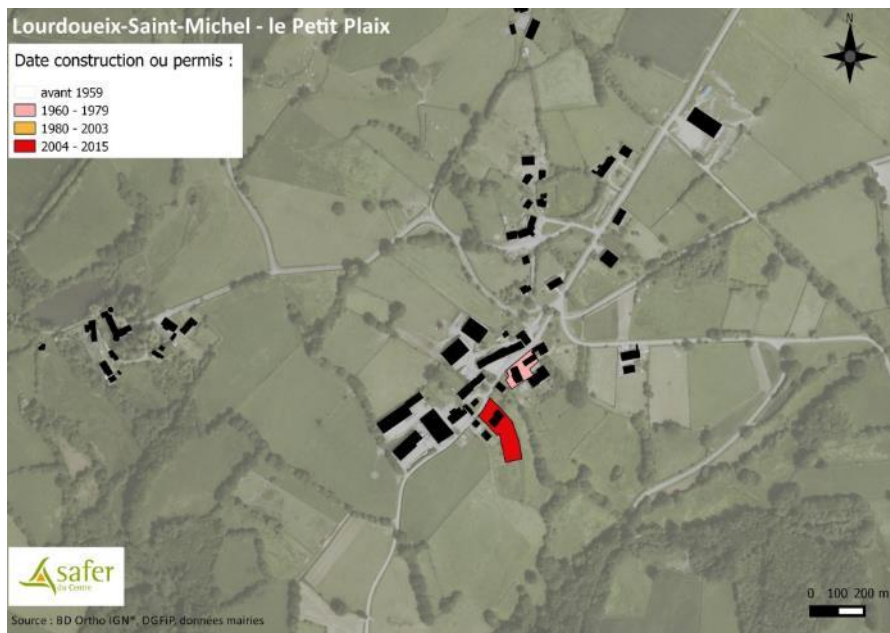


Lourdoueix-Saint-Michel :

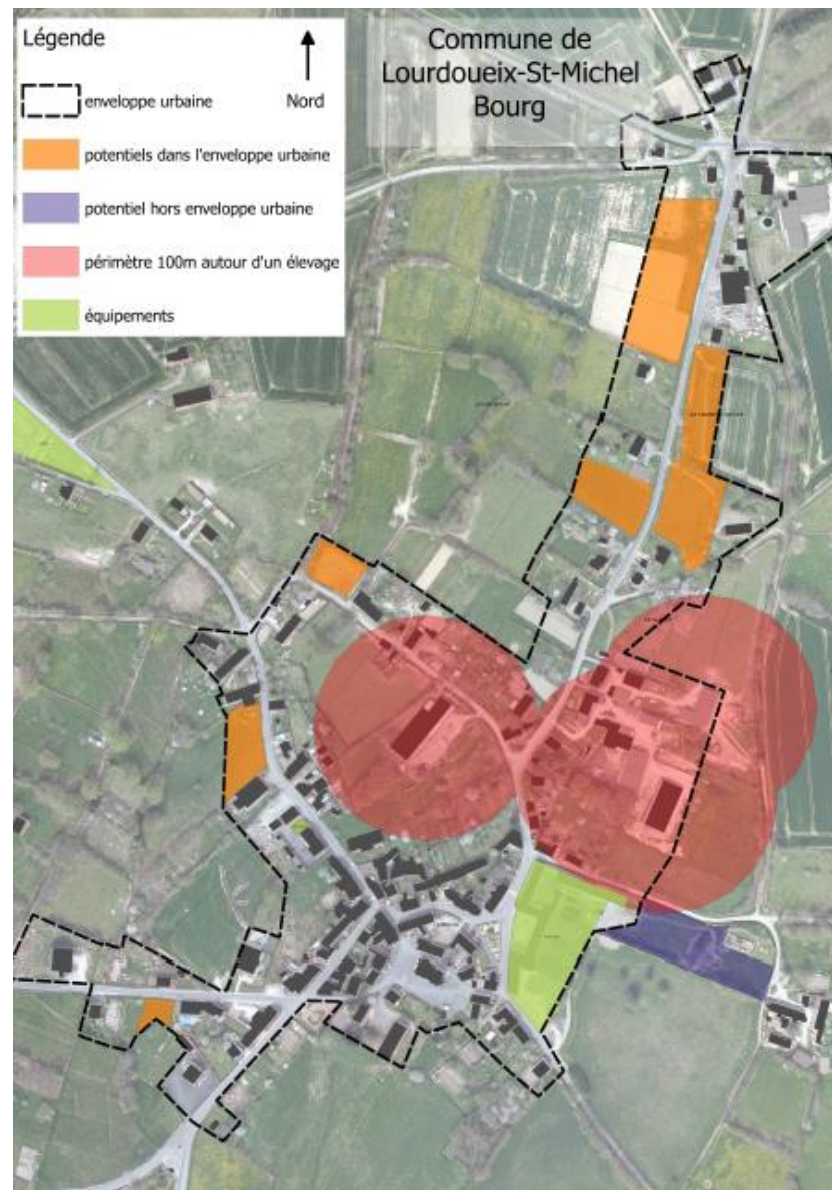
Lourdoueix-Saint-Michel a connu un développement faible de son urbanisation entre 2004 et 2015.

Synthèse des surfaces :

2004-2015					En ha
Economie agricole	Economie non agricole	Habitat	Infrastructures/Aménagements	Services	Total
0,66	0,07	1,19	/	/	1,92



Lourdoueix-Saint-Michel - enveloppe urbaine et potentiels en 2016

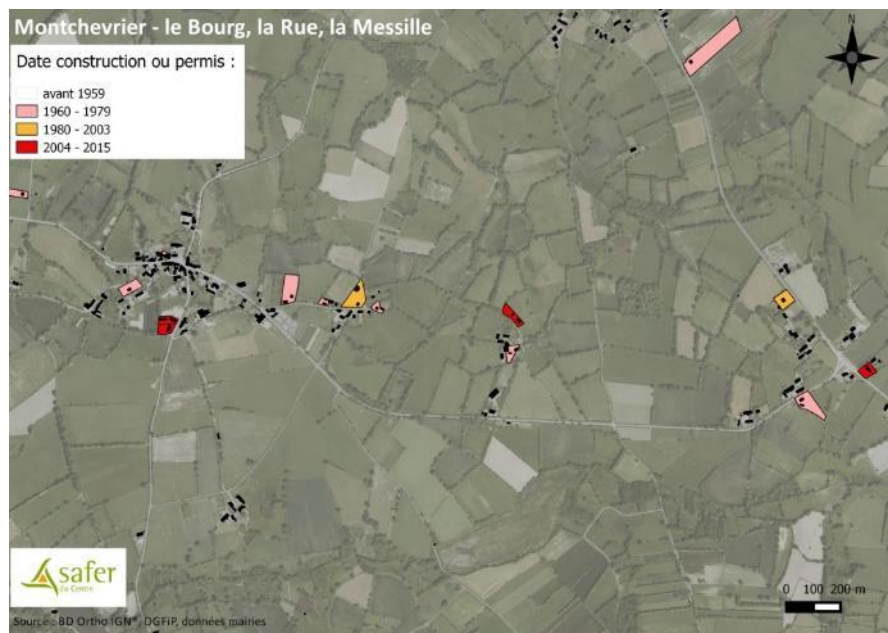


Montchevrier :

Les surfaces consommées pour le développement de la commune de Montchevrier sont très faibles : pour 7 habitations créées, ce sont 1,46 hectare de consommés entre 2004 et 2015.

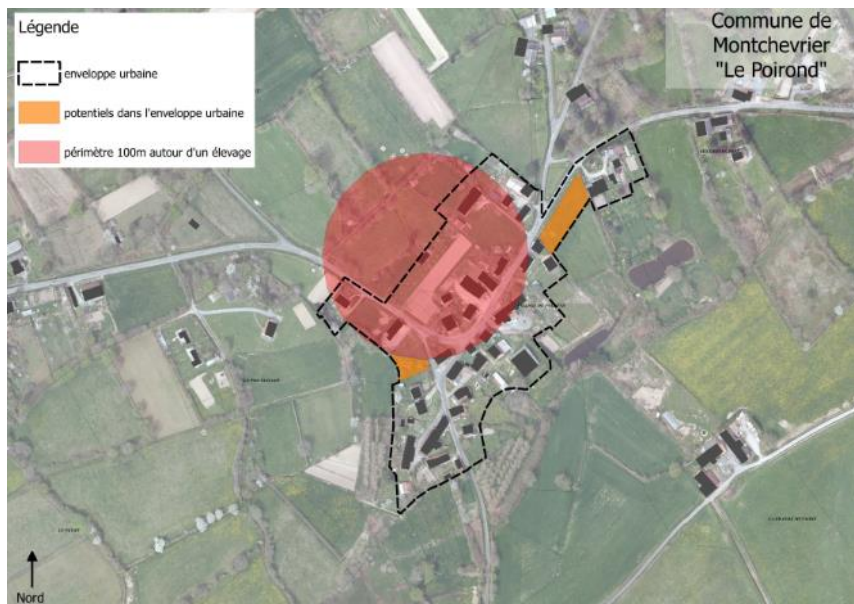
Synthèse des surfaces :

2004-2015					En ha
Economie agricole	Economie non agricole	Habitat	Infrastructures/Aménagements	Services	Total
0,68	/	1,46	/	/	2,15



Montchevrier - enveloppe urbaine et potentiels en 2016





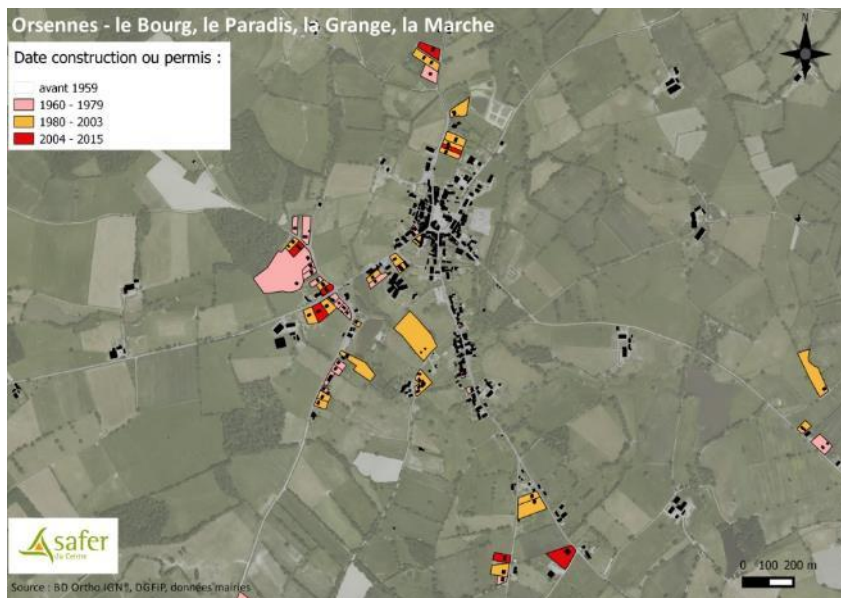
Orsennes :

La commune d'Orsennes s'est moyennement développée avec la construction de 11 logements entre 2004 et 2015.

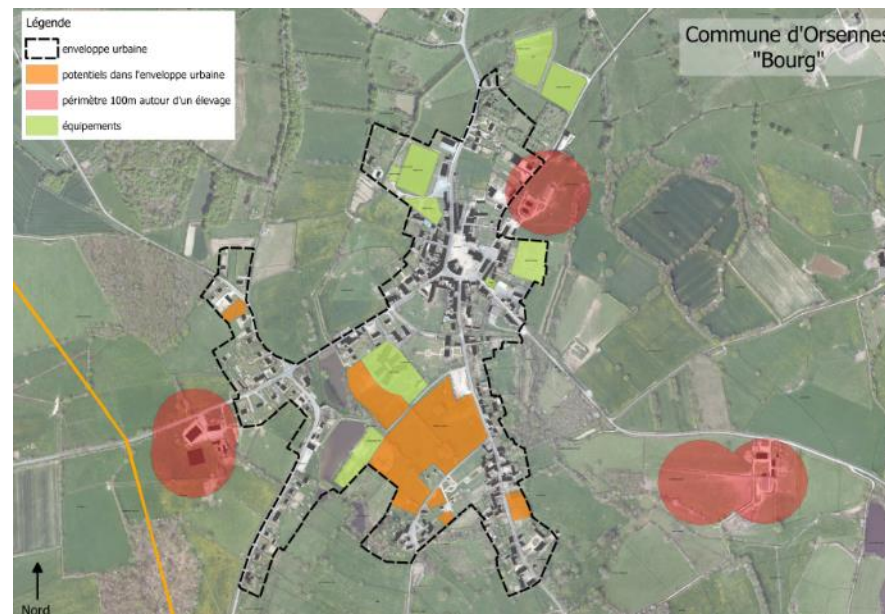
Ce sont les économies agricoles et non agricoles qui ont consommé le plus d'espaces avec un total de près de 3 hectares.

Synthèse des surfaces :

2004-2015					En ha
Economie agricole	Economie non agricole	Habitat	Infrastructures/Aménagements	Services	Total
1,05	1,87	0,54	/	0,54	3,48



Orsennes - enveloppe urbaine et potentiels en 2016

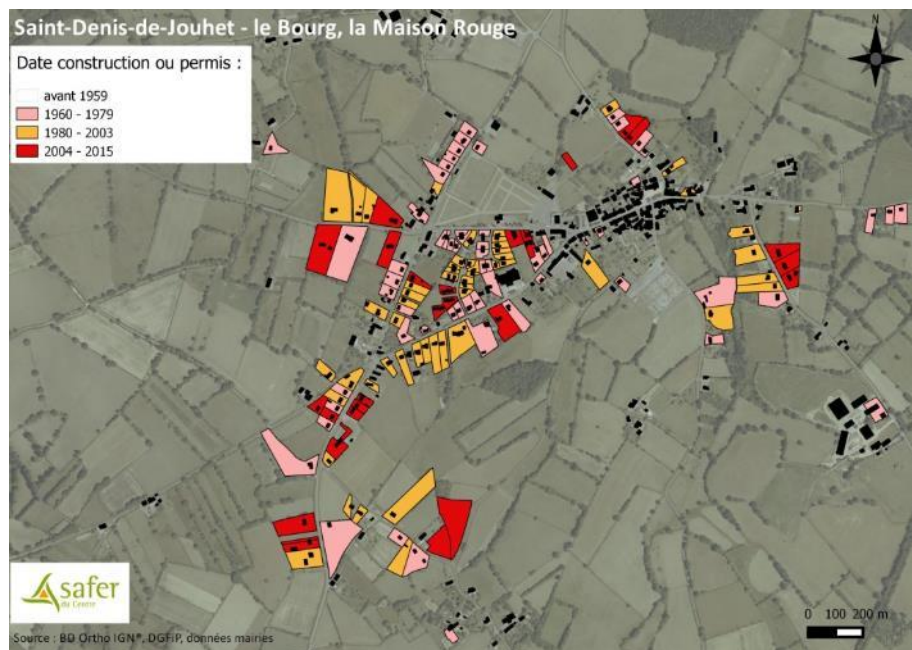


Saint Denis de Jouhet :

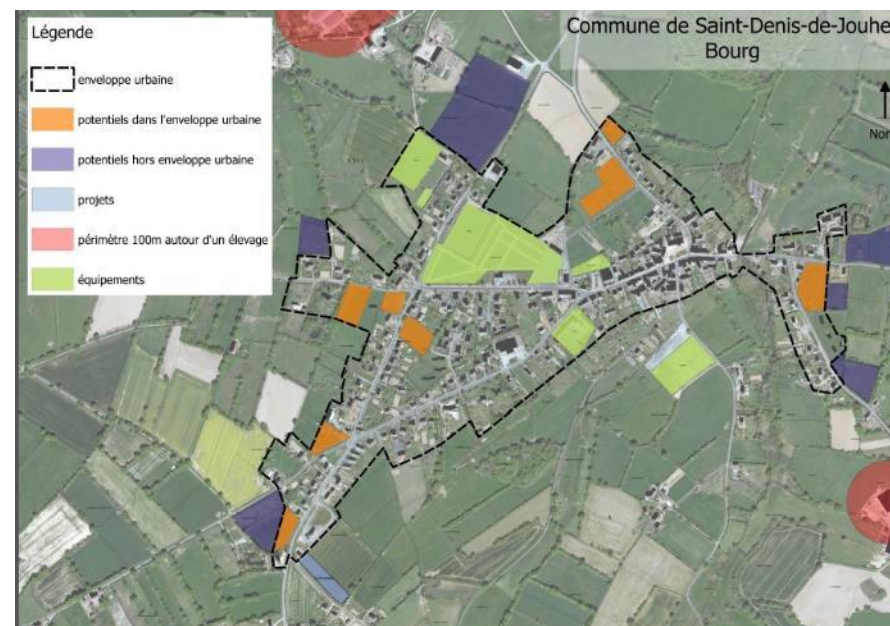
Tout comme Crevant, la consommation foncière sur le bourg de Saint-Denis-de-Jouhet a été importante avec l'aménagement de lotissements. L'habitat a été consommateur de 9,92 hectares, contre 1,1 ha pour l'économie (agricole et non agricole).

Synthèse des surfaces :

2004-2015					En ha
Economie agricole	Economie non agricole	Habitat	Infrastructures/Aménagements	Services	Total
1,09	0,02	9,92	/	0,17	11,23



Saint-Denis-de-Jouhet : enveloppe urbaine et potentiels en 2016

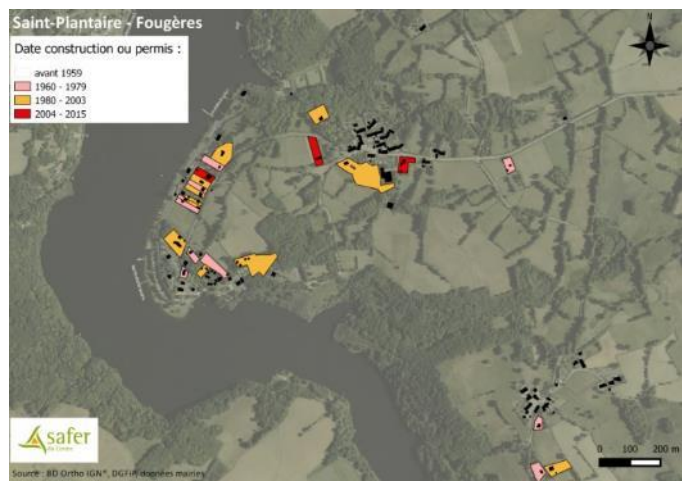


Saint-Plantaire :

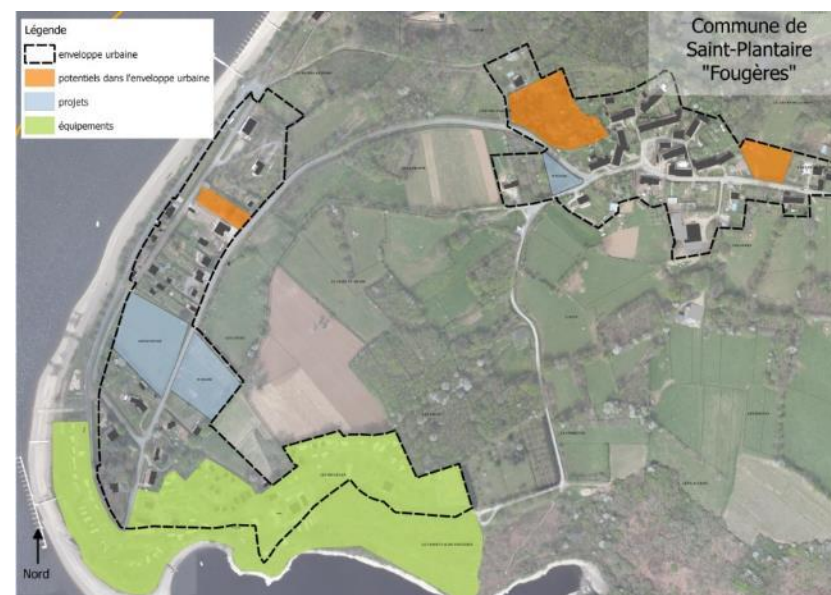
La commune de Saint-Plantaire a connu une consommation foncière modérée de 2,54 hectares entre 2004 et 2015 pour le développement de l'activité résidentielle.

Synthèse des surfaces :

2004-2015					En ha
Economie agricole	Economie non agricole	Habitat	Infrastructures/Aménagements	Services	Total
0,47	0,76	2,54	/	0,19	3,96



Saint-Plantaire : enveloppe urbaine et potentiels en 2016



LE BILAN DES POTENTIELS RESTANTS

L'ENVELOPPE URBAINE ACTUELLE ET L'ESTIMATION DES CAPACITES FONCIERES EN RENOUVELLEMENT URBAIN ET DENSIFICATION

Pour l'identification de l'enveloppe urbaine sur le territoire de la CCMB, deux cas de figure se sont présentés compte-tenu de la configuration du territoire.

- Un premier cas de figure où une commune a **un bourg identifié et des hameaux** : on aura donc une enveloppe urbaine pour le bourg et on étudiera les hameaux selon des critères définis ci-après pour savoir si on les inclut dans l'enveloppe urbaine ou non. L'objectif final de l'enveloppe urbaine étant d'identifier en son sein les dents creuses, à savoir le potentiel foncier en renouvellement urbain et densification.
- Un deuxième cas de figure où la commune ne dispose pas d'un bourg mais de **plusieurs bourgs/hameaux de taille similaire**. Dans ce cas les bourgs/hameaux seront dans l'enveloppe urbaine et les écarts/hameaux plus petits étudiés selon les critères ci-après.

CRITERES POUR LA DELIMITATION DE L'ENVELOPPE URBAINE AUTOUR DES HAMEAUX :

Dans un premier temps, pour être inscrit dans l'enveloppe urbaine un hameau doit être constitué d'au moins 15 habitations. Toute concentration de moins de 15 habitations est ainsi considérée comme un écart et non un hameau et sera « hors enveloppe urbaine ». C'est-à-dire qu'on ne lui comptabilisera pas de potentiel constructible.

Pour les hameaux de plus de 15 habitations, les critères suivants seront étudiés afin de déterminer si la mise en place d'une enveloppe urbaine est justifiée et donc si l'on identifie les dents creuses en son sein en tant que potentiel constructible.

Ainsi pour être inscrit dans une enveloppe urbaine, un hameau :

- Réseaux :
 - Doit avoir un réseau d'assainissement collectif suffisamment performant (pour les communes en assainissement collectif),
 - Doit avoir une desserte satisfaisante en électricité et en eau potable,

- Doit présenter une faible distance du hameau par rapport à un bourg/hameau important (celui de la commune ou d'une autre commune),
- Doit avoir/avoir eu une activité récente de la construction : un hameau qui connaît des projets de constructions, ou a eu une récente activité de la construction qui connaît donc une certaine dynamique,
- Ne doit pas contenir d'exploitation(s) agricole(s). En effet, s'il y a des exploitations, cela peut justifier de ne pas densifier un hameau,
- Peut avoir eu une activité plus importante à une époque donnée : la présence d'une ancienne école par exemple indique une dynamique à une certaine époque dans le hameau.

Bilan des potentiels estimés au sein des enveloppes urbaines à la fois pour de l'activité économique et résidentielle : environ 57 hectares, soit 470 logements compte tenu d'une densité de 9 logements/hectare.

TOTAL des potentiels recensés DANS/HORS enveloppes urbaines : 57ha + 31ha = 88 hectares

= 608 logements (à partir d'une densité théorique de 9log/ha).

Une approche plus fine a ensuite été réalisée, de chaque potentiel au cas par cas, en étudiant le nombre réel de logements de façon objective par rapport à ce qui s'est fait autour et compte-tenu du mode de construction des terrains sur les 10 dernières années (en l'absence de maîtrise foncière, on parle d'une analyse des terrains au coup par coup).

	Production possible de logements sur la base d'une étude au « coup par coup » en zone U	Potentiels dans les zones AU en nb de logements (sur la base d'une densité de 10logts/ha)	Potentiels hors enveloppe : soit en U soit en zone 2AU (en extension)		TOTAL
Aigurande Crevant Orsennes Saint Denis de Jouhet	259	115		153	527
La Buxerette Crozon sur Vauvre Lourdoux St Michel Montchevrier Saint Plantaire	76			10	86
TOTAL	335	115	8,8	163	613

- Dans les enveloppes urbaines on compte 335 logements réalisables au coup par coup,
- On compte 115 logements réalisables en zone 1AU (respectant la densité de 10logts/ha),
- Soit un total de 450 logements.

- A cela s'ajoute les potentiels en extension des enveloppes urbaines : 163 logements (zone urbaines mais en extension des enveloppes),
- **Soit un total de 613 logements.**

Dans l'hypothèse d'une rétention foncière de l'ordre de 50% sur les opérations au coup par coup soit 167 logements réalisables :

- **167 + 115 = 282 logements possibles**

Soit des potentiels cohérents avec les objectifs du PADD.

A noter : ce diagnostic ne peut être comparé aux potentiels réellement mis en exergue sur le zonage du PLUi puisque celui-ci a été dessiné après l'analyse du diagnostic. Cette analyse dans le diagnostic n'est que le point de départ de la réflexion sur le projet.

1. LA POPULATION

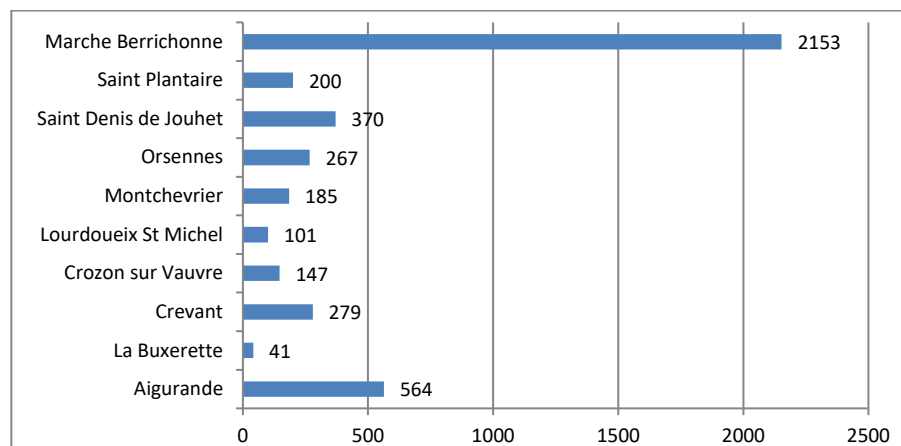
2. LE LOGEMENT

3. L'ECONOMIE LOCALE

4. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

5. LA MORPHOLOGIE URBAINE

Graphique 1 : Population active par commune en 2013



Source : INSEE, 2013

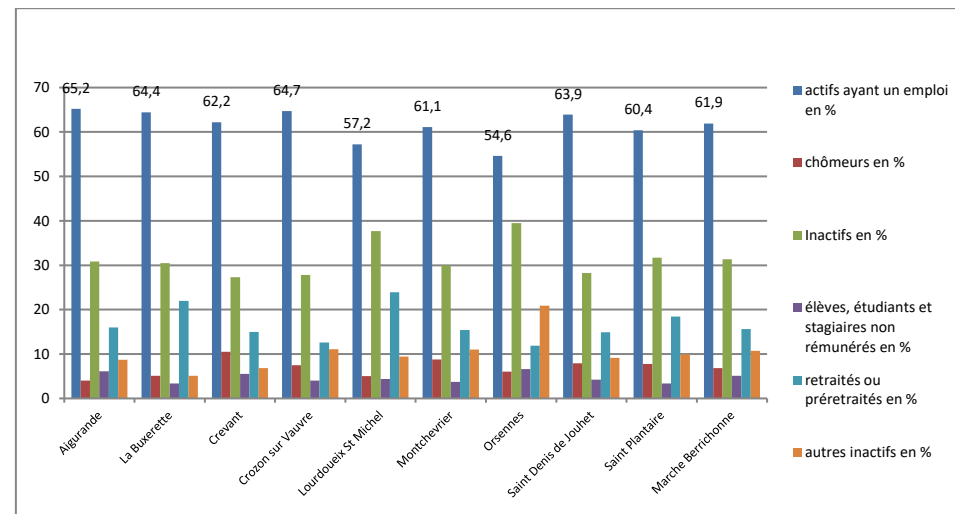
En 2013, on compte en Marche Berrichonne 3136 personnes en âge de travailler.

Le taux d'activité³ des 15-64 ans s'établit à 68,7% en 2013, en progression de 3,7 point par rapport à 2008 ; mais est inférieur au taux départemental (72,8%), ce qui représente 2153 actifs.

Sur ces 2153 actifs de la Marche Berrichonne en 2013, 26% font partie de la commune-centre d'Aigurande, puis viennent les actifs des communes de Saint-Denis-de-Jouhet, Crevant et Orsennes avec respectivement 17%, 13% et 12,4% des actifs de la CCMB.

³ Le taux d'activité des 15 à 64 ans est le rapport entre le nombre d'actifs âgés de 15 à 64 ans (actifs occupés et chômeurs) et la population totale de cette classe d'âge.

Graphique 2 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité



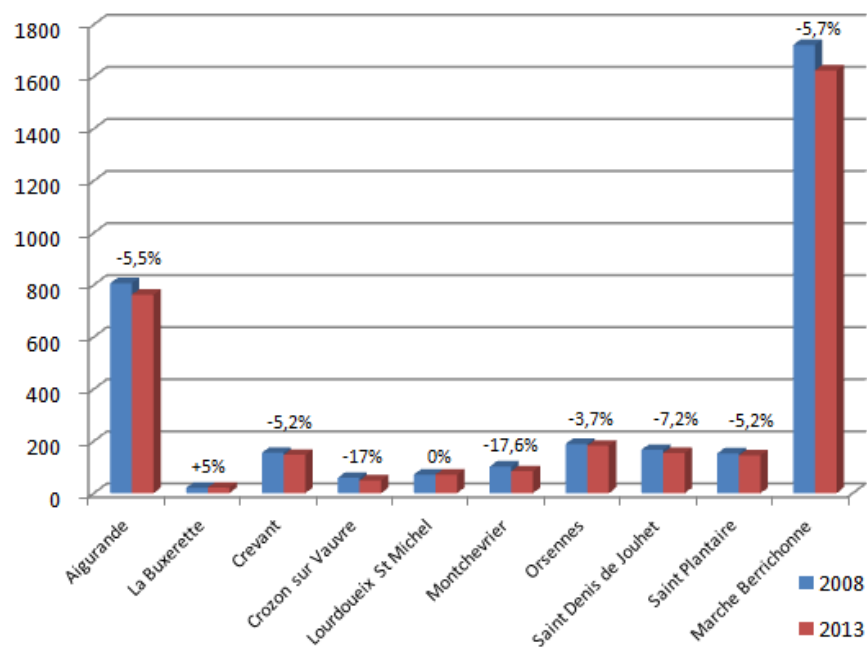
Source : INSEE, 2013

Les actifs ayant un emploi représentent près de 62% de la population en Marche Berrichonne. Les communes d'Aigurande, de La Buxerette et de Crozon-sur-Vauvre sont celles qui ont un pourcentage d'actifs ayant un emploi les plus importants avec respectivement 65,2%, 64,4% et 64,7%.

A l'inverse, les communes d'Orsennes, Lourdoux-Saint-Michel ont un pourcentage d'actifs ayant un emploi inférieur à 60% (respectivement 54,6% et 57,2%).

Ainsi en 2013, on compte 1941 actifs ayant un emploi en Marche Berrichonne (soit une baisse de 6,1% par rapport à 2008).

Graphique 3 : Evolution du nombre d'emplois entre 2008 et 2013



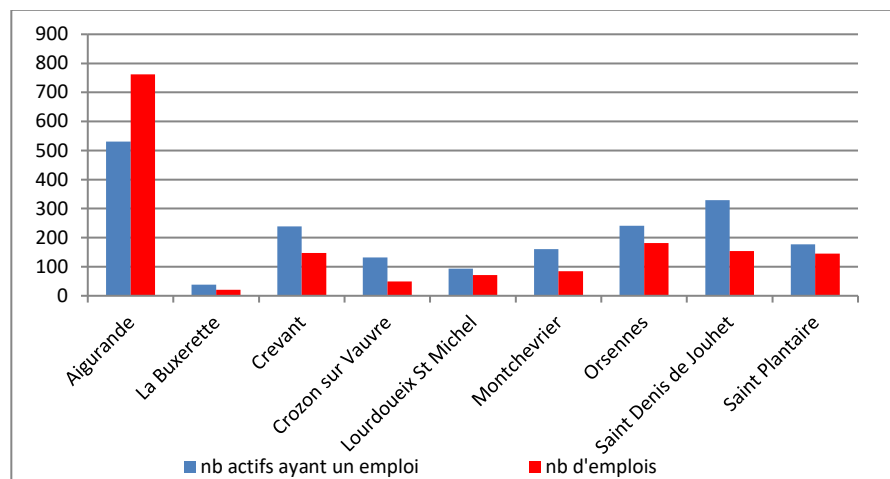
Source : INSEE, 2013

Le graphique ci-dessus expose l'évolution entre 2008 et 2013 du nombre d'emplois par commune. En parallèle d'une diminution du nombre d'actifs ayant un emploi, le nombre d'emplois lui-même a chuté de 5,7%. Seules deux communes ont vu leur nombre d'emploi stagner voire légèrement augmenter (La Buxerette et Lourdoux-Saint-Michel).

