



3

Ateliers citoyens La MOVA en 2035



Cittànova

AXE 1

La MOVA, terre d'un projet économique tourné sur le développement local et rural inscrit dans les transitions sociétales actuelles

4
objectifs

11
actions



AXE 2

L'accueil de population et la politique du logement au coeur du projet de revitalisation rurale

3
objectifs

10
actions

AXE 3

Un cadre de vie préservé, atout de l'attractivité rurale

3
objectifs

11
actions

Axe 1 | La MOVA, terre d'un projet économique orienté sur un développement local et rural inscrit dans les transitions sociétales en cours

Objectif 1
Conforter le développement économique local et l'emploi en cohérence avec l'identité rurale du territoire

Objectif 2
Préserver l'activité agricole en accompagnant son évolution et sa diversification

Objectif 3
Asseoir une économie de proximité au service de tous

Objectif 4
Réaffirmer le tourisme comme vitrine du territoire

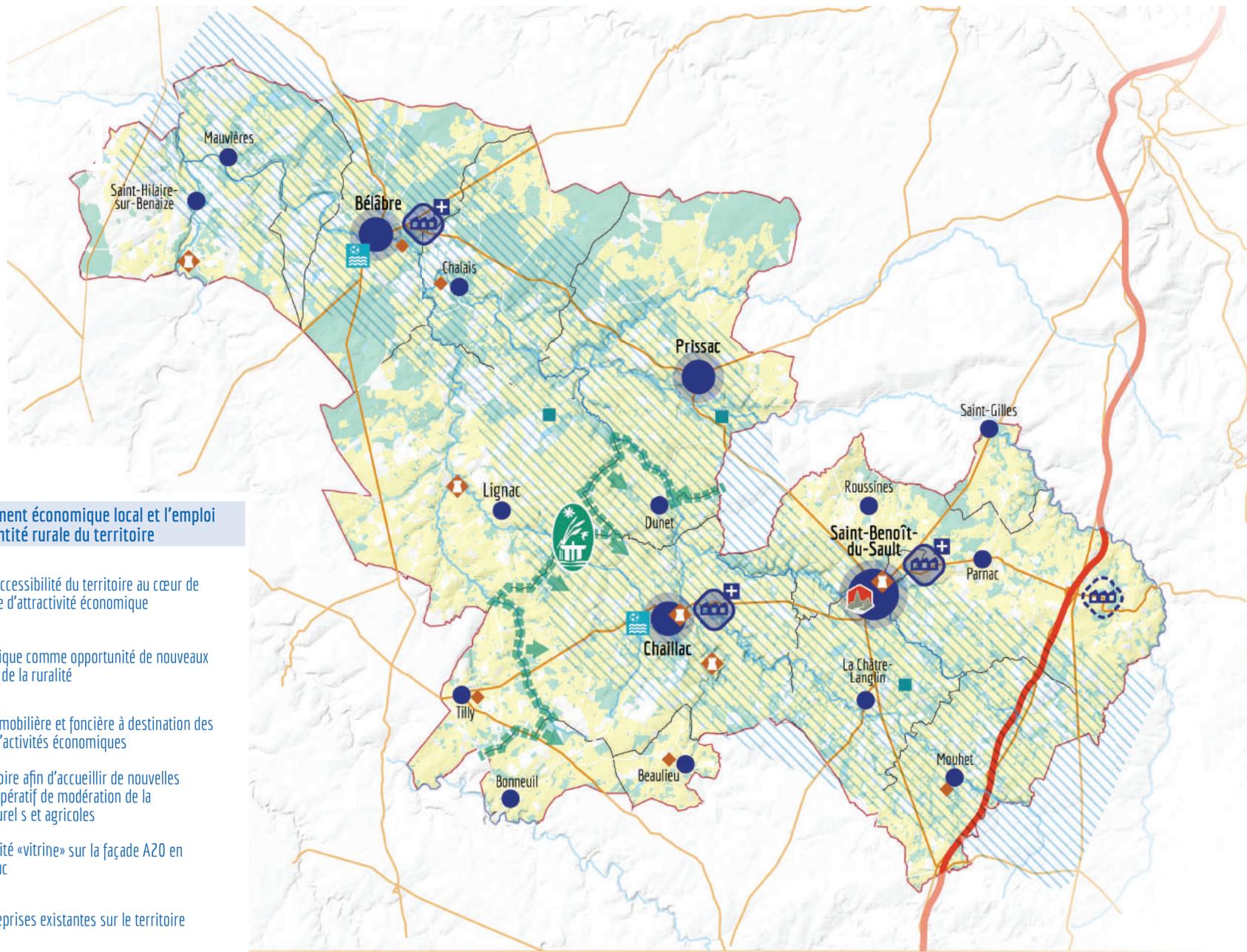
4
objectifs

11
actions



Objectif 1

Conforter le développement économique local et l'emploi en cohérence avec l'identité rurale du territoire



Objectif 1 Conforter le développement économique local et l'emploi en cohérence avec l'identité rurale du territoire

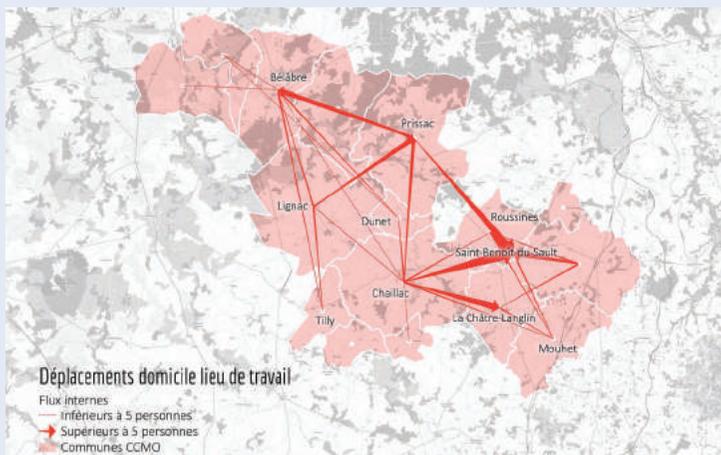
- 

A20
Axes viaires stratégiques
Inscrire l'accessibilité du territoire au cœur de la stratégie d'attractivité économique
- 
Affirmer la transition numérique comme opportunité de nouveaux modes de travailler au profit de la ruralité
- 
Développer une politique immobilière et foncière à destination des entreprises dans les zones d'activités économiques
- 