Indicateur de concentration d'emploi en	2008	2013
Aigurande	141,8	140,4
La Buxerette	53,9	55,3
Crevant	56,1	64,5
Crozon sur Vauvre	43,2	36,8
Lourdoux St Michel	62,5	75,2
Montchevrier	52,9	51,8
Orsennes	65,5	72,6
Saint Denis de Jouhet	50,2	46,8
Saint Plantaire	91,3	80,9
Marche Berrichonne		82,4

Source : INSEE, 2013

Graphique 4 : comparaison du nombre d'actifs et nombre d'emplois en 2013

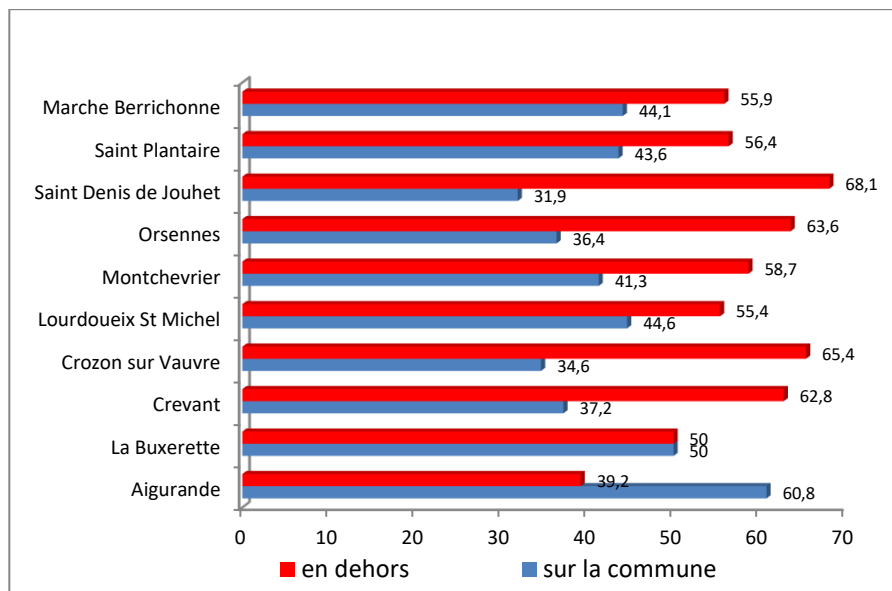


Source : INSEE, 2013

Le taux de concentration d'emploi s'élève à 82,4 pour la Marche Berrichonne. Il s'agit du rapport entre le nombre d'emplois dans la zone et le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Seule la commune-centre d'Aigurande offre plus d'emplois sur sa commune qu'elle n'a d'actifs ayant un emploi. Cela signifie qu'il y a une part d'actifs ayant un emploi qui vient de l'extérieur pour travailler à Aigurande. A l'inverse pour les autres communes, ces dernières comptent plus d'actifs ayant un emploi que d'emplois. La part d'actifs ayant un emploi devant aller travailler à l'extérieur varie selon les communes, entre 63% (pour Crozon-sur-Vauvre) et 19% (pour Saint-Plantaire).

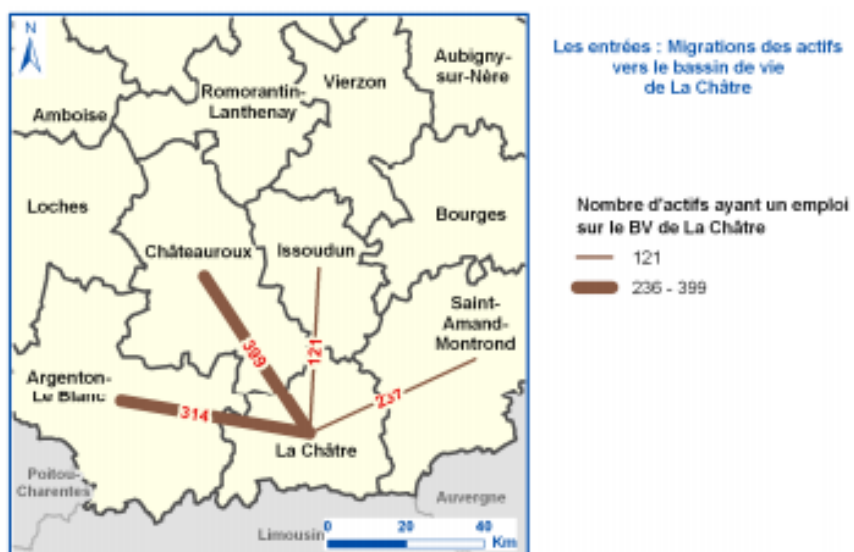
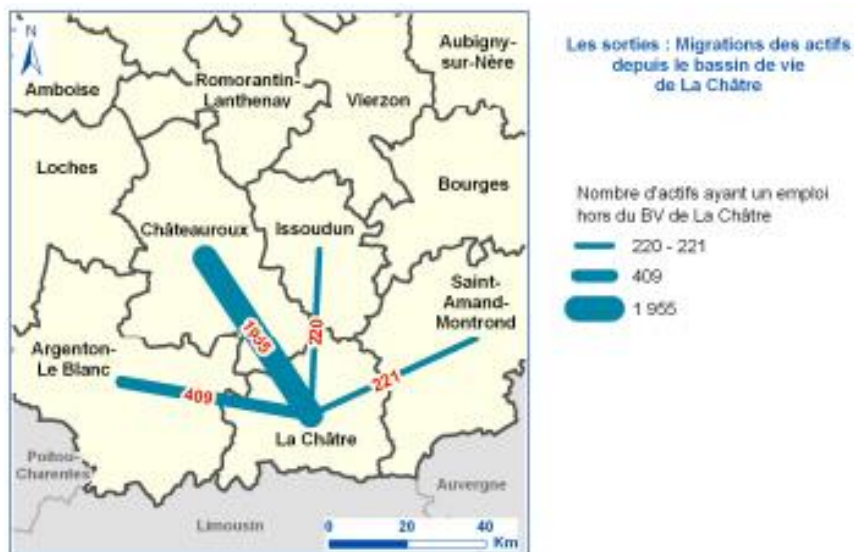
Graphique 5 : Lieu de travail des actifs ayant un emploi en 2013



Source : INSEE, 2013

Le schéma ci-dessus expose la comparaison entre les communes de la CCMB du lieu de travail des actifs ayant un emploi. Sur le territoire de la Marche Berrichonne, on compte 44,1% des actifs qui travaillent dans leur commune de résidence contre 55,9% qui travaillent en dehors de leur commune de résidence.

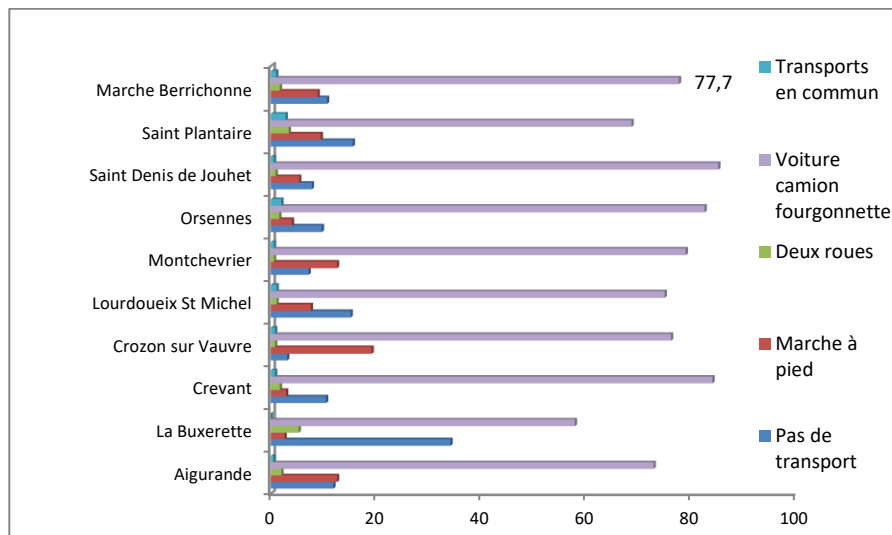
Seule la commune-centre d'Aigurande a une part plus élevée de personnes qui travaillent sur la commune (61%).



Source : les principales migrations domicile-travail des actifs ayant un emploi concernant le bassin de vie de Châteauroux en 2010, INSEE RP 2010- Fond de carte sous licence IGN. Réalisation : Conseil Régional du Centre 2014.

Le mode de déplacements principal des actifs est la voiture particulière/camion/fourgonnette à 77,7%. En deuxième position, « pas de transport » à 10,7% puis la marche à pied pour 8,9%, les deux roues à 1,7% et les transports en commun pour 1%.

Graphique 6 : Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013



Source : INSEE, RP 2013

A l'échelle de la CCMB, le taux d'activité des femmes est inférieur de 5,3 points à celui des hommes (respectivement 65,9% et 71,2%).

Le taux d'activité des 15-24 ans est supérieur à celui des 55-64 ans avec respectivement 48,2% et 40%.

Les jeunes entrent dans la vie active plus tôt : seulement 35,2% des jeunes de 18 à 24 ans sont encore scolarisés contre 37,2% pour le département de l'Indre. Ainsi on recense :

- 5,1% d'élèves, étudiants ou stagiaires non rémunérés parmi la population âgée de 15 ans et plus (contre 7% au plan départemental) ;
- 11,7% de la population diplômée de l'enseignement supérieur parmi la population non scolarisée âgée de 15 ans et plus (contre 16% au plan départemental).

L'entrée précoce dans la vie active explique la moindre proportion d'actifs parmi les 55-64 ans : 15,6% de retraités ou préretraités, contre 11,9% au plan départemental.

TAUX DE CHOMAGE

Bien qu'en progression, passant de 8,4% en 2008 à 9,9% en 2013, le taux de chômage reste inférieur à celui mesuré dans le département de l'Indre (qui lui est passé de 9,9% à 12,4%).

Malgré l'augmentation du chômage entre 2008 et 2013, la part des femmes parmi les chômeurs a légèrement baissé, passant de 51% à 50,2%.

EMPLOIS ET SECTEURS D'ACTIVITE

Le territoire de la CCMB se situe :

- à environ 40km de Châteauroux et 20km d'Argenton-sur-Creuse (pour les communes les plus au nord),
- 40km de Guéret depuis Aigurande,
- à une dizaine de kilomètres de La Châtre (pour les communes les plus à l'est).

La Marche Berrichonne s'inscrit dans le bassin d'emplois du Pays de La Châtre, « véritable bassin de vie homogène tant du point de vue de l'activité économique (agriculture fortement marquée par l'élevage, tissu actifs d'artisans et TPE...) que sur le plan des structures, des infrastructures (proximité de l'A20 et de l'A71), des équipements, de l'habitat, de la vie sociale et culturelle. Le Pays de La Châtre se situe à proximité de l'aéroport de Châteauroux, spécialisé dans le fret des marchandises (15ème aéroport français en volume en 2013), l'entraînement des pilotes (1er site européen d'entraînement pour les pilotes pour les compagnies françaises et européennes) et dans la maintenance et le parking aéronautiques (40 hectares de parking disponibles). » (Source : CCI, Service Etudes, vision économique du Pays de La Châtre, janvier 2015).

EVOLUTION DE L'EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITE

CCMB	2008		2013		Variation	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture	343	21,6	340	20,5	-3	-0,8
Industrie	196	12,3	200	12,1	+4	+2
Construction	155	9,8	186	11,2	+31	+20
Commerce, transport, services divers	544	34,2	509	30,7	-35	-6,4
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	350	22,1	425	25,6	+75	+21,4
Ensemble	1588	100	1660	100	+72	+4,5

Entre 2008 et 2013, on constate une augmentation de 4,5% des emplois tous secteurs confondus sur le territoire de la Marche Berrichonne.

Dans un contexte plus élargi, à savoir au niveau du Pays de la Châtre, on recensait 926 établissements avec une légère baisse en 5 ans (-0,5%) au 1^{er} janvier 2015.

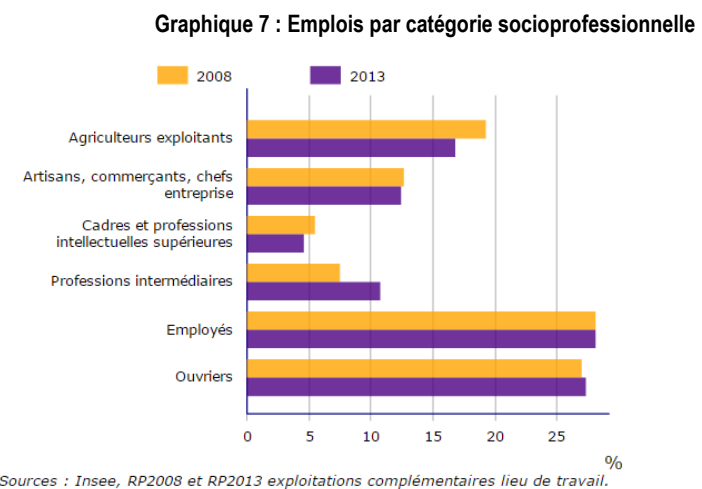
De même que la Marche Berrichonne, le Pays a connu une hausse des établissements dans le secteur industriel mais une diminution des commerces de 10,6% contre 6,4% pour la Marche Berrichonne.

On constate également une baisse des effectifs salariés de 13% au niveau du Pays de la Châtre en Berry qui concerne tous les secteurs d'activités. En termes de taille des établissements : plus de la moitié des établissements n'ont aucun salarié et 7% ont plus de 10 salariés (3% plus de 20 salariés). Enfin les principaux secteurs employeurs sont : BTP, Chimie, parachimie, paramédical, commerce de détail non alimentaire, commerce de détail alimentaire (*source : INSEE, CCI 2016*).

CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES

Les ouvriers et employés sont les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sur le territoire de la Marche Berrichonne, populations avec des revenus modestes.

Puis les agriculteurs exploitants sont les plus représentés, l'activité agricole occupant une place importante au sein du tissu économique.



PORTRAIT DU TERRITOIRE

Réalisé à partir du recensement agricole 2010, des retours des questionnaires transmis à l'ensemble des exploitations dans le cadre du diagnostic du PLUi et des rencontres individuelles des agriculteurs organisées en octobre 2016.

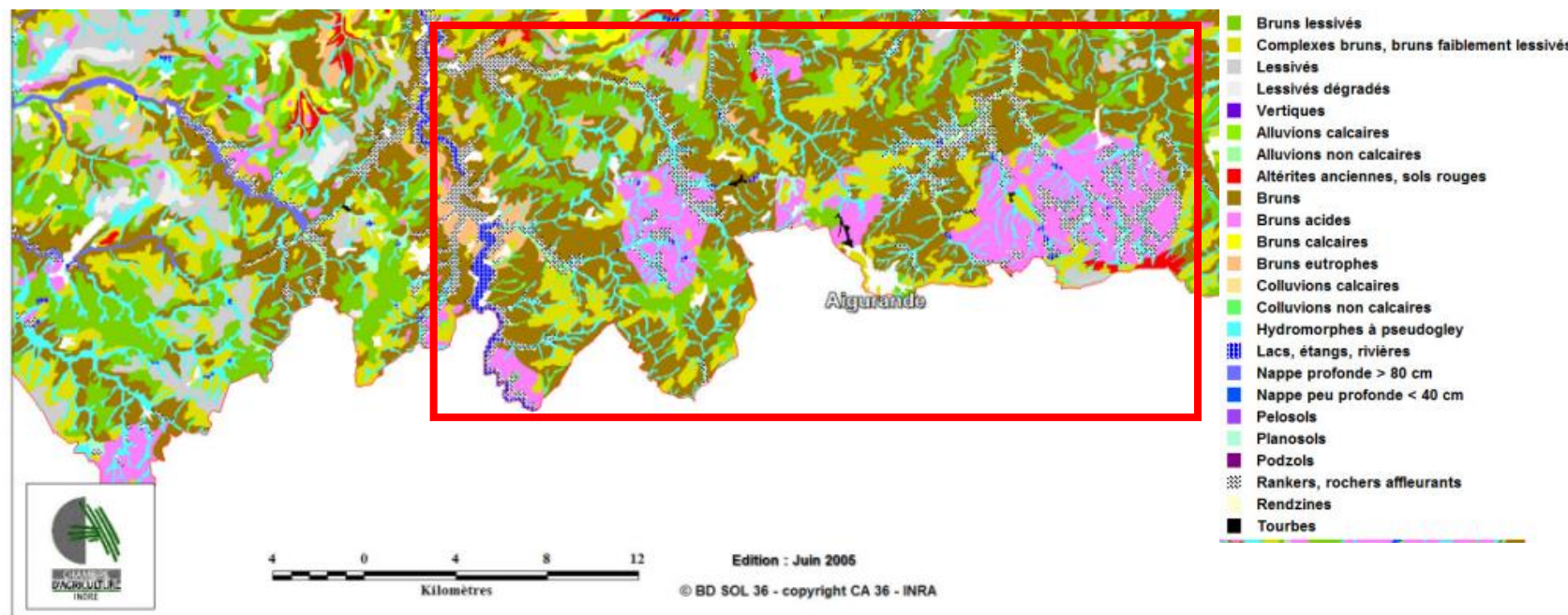
Contexte du territoire :

REGION NATURELLE DU BOISCHAUT SUD :

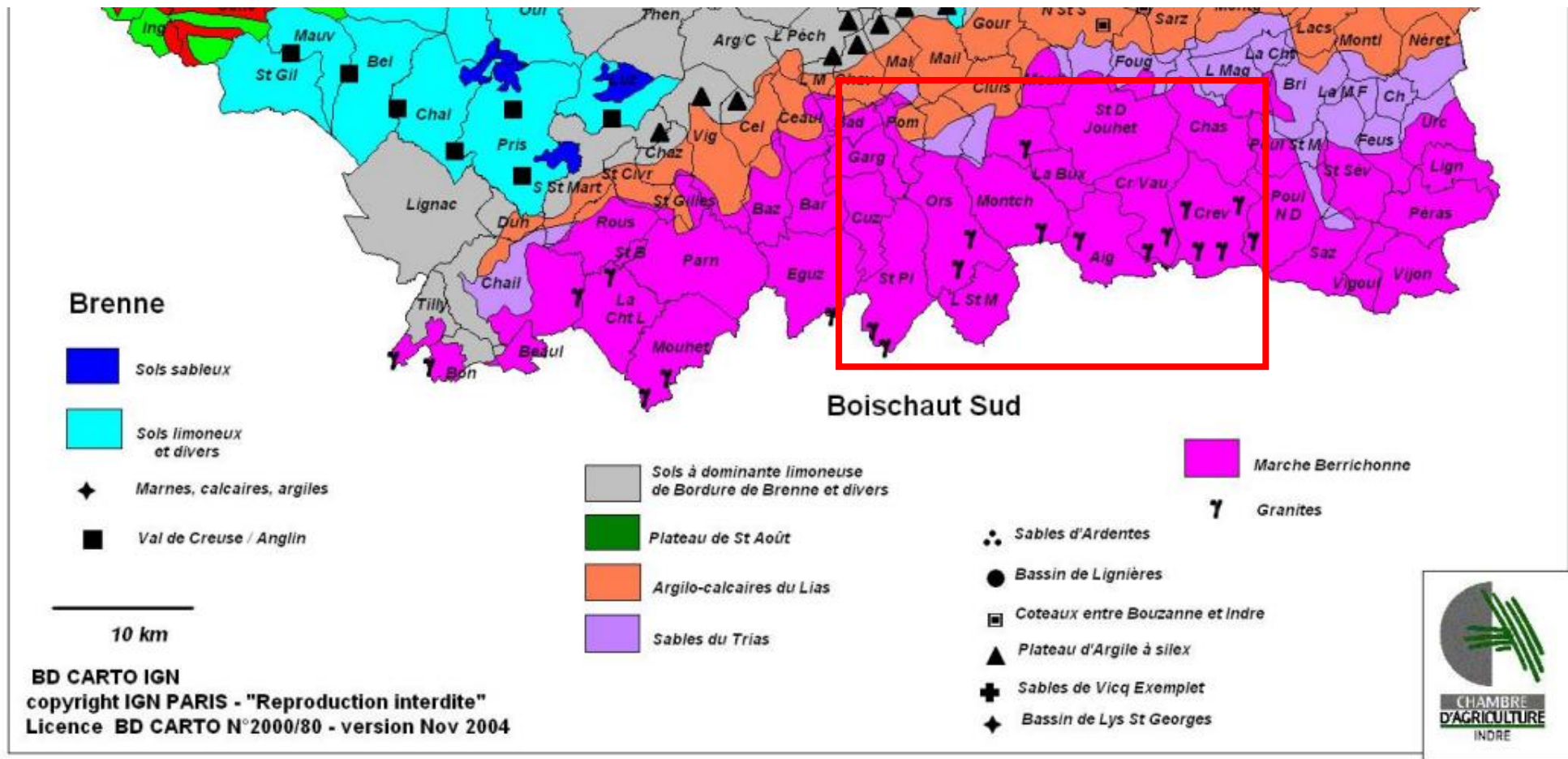
Région essentiellement rurale, dont les principales ressources sont issues de la polyculture, de l'élevage bovin/ovin et porcin.

Types de sols majoritaires : bruns/bruns acides/bruns calcaires, alluvions calcaires

Carte n°1 : sols de la Marche Berrichonne

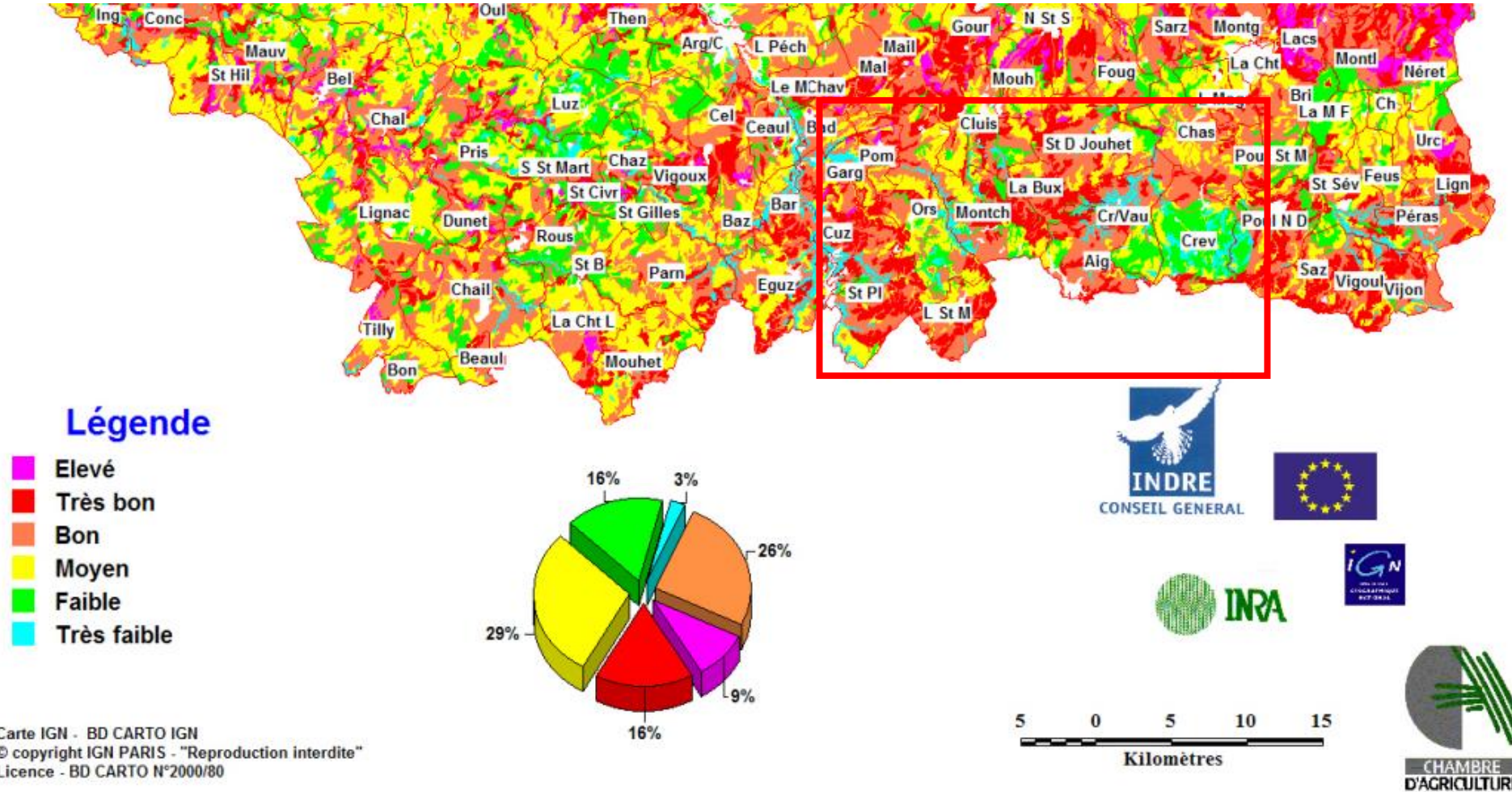


Carte n°2 : Zonage agronomique du sud du département de l'Indre (2004)



Un territoire marqué par la présence de granites....

Carte n°3 : Cartographie des potentiels agronomiques du sud du département de l'Indre



D'où un potentiel agronomique hétérogène sur l'ensemble du territoire (très bon potentiel mais aussi faible à très faible potentiel = sols granitiques) : des productions adaptées aux potentialités agronomiques des sols.

L'ACTIVITE D'ELEVAGE

Tableau 1 : Données disponibles - nombre de cheptel - RGA - territoire CCMB

DATE	1988	2000	2010
NOMBRE	22 993	25 739	25 805
EVOLUTIONS	+12%		
		+0,26%	
	+12,26%		

Entre 1988 et 2000 il y a eu une évolution de +12% du cheptel sur l'ensemble de la CCMB, puis une quasi stagnation entre 2000 et 2010 : +0,26%. Globalement, entre 1988 et 2010, la tendance est de +12,26%.

Le territoire de la Marche Berrichonne est un territoire très rural, avec une agriculture tournée vers l'élevage bovin (limousine et charolaise).

Données issues des réponses aux questionnaires : sur les 104 réponses aux questionnaires, 92 font de l'élevage, soit 88% des répondants. Les productions sont principalement bovines et ovines.

À noter que les neuf communes de la CCMB font partie de l'aire de production des IGP «Val de Loire », « Agneau du Limousin », « Porc du Limousin », « Porc d'Auvergne », « Veau du Limousin » et « Volailles du Berry » (Source : Porter à connaissance de l'Etat – Source INAO).

AUTRES PRODUCTIONS

- 1 élevage de porcs,
- des élevages de chèvres,
- 3 pensions équines ...

NOMBRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES

Tableau 2 : Nombre d'exploitations agricoles (EA). Croisement des données issues du RGA et des recensements communaux

Commune	RGA : En 2010 Moyennes/grandes E.A	En 2016 d'après les données communales (toutes exploitations)	Evolution Recensement communal/toutes EA en 2010
Aigurande	24 (+ 21 petites EA = 45)	26	- 19
La Buxerette	9 (+9 petites EA = 18)	13	- 5
Crevant	24 (+20 petites EA = 42)	35	- 7
Crozon sur Vauvre	25 (+13 petites EA = 38)	27 (+13 hors commune)	-11
Lourdoux St Michel	15 (+11 petites EA = 26)	25	- 1
Montchevrier	30 (+30 petites EA = 60)	26	-34 (-4 sur les moy et gdes EA)
Orsennes	36 (+20 petites EA = 56)	48	- 8
Saint Denis de Jouhet	24 (+ 38 petites EA = 62)	14	- 48 (-10 sur les moy et gdes EA)
Saint-Plantaire	21 (+ 17 petites EA = 38)	31 (+2 hors commune)	-7
TOTAL	208 moyennes et grandes EA 385 (toutes EA confondues)	245 EA recensées	74 en 6 ans 102 en 6 ans

Le RGA dénombrait 208 moyennes et grandes exploitations en 2010. Le recensement des communes a été exhaustif puisque nous atteignons 245 exploitations agricoles (chiffre qui inclut des petites exploitations agricoles, ainsi que des personnes retraitées), d'où la différence entre le recensement RGA et les recensements communaux.

En 2013, l'INSEE recensait 277 agriculteurs exploitants. Etant donné qu'il peut y avoir plusieurs chefs d'exploitation au sein d'une EA, les chiffres de l'INSEE et du RGA se rapprochent et concordent.

Tableau 3 : Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

	2013	dont actifs ayant un emploi
Ensemble	2 260	2 064
dont		
<i>Agriculteurs exploitants</i>	277	273
<i>Artisans, commerçants, chefs entreprise</i>	223	211
<i>Cadres et professions intellectuelles supérieures</i>	126	126
<i>Professions intermédiaires</i>	345	326
<i>Employés</i>	641	567
<i>Ouvriers</i>	646	561

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires.

En 2013, l'INSEE recensait 340 emplois au sein de l'activité agricole (ce qui représentait 20% des emplois du territoire). On peut considérer que la différence entre le nombre d'emplois et le nombre de chefs d'exploitants correspond au nombre de salariés, soit une soixantaine d'emplois.

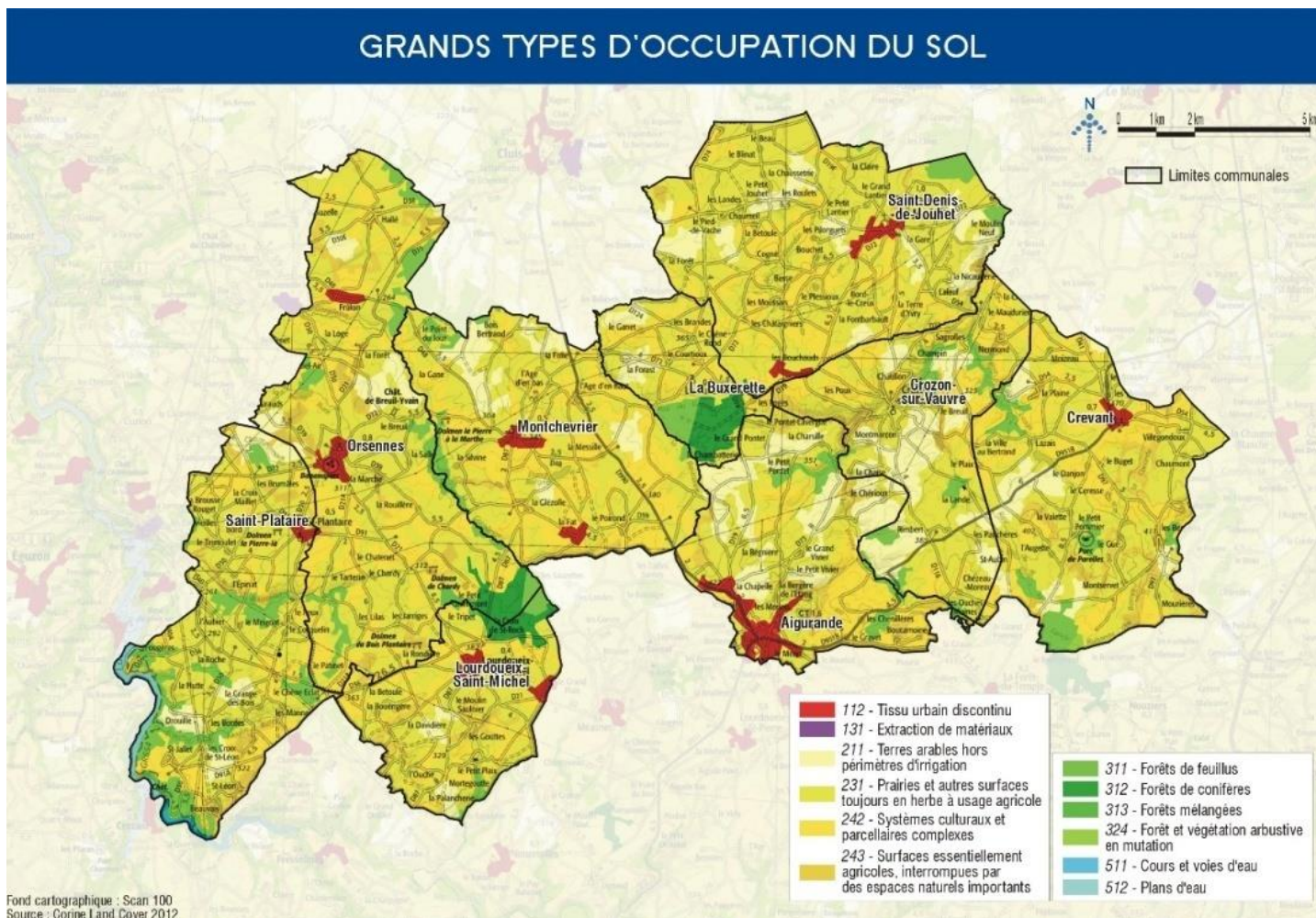
Tableau 4 : Emplois selon le secteur d'activité

	2013			
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %
Ensemble	1 660	100,0	44,4	68,9
<i>Agriculture</i>	340	20,5	32,7	17,9
<i>Industrie</i>	200	12,1	30,8	98,0
<i>Construction</i>	186	11,2	7,4	54,9
<i>Commerce, transports, services divers</i>	509	30,7	52,9	72,2
<i>Administration publique, enseignement, santé, action sociale</i>	425	25,6	66,1	98,1

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires lieu de travail.