Développer les ZAE du territoire afin d'accueillir de nouvelles entreprises en intégrant l'impératif de modération de la consommation d'espace naturels et agricoles
- 
Positionner une zone d'activité « vitrine » sur la façade A20 en transfert de la zone de Parnac
- 
Faciliter l'évolution des entreprises existantes sur le territoire

Objectif 1

Conforter le développement économique local et l'emploi en cohérence avec l'identité rurale du territoire

1.1_ Inscrire l'accessibilité du territoire au cœur de la stratégie d'attractivité économique



Ce que nous dit le SCoT Brenne-Marche

- » Favoriser les déplacements doux sécurisés au sein et à partir des bourgs
- » Organiser les déplacements, vers et depuis les territoires voisins, en s'appuyant sur un réseau de pôles relais
- » Déployer des solutions pour un usage durable de la voiture au droit des axes et secteurs stratégiques
- » Étudier les besoins en stationnement vélo + recharge électrique voiture, en parallèle d'un stationnement bien intégré au projet et dans "le quartier"

— **Maintenir les conditions optimales de circulation**, notamment sur les axes des dessertes stratégiques : liés à l'Autoroute A20, avec les pôles urbains du territoire (Saint-Benoît-du-Sault, Bèlèbre, Chaillac et Prissac) et l'accès aux centralités voisines : Le Blanc, Argenton-sur-Creuse, Montmorillon, Châteauroux, La Souterraine... Avec comme enjeu majeur la desserte des gares (Argenton-sur-Creuse, Châteauroux, Poitiers, et Limoges).

— **Accompagner les travaux d'amélioration des voiries** et des dessertes notamment en mobilisant les outils de maîtrise foncière utiles à l'optimisation des axes de déplacements.