D'après les réponses aux questionnaires on peut recenser une vingtaine de salariés/saisonniers.

Carte n°4 : Cartographie des grands types d'occupation du sol



82

D'après les données RGA, l'évolution de la Surface Agricole Utilisée entre 1988 et 2000 a été de +4,5%, puis on a pu constater une légère diminution entre 2000 et 2010 avec -0,3%.

Sur l'ensemble de la période 1988-2010, l'augmentation de la SAU est donc de 4,25%.

Suite aux entretiens individuels, l'accès au foncier apparaît comme une problématique pour 16% des répondants. A travers les réponses aux questionnaires, l'augmentation de la SAU constitue un souhait pour au moins 13,5% des personnes.

AGE DES EXPLOITANTS

La moyenne d'âge des répondants aux questionnaires et de leurs associés/membres de la famille participant à l'activité agricole est de **48 ans**.

- 12,7% ont moins de 35 ans,
- 20,2% ont entre 35 et 45 ans,
- 32,9% ont entre 45 et 55 ans,

La part des plus de 55 ans représente **25,5%** (c'est la 2^{ème} part la plus importante). Ce sont donc des exploitants supposés cesser l'activité dans moins de 10 ans ainsi qu'une partie de ceux qui sont proches des 55 ans. Se pose ainsi la question des successions de ces exploitations agricoles...

SUCCESSIONS

Sur les 104 répondants au questionnaire, 6 sont déjà en retraites.

Sur les 98 actuellement en activité :

- 32 départs en retraite sont prévus d'ici 10 ans :
 - Dont 9 reprises assurées, soit 28%,
 - Dont 7 non reprises, soit 22%,
 - Dont 16 qui espèrent trouver repreneur/ne savent pas, soit 50% ayant un avenir incertain.

Statuts juridiques des exploitations

D'après les données du RGA

En 1988, 93,8% des exploitations agricoles étaient en nom propre, en 2000 ils représentaient 91,2% et en 2010 87,1%. D'après les résultats de l'enquête agricole menée en 2016, 63% des exploitations agricoles seraient en nom propre.

Les statuts individuels restent les plus importants mais diminuent au fil du temps, avec des formes sociétaires :

GAEC : Groupement Agricole d'Exploitation en Commun

EARL : Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée

SCEA : Société Civile d'Exploitation Agricole

Tableau 5 : Statuts juridiques des exploitations agricoles des répondants au questionnaire en 2016

total	GAEC	EARL	SCEA	Individuel/ nom propre	Autres réponses
166	44	36	13	64	9

Adhésion aux coopératives...

CUMA (coopérative d'utilisation de matériel agricole) :

- ✓ 47 exploitations adhèrent à au moins 1 CUMA
- ✓ 22 exploitations adhèrent à au moins 2 CUMA

Autres coopératives:

- ✓ 38 adhésions à d'autres coopératives
- ✓ 19 exploitations adhèrent à au moins 2 coopératives de ces *coopératives*

Diversification de l'activité agricole

D'après les résultats de l'enquête agricole :

Tableau 6 : Diversification des exploitations agricoles en 2016, parmi les répondants au questionnaire

	Pratique actuellement	Souhait de développer davantage
Exploitations ayant diversifié l'activité*	9	3
Dont vente directe	7	
Dont accueil (gîte/chambre d'hôtes)	1	
Pratique les 2	1	
Cultures bio uniquement	1	
Cultures + élevages bio	3	

*Sur les 104 réponses aux questionnaires

Les projets connus en 2016...

Tableau 7 : Projets des exploitants agricoles, connus en 2016, parmi les répondants au questionnaire

Projets	Nb de projets
Agrandissement de l'exploitation : nouveaux bâtiments/développement des productions	33 (34%)
	Dont 1 projet de bâtiment avec panneaux photovoltaïques et 1 projet de méthanisation
Diversification	11
•Dont vente directe	5
•Dont accueil (gîte/chambre d'hôtes)	4
• Dont vente directe et accueil	2

La consommation de foncier par la construction

Tableau 8 : Consommation du foncier de 2004 à 2015

Type de construction	Nombre de constructions	Superficie
Habitat	123	29,69 ha
Economie, services	170 (dont agriculture : 148)	13,19 ha (dont agriculture : 8,23 ha)
Total	293	42,88 ha

Source : données mairies, BD Topo

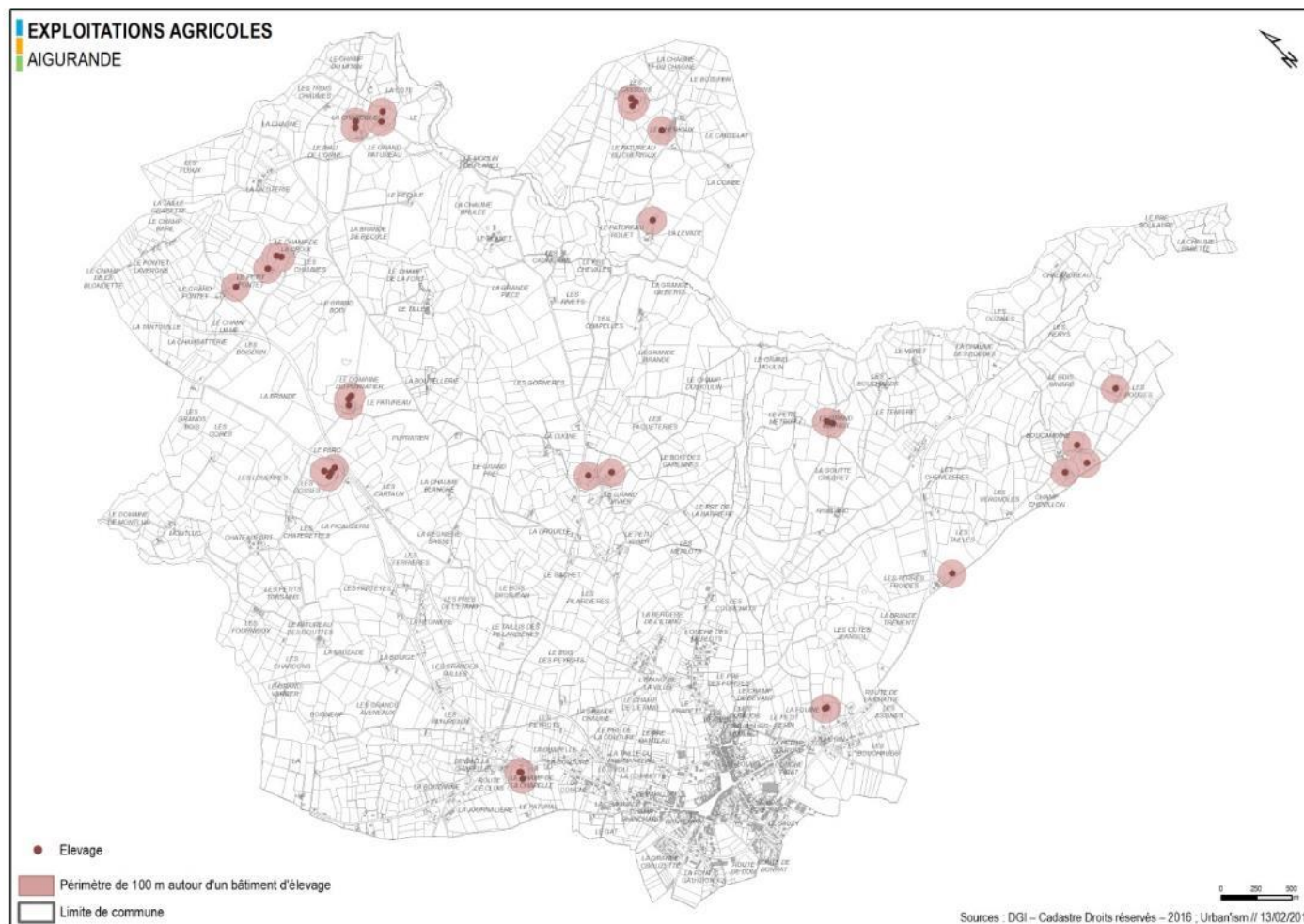
La consommation d'espaces par l'activité économique sur la période 2004-2015 a été de 170 constructions dont 148 pour l'agriculture soit 87% des constructions. La grande majorité des constructions à vocation économique sont des bâtiments agricoles.

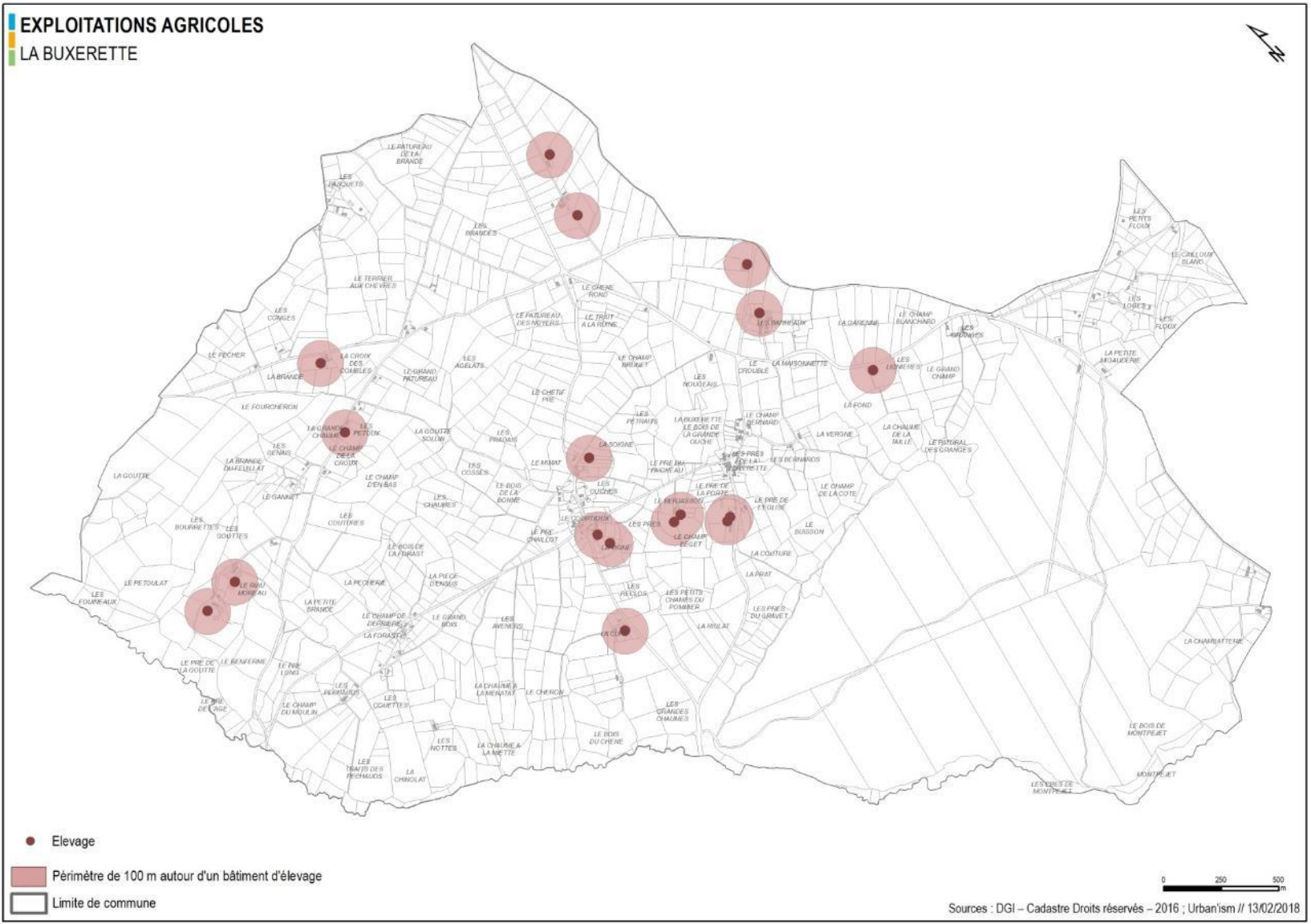
Cependant, on constate une faible consommation en surface par l'activité économique puisqu'elles ne représentent que 30% des surfaces consommées contre 70% pour l'habitat.

LE POINT COMMUNE PAR COMMUNE : CARTOGRAPHIE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Les cartes ci-après ont été élaborées grâce aux données recueillies auprès des communes et peuvent ne pas présenter le même niveau d'information selon les communes. Elles présentent aussi les bâtiments agricoles ayant pu être repérés lors de la visite sur le terrain. A noter que dans le cadre du diagnostic agricole et des entretiens individuels, un repérage plus précis a été effectué grâce aux informations recueillies auprès des exploitants agricoles. Cette base de données nous servira ultérieurement pour la définition de la partie réglementaire (zonage).

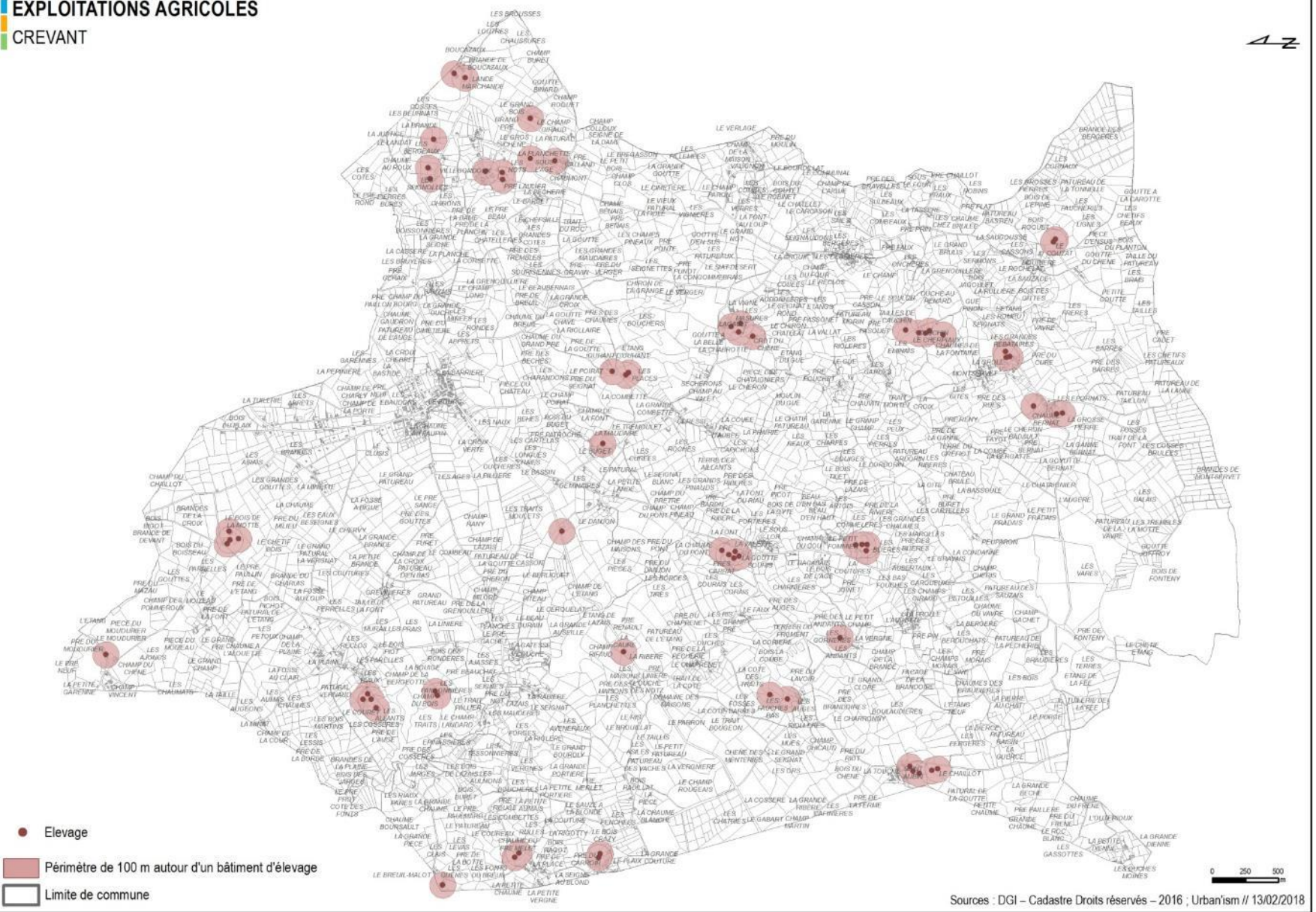
Le périmètre de 100 mètres délimité autour des bâtiments d'élevage est donné à titre indicatif ; il correspond à la distance la plus « contraignante », ne valant que pour les ICPE (pour les exploitations relevant du RSD, la règle de réciprocité à respecter restant de 50 mètres).





EXPLOITATIONS AGRICOLES

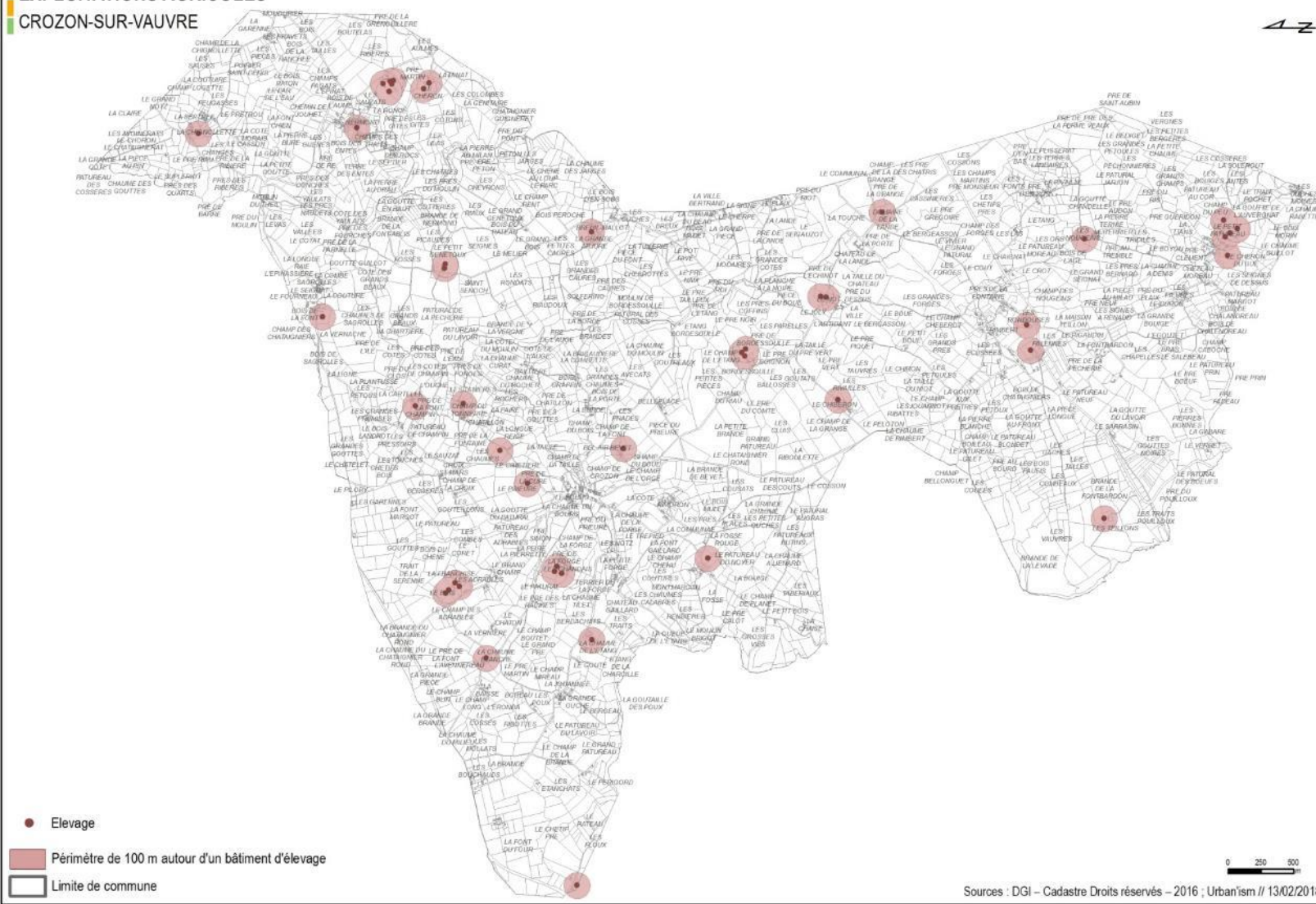
CREVANT



EXPLOITATIONS AGRICOLES

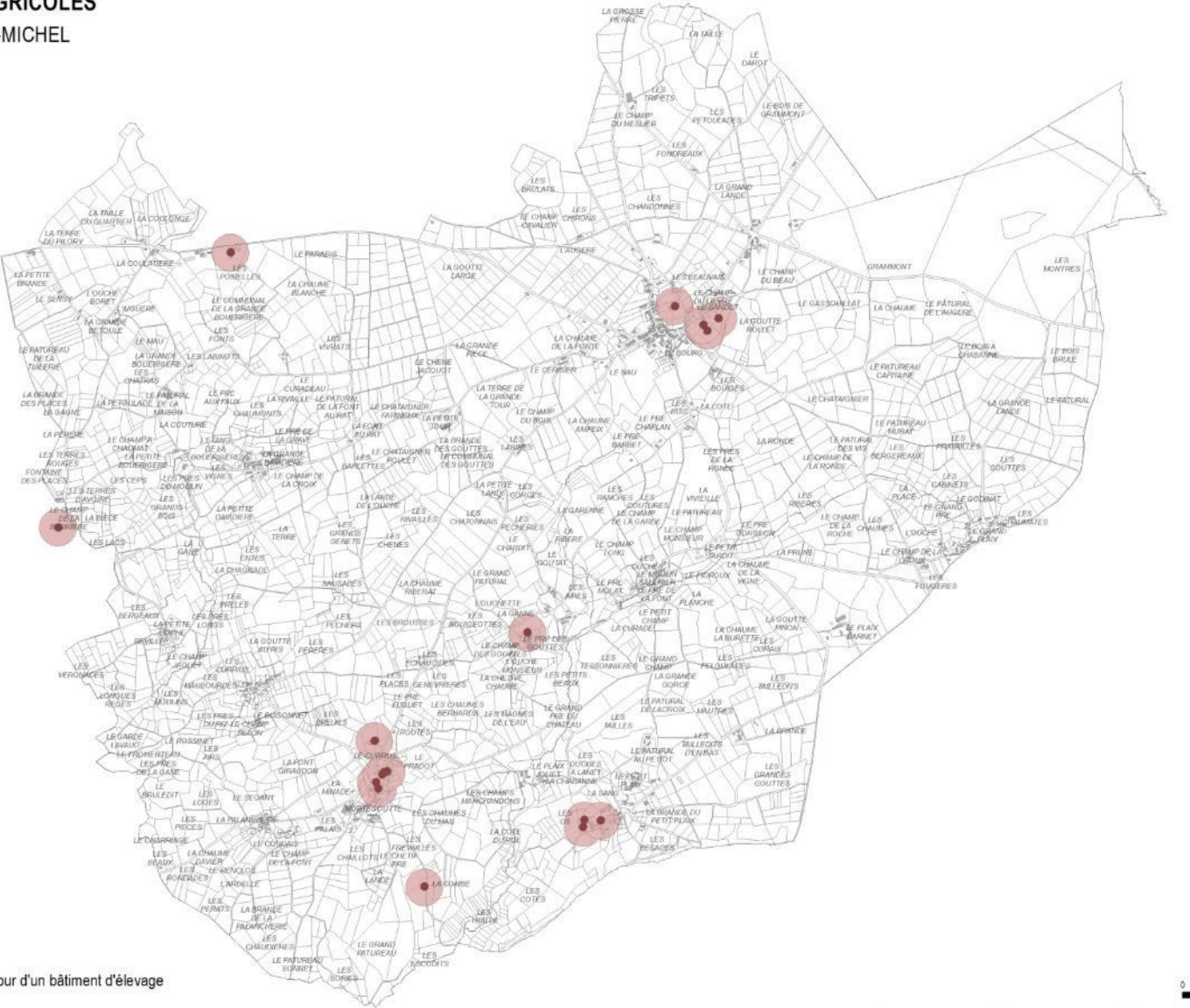
CROZON-SUR-VAUVRE

AZ



EXPLOITATIONS AGRICOLES

LOURDOUEIX-SAINT-MICHEL



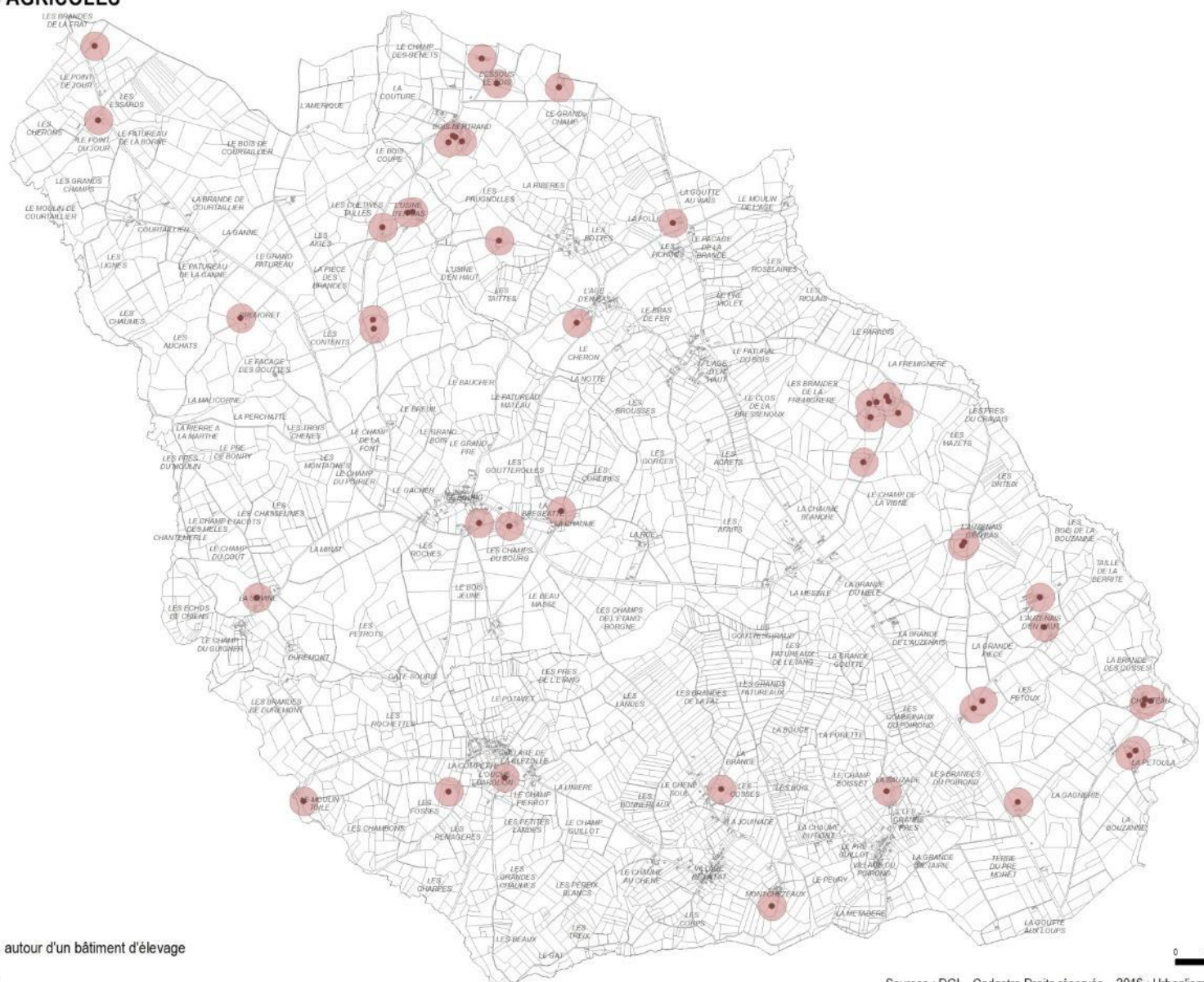
90

- Elevage
- Périmètre de 100 m autour d'un bâtiment d'élevage
- Limite de commune



Sources : DGI - Cadastre Droits réservés - 2016 ; Urban'ism // 13/02/2018

EXPLOITATIONS AGRICOLES
MONTCHEVRIER

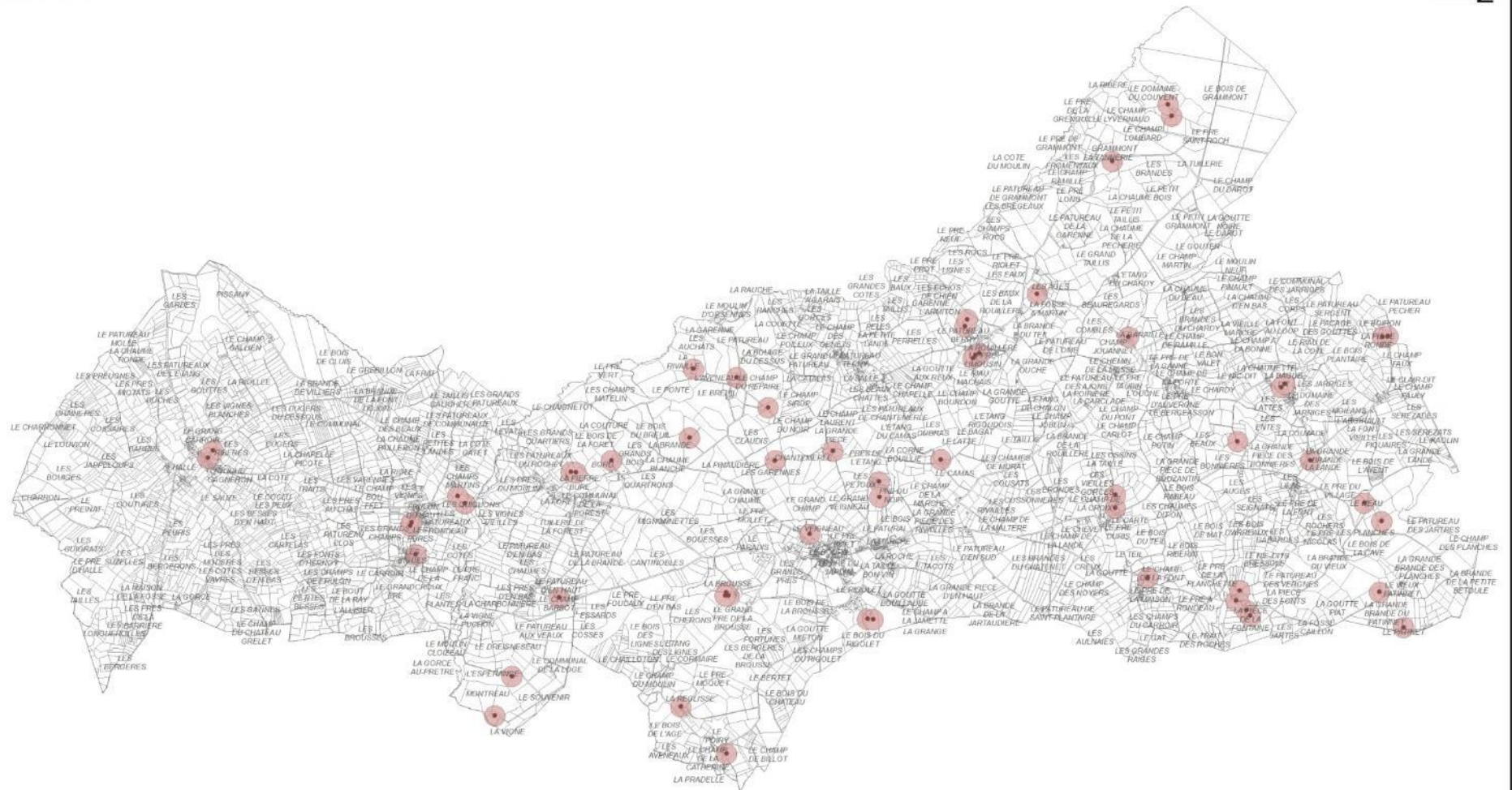


- Elevage
- Périmètre de 100 m autour d'un bâtiment d'élevage
- Limite de commune



Sources : DGI - Cadastre Droits réservés - 2016 ; Urban'ism // 13/02/2018

EXPLOITATIONS AGRICOLES
ORSENNES



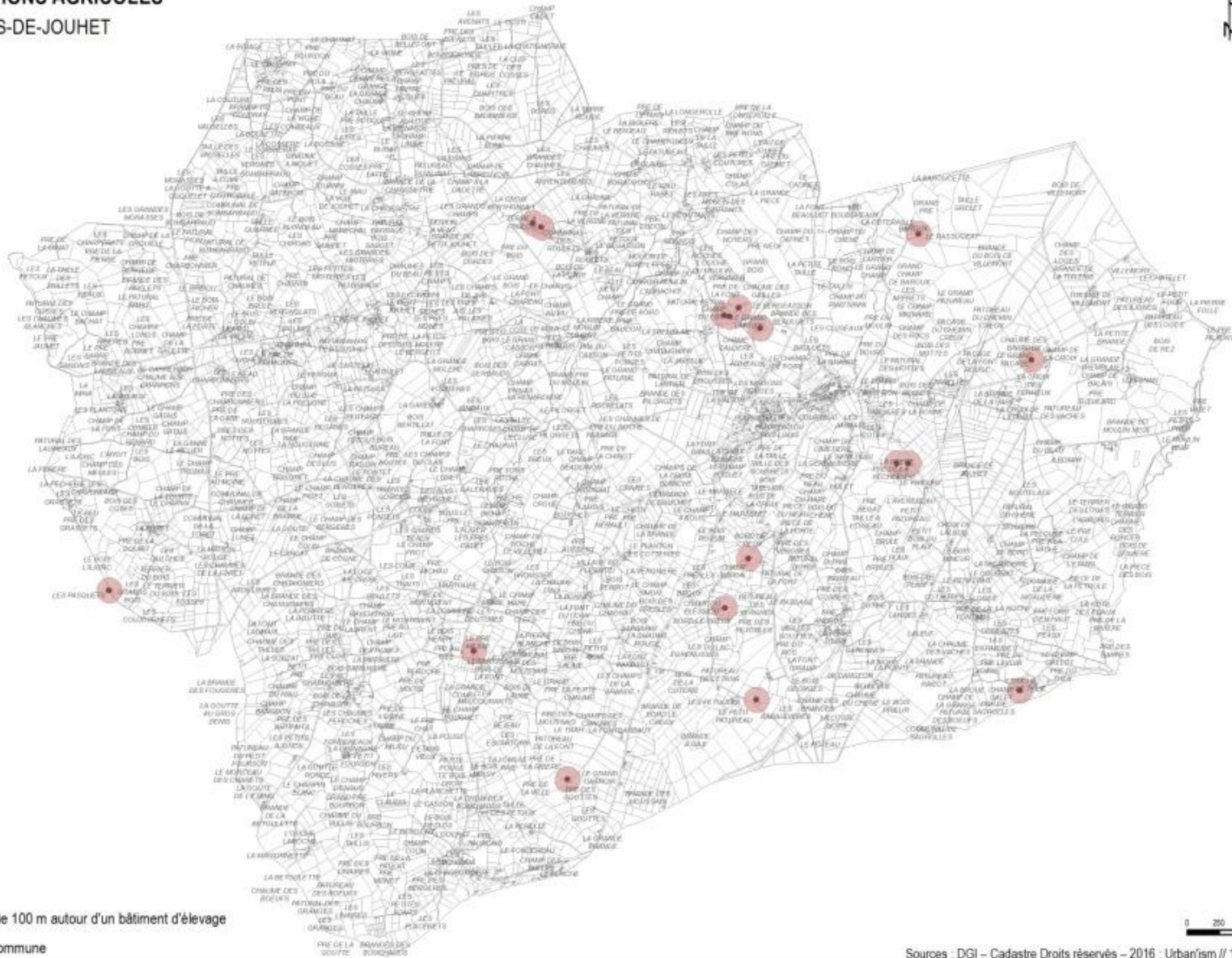
93

- Elevage
- Périmètre de 100 m autour d'un bâtiment d'élevage
- Limite de commune

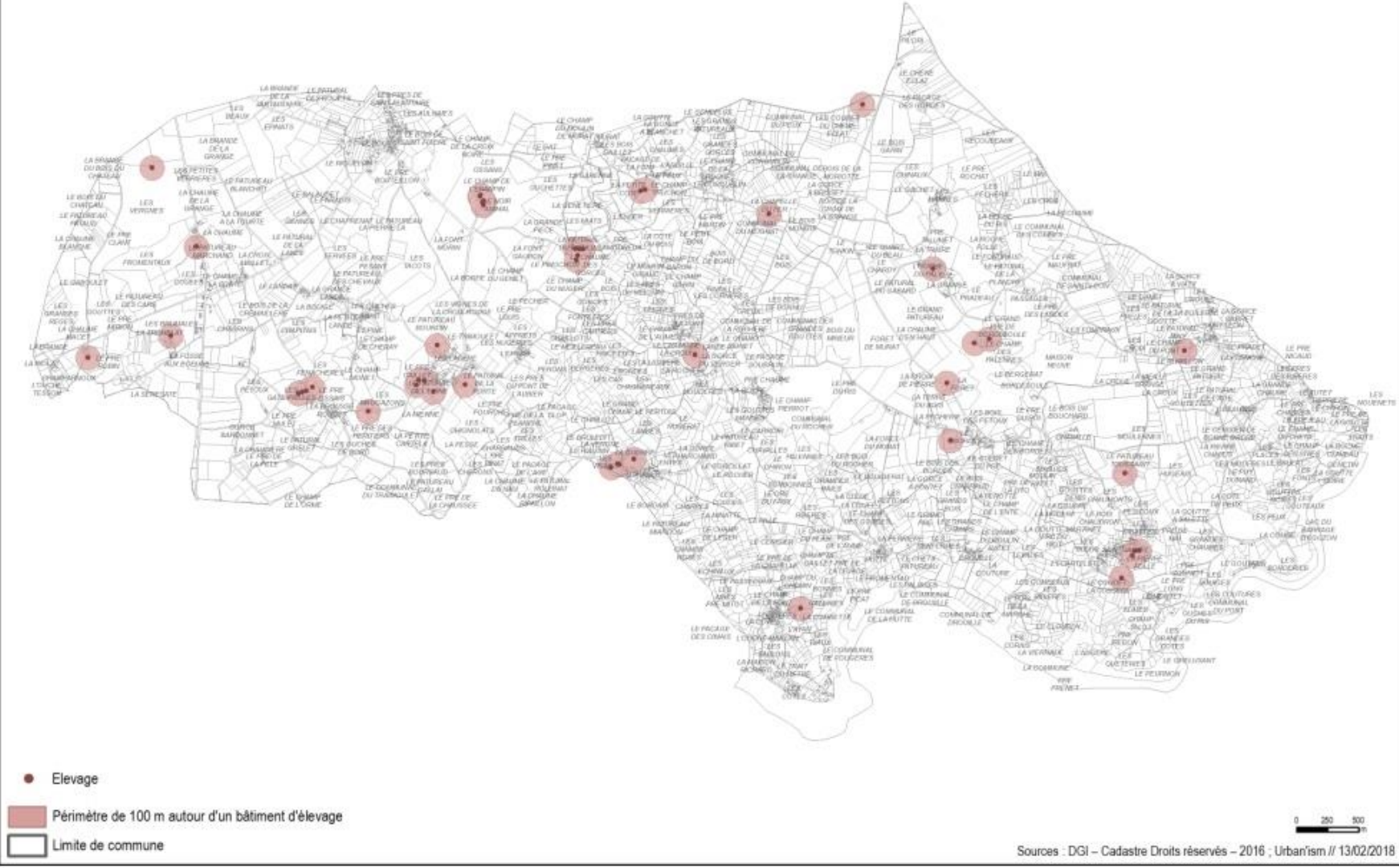
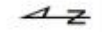


Sources : DGI - Cadastre Droits réservés - 2016 ; Urban'ism // 13/02/2018

EXPLOITATIONS AGRICOLES
SAINT-DENIS-DE-JOUHET



EXPLOITATIONS AGRICOLES
SAINT-PLANTAIRE



ATOUTS

- Une agriculture qui occupe et gère l'espace et met en valeur les paysages (bocage, milieux prairiaux),
- Une agriculture qui s'adapte aux potentialités des sols,
- Une part de jeunes exploitants (1/3 a moins de 45 ans),
- Du matériel en commun,
- Peu de problèmes de voisinage,
- La présence de vente directe et gîtes (ou projet de gîtes) = diversification existante et qui se développe,
- Peu de points noirs de circulation (voiries, secteurs urbanisés/matériel + poids lourds).

FAIBLESSES

- Une diminution du nombre d'exploitants,
- Une part d'exploitants de + 55 ans la 2^{ème} plus importante,
- Une part d'incertitude sur la reprise ou non d'exploitations en vue de départs en retraite,
- Peu d'installations nouvelles en dehors des suites familiales,
- Du bâti ancien à valoriser, quid du devenir des corps de ferme au vu des départs en retraite...

ENJEUX AGRICOLES

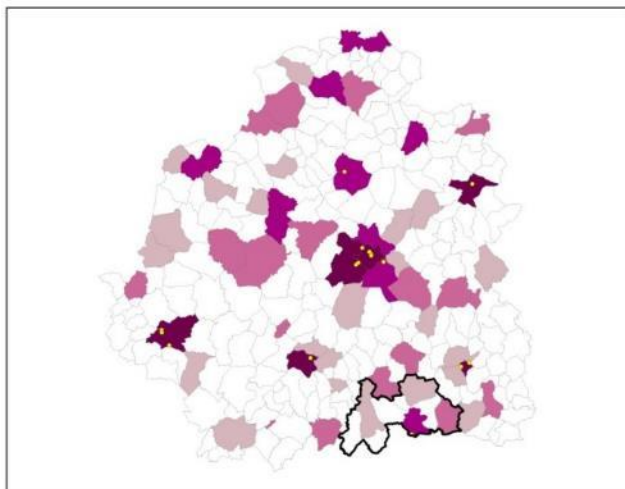
- Préserver l'outil de production : besoin d'augmentation de la SAU des exploitations/besoin de foncier,
- Permettre le maintien, le développement et l'installation des entreprises agricoles (y compris délocalisation),
- Préserver les paysages au travers du soutien à l'élevage (prairies, bocage),
- Préserver la fonctionnalité des exploitations : circulation, accès, voisinage,
- Améliorer les revenus par une diversification de l'activité agricole (accueil à la ferme, vente directe, circuits courts, filière bois-énergie),
- Maintien du système polyculture/élevage qui contribue au maintien d'un paysage bocager,
- Permettre l'évolution, le changement de destination de certains bâtiments (gîtes ou logements),
- Renouveler les effectifs.

L'OFFRE EN COMMERCE ET SERVICES SUR LE TERRITOIRE

Carte n°1 : les équipements commerciaux dans l'Indre et à l'échelle de la CCMB

PLUi de la CC de la Marche Berrichonne

Les équipements commerciaux



Sources : Base Permanente des Équipements 2015 (INSEE)
Réalisation : URBAN'iam (octobre 2016)



L'offre commerciale⁴ sur le territoire de la Marche Berrichonne peut être scindée en 4 niveaux d'équipements d'après les données INSEE.

Le premier niveau concerne la commune-centre d'**Aigurande** où l'on constate une polarisation des commerces avec notamment la présence d'un supermarché qui emploie 39 personnes, mais aussi d'autres magasins diversifiés : supérette, épicerie, boulangerie, boucherie, magasin d'habillement, fleuriste, opticien etc. Au total, la commune dénombre près de 80 commerces, et une centaine de personnes inscrites à l'Union Commerciale en 2016. A noter que la carte ci-contre met en évidence la prédominance des commerces à Aigurande même si la classe de données est inférieure en nombre de commerces (entre 16 et 50) au recensement communal fait en 2016 (près de 80).

D'après la cartographie réalisée avec les données INSEE de 2015 sur la base permanente des équipements, le **2^{ème} niveau** d'équipements concernerait uniquement la commune de Crevant avec 6 à 15 commerces recensés.

Le 3^{ème} niveau de communes en termes d'équipement est constitué d'Orsennes, Saint-Denis-de-Jouhet avec entre 3 et 5 commerces chacune.

Enfin, **le 4^{ème} niveau** concerne les autres communes (Saint-Plantaire, Montchevrier, Lourdoueix-Saint-Michel, La Buxerette et Crozon-sur-Vauvre) qui disposaient de 2 commerces ou moins en 2015. Cette répartition en trois groupes est exposée sur la carte ci-contre.

D'après les données communales recueillies en 2016, si l'on ajoute aux commerces, les équipements de services que sont les hôtels et restaurants, nous parvenons à une répartition différente des communes en trois groupes : **un 1^{er} niveau** constitué uniquement d'Aigurande, **un 2nd niveau** constitué des communes ayant une dizaine d'activités recensées (Orsennes, Saint-Denis-de-Jouhet, Crevant et Saint-Plantaire) et un **3^{ème} niveau** constitué des communes n'ayant qu'un ou aucun commerce. Ainsi, Crozon-sur-Vauvre ne dispose d'aucun commerce/hôtel/restaurant, La Buxerette dispose d'un restaurant, Lourdoueix-Saint-Michel d'une boulangerie/épicerie et Montchevrier dispose d'un restaurant.

⁴ Est compris comme commerce par l'INSEE : hypermarché, supermarché, grande surface de bricolage, supérette, épicerie, boulangerie, boucherie/charcuterie, produits surgelés, poissonnerie, librairie/papeterie/journaux, magasin de vêtements, d'équipement du foyer, magasin de chaussures, d'électroménager/audio/vidéo, de meubles, d'articles de sports/loisirs, revêtement murs/sols, droguerie/quincallerie/bricolage, parfumerie, horlogerie/bijouterie, fleuriste, magasin d'optique, station service.

Crevant	Orsennes	Saint-Denis-de-Jouhet	Saint Plantaire
Au moins 8 commerces : boucherie, café/restaurant, boulangerie, 2 épiceries (presse), vente d'essence, magasin de vêtements, de chaussures, coiffeur	Alimentation générale, restaurants, boulangerie, vente de chaussures, coiffeurs, bac/tabac	Une dizaine de commerces dont boulangerie, boucher, presse, supérette, 1 garagiste vente essence, 1 pharmacien	Bars restaurants à Fougère, boulangerie/épicerie, hôtels/camping

Sur le territoire de la CCMB, on peut ajouter en sus des commerces d'Aigurande, une quarantaine de commerces de proximité dans les autres communes.

UNE ATTRACTIVITE DES COMMERCES DE LA COMMUNE-CENTRE D'AIGURANDE

L'appareil commercial de la CCMB se structure donc autour :

- d'un supermarché (Intermarché) : localisé à Aigurande, et de ces commerces de proximité en nombre important,
- des petits commerces et services de proximité répartis essentiellement à Aigurande mais aussi sur les communes périphériques.

Malgré la présence d'un certain nombre de commerces vacants, notamment en rez-de-chaussée de la rue Grande à Aigurande, le territoire de la Marche Berrichonne jouit d'un bon niveau quantitatif et qualitatif de son offre commerciale au regard de la taille des communes qui le composent et cela peut s'expliquer par un relatif éloignement des grandes villes qui disposent d'un appareil commercial plus important (Châteauroux avec ses zones commerciales en périphérie de ville par exemple).

On constate donc une certaine attractivité de l'ensemble des communes de la CCMB pour la commune-centre d'Aigurande.

Constat à nuancer car selon les communes, les villes plus importantes vers lesquelles elles se tournent diffèrent. A ce titre, on peut distinguer deux groupes de communes.

Le premier est composé des communes d'Aigurande, de La Buxerette, de Lourdoueix-Saint-Michel et de Montchevrier qui sont essentiellement tournées vers la commune-centre d'Aigurande.

Un second groupe composé des communes de Saint-Denis-de-Jouhet, Crozon-sur-Vauvre et Crevant qui se tourne plutôt vers la ville de La Châtre. Compte-tenu de l'importante taille de certaines communes, il existe en leur sein des logiques de déplacements différentes. Ainsi, les habitants du sud de Crozon-sur-Vauvre sont davantage tournés vers Aigurande tandis qu'au nord, les habitants se rendent plutôt à La Châtre.

Le troisième groupe concerne les communes d'Orsennes et Saint-Plantaire, plutôt tournées vers Eguzon, Argenton-sur-Creuse et Châteauroux. Au nord de Saint-Plantaire, les habitants vont plutôt se tourner vers Eguzon, Argenton-sur-Creuse et Châteauroux tandis que les habitants du sud de la commune se tournent vers Guéret dans la Creuse.

A l'inverse, le constat qui est fait sur le territoire est que beaucoup d'habitants du département voisin viennent effectuer leurs achats sur le territoire de la Marche Berrichonne.

Dans l'ensemble, toutes les communes sont davantage tournées vers la ville de Châteauroux lorsqu'il s'agit d'effectuer des achats plus importants.

En termes de stationnement, chaque commune dispose de suffisamment de places, il n'est pas fait état de problème de stationnement pour l'accès aux commerces.

UN COMMERCE AMBULANT QUI COMPENSE LE MANQUE DE COMMERCES SEDENTAIRES

Il faut noter que le commerce non sédentaire joue un rôle important dans le quotidien des habitants de la Marche Berrichonne, qu'il s'agisse des marchés ou des commerces ambulants, et participe à combler le manque de certains commerces sédentaires.

Une foire à lieu tous les 15 jours à Aigurande et il existe un marché tous les vendredi matin qui attire beaucoup de monde, dans un rayon d'une vingtaine de kilomètres, jusque dans la Creuse notamment (jusqu'à Genouillac). Il s'agit de commerces ambulants alimentaires et non alimentaires, des producteurs locaux entre autres.

Pour les autres communes du territoire, on note le passage des commerçants ambulants suivants : boulanger/épicerie, vente de vêtements, pizzaiolo, boucher, coiffeur. L'épicerie SPAR livre également les courses à domicile (les habitants passent commande par téléphone).

En juillet et août, des marchés nocturnes ont lieu à Saint-Plantaire avec les producteurs locaux (Saint Fiacre et Fougère). En octobre, Saint-Denis-de-Jouhet accueille sur son champ de foire une grande foire annuelle aux bestiaux qui attire une importante clientèle Creusoise. A noter que le nombre d'exposants est en diminution.

Un des enjeux importants en matière de commerce est le maintien de l'attractivité des commerces de la commune-centre d'Aigurande mais aussi du commerce ambulant sur l'ensemble du territoire qui joue un rôle important dans la vie des populations âgées plus spécifiquement. Ce service leur permet de disposer d'un accès de proximité à l'équipement commercial sans avoir à se déplacer.

INDUSTRIE

L'INSEE dénombrait au total 41 établissements industriels au 1^{er} janvier 2015 sur le territoire de la CCMB. L'industrie représentait 11,2% des établissements de la Marche Berrichonne, en 4^{ème} et dernière position des secteurs d'activités.

Les secteurs d'activités les plus représentés étant les commerces/transports/hébergements/restauration (31,7%), puis les services aux entreprises (19,9%), la construction (19,1%) et les services aux particuliers (18%).

Comme partout en France, l'activité industrielle a connu un déclin au cours de ces dernières décennies. Le territoire de la Marche Berrichonne fut pendant des années un territoire industriel marqué par la confection, activité aujourd'hui révolue. Cette activité employait jusqu'à 400 personnes.

La présence des anciens abattoirs régionaux à Aigurande atteste aussi d'une activité importante en lien avec l'élevage bovin. Une partie du site des abattoirs est actuellement en friche; se pose ainsi la question de sa reconversion. Mais compte-tenu des nombreux paramètres à prendre en compte (rachat du foncier, démolition) et du coût que représenterait une reconversion, le site risque de rester en l'état au-delà de la durée d'application du PLUi.

Parmi les établissements industriels importants figurent l'imprimerie Rault située à Aigurande, qui emploie plus d'une centaine de personnes.

ARTISANAT

En 2016, les ressortissants de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat représentent 148 entreprises sur le territoire pour environ 200 emplois salariés.

L'évolution des entreprises est positive avec +15 établissements entre 2012 et 2016, correspondant à une augmentation de 11,2% en 4 ans. Sur une période plus récente, entre 2015 et 2016, l'augmentation du nombre d'entreprises est de 6,08% (passant de 139 entreprises à 148).

	2012	2013	2014	2015	2016
INTERCOMMUNALITE	133	138	143	139	148
REGION	32 879	33 410	34 010	39 845	42 254

Source : données de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Le secteur le plus représenté en termes d'effectifs salariés est le bâtiment avec + de 45% des effectifs salariés, puis les services (26%), l'alimentation (15%) et la production (13,5%).

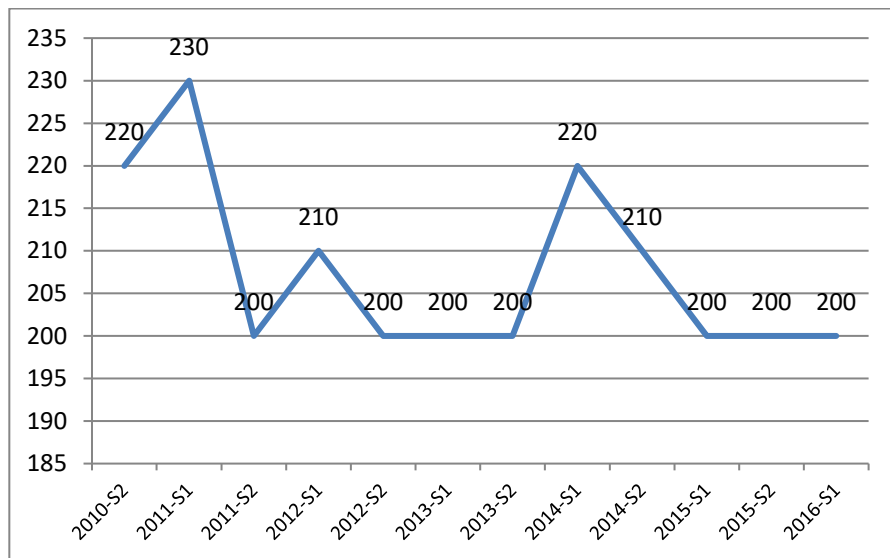
Dans le détail, on note qu'une entreprise d'alimentation a disparu entre 2015 et 2016, mais que les entreprises du bâtiment, de la production et des services ont augmenté avec respectivement +3, +2 et +5 entreprises (soit 4,5% ; +10% ; et +12,8%).

	Année N	Année N-1	%	REG
ALIMENTATION	22	23	-4,5%	4 519
BATIMENT	67	64	4,5%	17 122
PRODUCTION	20	18	10,0%	5 897
SERVICES	39	34	12,8%	14 711
Secteur d'activités non co				5
Total	148	139	6,08 %	42 254

Source : données de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Contrairement à ce que l'on pourrait penser, l'augmentation du nombre d'entreprises n'a pas eu pour effet une augmentation du nombre d'emplois salariés. On imagine donc que ce sont des entreprises individuelles qui se sont créées et micro entreprises. On notera cependant que l'emploi salarié est stable depuis plusieurs années. On peut aussi supposer que les entreprises nouvelles en 2016 sont susceptibles de générer des créations d'emplois pour le 2nd semestre 2016 ou pour 2017.

Graphique n°1 : évolution des effectifs salariés dans les entreprises artisanales de la CCMB entre le 2^{ème} semestre 2010 et le 1^{er} semestre 2016



Source : données de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

L'évolution depuis 2011 est stable en termes d'effectifs salariés puisqu'ils sont environ 200 en moyenne, avec des pics de 210 à 220 salariés fin 2011 et début 2014.

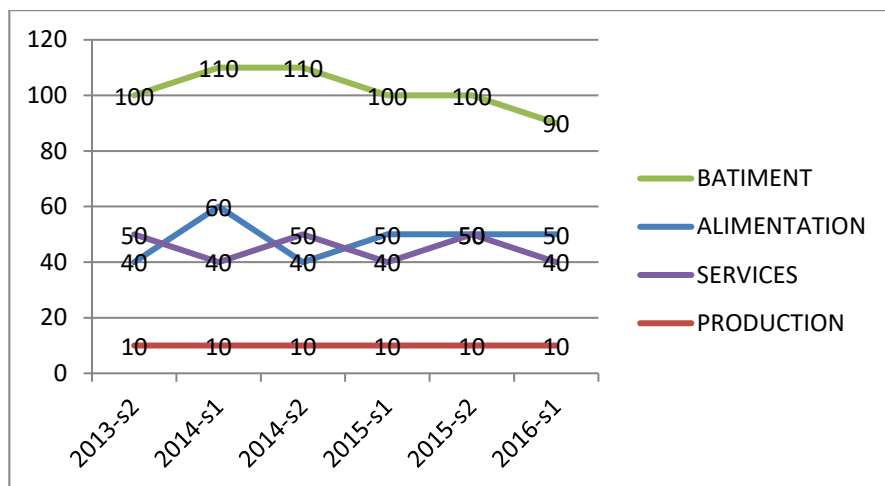
REPARTITION DES EFFECTIFS SALARIES PAR SECTEUR D'ACTIVITES

Entre 2013 et 2016 malgré la hausse des entreprises de bâtiment, les effectifs salariés dans cette branche tendent à diminuer puisque l'on passe de 100 salariés au 2nd semestre 2015 à 90 au 1^{er} semestre 2016.

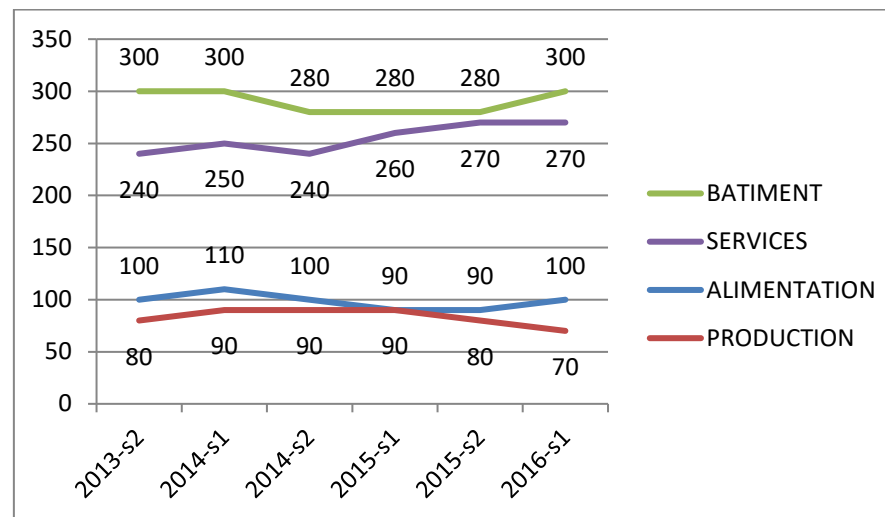
Sur cette même période récente, les effectifs salariés dans le domaine de la production et de l'alimentation stagnent (respectivement 10 et 50 postes salariés), ce constat vaut depuis 3 ans également.

Enfin, le secteur des services a des effectifs qui varient entre 40 et 50 salariés depuis 30 ans (évolution en dent de scie).

Graphique 2 : Evolution des effectifs salariés par secteurs d'activité sur le territoire de la CCMB entre le 2nd trimestre 2013 et le 1^{er} trimestre 2016



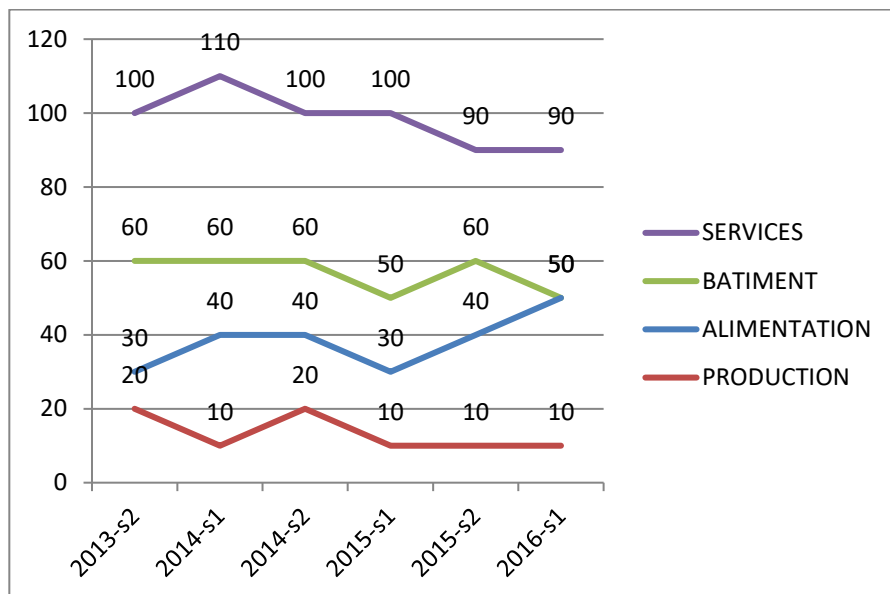
Graphique 3 : Evolution des effectifs salariés par secteurs d'activité sur le territoire de la Communauté de Communes de La Châtre Sainte-Sévère (CCLCSS) entre le 2nd trimestre 2013 et le 1^{er} trimestre 2016



En comparaison avec les Communautés de Communes voisines, la CCMB et la CCLCSS ont une part plus importante d'effectifs salariés dans le domaine du bâtiment alors que la CCVB dispose de plus de salariés dans le domaine des services.

Cependant, à l'inverse de la CCMB, le territoire de La Châtre Sainte-Sévère connaît une stagnation des effectifs salariés dans le domaine du bâtiment depuis 2013 alors que la Marche Berrichonne connaît une baisse relative des effectifs.

Graphique 4 : Evolution des effectifs salariés par secteurs d'activité sur le territoire de la Communauté de Communes du Val de Bouzanne (CCVB) entre le 2nd trimestre 2013 et le 1^{er} trimestre 2016



Source : données de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Tout comme la CCMB, la CCVB connaît une stagnation des effectifs salariés dans le secteur de la production.

Evolution du nombre d'entreprises sur 1 an par secteur d'activité

	Année N	Année N-1	Delta
01 - ALIMENTATION AUTRE QUE VIANDES, POISSONS	11	11	0
02 - VIANDES ET POISSONS	11	12	-1
11 - TRAVAIL DES METAUX	4	1	3
21 - TEXTILE ET HABILLEMENT	4	3	1
22 - CUIR ET CHAUSSURES		1	-1
31 - BOIS ET AMEUBLEMENT	4	4	0
41 - MATERIAUX CONSTR CERAMIQUE VERRE CH	5	5	0
42 - PAPIER IMPRIMERIE ARTS GRAPHIQUES	1	1	0
43 - FABRICATION D'ARTICLES DIVERS	2	3	-1
51 - MACONNERIE	19	19	0
52 - COUVERTURE PLOMBERIE CHAUFFAGE	10	10	0
53 - MENUISERIE SERRURERIE	9	8	1
54 - INSTALLATION D'ELECTRICITE	8	9	-1
55 - AMENAGEMENT FINITIONS	12	11	1
56 - TERRASSEMENT ET TRAVAUX DIVERS	9	7	2
61 - TRANSPORT	4	4	0
62 - REPARATION	12	10	2
63 - BLANCHISSERIE, TEINTUR, SOINS A LA PERSONNE	13	13	0
64 - AUTRES SERVICES	10	7	3
Total	148	139	9

Source : données de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Sur le territoire de la Marche Berrichonne en 2016, on comptabilise une vingtaine d'entreprises liées à l'alimentation.

Le secteur du bâtiment comptabilise près de 60 entreprises (maçonnerie, couverture/plomberie/chauffage, menuiseries, électricité, terrassement et travaux divers etc.).

Ancienneté des entreprises

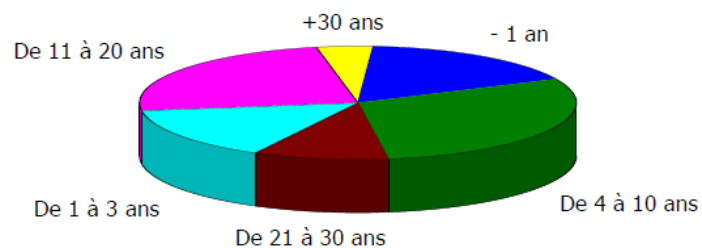
	Nb	%	REG
- 1 an	25	16,9 %	6 383
De 1 à 3 ans	22	14,9 %	10 157
De 4 à 10 ans	44	29,7 %	12 546
De 11 à 20 ans	36	24,3 %	7 599
De 21 à 30 ans	15	10,1 %	4 159
+30 ans	6	4,1 %	1 405
Age non connu			5
Total	148	100,0 %	42 254

Source : données de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

En termes d'ancienneté, les entreprises de moins de 3 ans représentent 31,8% des entreprises.

29,7% des entreprises existantes en 2016 existent depuis 4 à 10 ans. Viennent ensuite les entreprises de 11 à 20 ans qui représentent 24,3% des entreprises.

Il semble qu'il y ait eu un renouveau en termes d'activité artisanale avec de jeunes entreprises. En effet les entreprises de plus de 20 ans ne représentent que 14,2% des entreprises.



Statut juridique des entreprises

	Nb	%
Entreprises individuelles	63	42,6 %
Sociétés	51	34,5 %
Micro Entreprise	31	20,9 %
MICRO ENTREPRENEUR INSCRIT RM/RCS	3	2,0 %
Total	148	100,0 %

Source : données de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Force est de constater que les entreprises sont à 42,6% des entreprises individuelles, 34,5% sont des sociétés, 21% sont des micro-entreprises.

65,5% des entreprises sont composées de micro-entrepreneurs et entreprises individuelles.

La Marche Berrichonne est un territoire qui accueille essentiellement de petites entreprises, constituées d'un chef d'entreprise uniquement et/ou de micro entrepreneurs, d'où la faible augmentation des effectifs salariés malgré l'augmentation du nombre d'entreprises⁵.