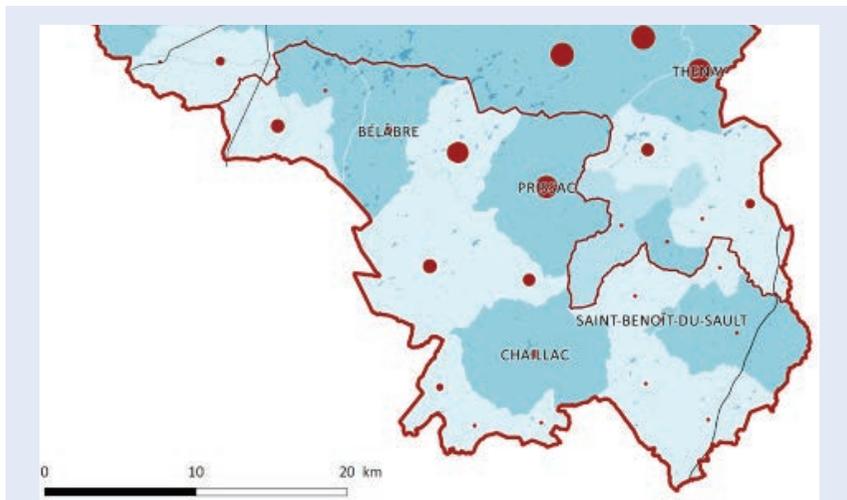
— Intégrer au PLUi des études dérogoratoires nécessaires au développement de zones à proximité des voies classées à grande circulation (loi Barnier) afin de garantir la compatibilité des projets.



Objectif 1

Conforter le développement économique local et l'emploi en cohérence avec l'identité rurale du territoire

1.2 Affirmer la transition numérique comme opportunité de nouveaux modes de travailler au profit de la ruralité



Ce que nous dit le SCoT Brenne-Marche



Déploiement de la fibre (CD36)

Ce que nous dit le SCoT Brenne-Marche

- » Assurer la desserte numérique et téléphonique du territoire
- » Considérer le potentiel d'emploi lié au télétravail et aux usages professionnels du numérique

- **Accompagner la mise en oeuvre des nouvelles formes de travail** en lien avec le développement de la fibre et le développement du réseau de téléphonie mobile : télétravail, espaces de coworking, mutualisation de locaux, pépinières d'entreprises, etc.
- Favoriser et accompagner les initiatives du Conseil Départemental de l'Indre et des opérateurs privés en matière de développement numérique.
- Encourager la mutualisation des infrastructures d'accueil ou les travaux de construction de ces infrastructures.
- **Anticiper le déploiement des réseaux lors des opérations d'aménagements** (par exemple en prévoyant des fourreaux).



Zoom projet

Réhabilitation du Prieuré de Saint-Benoît-du-Sault avec transformation en espace de coworking et d'un Fablab (travaux programmés pour la période 2023-2025).



Exemples d'espace de coworking (BFM, 2018)

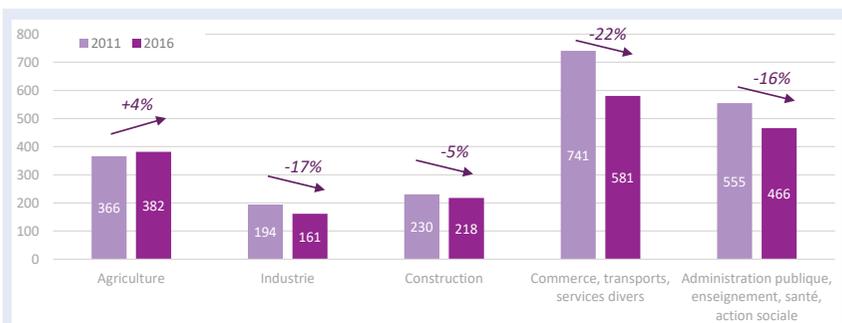


Coworking à Mézières (36)



Coworking à Clisson (44)

1.3 Développer une politique immobilière et foncière à destination des entreprises dans les zones d'activités économiques