Evolution des micro-entreprises de la CCMB

	2013	2014	2015	2016
Micro-entreprises	16	17	19	31

Source : données de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

On constate d'ailleurs que le statut de micro-entreprise a nettement évolué en 3 ans, passant de 16 créations en 2013 à 31 en 2016, soit une augmentation de près de 94%.

L'augmentation a été plutôt linéaire entre 2013 et 2015 (+1 et +2 créations) et plus soudaine entre 2015 et 2016 essentiellement (+12 créations). Cette évolution est à nuancer car elle correspond à la période de création du statut de micro entrepreneur remplaçant le statut d'auto entrepreneur en 2015.

⁵ Un micro entrepreneur n'étant pas comptabilisé comme salarié

Âge des chefs d'entreprises

	Nb	%
De 18 à 25 ans	1	0,6 %
De 26 à 35 ans	25	15,3 %
De 36 à 45 ans	49	30,1 %
De 46 à 55 ans	47	28,8 %
+ 55 ans	41	25,2 %
Total	163	100,0 %

Source : données de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Les chefs d'entreprise sont plutôt jeunes sur le territoire, avec 45,4% qui ont entre 26 et 45 ans. La part des + de 55 ans (les chefs d'entreprise les plus proches de la retraite) ne représentent que 25,2% de l'ensemble.

Nombre d'entreprises artisanales par communes composant l'intercommunalité.

	Nb	%
36001 - AIGURANDE	50	33,8 %
36028 - LA BUXERETTE	3	2,0 %
36060 - CREVANT	23	15,5 %
36061 - CROZON SUR VAUVRE	5	3,4 %
36099 - LOURDOUEIX ST MICHEL	8	5,4 %
36126 - MONTCHEVRIER	11	7,4 %
36146 - ORSENNES	14	9,5 %
36189 - ST DENIS DE JOUHET	24	16,2 %
36207 - ST PLANTAIRE	10	6,8 %
Total	148	100,0 %

Source : données de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Le tableau ci-dessus indique le nombre d'entreprises artisanales par commune. C'est la commune-centre d'Aigurande qui en accueille le plus avec 33,8% des entreprises, puis ce sont les communes de Saint-Denis-de-Jouhet avec 16,2% et Crevant 15,4%. Toutes les autres communes disposent de moins de 10% des entreprises de la CCMB. 65,5% des entreprises artisanales de la CCMB se concentrent dans 3 communes : Aigurande, Saint-Denis-de-Jouhet et Crevant.

**Nombre d'apprentis dans les entreprises artisanales par communes composant
l'intercommunalité**

	Nb	%
36001 - AIGURANDE	18	66,7 %
36060 - CREVANT	4	14,8 %
36126 - MONTCHEVRIER	2	7,4 %
36189 - ST DENIS DE JOUHET	1	3,7 %
36207 - ST PLANTAIRE	2	7,4 %
Total	27	100,0 %

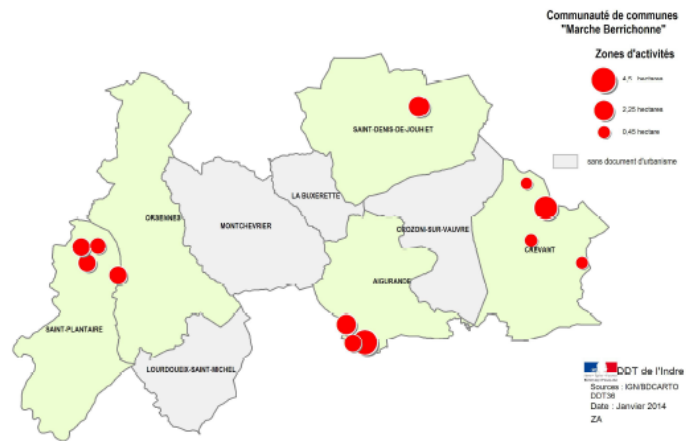
Source : données de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

Le tableau ci-dessus présente le nombre d'apprentis dans les entreprises artisanales de la CCMB.

Au total ce sont 27 apprentis qui sont salariés, dont 18 à Aigurande, soit près de 67% de l'ensemble des apprentis. C'est à Crevant qu'il y a ensuite le plus d'apprentis (14,8%) puis à Montchevrier, à Saint-Plantaire (7,4%) et enfin à Saint-Denis-de-Jouhet (3,7%).

Sur le territoire de la CCMB, le secteur artisanal est principalement représenté par de petites entreprises.

La carte suivante est issue du Porter à connaissance de l'Etat et recense les zones d'activités sur le territoire de la Marche Berrichonne en 2014. Les informations communales recueillies en 2016 permettent dans la partie suivant de parvenir à un recensement à jour au moment de l'élaboration du diagnostic du PLUi.



AIGURANDE	<p>3 zones.</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Le Grand Pré » (4,47 ha), 3 lots dont 1 vacant (ancien abattoir sur 1,47 ha). La plus grande zone de la communauté de communes. 2 entreprises présentes : <i>Imprimerie Rault</i> (près de 120 salariés) et une entreprise d'électricité. - « La Chagnade » (2,32 ha). 4 entreprises, une station de lavage et un pylône relais téléphonique. Aucun lot libre. - « Route de Dun » (1,4 ha). Occupée par 2 activités. A priori tout est occupé.
CREVANT	<p>4 zones (5 zones dans la base de données SIG).</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Le Champ de la Porte /Les Ebauchons » (2,37 ha +1,37ha). Zone créée lors de l'élaboration du PLU, non aménagée actuellement. - 3 zones « Le Danjon » (0,5 ha), « Valignon » (0,44 ha), « Les Bois de la Motte » (0,37 ha) occupées chacune par 1 entreprise, créées pour « pastiller » et nécessaires à l'extension éventuelle de l'activité en place.
SAINT-DENIS-DE-JOUHET	<p>1 zone « Les Bauluets » (2,13 ha), occupée par une entreprise d'électricité. 2 lots dont 1 lot libre non aménagé.</p>
SAINT-PLANTAIRE	<p>4 zones situées dans le Nord de la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Les Brumâles » (1,50 ha). 2 lots occupés par une tuilerie et un garage agricole. - « Le Bourg » (1,60 ha). 7 lots appartenant à la commune. 3 ou 4 seraient disponibles. - « La Grande Lande-Bord » (1,53 ha). 1 lot occupé par une tuilerie. 1 lot libre ? (7784m²). - « Le Grand Patureau/Les Fromentaux » (0,96 ha) non aménagée, créée à l'époque pour des besoins d'extension de la tuilerie.

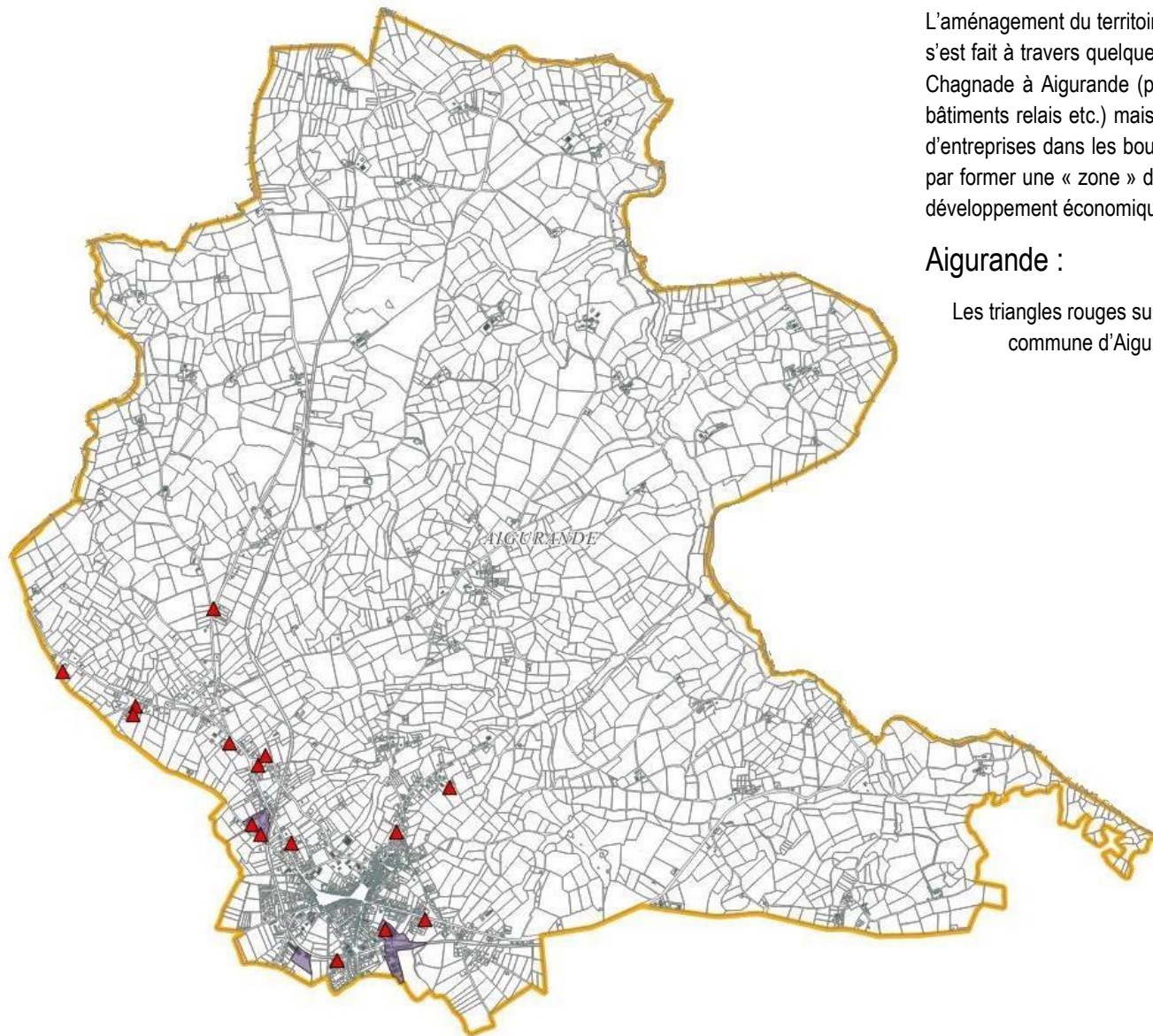
On notera également l'existence à Orsennes d'un terrain libre à côté du centre de tri postal.

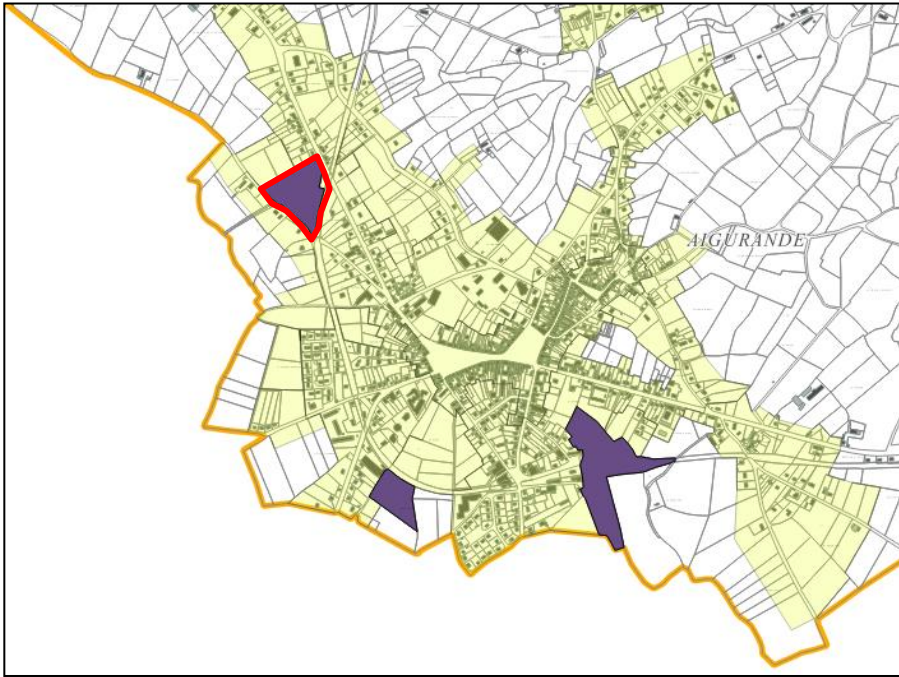
LA LOCALISATION DES SITES D'ACTIVITES SUR LE TERRITOIRE

L'aménagement du territoire du point de vue économique n'a pas suivi de « plan guide », et s'est fait à travers quelques opérations communautaires, telle que la Zone d'Activités de la Chagnade à Aigurande (par le biais d'achats de terrains par la commune, la création de bâtiments relais etc.) mais principalement au coup par coup avec l'implantation ponctuelle d'entreprises dans les bourgs de certaines communes, qui en ont attiré d'autres et ont fini par former une « zone » d'activités sans pour autant être une émanation de la politique de développement économique.

Aigurande :

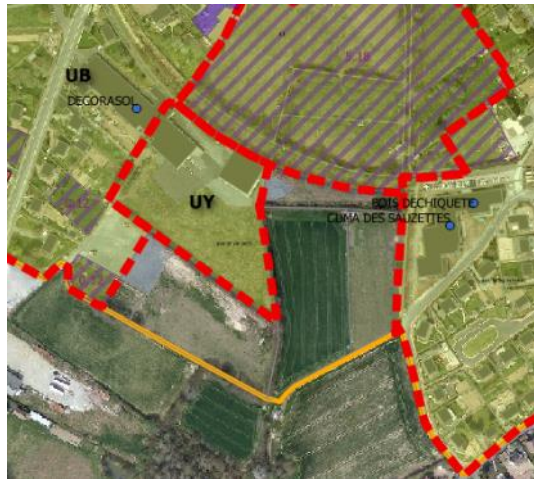
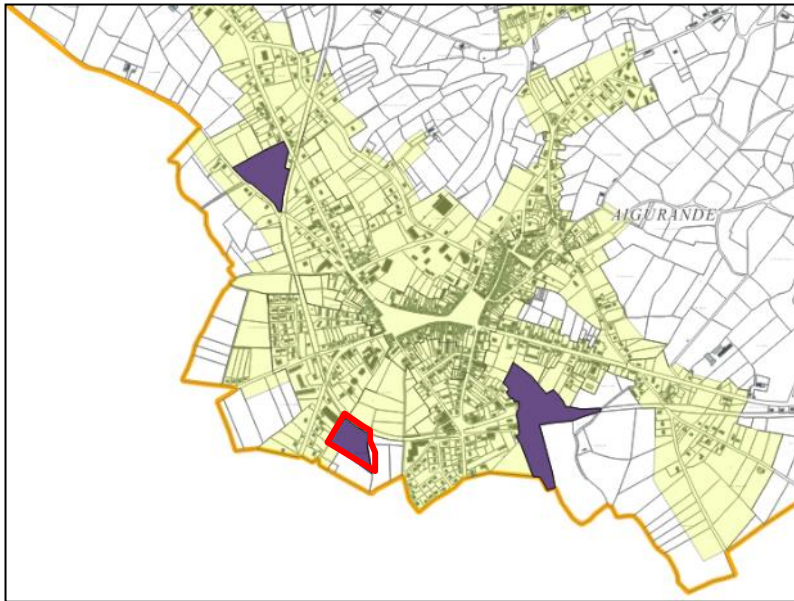
Les triangles rouges sur la cartographie ci-contre identifient les activités artisanales de la commune d'Aigurande recensées par la commune et les aplats de couleur violette correspondent aux zones où se concentrent de l'activité.



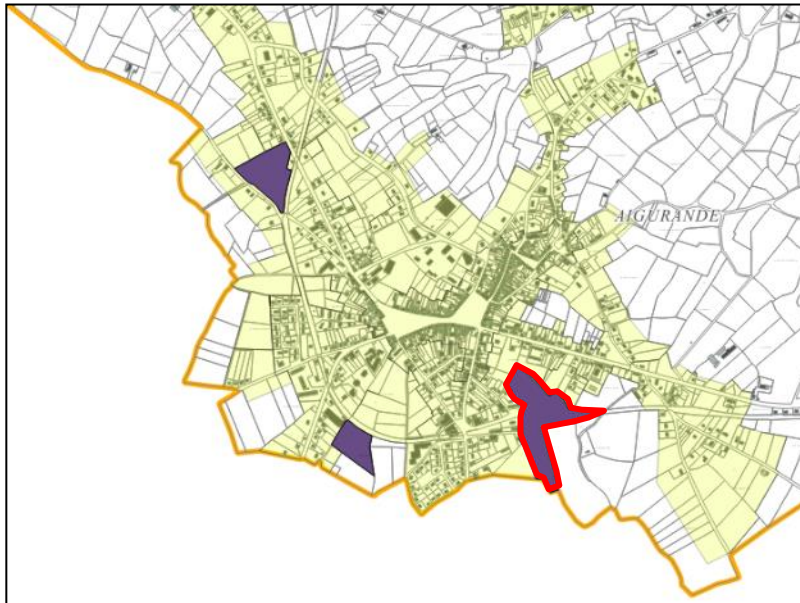




Zone d'Activités de la Chagnade: actuellement complète, ne propose plus de disponibilités foncières en zone Uy de l'actuel document d'urbanisme.

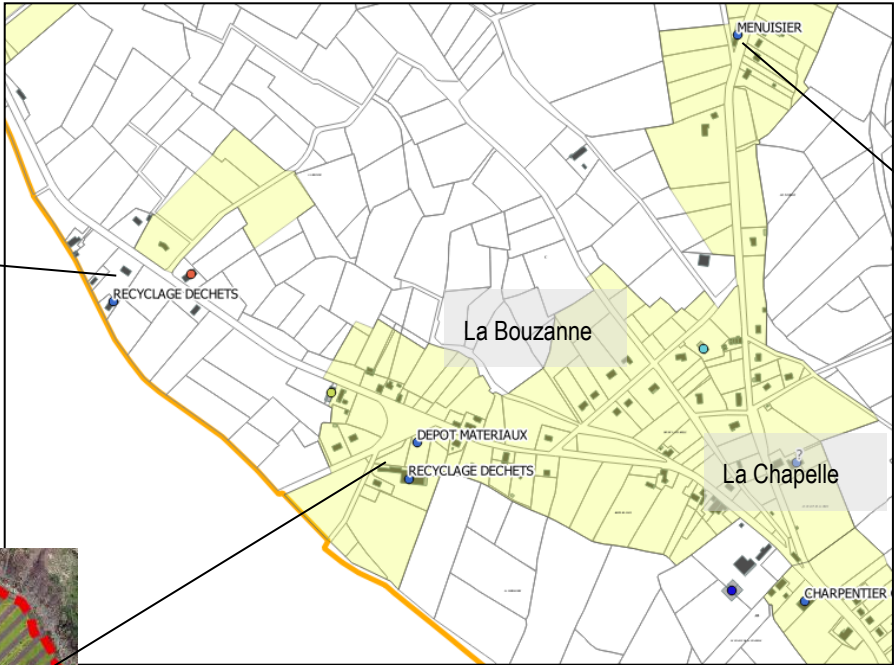


L'entreprise Decorasol se situe à la fois en zones Ub et Uy du Plan d'Occupation des Sols. Il subsiste suffisamment d'espace autour de l'entreprise existante pour un éventuel développement.



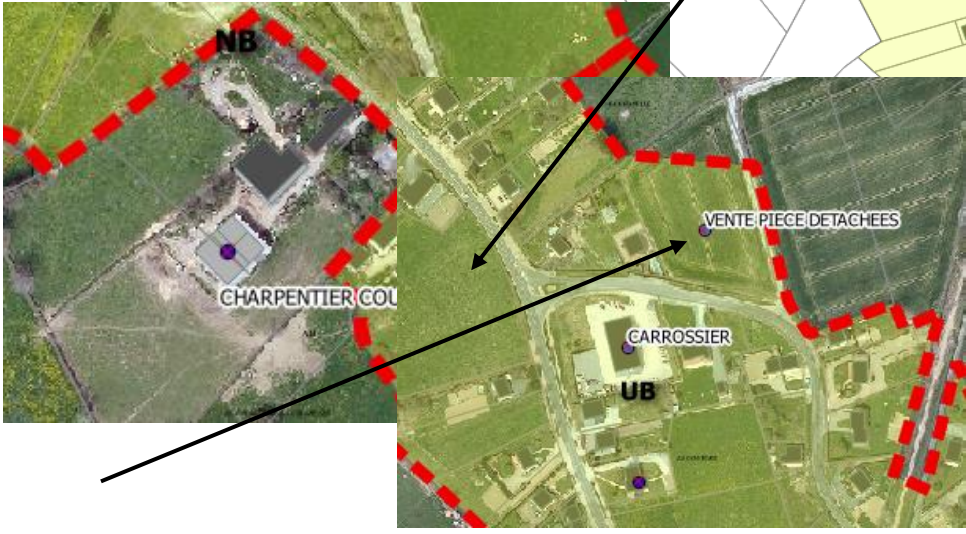
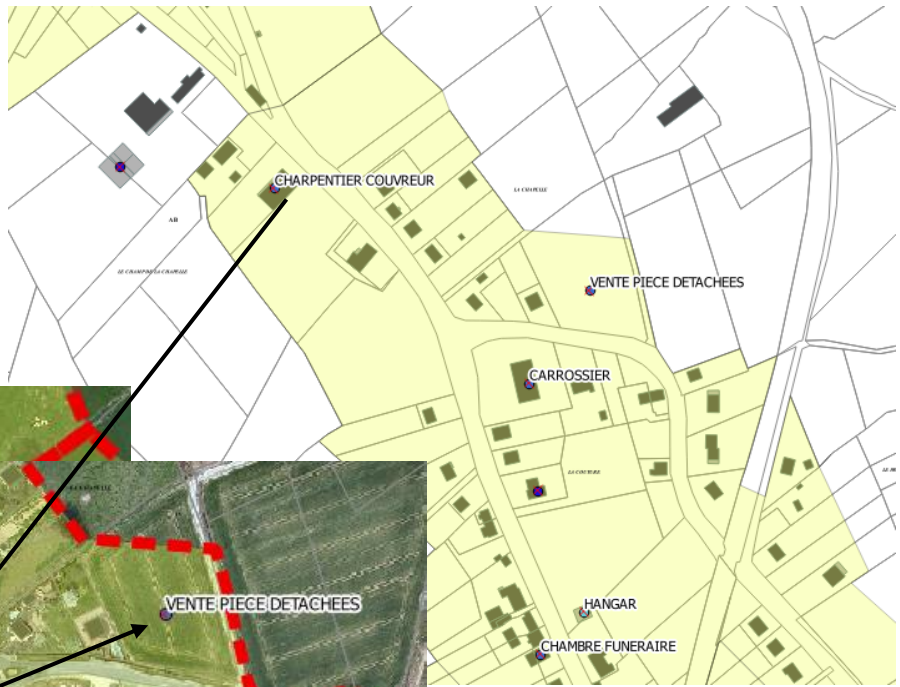
Zone d'Activités du Bois Bouchard : présence de l'imprimerie Rault qui emploie une centaine de personnes sur le site. Elle se trouve en zone Uy du Plan d'Occupation des Sols qui englobe aussi le site des anciens abattoirs régionaux.

En dehors de ces zones d'activités, la commune d'Aigurande accueille des activités économiques (artisans) en centre-bourg mais aussi aux portes du bourg (actuellement en zone agricole, NB ou UB) : à la Bouzanne, à La Chapelle, route de la Châtre etc.



Vers le bourg

La Chapelle



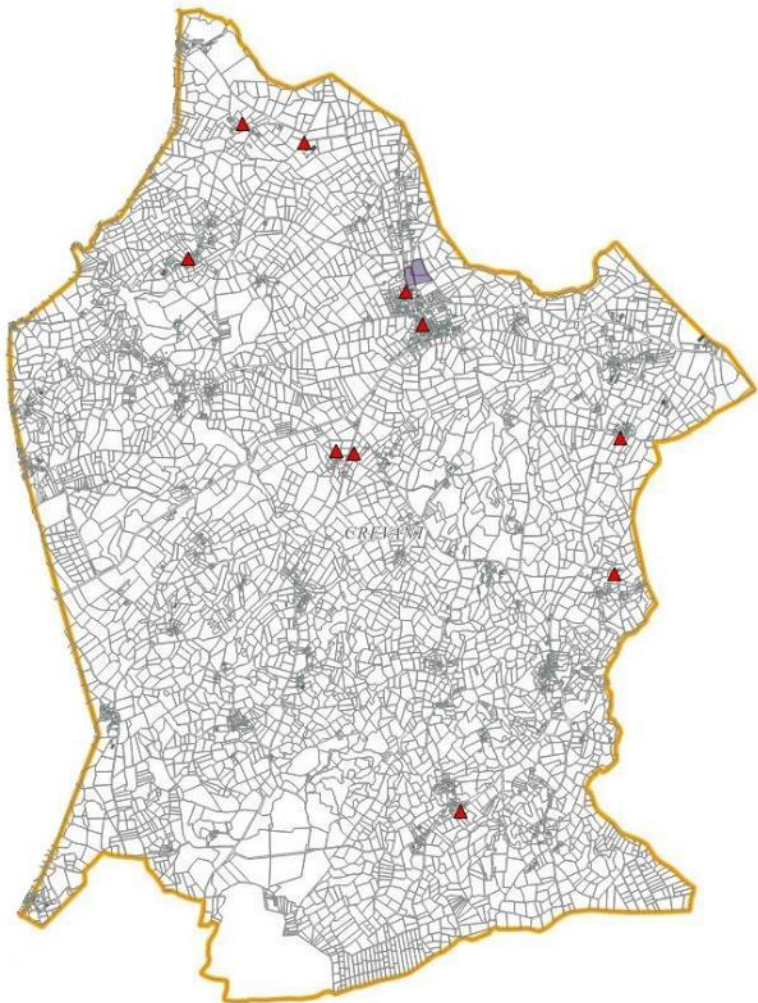
La Buxerette

La commune de La Buxerette ne dispose pas de document d'urbanisme. Elle compte sur son territoire deux artisans en dehors des bourgs/hameaux qui la constituent : un artisan recensé au hameau Les Granges et un artisan aux Petits Floux.

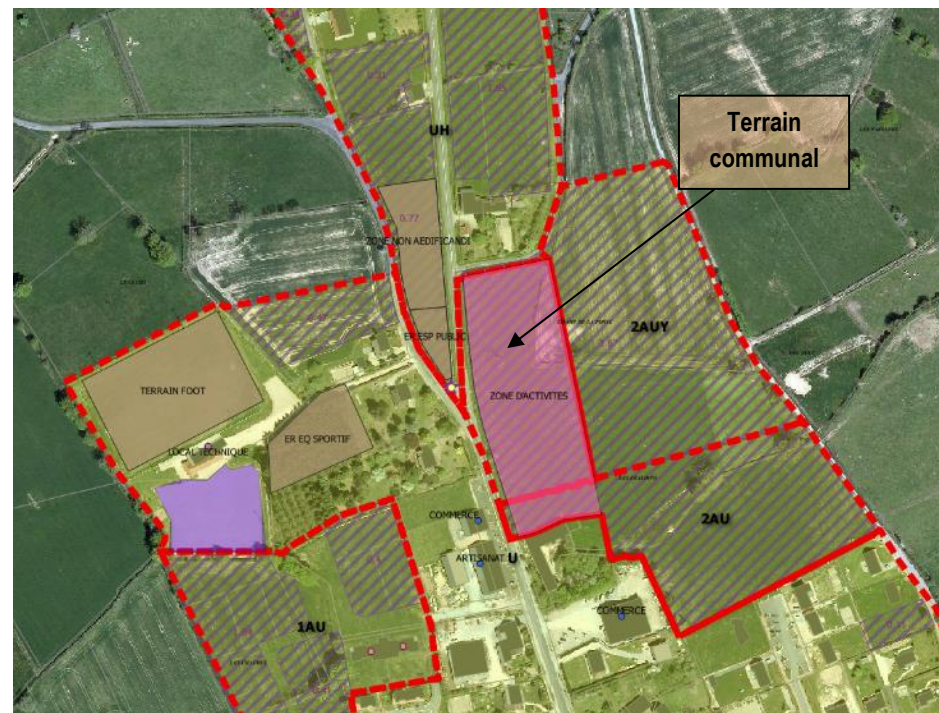


Crevant :

Les triangles rouges sur la cartographie ci-dessous identifient les activités artisanales de la commune de Crevant recensées par la commune et les aplats de couleur violette correspondent aux zones où se concentrent de l'activité.

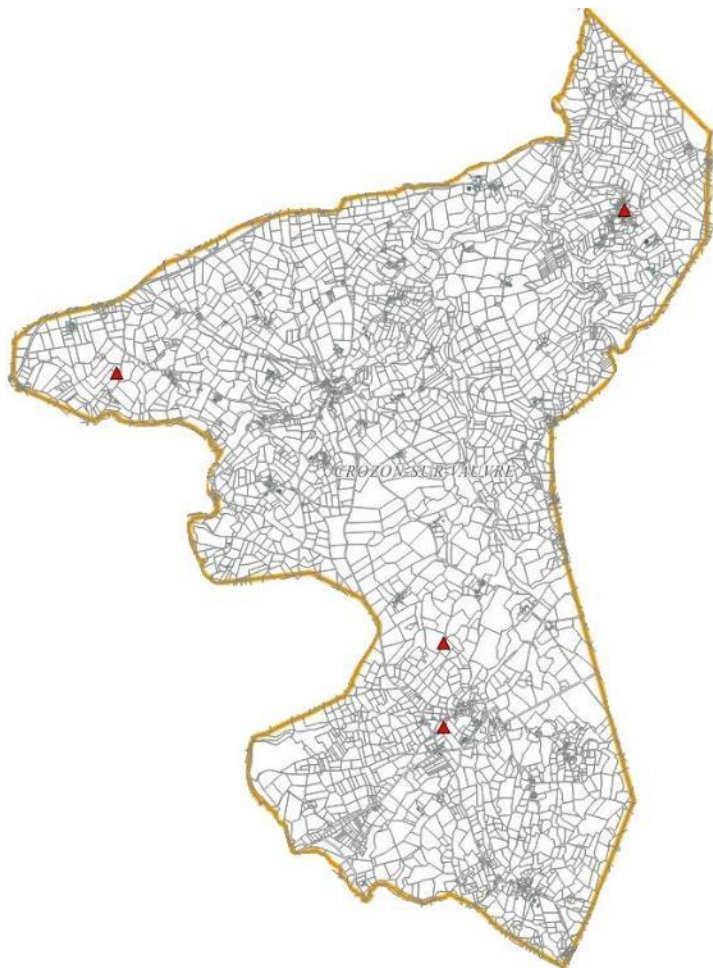


Les disponibilités foncières pour l'activité économique sont inscrites en zones 1AUy et 2AUy du PLU, dans le bourg de Crevant et représentent 3,6 hectares.



Crozon-sur-Vauvre

La commune ne dispose pas de document d'urbanisme. Il n'y a donc pas de zonage spécifique pour les artisans. Ces derniers sont dispersés sur la commune en dehors du bourg (à Nermond, au Rimbert entre autre).



Lourdoueix-Saint-Michel

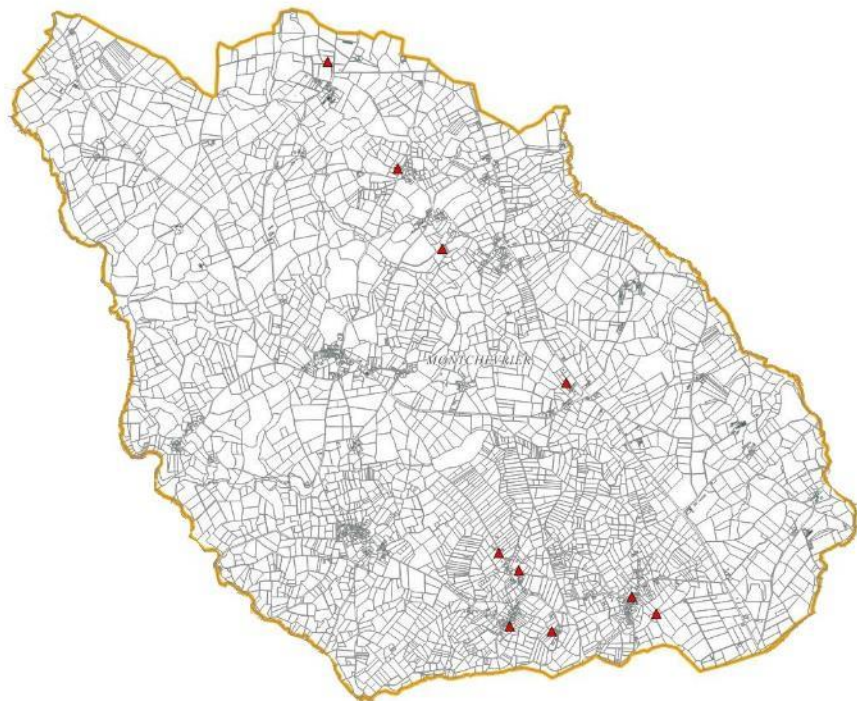
La commune ne dispose pas de document d'urbanisme. Il n'y a donc pas de zonage spécifique pour les artisans. Ces derniers sont situés à la fois dans le bourg mais sont aussi dispersés sur le territoire.

4 artisans se situent à proximité du bourg (3 au nord et un à l'ouest du bourg). Plusieurs artisans ont été recensés par la commune en dehors du bourg : La Tour, l'Ouche, au Moulin Saulnier, La Croix de Saint Roch, Les Bouiges etc.



Montchevrier

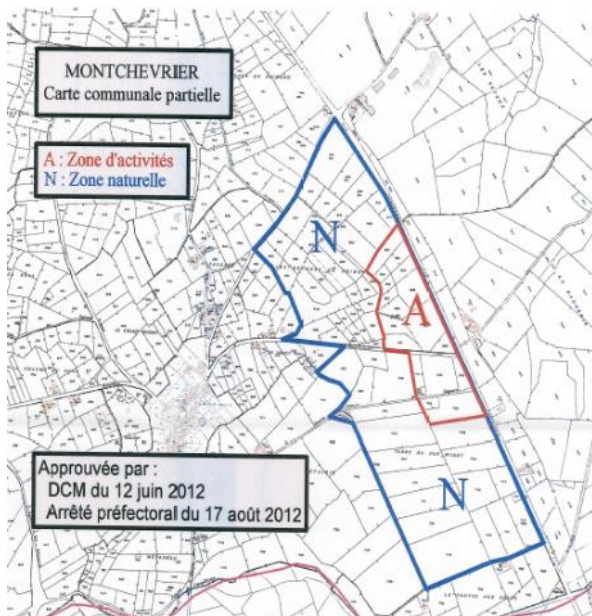
La commune ne dispose pas de document d'urbanisme. Il n'y a donc pas de zonage spécifique pour les artisans. Ces derniers sont dispersés dans les différents hameaux qui composent la commune.



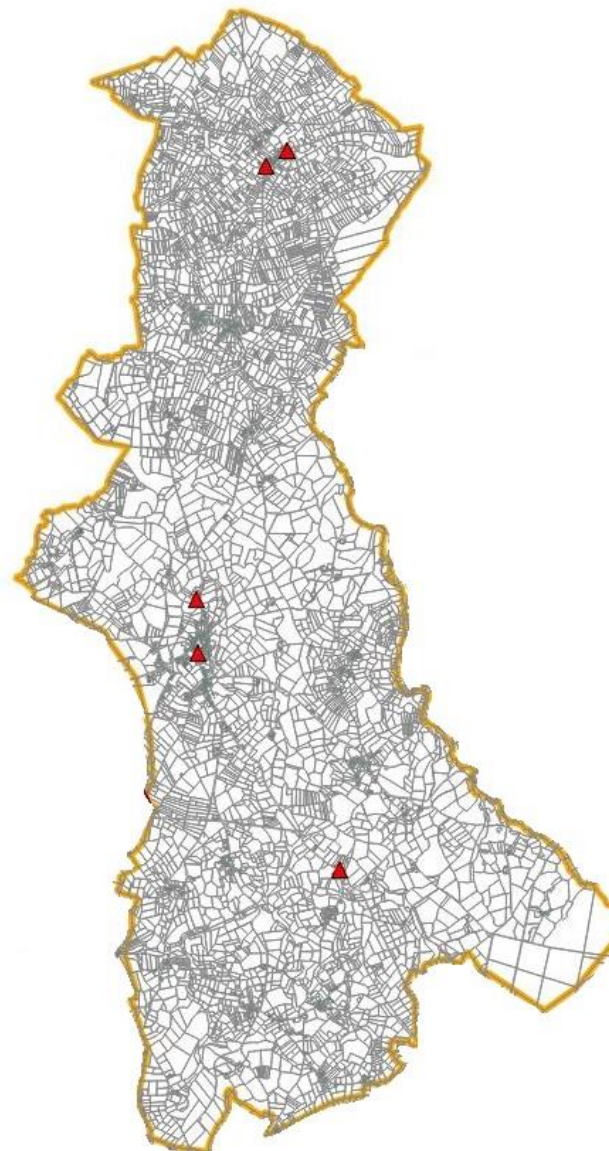
Les artisans recensés dans les hameaux se situent aux Bottes, au Bras de fer, à la Messile, à la grande métairie, à Montchezeaux, à La Fat et aux Cosses.



A noter que des terrains ont été acquis par la CCMB pour une zone d'activités (études d'aménagement) et concerne 8,2 hectares aux Brandes du Poirond (cf. plan ci-dessus). Cette zone est identifiée dans la carte communale partielle de la commune et est classée en zone A (activités).



Orsennes



La CCMB dispose d'un terrain disponible à côté du centre de distribution du courrier (cf. étoile jaune sur le plan ci-dessous).



Un artisan a été recensé à Hallé, deux dans le bourg et un au sud de la commune

Saint-Denis-de-Jouhet

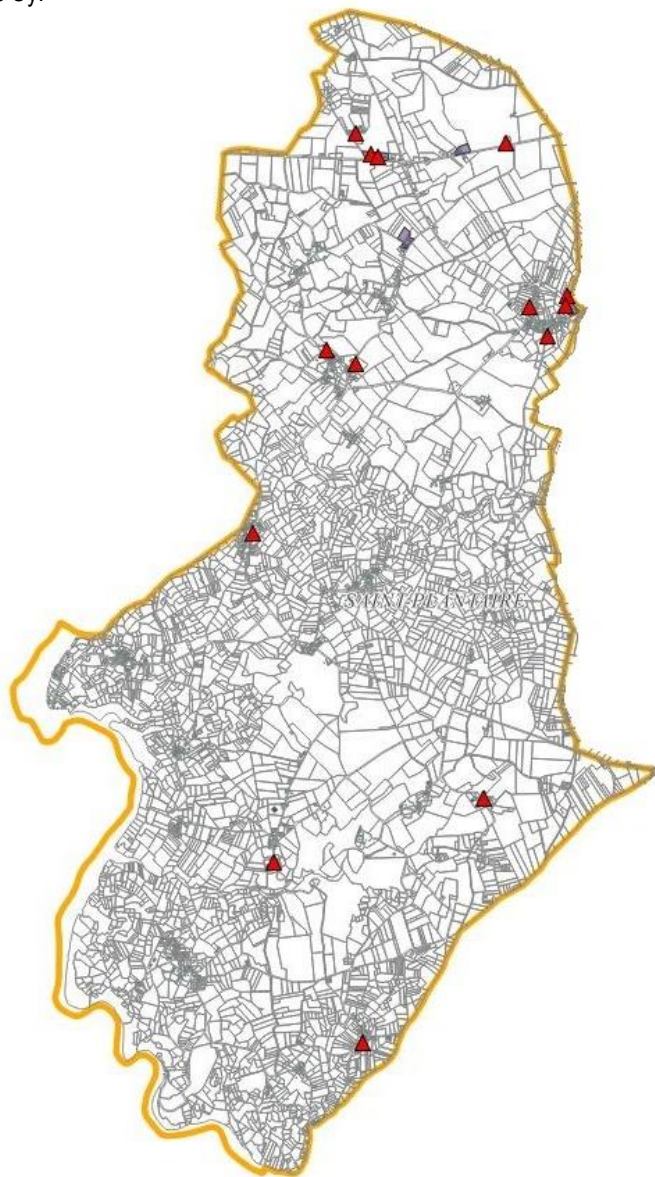
La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme et dispose de 2,14 ha en zone Uy du PLU actuel dont environ 1,4 hectares disponibles.



Plusieurs artisans sont disséminés sur le territoire dans les hameaux/écarts suivants : Les Coutants, Le Coudray, Champ Gaillard, Le Marselet, Le Moulin neuf, les Parelles, le Prieuré, Besse, Laleuf, Champ de la Croix...

Saint-Plantaire

La commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols au sein duquel figurent des zones d'activités Uy.



Dans le bourg de Saint-Plantaire 3 lots sont disponibles dans la zone d'activités Uy.

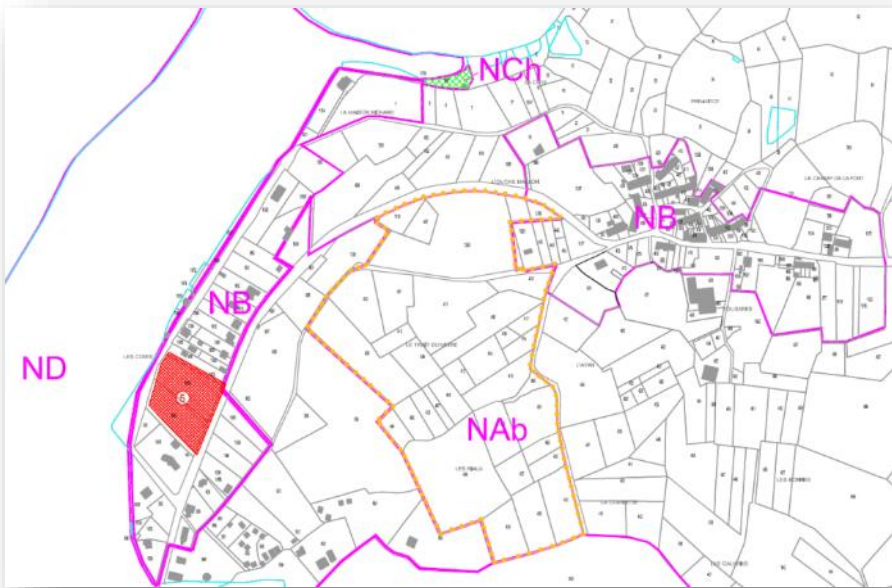


124

Saint-Plantaire – Champ de la porte – 2 zones Uy : Celle située la plus à l'ouest est complète, celle située à l'est propose une surface libre.



Une zone dédiée à l'activité touristique (NAb) était prévue dans le Plan d'Occupation des Sols. À l'époque de l'élaboration du POS, la commune avait prévu une zone dédiée à l'activité touristique. Aujourd'hui, elle estime ne pas avoir besoin de conserver cette zone en secteur de développement touristique, elle pourra donc être réétudiée et retrouver une vocation naturelle.



Saint-Plantaire – La Grande Lande - une zone Uy

Des surfaces sont disponibles pour environ 8000m² dans ce secteur où un artisan exerce déjà son activité (tuilerie).



En dehors des zones Uy d'autres artisans exercent leur activité et sont disséminés sur le territoire : Le Trimoulet, Saint-Léon, Les Brumales etc.

LE CONTEXTE ELARGI : DEPARTEMENT ET PAYS DE LA CHATRE

La proximité de Paris, la localisation proche des bassins émetteurs et l'accessibilité aisée au territoire font du Département de l'Indre une destination à potentiel touristique.

En 2010, un diagnostic des forces et faiblesses a été réalisé en tant que préambule à la stratégie pour le développement touristique du Département sur la période 2010-2015.

Parmi les forces du territoire Indrois figurent :

- Un secteur hôtelier qui génère plus de 67% des retombées économiques touristiques directes,
- Quelques établissements de la présence d'une hôtellerie de bon niveau,
- Une offre relativement qualitative en chambres d'hôtes,
- Un patrimoine diversifié et témoin de toutes les époques historiques (châteaux, églises, abbayes, collégiales, monuments défensifs de l'époque médiévale, beffrois et portes fortifiées,...),
- Près d'une centaine de châteaux,
- Des sites remarquables : Château de Valençay, Maison de George Sand, Réserve de la Haute Touche, Musée et site d'Argentomagus, Gargilles-Dampierre et Saint-Benoît-du-Sault, classés plus beaux Villages de France,
- Une véritable légitimité pour la filière "activités douces de nature",
- Le Parc Naturel Régional de la Brenne un site naturel d'envergure et d'exemplarité, site emblématique pour un tourisme Nature qualitatif en Région Centre.

Parmi ses faiblesses figurent :

- Une fréquentation globale des clientèles étrangères faible,
- Une prédominance de lits marchands à faible valeur ajoutée,
- Une offre hôtelière qualitativement faible qui donne à la destination une image "moyen, voire bas de gamme" avec seulement 20% de l'offre en 3* et 4*,
- Une très forte dépendance à la clientèle « affaires »,

- Des établissements hôteliers de petite capacité limitant l'accueil de groupes,
- Une durée moyenne de séjour de 2,7 nuits, témoin d'une clientèle de passage ou de court-séjour,
- Une abondance et une atomisation de l'offre touristique (sites mis sur un même plan d'égalité) qui réduit sa lisibilité. Une signalisation touristique à renforcer,
- En dehors de quelques exceptions, une muséographie et une scénographie des lieux de visite souvent "passéiste",
- Une offre de nature assez dense et diversifiée mais pas de véritable produit d'appel "tourisme de nature",
- Un manque de lisibilité et d'accessibilité de l'offre "nature" dû à son abondance et son "saupoudrage" sur le territoire (de l'observation à la randonnée, à la pêche, au nautisme,...),
- Un département qui a innové en jouant la carte de l'image touristique bi départementale autour de la Marque de destination "Berry" mais qui doit encore lutter contre des préjugés "négatifs", liés à la peur de l'ennui, au manque de notoriété de ses villes et de ses sites de visite, au manque d'activités supposé, au manque de repère géographique, à l'incapacité pour le client potentiel d'attribuer un point fort au territoire.

Face à ces constats, une Agence de Développement Touristique de l'Indre a été créée en 2010, (Berry Province) et l'un des enjeux clés de cette structure consistait à « *mieux vendre et promouvoir la destination Berry* ». Les actions menées semblent porter leurs fruits aujourd'hui. On constate qu'il y a eu des actions de menées pour mettre en œuvre une stratégie de marketing, de promotion des territoires pour structurer l'offre afin que celle-ci soit plus lisible (Offices de Tourisme, sites internet Berryprovince.com).

Le territoire de la CCMB, situé entre le PNR de la Brenne à l'ouest, le Pays de George Sand à l'est jouit d'une situation privilégiée entre plusieurs pôles touristiques. Mais en tant que territoire de transition (« La Marche ») notamment avec le département voisin, il semble « tiraillé » entre ces sites d'importance touristique et dispose d'une offre en activités touristiques relativement limitée, et paraît souffrir d'un manque de lisibilité.

Les activités proposées aux alentours de la CCMB sont la découverte du pays de George Sand (La Châtre), la vallée des peintres, etc.

Au niveau du Pays de la Châtre, une étude avait été réalisée en 2009 et un inventaire de l'offre touristique réalisé via la cartographie ci-contre. Les constats de cette étude sont d'actualité puisqu'aujourd'hui encore "la politique touristique est centrée sur la personnalité de George Sand (sa maison se situant à Nohant) ainsi que les sites dits "sandiens" pour avoir inspirés les œuvres littéraires champêtres de l'écrivain (forteresse de Sarzay, le moulin d'Angibault, la mare au diable, le parc des Parelles à Crevant, le château d'Ars etc.). Le Sud du département et la région de Sainte-Sévère ont une offre touristique qui se concentre sur les lieux de tournage du film « Jour de Fête » de Jacques Tati. En 2009, était prévue l'ouverture à Sainte-Sévère de la Maison Jacques Tati : est créée une «scénovision» où les visiteurs peuvent apprécier les conditions de tournage du film".

Enfin, le territoire dispose d'un important patrimoine historique (7 châteaux et monuments historiques ouverts au public, 7 musées) mais aussi religieux. Un circuit d'églises remarquables parcourt le Pays, trois églises présentent un intérêt particulier : la basilique de Neuvy-Saint-Sépulchre, réplique du Saint-Sépulchre de Jérusalem, unique en France, classée au patrimoine mondial de l'Unesco, l'église Saint Martin de Vic à Nohant-Vic et l'église de Lourouer-Saint-Laurent, toutes les deux « églises à fresques ». La ville de La Châtre est une ville classée « Ville et Métiers d'Art » en raison de la présence de potiers, de tailleurs de pierre, de luthiers, de peintres, de maîtres verriers, de sculpteurs etc. (Source : Porter à connaissance de l'Etat, diagnostic 2009 de La Châtre).

Néanmoins, depuis quelques années, la politique touristique évolue et l'image d'un binôme culture/nature que véhicule le Pays commence à porter ses fruits avec la mise en lumière de la trame verte et bleue à travers les itinéraires de randonnées.

Carte n°1 : Offre touristique sur le territoire du Pays de La Châtre en Berry



Source : Porter à connaissance de l'Etat, diagnostic 2009 de La Châtre, Pays de la Châtre en Berry

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA MARCHE BERRICHONNE : UN SECTEUR RURAL
OU LE TOURISME OCCUPE UNE PLACE PEU IMPORTANTE

La carte ci-dessous extraite du site internet de la CCMB (bureau du tourisme) expose les points d'intérêts touristiques sur le territoire.

Carte n°2 : Les points d'intérêt touristiques sur le territoire de la CCMB



Source : Site internet de la CCMB

Les points d'intérêt touristiques et culturels sur le territoire de la CCMB sont les suivants :

<u>Aigurande</u>	Les jardins de la Bastie, le sanctuaire de la Bouzanne, le parcours autour des puits, départ de randonnée "mégolithique", Dolmen des Pontets.
<u>La Buxerette</u>	Le Chêne rond
<u>Crevant</u>	<p>Parc des parcelles (24ha) : site naturel classé Espace Naturel Sensible qui présente une mosaïque de micro-paysages (une dizaine), un relief varié. 4 sentiers d'interprétation. Dispose de toilettes, aire de pique nique, parking aménagé gratuit.</p> <p>Ouvert toute l'année, possibilité de repas de groupes (halle, mobilier), des sorties botaniques sont aussi organisées. Le parc reçoit environ 10 000 visiteurs par an.</p> <p>Parc floral, musée du Pérou.</p>

Photo et plan du Parc des Parcelles à Crevant





Source : Site internet de la CCMB

<u>Crozon-sur-Vauvre</u>	
<u>Lourdoux-Saint-Michel</u>	Dolmen de Bois Plantaire (trilithe).
<u>Montchevrier</u>	Dolmen de la Pierre à la Marte.
<u>Orsennes</u>	Dolmen du Chardy.
<u>Saint-Denis-de-Jouhet</u>	La Pommeraie Idéale.
<u>Saint-Plantaire</u>	Sentier des Arts, Le Lac d'Eguzon, le Rocher de la Fileuse, Dolmen de la Pierre Chaput, de la Pierre là, de la Pierre Folle.



Vue sur le lac d'Eguzon à Saint-Plantaire

Plusieurs circuits de randonnées existent sur l'ensemble du territoire avec notamment la Randonnée du Boischaut qui est organisée par les clubs de randonnées d'Aigurande, de Crozon-sur-Vauvre, de Crevant, de Montchevrier, de Lourdoueix-Saint-Michel, Méasnes (hors CCMB) et Saint-Plantaire une fois par an et fait entre 12 et 26km.

La Marche Berrichonne est à l'image du Pays voire du département de l'Indre, un territoire de tourisme culturel et de tourisme vert, qui commence à attirer une population de plus en plus familiale bien qu'elle attire avant tout des randonneurs, des amoureux de littérature, de passionnés de peinture, de nature.

D'après la dernière note de tendance de fréquentation touristique en Boischaut sud réalisée de mai à août 2016 par l'Office de Tourisme du Pays de George Sand (à La Châtre) : « *le Berry est devenu une destination de vacances. Les touristes apprécient la richesse de notre offre. Ils en parlent autour d'eux. De plus, des reportages télévisés ou dans la presse influent grandement en notre faveur.*

Malheureusement, la crise affecte toujours les ménages. Le début de saison ayant été très pluvieux et ayant entraîné même des inondations dans le nord de la région Centre, on note une baisse de fréquentation rehaussée dès l'apparition des beaux jours. Le **manque de signalétique cohérente indiquant les différents sites** fut déploré cependant le travail sur ce dossier devrait porter ses fruits en 2017. **Les touristes viennent de plus en plus en famille** et il nous est **plus aisé d'occuper enfants, adolescents** et adultes grâce à toutes les animations proposées et l'arrivée du Sensas'Parc36. Il serait aussi très judicieux de réfléchir à une coulée verte reliant les sites à visiter ».

Cette valorisation des atouts touristiques de l'Indre a été rendue possible par la mise en œuvre des actions menées dans le cadre du schéma de développement touristique de l'Indre sur la période 2010-2015.

En Marche Berrichonne, la présence du lac d'Eguzon à Saint-Plantaire et du camping municipal atteste de cet engouement des familles pour la destination Berry pour un tourisme de loisirs : activités nautiques, plage de Fougère etc.

En termes de fréquentation touristique du bureau du tourisme de la Marche Berrichonne, les dernières données disponibles font état de 503 visiteurs en 2015 (260 français, 203 locaux, 40 étrangers) soit 52% de touristes nationaux, 40% de touristes locaux et seulement 8% de touristes étrangers.

Depuis le début de l'année 2016, 600 touristes sont passés par le bureau du tourisme : 291 français (48,5%), 288 locaux (48%) et 38 étrangers (6,3%).

L'offre d'hébergement touristique sur le territoire se compose de plus de 25 gîtes, environ 5 chambres d'hôtes, 4 hôtels (INSEE 2016) : 2 à Aigurande, 2 à Saint Plantaire, 2 campings (1 communal à Saint-Plantaire et 1 privé à Crozon-sur-Vauvre).

Un des points faibles mis en avant dans l'analyse des forces et faiblesses du département de l'Indre, transposable à l'échelle du territoire de la Marche Berrichonne est que « *l'offre hôtelière est qualitativement faible et donne à la destination une image « moyen, voire bas de gamme »* » (Source : schéma départemental de développement touristique de l'Indre 2010-2015).

Combinée à l'offre touristique des territoires voisins dans un rayon de 40 à 50km, l'offre touristique de la Marche Berrichonne semble toutefois suffisante et cohérente à l'échelle de son territoire. Les touristes qui visitent le secteur font donc plusieurs kilomètres pour aller d'un site à un autre.

On retrouve cette même logique de rapprochement des communes de Crevant, Saint-Denis-de-Jouhet au secteur de La Châtre (Pays de George Sand) et celui des communes d'Orsennes, Saint-Plantaire au secteur d'Eguzon (lié au Lac) et du PNR de la Brenne.

Hormis Aigurande, les autres communes de la Marche Berrichonne, périphériques à la commune-centre sont celles qui proposent une offre moindre en activités et hébergements touristiques : Montchevrier, La Buxerette, Lourdoueix-Saint-Michel, Crozon-sur-Vauvre.

Carte n°3 : L'offre en itinéraires de randonnées (Fédération Française de Randonnée) sur le territoire du Pays de La Châtre en Berry

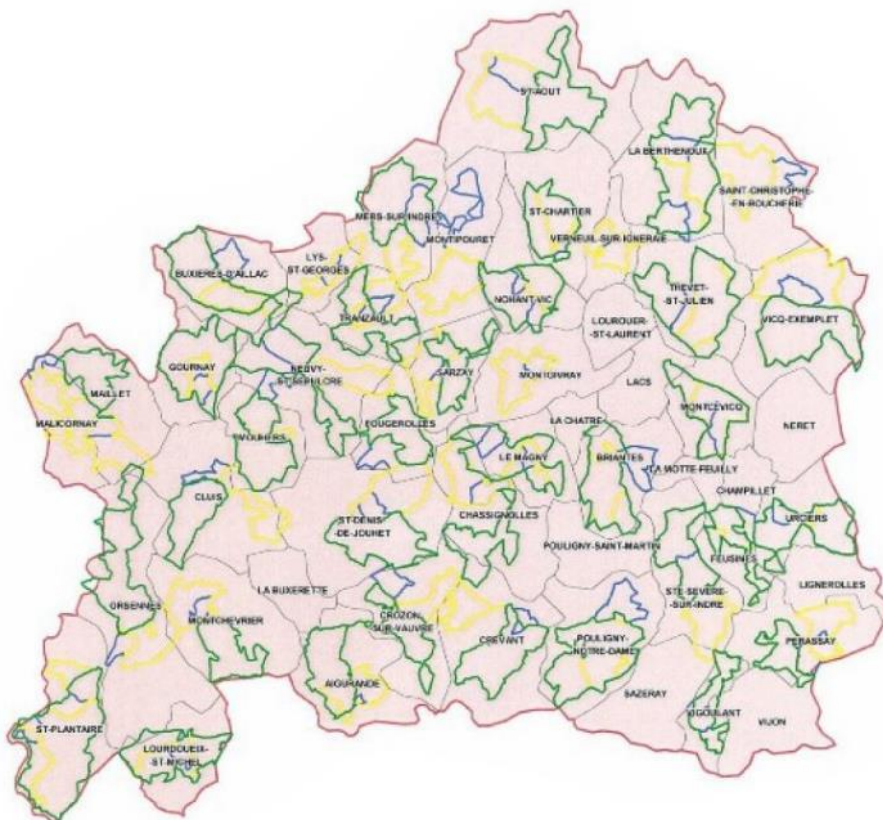


Source : Porter à connaissance de l'Etat, diagnostic 2009 de La Châtre, Pays de la Châtre en Berry

Deux sentiers de Grande Randonnée (GR 46, GR 654) traversent le territoire du Pays de La Châtre, de même qu'un itinéraire du chemin de Saint-Jacques de Compostelle (via Vézelay) et un sentier de Grande Randonnée de Pays (GRP) « Sur les pas des Maîtres sonneurs ». D'autre part, la plupart des communes aux alentours de la Châtre proposent des sentiers de petites randonnées.

Carte n°4 : L'offre en itinéraires de promenades sur le territoire du Pays de La Châtre en Berry

La carte ci-avant extraite de l'étude du Pays en 2009 expose les chemins de Grande Randonnée (GR) et thématisés recensés sur le territoire et la carte ci-dessous expose les différents parcours de randonnées présents sur chaque commune du Pays.



Source : Porter à connaissance de l'Etat, diagnostic 2009 de La Châtre, Pays de la Châtre en Berry

SYNTHESE ET ENJEUX DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

ATOUPS	FAIBLESSES
<p>Du bâti ancien à réhabiliter favorable au secteur de la construction,</p> <p>Une population âgée plus captive et engendrant des besoins en matière de services à la personne,</p> <p>Un cadre de vie préservé.</p>	<p>Une situation à l'écart des grands axes et des grands pôles urbains,</p> <p>Un savoir-faire dans la confection révolu,</p> <p>Une main-d'œuvre restreinte et peu qualifiée.</p>
ENJEUX	
<p>Tirer davantage profit des ressources locales (paysages, bocage, population âgée)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Tourisme ➤ Filière bois-énergie ➤ Services à la personne <p>-Maintenir et renforcer le tissu artisanal et commercial</p> <p>-Assurer la montée en gamme des zones d'activités du territoire en tenant compte de l'attrait économique des abords de la D990.</p>	

PARTIE 1

DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE

1. LA POPULATION

2. LE LOGEMENT

3. L'ECONOMIE LOCALE

4. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

5. LA MORPHOLOGIE URBAINE

LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE : SITUATION ACTUELLE, EVOLUTION, BESOINS

ÉQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE : UNE OFFRE ESSENTIELLEMENT CONCENTREE A AIGURANDE MAIS UNE POLITIQUE VOLONTARISTE DE REPARTITION HOMOGENE SUR TOUT LE TERRITOIRE DE LA CCMB

A l'échelle de la CCMB, Aigurande recense une grande partie des équipements et services : équipements scolaires allant de la maternelle au collège, équipement multi accueil « Les P'tits Patins » et le Relai des Assistantes Maternelles, services administratifs réunis dans un même lieu pour faciliter les démarches des administrés.

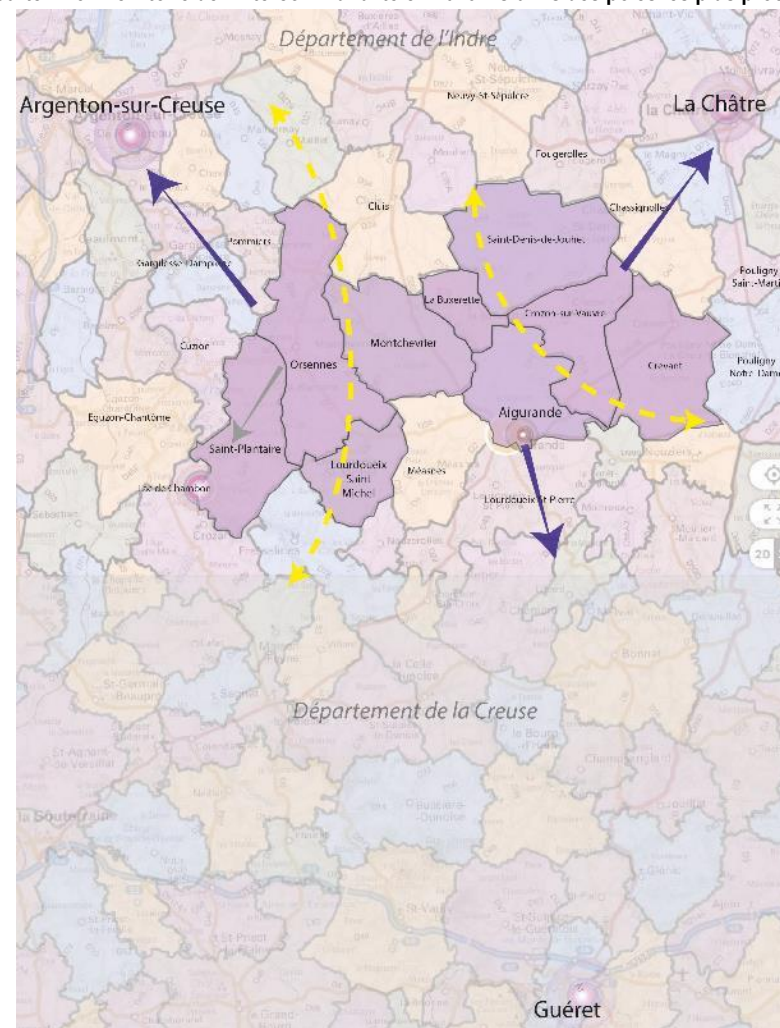
Le Bureau du Tourisme, les services administratifs de la CCMB, la Maison des Services au public, L'espace Cyber Indre, Les Bureaux du Relais de Familles Rurales ainsi que des bureaux de permanences de divers organismes (ADASEA, ADIL, Assistante sociale, Association Nationale de Prévention en Alcoologie et Addictologie, conciliateur de justice, DIAPASON 36, IFREP pour l'insertion professionnelle, OPAH –RR, OTDIF psychologue formation professionnelle) sont implantés à Aigurande.

En termes d'équipements de santé : il existe un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), une maison médicale et un projet de Centre Intercommunal de Santé qui verra le jour prochainement.

Aigurande, en tant que commune-centre de la CCMB comprend l'offre la plus importante en équipements et services pour la santé, l'éducation, l'enfance, la famille, l'administration, le tertiaire et les commerces.

Cependant, de par la position géographique de la CCMB (au sud du département de l'Indre, en limite du département de la Creuse) certaines communes qui font partie administrativement de la CdC sont toutefois davantage tournées vers le département voisin (zones d'emploi, zones commerciales, services, équipements et infrastructures etc.).

Carte n° 5 : Territoire de l'intercommunalité en 2016 vis-à-vis des pôles les plus proches



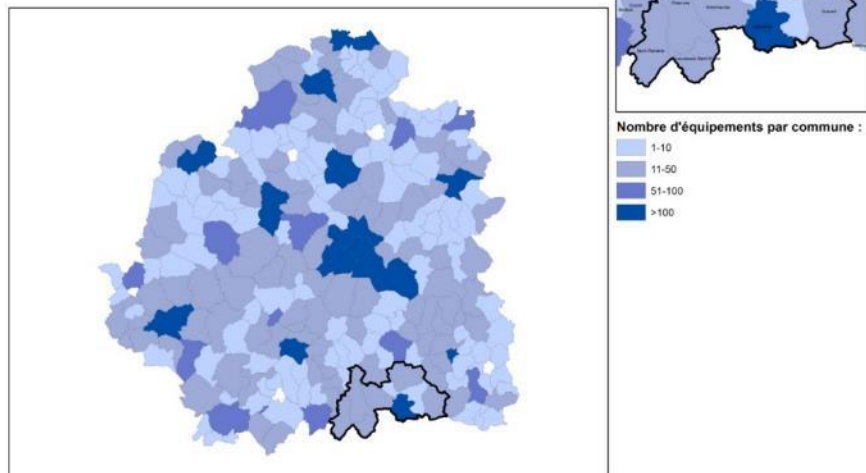
Source : données INSEE 2013, réalisation URBAN'ism, 2016

Ainsi, les équipements et services recensés à Aigurande seront pour beaucoup utilisés par les Aigurandais, les Buxerettois, les Lourdoueisiens, les Montcabriens par exemple mais seront moins pour les habitants de Saint-Plantaire, qui se tourneront davantage vers Eguzon, Argenton sur Creuse et la Creuse de manière générale.

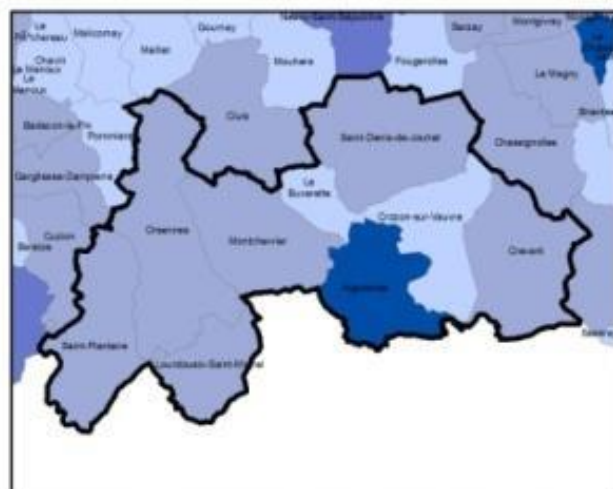
Carte n° 6 : Nombre d'équipements par commune

PLUi de la CC de la Marche Berrichonne

Nombre d'équipements par commune



Sources : Base Permanente des Equipements 2015 (INSEE)
Réalisation : URBAN'AM (octobre 2016)



ÉQUIPEMENTS LIÉS A L'ENFANCE ET A LA JEUNESSE

Les services communautaires liés à la petite enfance et l'enfance sont regroupés sur la commune d'Aigurande qui comporte : un centre de loisirs, un multi accueil « Les Petits Patins », une crèche pouvant accueillir une vingtaine d'enfants, un relai des Assistantes Maternelles (RAM).

L'accueil des enfants à partir de 2 ans au sein des écoles du territoire permet de compléter cette offre.

En théorie, le nombre de place offert est suffisant pour répondre aux besoins sur le territoire, puisque le coefficient de remplissage de la crèche atteint 100% sur la plage horaire 10h/14h et 60 à 65% en dehors de cette plage horaire.

ENSEIGNEMENT

ENSEIGNEMENT PRIMAIRE

L'offre pour l'enseignement primaire est relativement hétéroclite sur le territoire :

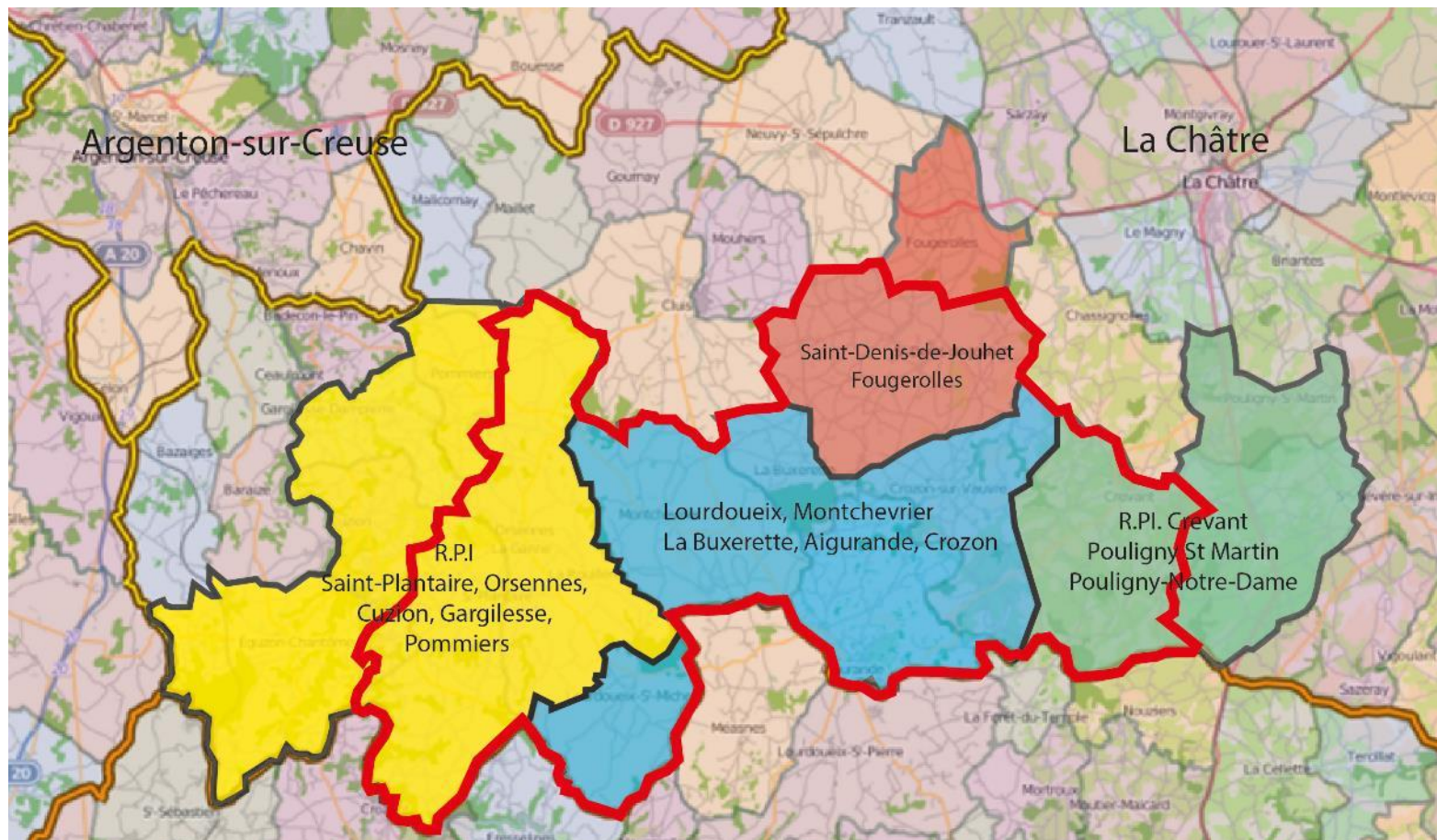
- De par leur proximité avec Aigurande, les communes de La Buxerette, Lourdoueix-Saint-Michel, Crozon-sur-Vauvre et Montchevrier (cf. pointillés de couleur jaune sur la carte page suivante), qui ne disposent pas d'équipements propres, profitent de ses équipements scolaires qui sont : une école maternelle, une école primaire, un restaurant scolaire. Il existe deux classes de maternelles et 5 classes de primaire soit un total de 7 classes. A noter qu'une classe risquait de fermer au moment où ce diagnostic était rédigé si un regroupement à l'échelle maternelle/primaire ne se réalisait pas. L'état des équipements scolaires d'Aigurande est bon puisqu'ils sont neufs ou en cours de rénovation. A titre d'exemple, la maternelle a été reconstruite en 2011, l'école primaire en 2006-2007.

Des communes sont en regroupement pédagogique (RPI) sur le territoire ou en regroupement avec des communes à l'extérieur du territoire.

- Les communes les plus à l'ouest de la CdC : Saint Plantaire et Orsennes sont en RPI (cf. pointillés verts sur la carte page suivante) avec trois autres communes hors Communauté de Communes: Cuzion, Pommiers et Gargillesse qui appartiennent à la CdC du Pays d'Eguzon et se répartissent les équipements scolaires comme suit :
 - Deux classes maternelles à Cuzion qui disposent d'une cantine et d'un accueil périscolaire,
 - Trois classes primaires à Orsennes, qui disposent également de leur propre cantine et accueil périscolaire,
 - Saint-Plantaire dispose d'un accueil périscolaire (garderie le matin et le soir), géré par l'association des familles rurales et le RPI.
- A l'est de la CdC, la commune de Saint Denis de Jouhet dispose d'une école qui accueille une centaine d'enfants, dont une partie qui vient de la commune de Fougerolles, qui appartient à la CdC du Val de Bouzanne (cf. pointillés de couleur rouge sur la carte page suivante). Les effectifs seront stables pour les 3 prochaines années mais il est difficile de se prononcer à plus long terme sur leur pérennité.

- Crevant, commune la plus à l'est de la CdC de la Marche Berrichonne, est en RPI avec les communes de Pouligny-Notre-Dame et Pouligny-Saint-Martin (qui appartiennent à la CdC de la Châtre Sainte-Sévère). Les trois communes reçoivent environ 100 enfants et les effectifs sont en légère hausse. Crevant dispose de deux classes, d'une cantine et d'un accueil périscolaire.

Carte n°7 : Logique de regroupements pédagogiques intercommunaux au sein de la CCMB



Source : informations communales

ENSEIGNEMENT SECONDAIRE

Pour l'enseignement secondaire, un établissement est localisé à Aigurande :

- Le collège public : est composé de deux classes par niveau, excepté pour la 5^{ème} qui ne dispose plus que d'une classe. Le collège dispose de sa propre cantine et faisait l'objet de travaux de rénovation au moment de la réalisation du diagnostic.

Ce sont entre 160 et 170 collégiens qui s'y rendent, contre 450 à l'origine, les effectifs sont donc en baisse depuis quelques années. L'enjeu consiste à stabiliser les effectifs afin d'éviter une autre fermeture de classe. Une fois la période de collège passée, les élèves se rendent aux lycées de La Châtre, mais aussi de Guéret et Châteauroux selon les spécialités vers lesquelles les élèves se tournent.

Les collégiens des communes de Saint-Plantaire et Orsennes se rendent au collège d'Eguzon, et bien souvent à la fin du collège, se rendent au lycée d'Argenton sur Creuse.

- Le centre de formation le plus proche se situe à La Châtre. Il s'agit d'un petit centre de formation aux métiers de sculpteur, tailleur de pierre. Il faut se rendre à Châteauroux pour obtenir une offre de formations plus élargie.

EQUIPEMENTS ET ACTIVITES SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS

LES EQUIPEMENTS ET ACTIVITES SPORTIFS COMMUNAUTAIRES

Les équipements sportifs d'intérêt communautaire sont pour les 2/3 localisés à Aigurande et pour le tiers restant, localisés à Orsennes.

LE GYMNASE ET LE TERRAIN SYNTHETIQUE, A AIGURANDE

Le gymnase d'Aigurande fait constamment l'objet de travaux : travaux d'entretien visant à assurer la pérennité du bâtiment, ainsi que le confort des utilisateurs. Il accueille plusieurs activités sportives : gymnastique, qi cong, taïso, judo, musculation, yoga, STEP, équilibre pour les personnes âgées. Il accueille également les écoles maternelles, primaires et le collège.

« Après la réfection complète de la toiture, la mise en place d'un nouveau tapis, l'installation d'un nouveau système de chauffage avec l'arrivée du gaz à Aigurande, 2005 a vu se réaliser la réfection des vestiaires et sanitaires. C'est également la Communauté qui gère le plateau d'éducation physique (face au collège), comprenant la zone de SkateBoard.

En 2012, la réfection de ce plateau d'éducation physique a été réalisée, avec la mise en place d'un gazon synthétique, l'aménagement d'une aire de saut et de terrain de jeux (Hand et Basket) ». (Source : site internet de la CCMB).



Photographies du skate parc (à gauche), du terrain synthétique et du gymnase (à droite) situés à Aigurande

LA SALLE MULTISPORTS A ORSENNES

« En 2014, la démolition d'un bâtiment existant à Orsennes, ancien atelier de confection devenu inadapté à l'exercice du judo a été décidé, et la construction d'une salle multisports a été réalisée en 2015 ».

La salle multisports se compose d'une aire de sports principales (dojo de 168m²) d'une salle de réunion, d'une salle de musculation et de danse, reliées au corps central par des vestiaires, des espaces de rangement et des équipements sanitaires. L'ensemble est utilisé par les écoles primaires d'Orsennes, de Saint-Plantaire, de Cuzion et Gargillesse, par les clubs de Judo, Jujitsu, Taïso et par diverses associations locales de gymnastique (gym, zumba, step...).

Dans le prolongement de ce bâtiment, la Commune d'Orsennes a souhaité y adosser un club-house à proximité du terrain de football. Cette juxtaposition permet une mutualisation des réseaux de chauffage, mais aussi une plus grande efficacité économique dans le but d'optimiser les coûts de construction, de consommation et d'entretien du bâtiment ». (Source : site internet de la CCMB).



Photographie de la salle multisports à Orsennes – juillet 2016

LES CHEMINS DE RANDONNEES :

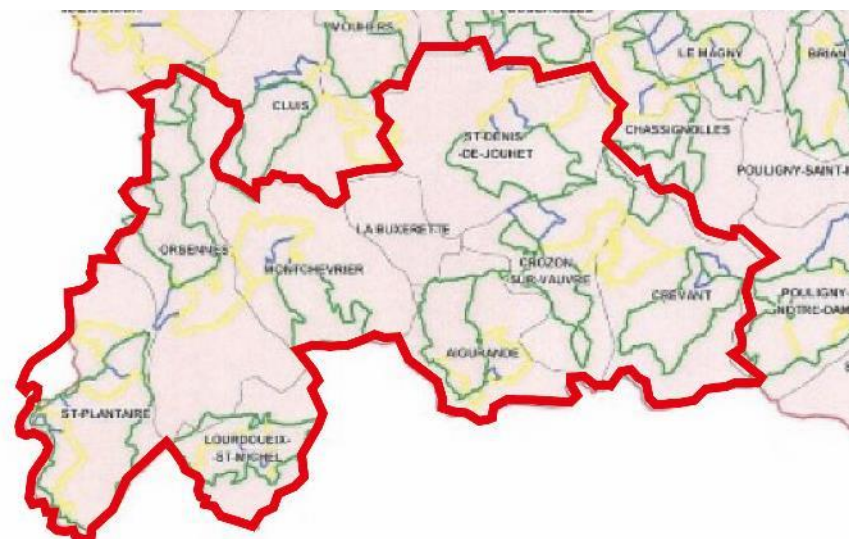
Il existe plusieurs itinéraires de randonnées pédestres sur le territoire et un club de randonnées très actif, commun à l'ensemble des communes de la CCMB.

A noter le projet d'itinéraire de Saint-Jacques de Compostelle (à pied et à vélo) sur les communes de Saint-Plantaire et Orsennes (Hallé à Orsennes, Saint-Plantaire, Eguzon, Fougères) qui devrait être opérationnel en 2018. En 2017 aura lieu la phase pré opérationnelle et la réalisation des travaux se fera en 2018.

L'objectif est de se connecter à la fois sur l'itinéraire Ouest Creuse (Crozant) et Nord/Sud avec Indre à Vélo. En effet, au niveau du Département, 3 itinéraires cyclables ont été identifiés dans le cadre d'un partenariat inter pays :

- Indre à vélo (liaison Jeu-les-Bois - La Châtre),
- Touraine Berry à Vélo,
- Saint Jacques à Vélo via Vézelay entre Crozant (23) et Saint Amand Montrond (18).

Carte n 8 : Itinéraires de promenades sur le territoire de la CCMB



Les équipements et activités sportifs communaux

Outre les équipements communautaires énoncés plus haut, chaque commune dispose de ses équipements propres:

Commune	Equipements/activités
Aigurande	<p>Terrain de tennis, terrain de football naturel, dojo.</p> <p>Clubs de : gym, marche, préparation physique, Solex du Pays Aigurandais, union cycliste d'Aigurande, Union Sportive d'Aigurande, Badminton, Basket, judo, tennis, tennis de table, baby-gym, fitness, Tai Chi Chuan.</p> <p>3 circuits de randonnées</p>
La Buxerette	<p>Terrain de football (peu utilisé, une fois par an pour l'inter-copains)</p>
Montchevrier	<p>Terrain de football (avec une équipe), cours de gym</p> <p>3 circuits de randonnées</p>
Saint Plantaire	<p>Deux terrains de football, un mur d'escalade, courts de tennis, activités sportives aquatiques : canoë entre autres, activité liée à la présence du lac d'Eguzon.</p> <p>Circuits de randonnées</p>
Saint-Denis-de-Jouhet	<p>Deux terrains de football, un terrain de tennis (état dégradé).</p> <p>Activités : marche nordique, club de tennis.</p> <p>3 circuits de randonnées</p> <p>La commune mène actuellement une réflexion sur la réalisation d'un parc multi-activités au cœur du village. Les jeunes de la commune utilisent le skate-park d'Aigurande.</p>
Crozon-sur-Vauvre	<p>Terrain de football.</p> <p>3 circuits de randonnées</p>

Crevant	Courts de tennis, complexe sportif, stade (date de 2004), terrain de pétanque, terrain de football 3 circuits de randonnées
Lourdoueix-Saint-Michel	Cours de gym, 3 circuits de randonnées
Orsennes	Dojo : judo, Kendo, Taïso, Ju-jitsu, gymnastique, yoga.

Force est de constater que le tissu associatif sportif est riche sur le territoire de la Communauté de Communes.

EQUIPEMENTS ET ACTIVITES CULTURELS

Les équipements liés aux activités culturelles sont exclusivement communaux. Il n'existe pas d'équipements culturels communautaires.

Ci-dessous figure la liste des équipements et activités culturelles présentes sur le territoire de la CCMB, par commune :

Commune	Equipement/activités
Aigurande	Equipements : <ul style="list-style-type: none"> - maison de l'expression et des loisirs, - salle de cinéma numérique, qui date des années 1950, classée Arts et Essais et qui peut accueillir 300 spectateurs, - une bibliothèque/médiathèque. Activités : <ul style="list-style-type: none"> - Cours de musique, amicale des jeunes, amicale du patronage, amis de la soie, amis du Vieil Aigurande, Artistes et leurs amis, Association pour la Sauvegarde du Patrimoine d'Aigurande, atelier théâtre, chorale, club de broderie, comité des fêtes, groupe folklorique etc.
La Buxerette	Utilise les équipements d'Aigurande
Crevant	Pavillon du Pérou ouvert à la demande, reçoit environ 2000 visiteurs par an. Club informatique, comité des fêtes, Bibliothèque
Crozon-Sur-Vauvre	Bibliothèque
Lourdoueix-Saint-Michel	Bibliothèque
Montchevrier	Bibliothèque
Orsennes	Bibliothèque
Saint-Denis-de-Jouhet	Bibliothèque
Saint-Plantaire	Salle informatique, bibliothèque

On constate que l'offre est essentiellement concentrée sur le territoire d'Aigurande.

Entrée du camping municipal

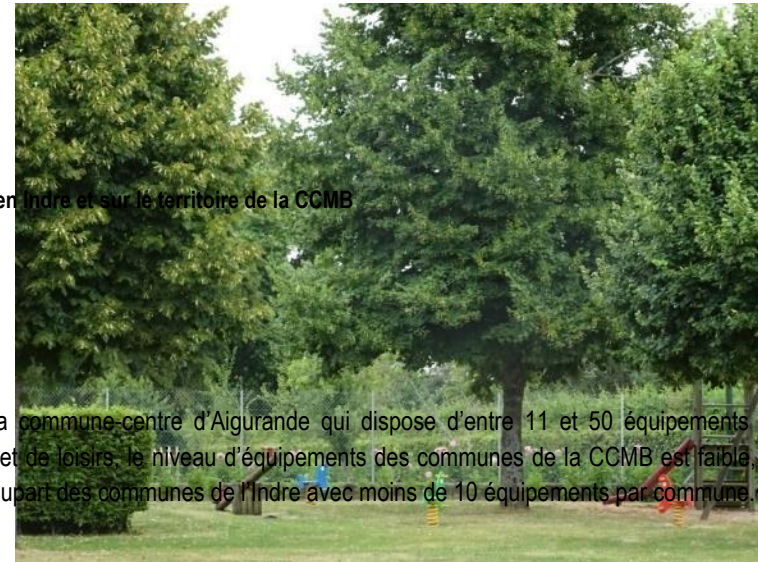
Vue sur le jardin floral avec une aire de jeux pour enfants en premier plan

EQUIPEMENTS ET ACTIVITES DE LOISIRS DE PLEIN AIR

Outre les circuits de randonnées pédestres qui sillonnent le territoire, quelques équipements de loisirs de plein air sont à noter :

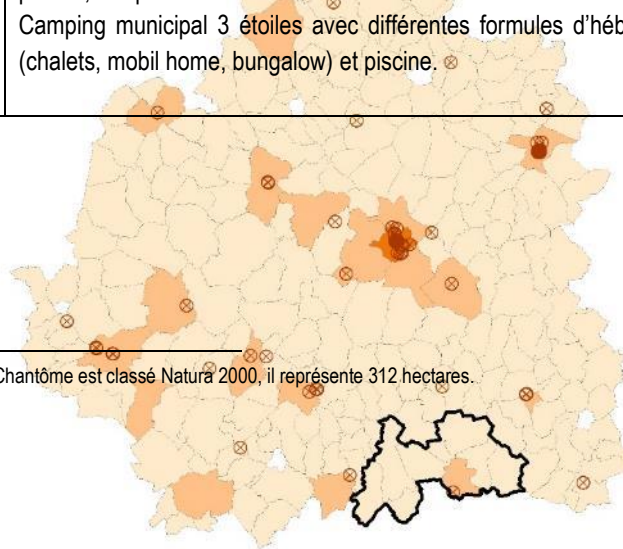


Crevant	<p>Parc des parcelles (24ha) : site naturel classé Espace Naturel Sensible qui présente une mosaïque de micro-paysages (une dizaine), un relief varié. 4 sentiers d'interprétation. Dispose de toilettes, aire de pique nique, parking aménagé gratuit.</p> <p>Ouvert toute l'année, possibilité de repas de groupes (halle, mobilier), des sorties botaniques sont aussi organisées.</p> <p>Le parc reçoit environ 10 000 visiteurs par an.</p> <p>Parc Floral municipal ouvert de juin à octobre.</p>
---------	---



Carte n 9 : Niveau d'équipements sportifs, de loisirs, culturels en Indre et sur le territoire de la CCMB

Commune	Equipement/activités
Saint Plantaire :	Lac d'Eguzon-Chantôme ⁶ : activités nautique : ski nautique, canoë, plage, pédalo, barque etc.
Fougères, rive droite du Lac	Camping municipal 3 étoiles avec différentes formules d'hébergements (chalets, mobil home, bungalow) et piscine. ⊗



Le Lac d'Eguzon Chantôme est classé Natura 2000, il représente 312 hectares.

Hormis la commune-centre d'Aigurande qui dispose d'entre 11 et 50 équipements sportifs, culturels et de loisirs, le niveau d'équipements des communes de la CCMB est faible, comme pour la plupart des communes de l'Indre avec moins de 10 équipements par commune.



SANTE

Actuellement, l'offre de santé en médecine générale se limite sur le territoire intercommunal à la présence de six médecins généralistes : 4 à Aigurande (dont 3 regroupés en maison médicale), 1 à Orsennes et 1 à Saint-Denis-de-Jouhet.

La CCMB présente actuellement une très faible densité médicale de 0,38 médecin pour 1000 habitants et l'absence de remplacement d'un médecin parti en retraite en 2014 et la perspective de plusieurs départs en retraite à l'horizon 2016-2020 (2 à Aigurande, 1 à Saint-Denis-de-Jouhet et 1 à Orsennes) ont conduit le Conseil communautaire à agir concrètement en envisageant la création d'un Centre Intercommunal de Santé dont l'objectif est principalement de répondre rapidement aux besoins de santé des habitants du territoire et de communes creusoises avoisinantes en matière de médecine générale.

Cette structure sera installée dans la maison médicale existante d'Aigurande, où exercent trois médecins généralistes libéraux. Son activité s'étendra dans un premier temps sur le pôle de santé construit à Saint-Denis-de-Jouhet puis sur le pôle de santé à construire à Orsennes. Ce projet vise à faire face à la problématique liée à l'évolution défavorable de la démographie médicale.

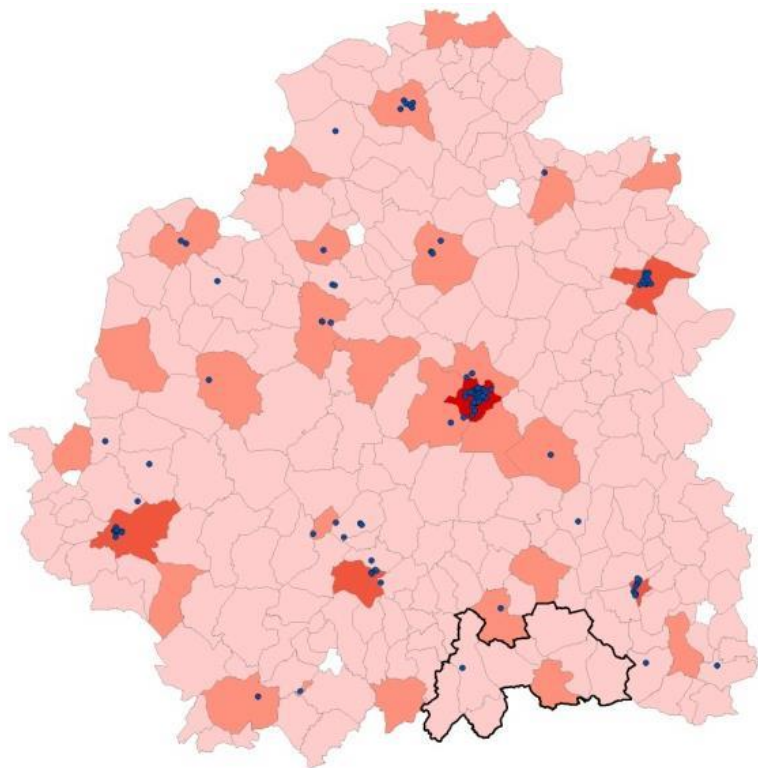
En parallèle des médecins généralistes, d'autres professionnels de santé sont présents :

- deux chirurgiens-dentistes, un ostéopathe, deux kinésithérapeutes, un podologue-pédicure, un professionnel de l'optique/surdité, quatre infirmières ainsi que deux pharmacies à Aigurande.
- trois infirmières, un masseur/kinésithérapeute et une pharmacie à Orsennes,
- une diététicienne, deux infirmières à Crevant,
- deux infirmières et une pharmacie à Saint-Denis-de-Jouhet.

ETABLISSEMENTS HOSPITALIERS :

Plus une maison de convalescence qu'un centre hospitalier, l'EHPAD situé à Aigurande dispose de 52 lits et vient d'être agrandi. Il est géré par l'hôpital de La Châtre. Pour des hospitalisations ou urgences, il faut se rendre à Châteauroux, Guéret ou Limoges.

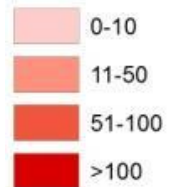
Carte n°10 : Niveau d'équipements de santé en Indre et sur le territoire de la CCMB

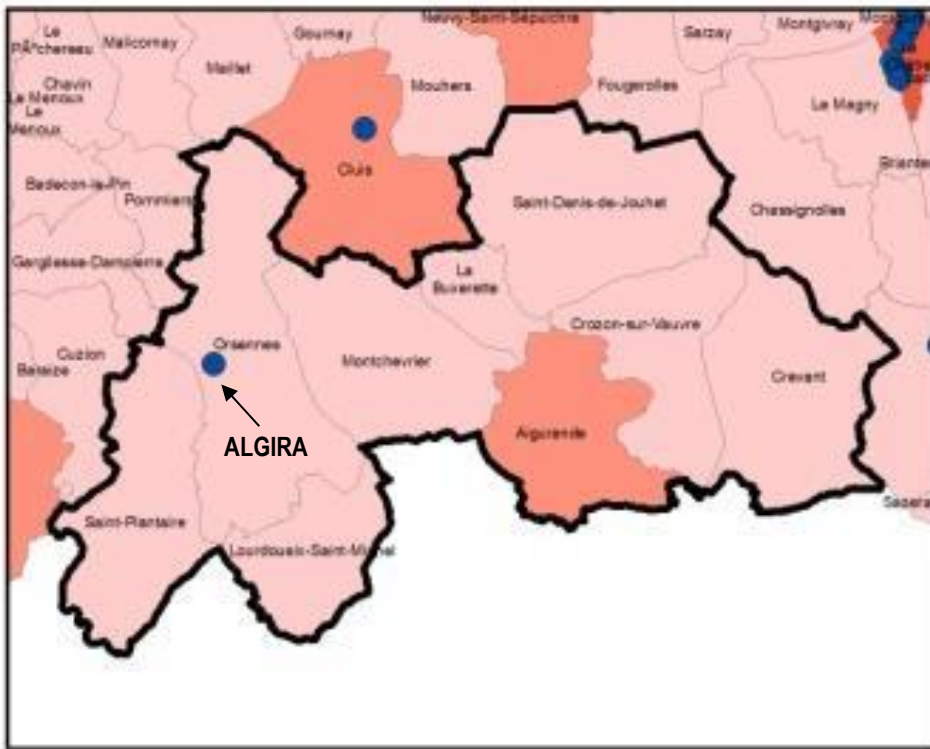


Equipements de santé

- gamme supérieure

nombre d'équipements de santé





Sources : Base Permanente des Equipements 2015 (INSEE) Réalisation : URBAN'ism (octobre 2016)

ACTION SOCIALE

LES EQUIPEMENTS RELATIFS A L'ACCUEIL DES PERSONNES AGEES

Au sein de la CCMB, l'offre relative à l'accueil des personnes âgées est plutôt faible avec :

- l'EHPAD situé à Aigurande,
- deux maisons d'accueil familial pour personnes âgées à Crevant (les maisons appartiennent à la commune) chacune pouvant accueillir jusqu'à 3 personnes âgées ou handicapées pour une personne accueillante.

Au vu d'une offre faible d'accueil des personnes âgées, se pose la question de leur maintien à domicile dans la mesure où elles seront de plus en plus nombreuses d'ici quelques années et compte-tenu de la vétusté/configuration des logements anciens qui rendent difficile un maintien à domicile dans de bonnes conditions.

LES SERVICES POUR LES PERSONNES AGEES

SERVICE DE REPAS ET SOINS A DOMICILE

SSIAD : service social classifié « Service de soins infirmiers à domicile »

L'association de soins infirmiers à domicile et de portage de repas à domicile dispose de locaux appartenant à la Communauté de Communes à Saint-Plantaire. Elle emploie entre 15 à 20 personnes et propose ses services à l'ensemble des communes de la CdC.



LES EQUIPEMENTS RELATIFS A L'ACCUEIL DES PERSONNES TRAUMATISEES ET CEREBRO-LESEES

La commune d'Orsennes compte sur son territoire la résidence ALGIRA. Il s'agit d'un foyer d'accueil médicalisé pour personnes traumatisées et cérébro-lésées.

« La résidence accueille une trentaine d'adultes cérébro-lésés par traumatismes ou accident vasculaire cérébral. Deux places d'accueil temporaire sont disponibles pour permettre aux personnes dans le besoin de faire le point sur leur projet de vie et d'apporter soulagement et conseil à leur famille. Les résidents sont encadrés par une équipe médicale et paramédicale et des éducateurs spécialisés qui les aident à retrouver une part d'autonomie et d'indépendance dans les actes de la vie quotidienne et, selon leurs possibilités, les conduire vers une réadaptation professionnelle.

Différentes activités s'offrent à eux dans les ateliers (modelage, cuisine-pâtisserie, revue de presse, informatique, travail du bois, du cuir, horticulture...) ou par des sorties à l'extérieur (piscine, équitation, randonnées) ». (Source : article paru dans La Nouvelle République le 13-06-2012).



Accueil de la résidence ALGIRA

LES POLITIQUES SOCIALES

LES ORGANISMES SOCIAUX SUR LE TERRITOIRE

La Maison des Services située à Aigurande accueille la Maison de Services au Public et dispose de bureaux de permanences de divers organismes :

- ADIL 36 : agence départementale d'information sur le logement de l'Indre,
- Assistante sociale,
- Association Nationale de Prévention en Alcoologie et Addictologie,
- Un conciliateur de justice,

- DIAPASON 36, qui est « est un réseau de santé, financé par l'Agence Régionale de Santé, qui regroupe et coordonne les professionnels de santé libéraux ou hospitaliers (médecins, pharmaciens, infirmiers, diététiciennes, podologues, psychologues, kinésithérapeutes et éducateurs sportifs...) pour aider à mieux vivre avec une maladie chronique (ex : diabète, insuffisance cardiaque) grâce à l'Éducation Thérapeutique » (source : site internet de l'assurance Maladie).
- IFREP pour l'insertion professionnelle,
- OTDIF (office technique départemental d'insertion professionnelle) psychologue formation professionnelle.

TRANSPORTS

La CCMB se situe au sud du département de l'Indre, en limite avec le département de la Creuse.

Le territoire n'est pas desservi par les réseaux ferroviaire et autoroutier. Il se trouve à l'écart du réseau routier départemental structurant.

Un réseau de routes départementales irrigue ensuite l'intérieur du territoire.



Le territoire très rural de la Marche Berrichonne et son habitat dispersé induisent une utilisation quasi systématique de la voiture pour se déplacer (hormis les habitants du centre-bourg d'Aigurande qui peuvent se déplacer à pied/à vélo pour accéder aux services, équipements et commerces).

Le mode de déplacements principal des actifs est donc la voiture particulière/le camion/la fourgonnette à 77,7%.

En deuxième position, viennent les personnes qui n'utilisent « pas de transport » à hauteur de 10,7%, puis la marche à pied pour 8,9%, les deux roues à 1,7% et les transports en commun pour 1%.

Pour les jeunes adolescents du territoire, les élus constatent en pratique, qu'ils utilisent pour certains d'entre eux (en dehors du transport scolaire) des deux/roues et/ou vélos mais surtout que les parents et grands-parents sont très souvent sollicités pour leur permettre de se déplacer.

Le tableau ci-après, extrait du Porter à connaissance de l'Etat indique la part des déplacements internes, entrants et sortants sur le territoire de la CCMB entre 2007 et 2012.

Communauté de Communes Marche Berrichonne (36)

Déplacements internes		
2007	2012	Evolution
1162	1122	-3,4
		-40

% déplacements

Déplacements sortants		
2007	2012	Evolution
884	1004	13,5
		120

% déplacements

Déplacements entrants		
2007	2012	Evolution
464	495	6,7
		31

% déplacements

Total déplacements		
2007	2012	Evolution
2510	2621	4,4

% déplacements internes/total déplacements 2007 **46%**
 % déplacements internes/total déplacements 2012 **43%**

La commune d'Aigurande est la plus concernée par les flux entrants et génère 249 déplacements quotidiens depuis l'extérieur de la CCMB en 2012. Il y a peu de déplacements intercommunaux à l'intérieur du territoire. Soit les habitants travaillent dans leurs propres communes, soit ils travaillent à l'extérieur du territoire de la CCMB.

Les flux sortants se dirigent principalement vers Châteauroux (163 déplacements quotidiens en 2012) et La Châtre (134 déplacements quotidiens en 2012).

Le réseau de transports en commun est très peu utilisé (environ 2,5% des flux sortants, moins de 1% des flux entrants).

TRANSPORTS EN COMMUN

Il n'existe pas de transport en commun à l'échelle même de la CCMB.

En revanche, il existe un service de transport vers la ville de Châteauroux (ligne I) organisé par l'Aile Bleue, pour 2€ le trajet avec des horaires assez réguliers. Les usagers sont déposés à la gare et bénéficient du réseau de transport urbain gratuitement. Le service est assez souple.

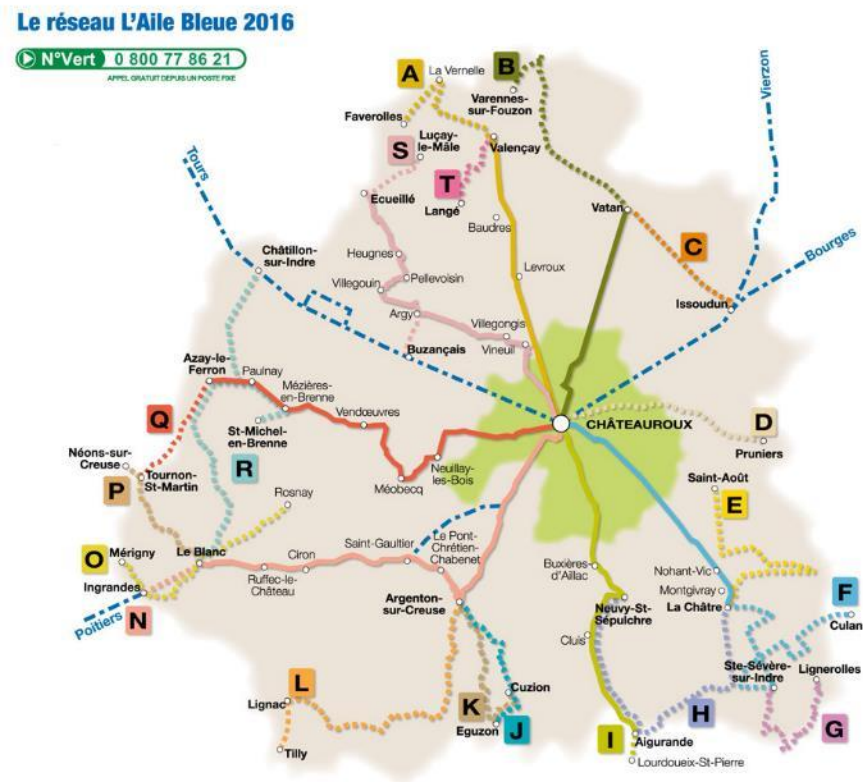
Il existe une ligne de transport vers La Châtre (ligne H) via Aigurande, il semblerait que cette ligne soit moins pratique pour les usagers.

TRANSPORT A LA DEMANDE

« Les lignes du réseau Aile Bleue offrent aussi des services à la demande pour faciliter l'accès aux services de proximité. Ils sont organisés sur chaque ligne une ou plusieurs fois par jour pour l'accès sur une demi-journée aux principales agglomérations du département. Pour en bénéficier, il suffit d'en faire la demande par téléphone (n° vert 0 800 77 86 21, appel gratuit depuis un poste fixe). La réservation doit cependant être effectuée au minimum 3 heures à l'avance ou la veille » (Source : site internet du Département de l'Indre).

Certaines communes ont pris l'initiative de proposer d'autres services à leur population : c'est le cas de la commune de Lourdoueix-Saint-Michel qui propose un service spécial et la commune de Monchevrievier qui propose un service de taxi pour les usagers moyennant une contribution financière pour emmener les usagers au marché d'Aigurande le vendredi.

Carte n° 12 : Réseau aile bleue du département de l'Indre



Source : site internet du Département de l'Indre

Par ailleurs, le réseau Trans Creuse permet aux habitants de se rendre à Guéret.

TRANSPORT SCOLAIRE

La Communauté de Communes se charge de l'organisation des transports scolaires. Le coût intégral des transports scolaires est pris en charge, depuis 1980, par le Conseil Général de l'Indre.

Le coût des transports scolaires pour les 6 circuits du secteur d'Aigurande, pour l'année, s'élevait à la somme de 176 529,50 Euros pour 146 élèves transportés (1 209 Euros/élèves).

Dans le cadre de l'élaboration de son Schéma Départemental de Viabilité Hivernale, le Département de l'Indre a institué des circuits adaptés de transport scolaire, qui seront mis en place selon l'avancement du dégagement des routes départementales. Ces circuits seront consultables au jour le jour, en cas de perturbations, directement sur le site internet du Conseil Général de l'Indre.

D'après les informations communales recueillies, le service est assez complet et bien organisé selon les communes. Les temps de transport se limitent à un maximum 40min le matin et 40min le soir.

Les cars vont à destination des collèges d'Eguzon et La Châtre. Selon les circuits, il arrive que le 1^{er} enfant pris le matin soit le dernier déposé le soir (c'est le cas à Saint-Denis-de-Jouhet par exemple) ; mais c'est différent pour Aigurande où le 1^{er} enfant pris le matin est le 1^{er} déposé le soir.

COVOITURAGE

Concernant les déplacements domicile-travail : le covoiturage existe et s'est toujours fait. Il n'y a pas de parking aménagé spécifiquement à cet usage mais il existe suffisamment de places de stationnement pour cela.

STATIONNEMENT

La commune-centre d'Aigurande dispose d'un nombre important de places de stationnement publics à proximité des commerces et services notamment :

- Place de la promenade et Place du champ de foire et leurs abords (sont comptés les places de stationnement par marquage au sol sur la chaussée le long des trottoirs): on recense plus de 400 emplacements.
- La maison des services publics, la maison médicale, la maison de retraite et la crèche ont également un nombre important de places de stationnement à leurs abords : environ 50 et une vingtaine supplémentaires à proximité immédiate de la maison de retraite.
- Le supermarché dispose d'environ 110 places de stationnement,
- Le parking situé face au collège et proche de la Maison de l'Expression et des Loisirs peut accueillir environ 60 véhicules.
- Autour de l'Eglise et à proximité du cimetière on dénombre près d'une trentaine de places de stationnement grâce à un parking aménagé à proximité de l'Eglise et aux quelques emplacements le long du cimetière.
- Environ 25 places de parking recensées au niveau des bâtiments HLM au sud-ouest du centre-ville, à proximité de la Croix Rouge.

La gendarmerie n'a pas fait part de problèmes de stationnement sur le territoire sauf éventuellement le vendredi à Aigurande (jour de marché) mais ce n'est que sur une courte durée et ponctuellement.

Les aplats de couleur vert font apparaître les équipements, services, commerces, activités des communes et les aplats de couleur violette les places de stationnement.

Les centre-bourgs des autres communes disposent également d'un nombre suffisant de places de stationnement :

A La Buxerette, on dénombre une quarantaine de places de stationnement sur le domaine public à proximité de la mairie et de l'ancienne école, de l'église, du bar/restaurant et du cimetière.



A Crevant, environ 170 places de stationnement répertoriées, à proximité des commerces/zone d'activité, équipements sportifs, école/mairie/parc floral et Eglise.



Photographie du parking du Parc des Parelles :



Le parking du Parc des Parelles dispose d'une cinquantaine de places de stationnement.



A Crozon-sur-Vauvre, on recense une soixante de places de stationnement : essentiellement à proximité du cimetière et de la salle des fêtes, mais aussi à proximité de la mairie et de l'église.

Dans le bourg, on recense une quinzaine de places vers la Mairie, une trentaine de places entre le cimetière et la salle des fêtes et moins de 10 places autour de l'Eglise.



Une dizaine de places à proximité du stade de football.



Une quinzaine de places le long du cimetière.



A Lourdoueix-Saint-Michel, plus d'une cinquantaine de places de stationnement sont recensées : dont une quarantaine à proximité de l'ancien collège et de l'église.



A Montchevrier, on dénombre près de 100 places de stationnement, une quarantaine autour de l'église et une cinquantaine à la salle des fêtes, moins de 10 devant la mairie.



Une vingtaine de places le long du cimetière.



A Orsennes, on comptabilise environ 90 emplacements de stationnement : une quinzaine aux abords de la salle multisports, une trentaine au niveau du terrain de foot, plus d'une trentaine à proximité des commerces et une dizaine aux abords de l'école.

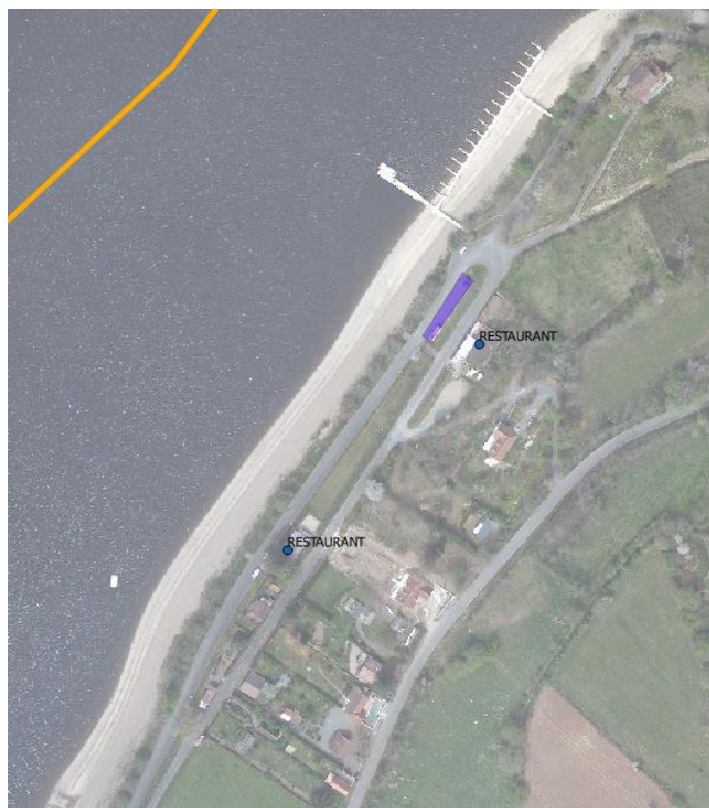


A Saint-Plantaire: une centaine de places de stationnement recensées sur le domaine public, à proximité des équipements sportifs, services publics et commerces, cimetière, zone d'activités.

Une vingtaine de places face au SSIAD, plus de 15 emplacements près des équipements sportifs, une trentaine de places vers le cimetière/la zone d'activités, environ 8 places face à l'école, un peu plus d'une vingtaine de places autour de l'église et 15 places environ près du bar/hôtel/restaurant.



Enfin à Fougères au niveau du Lac et des restaurants, la chaussée est suffisamment large pour pouvoir stationner (cf. photographie ci-dessous) sur un côté et il existe une aire de stationnement à proximité d'un restaurant : une dizaine de places.



Aire de stationnement : véhicules légers et camping-cars.



Une dizaine de places également à l'entrée du camping municipal.



Enfin à Saint-Denis-de-Jouhet, on recense plus de 300 emplacements de stationnement (sans compter l'espace que représente le champ de foire où l'on peut stationner lors de grandes manifestations).

Une trentaine de places à proximité de l'église et des commerces, une dizaine de places à proximité du cabinet d'infirmiers/ères, une vingtaine de places aux abords du champ de foire, une vingtaine de places près de la salle des fêtes et l'aire de jeux, près de 150 emplacements à proximité du cimetière et 36 emplacements rue Jean Viard à proximité de l'église et des commerces également.



BORNE DE RECHARGE POUR VEHICULE ELECTRIQUE

Des bornes de recharge pour véhicule électrique sont en service à Aigrande et à Orsennes, à l'initiative du *Syndicat Départemental d'Énergies de l'Indre (SDEI36)*. En outre, une borne est référencée par le site www.chargemap.com à Lourdoueix-Saint-Michel chez un particulier (Lieu-dit l'Augère). Les autres bornes de particuliers les plus proches sont situées à Cluis et Cuzion.

LES COMPTAGES ROUTIERS ET LA SECURITE ROUTIERE

A l'occasion d'un atelier consacré aux déplacements et mobilités le chef de l'Unité Territoriale de La Châtre (Direction des Routes du Département de l'Indre) a indiqué la présence de deux axes routiers fréquentés : il s'agit des routes de Châteauroux et de La Châtre avec environ 1.000 véhicules/jour.

Le réseau routier départemental est classifié en trois catégories:

- 1^{ère} catégorie : réseau structurant: Il s'agit des itinéraires départementaux constituant des liaisons interrégionales et des connexions importantes au réseau national (A20 en particulier), assurant un rôle fort d'aménagement du territoire et économique caractérisé par un trafic poids lourds de plus de 150 véhicules / jour. En l'occurrence, aucune route départementale n'est classifiée dans cette catégorie sur le territoire de la Marche Berrichonne.

- 2^{ème} catégorie : réseau structurant complémentaire: il complète le maillage de 1^{ère} catégorie, relie les chefs lieux de cantons et permet la desserte des grands pôles d'activités économiques et touristiques et/ou qui supportent un trafic supérieur à 150 poids lourds par jour représentant un rôle fort de l'activité économique. Les routes du territoire de la CCMB concernées figurent dans les tableaux ci-après.

951bis	Pouligny St Martin – Limite Creuse	0+601	18+932	18,405
990	Le Poinconnet – Aigurande - Limite Creuse	6+198	47+1079	41,224
40	Le Poinconnet – Velles	5+43	12+28	7,107
74c	Neuvy Saint Sépulchre – RD 990 à RD 74	0+000	3+52	3,037
74	Neuvy Saint Sépulchre – RD 74c à RD 927	12+734	12+868	0,134
38	Chuis – RD 75	17+572	19+377	2,233
75	Chuis – Orsennes	0+000	2+730	2,761
21	Chuis – Orsennes	72+000	72+967	0,967
48	Argenton sur Creuse – Orsennes	8+18	24+535	16,495
30	Pommiers – Orsennes	31+835	33+440	1,599
30	Orsennes	33+440	37+808	4,365
21	Orsennes – D30	72+967	77+533	4,712
21	Orsennes – Lourdoueix St Michel	77+660	84+192	6,545
72	Cuzion – Orsennes	37+1147	44+438	6,607
36	Lourdoueix St Michel – Aigurande	47+1000	54+1036	6,375

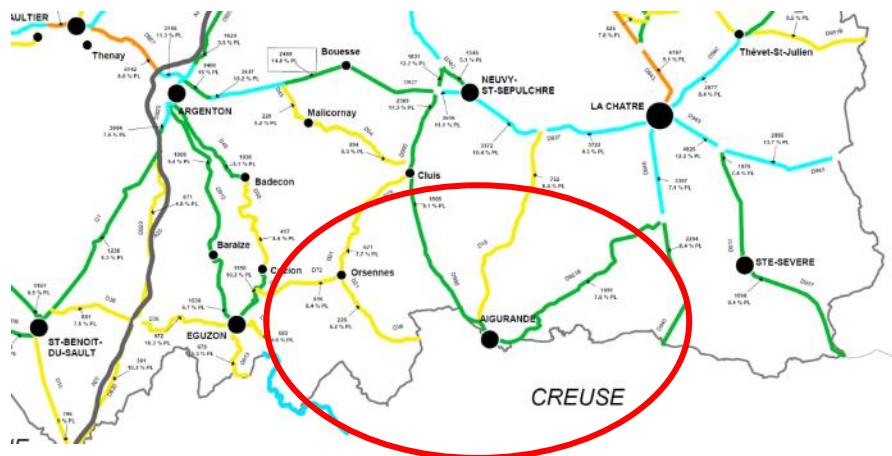
Carte n° 14 : trafic routier



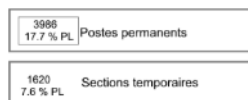
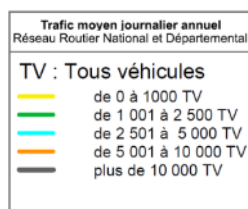
Source : Direction des Routes du Département de l'Indre- l'Unité Territoriale de La Châtre

-3^{ème} catégorie : réseau d'intérêt local: il représente toutes les autres routes départementales.

Carte n° 15 : Hiérarchisation du réseau routier sur le territoire de la CCMB



Source : Direction des Routes du Département de l'Indre- l'Unité Territoriale de La Châtre



A ce même atelier, l'Adjudant de la gendarmerie d'Aigurande a indiqué qu'il n'y a pas de point accidentogène sur le territoire de la Marche Berrichonne. Le porter à connaissance de l'Etat fait état d'un bilan de l'accidentologie : de 2011 à 2015 sur toutes les communes, 18 accidents corporels ayant occasionné vingt blessés hospitalisés et 3 blessés légers.

Quelques constats à l'issue de cet atelier :

- On peut peut-être noter un relatif trafic sur la RD36 à Orsennes ; sur le trajet Cluis-Eguzon du fait de la présence de la carrière.
- Pas de délinquance routière ; quelques contrôles permettent tout de même de rappeler aux automobilistes que même en milieu rural avec peu de circulation et de contrôles, les vitesses doivent être respectées.

- L'entretien des routes constitue une priorité pour le département, donc en l'état, le réseau est satisfaisant.
- Le trafic agricole semble devenir un peu dangereux (poids des tracteurs : 25-30 Tonnes qui roulent de plus en plus vite (45km/h).

CHEMINEMENTS DOUX

Il n'existe pas de pistes cyclables sur le territoire de la CCMB mais plusieurs itinéraires de promenade et randonnées. Le tissu associatif relatif à la randonnée est très actif sur le territoire (cf. diagnostic du tourisme).

A noter qu'une liaison Aigurande-La Châtre est en projet entre les deux Communautés de Communes (CCMB et Communauté de Communes de La Châtre Sainte-Sévère) et le Département qui consiste en l'aménagement d'une voie verte. L'emprise étant publique sur l'ensemble du linéaire il s'agit d'un projet d'actualité qui prendra appui sur l'ancienne ligne de chemin de fer à Aigurande. A noter que « *la voie ferrée n° 698 000 de La Châtre à Guéret, traversant certaines communes de la CCMB a été déclassée par décret du 20 mars 1995 et n'est plus de ce fait en activité* » (Source : Porter à connaissance de l'Etat).

DECHETS (COLLECTE, TRI ET TRAITEMENT)

Depuis le 1er juillet 2000, sous l'égide de la CCMB (ex SIVOM), a été mise en place la collecte sélective des déchets ménagers.

LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES (source : rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets)

« Celle-ci est réalisée en porte à porte une fois par quinzaine pour la campagne, une fois par semaine pour les bourgs. En juillet et Août la collecte des ordures ménagères résiduelles est réalisée une fois par semaine pour la campagne. Les collectes tombant un jour férié sont en général reportées au lendemain. Les agents chargés des collectes ont pour consigne de ne pas ramasser tous déchets valorisables ou qui, de par leur nature, ne peuvent être collectés avec les ordures ménagères (dangereux ou encombrants). Les ordures ménagères sont acheminés vers le site d'Aigurande avant d'être transportés au Centre d'Enfouissement Technique (CET) de Gournay géré par la Société d'Exploitation de Gournay ».

LA COLLECTE DES EMBALLAGES RECYCLABLES

Celle-ci est réalisée en porte à porte une fois par quinzaine pour la campagne, une fois par semaine pour les bourgs. Elle a lieu les mêmes jours que la collecte des ordures ménagères à l'aide d'une benne compartimentée, permettant la collecte des deux flux. Les collectes tombant un jour férié sont en général annulées. Les agents chargés des collectes ont pour consigne de ne pas ramasser les déchets qui ne sont pas recyclables et de ne pas assurer un pré-tri lors de la collecte. Afin que les usagers se rendent compte de leur erreur de tri, les agents ont pour consigne de laisser en visuel le déchet concerné s'il n'y en a qu'un, ou de refuser l'ensemble du bac en cas de déchets non recyclables trop nombreux.

LA COLLECTE DES JOURNAUX, REVUES, MAGAZINES, DU VERRE.

Celle-ci est réalisée en apport volontaire. Des conteneurs 750 litres ou colonne 4m³, ont été implantés sur l'ensemble des communes. A Aigurande, les habitants du centre bourg ont été dotés d'un bac bleu permettant une collecte des JMR en porte à porte simultanément avec les emballages. La fréquence de collecte s'adapte à la vitesse de remplissage des conteneurs, cela peut varier d'une fois par semaine ou quinzaine. La liste des emplacements des points d'apports est consultable sur le site Internet de la Communauté.

LA COLLECTE DES TEXTILES, LINGES DE MAISON ET CHAUSSURES

Celle-ci est réalisée en apport volontaire. Des colonnes ont été implantées à la déchetterie et à Crevant, St Denis de Jouhet, Orsennes et Aigurande (Intermarché - local Croix Rouge) La fréquence de collecte s'adapte à la vitesse de remplissage des colonnes. La liste des emplacements des points d'apports est consultable sur le site internet de la Communauté.

LA DECHETTERIE DU VERRET A AIGURANDE

Elle est ouverte les Vendredi, Samedi et Lundi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00. Le gardiennage est assuré par un agent de la Communauté de communes.

Il n'est pas prévu de créer une autre déchèterie sur le territoire.

(Source : site internet de la CCMB).

Déchets	Entreprise de traitement	Type de traitement
Pelouses	CDC	Compostage
Déchets verts (branchage)	VEOLIA	Compostage
Gravats inertes	CDC	Remblais
Cartons	SIERS	Recyclage
Ferrailles	BARTIN Recyclage	Recyclage
Batteries de véhicules	BARTIN Recyclage	Recyclage
Huile de vidange	Chimirec	Recyclage
Piles - Batteries	COREPILE	Recyclage
Déchets dangereux des ménages (DDM)	CHIMIREC	Dépollution, Recyclage, enfouissement ou incinération
Déchets d'Equipement Electriques et Electronique (DEEE)	Ecosystemes	Recyclage
Déchets Industriels Banals (DIB)	SEG	Enfouissement
Textiles, linges de maison, chaussures	Le Relais	Recyclage
Lampes, néons	RECYLUM	Recyclage
Déchets Activités de Soins à Risques	La Collecte Médicale	Incinération

LES TONNAGES DE DECHETS COLLECTES

Les ordures ménagères

En 2014, le poids d'ordures ménagères collecté a été de 1 387 tonnes, soit un ratio de 205 kg/hab.

Evolution des tonnages						
2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
1 645	1 548	1 507	1 500	1 568	1 418	1 387
	-6,27%	-2,72%	-0,47%	4,34%	-10,58%	-2,24%

La moyenne nationale 2013 pour les ordures ménagères est de 296 kg/habitant

Les emballages recyclables

En 2014, le poids des emballages recyclables collecté a été de 760 tonnes, soit un ratio de 112 kg/hab

Evolution des tonnages				
	2011	2012	2013	2014
Emballages ménagers	214	195	191	197
Journaux/Revue/Magazines	173	195	173	175
Verre	339	346	348	364
Textiles, Linges, chaussures		15	20	24
TOTAL	726	736	732	760

La moyenne nationale 2013 pour les emballages recyclables, journaux et magazines est de 46 kg/habitant: pour la CDC elle est de 53 kg. Nationalement la moyenne est de 30 kg/habitant pour le verre: pour la CDC elle est de 51 kg.

La déchetterie du Verret à Aigurande

En 2014, le poids des déchets collecté a été de 1 077 tonnes, soit un ratio de 136 kg/hab. Le nombre d'habitants pris en compte étant de 7 917 puisque la Communauté autorise les habitants de Lourdoueix Saint Pierre, Measnes et Chéniers à utiliser la déchetterie, par des conventions signées avec ces communes

Déchets	2011	2012	2013	2014
Pelouses	Est. 300,00	Est. 300,00	Est. 300,00	Est. 300,00
Déchets verts (branchage)	146,00	172,00	164,00	208,86
Gravats inertes				
Cartons	16,00	16,00	15,14	11,97
Ferrailles	75,00	83,00	92,18	76,30
Batteries de véhicules	0,00	0,00	0,00	3,56
Huile de vidange	1,40	1,17	1,53	0,70
Piles - Batteries	0,00	0,00	0,45	1,80
Ampoules/Néons			0,11	0,15
Déchets dangereux des ménages (DDM)	1,50	2,20	2,25	2,00
Déchets d'Equipement Electriques et Electronique (DEEE)	48,60	41,00	41,50	48,67
Déchets Industriels Banals (DIB)	361,00	373,00	404,05	414,90
Textiles, linges de maison, chaussures		3,23	2,34	4,13
TOTAL	1 149,50	1 188,37	1 021,21	1 073,04

Les tonnages de déchets collectés en déchetterie ont augmenté en 2014. La Communauté de communes a la particularité de disposer d'un territoire qui produit une forte quantité de déchets verts c'est pourquoi nous devons étudier la mise en place du compostage individuel. En effet, les déchets verts restent responsables de la majorité des apports avec 47% du tonnage total. Viennent ensuite les encombrants: 39%.

Bilan des tonnages collectés en 2014

Déchets collectés	Tonnages 2013	Tonnages collectés	Ratio en Kg/hab
Ordures Ménagères	1 418	1 387	205,09
Déchets recyclables	732	760	112,38
Déchetterie	1 024	1 073	135,53
Total	3 174	3 220	

Le tonnage global collecté en 2014 a légèrement augmenté (1.58%) par rapport à 2013 qui avait subi une légère diminution (4,05%) après quelques années de baisse constante.

Bilan des tonnages valorisés en 2014

Déchets valorisés	Collecte	Déchetterie	Total
Acier	15,075		15,08
Aluminium	0,848		0,85
Carton	69,641	11,974	81,62
Emballage Liquide Alimentaire	7,338		7,34
Flacons plastiques	31,353		31,35
Verre	363,620		363,62
Journaux Revues Magazines	175,280		175,28
DEEE		48,665	48,67
DTQD		2,000	2,00
Piles/Batteries		5,362	5,36
Ferrailles		76,300	76,30
Déchets verts		508,860	508,86
Textiles, linges de maison, chaus	24,048	4,133	28,18
Ampoules/Néons		0,148	0,15
Total	663,155	657,442	1 344,65

177

Ainsi ce sont 42,20% des déchets collectés qui ont été valorisés en 2014. Au niveau national ce pourcentage s'élevait à 36% en 2009 (prévision Grenelle 2012: 35%)

Points forts :

- Baisse de 2.19% des déchets enfouis.
- Légère progression du tonnage des déchets valorisés.

Points faibles :

- Encore beaucoup trop de déchets verts.

COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC) sont un enjeu incontournable de développement et d'aménagement du territoire.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Département de l'Indre a été adopté en 2012 et vise à mettre en œuvre « *un programme de montée en débit ADSL, afin d'atteindre un véritable haut débit Internet dans les zones jusqu'alors mal desservies en débit. Il définit 3 phases majeures. La première vise à doter les territoires les plus mal desservis en ADSL et quotidiennement pénalisés en assurant la montée en débit sur les équipements existants tout en préparant l'arrivée du THD.*

Le THD via la fibre optique à l'abonné sera déployé sur les secteurs à fort enjeu économique en seconde phase en complément des zones de déploiement privé.

Parallèlement s'engagera une troisième phase de THD via l'ensemble des technologies mobilisables.

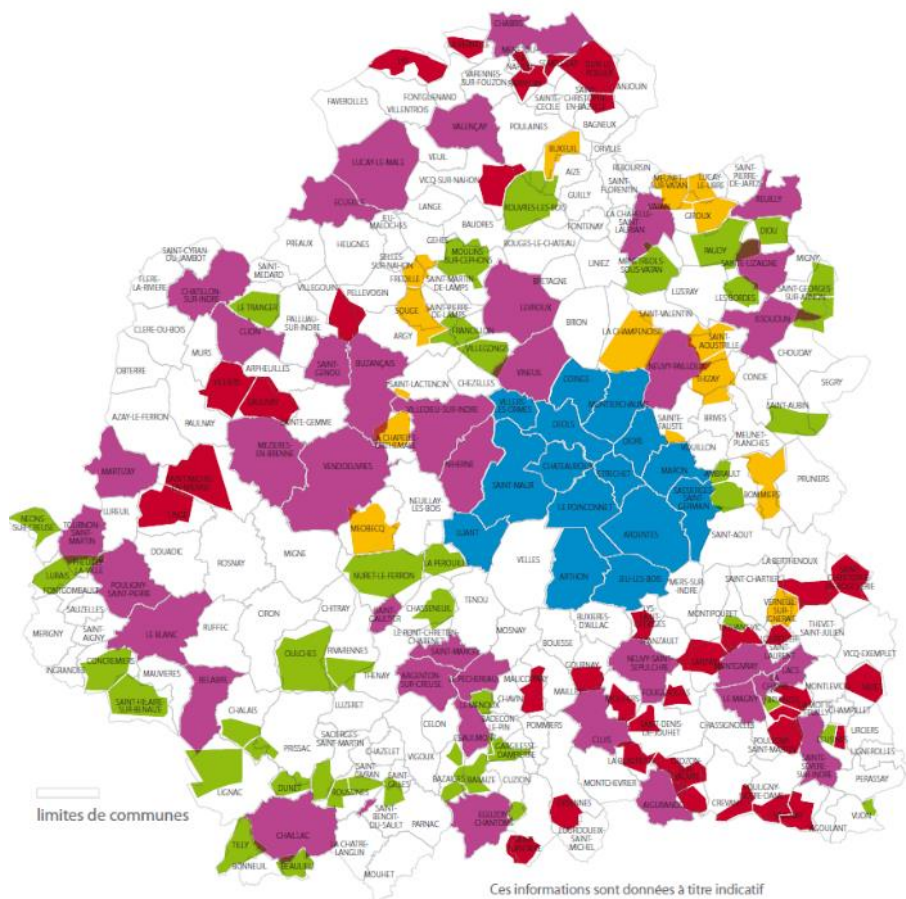
La Communauté de Communes de la Marche Berrichonne adhère au Syndicat Mixte Réseau d'Initiative Publique de l'Indre (SM-RIP36) qui est « *l'outil opérationnel dédié à l'aménagement numérique du territoire. Il s'engage dans des opérations de montée en débit destinées à améliorer les débits Internet dans les communes rurales éligibles* ».

Les trois étapes majeures dans l'aménagement numérique de l'Indre sont définies dans le SDTAN et détaillées ci-après :

La première (2012-2016) vise à développer la montée en débit dans les territoires les plus mal desservis en amenant la fibre optique jusqu'aux sous-répartiteurs ayant un nombre important de lignes inférieures à 3 Mbits/s. Cette première étape se déroule en trois phases de mise en service.

La seconde étape (2015-2020) concerne le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné, également appelé FTTH (Fiber To The Home : fibre jusqu'au domicile). Sont concernées : les communes de plus de 1000 habitants, les communes disposant d'une zone d'activité représentant plus de 100 emplois et les communes les plus peuplées des cantons qui n'ont pas de commune de plus de 1000 habitants (représentation communale).

AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE DE L'INDRE



- travaux d'installation de la fibre optique jusqu'aux sous-répartiteurs, octobre 2012 à mars 2014
- mise en service des sous-répartiteurs, octobre 2013 à fin 2014
- travaux d'installation de la fibre optique jusqu'aux sous-répartiteurs, 2015/2016
- déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FTTH), 2015/2020
- communes de la C.A.C. déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné, réalisé par les opérateurs privés, 2015/2020

La troisième étape (après 2020) permettra la couverture totale du département grâce à la combinaison de différentes technologies tout en privilégiant l'accès à la fibre.

En 2016, toutes les montées en débit sont terminées, la fibre optique arrive jusqu'au central (point de raccordement). La montée en débit a concerné les communes de La Buxerette, Crevant, Crozon-sur-Vauvre, Lourdoueix-Saint-Michel, Saint-Denis-de-Jouhet, Saint-Plantaire et Orsennes et une partie de Montchevrier.

La commune d'Aigurande dispose d'un débit de 20 MEGA. La fibre optique à domicile devrait être disponible pour 2020. Une partie de la commune de Montchevrier étant rattachée à Aigurande (La Fat, le Poirond), la commune a bénéficié partiellement de la montée en débit.

Suite aux entretiens communaux et aux informations recueillies, chaque habitant suite à la montée en débit, dispose d'un débit de 2 MEGA (charge au particulier d'opter pour un abonnement adéquat auprès de son opérateur) excepté pour les points branchés sur le département voisin de la Creuse. Il y aurait là 7 points noirs à Saint-Plantaire notamment.

(Sources : site internet du Département et informations communales).