Ce que nous dit le SCOT Brenne-Marche

- » Donner les conditions du renforcement de l'activité présente, et notamment du commerce de proximité
- » Renforcer l'irrigation économique interne du territoire et l'alliance des savoir-faire
- » Soutenir les filières industrielles en place et organiser les conditions d'accueil de nouvelles entreprises industrielles
- » Ne pas consommer plus de 49 ha en extension pour le développement économique à l'échelle du SCOT avec une proposition de 14 ha à l'échelle de la Communauté de communes
- » Renforcer les filières productives et stratégies de diversification
- » Pérenniser l'activité agricole et favoriser la mise en place de filières agricoles complètes et de qualité

MOVA Bénéficie de 3 Zones d'Activités Économiques (ZAE) existantes et structurantes sur son territoire :

- » La Zone Industrielle de Saint-Benoît-du-Sault ;
- » La Zone d'activités de Bélâbre ;
- » La Zone d'activités de Chaillac.

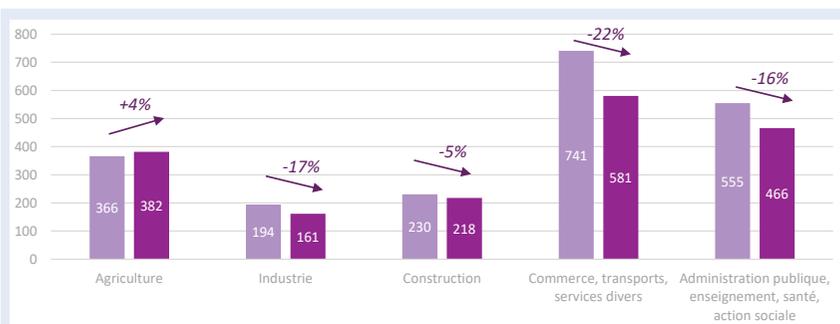


- **Implanter de manière préférentielle les entreprises dans les ZAE**, en particulier les entreprises pouvant être sources de nuisances (incompatibles avec les objectifs de mixité fonctionnelle présentés ci-après)?
- **Privilégier le comblement du foncier vacant** déjà viabilisé avant de recourir à des extensions urbaines.
- Privilégier et faciliter la reprise des bâtiments et des locaux existants vacants au sein des ZAE et accompagner la résorption des friches d'activités en permettant leur reprise ou leur transformation (changement d'usage);
- **Développer les ZAE par l'établissement de zones d'urbanisation futures** spécialement destinées à la construction de bâtiments d'activité, notamment de ceux présentant un volume ou un usage les rendant peu compatibles avec un voisinage résidentiel (industrie, artisanat, BTP, etc.).
- **Contenir ce développement afin de l'inscrire dans le respect des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturelles et agricoles.**
- **Inscrire la stratégie foncière économique de la MOVA dans une stratégie à plus long terme** en mobilisant les outils de maîtrise foncière du PLUi (réserve foncière et droit de préemption urbain)

Objectif 1

Conforter le développement économique local et l'emploi en cohérence avec l'identité rurale du territoire

1.4 Faciliter l'évolution des entreprises existantes sur le territoire



Ce que nous dit le SCoT Brenne-Marche

- » Donner les conditions du renforcement de l'activité présente, et notamment du commerce de proximité
- » Renforcer l'irrigation économique interne du territoire et l'alliance des savoir-faire
- » Soutenir les filières industrielles en place et organiser les conditions d'accueil de nouvelles entreprises industrielles
- » Ne pas consommer plus de 49 ha en extension pour le développement économique à l'échelle du SCoT avec une proposition de 14 ha à l'échelle de la Communauté de communes
- » Renforcer les filières productives et stratégies de diversification
- » Pérenniser l'activité agricole et favoriser la mise en place de filières agricoles complètes et de qualité

— Prendre en compte les entreprises en dehors des ZAE (isolées, au sein ou en périphérie de bourgs) afin de faciliter leurs évolutions (extensions, annexes, travaux, changements de destination ou reprise).

— Veiller à la **cohabitation harmonieuse** entre les entreprises avec leur contexte (résidentiel, agricole, naturel) en limitant l'émergence ou l'augmentation de nuisances.

— Intégrer et encadrer les **activités d'extraction**.



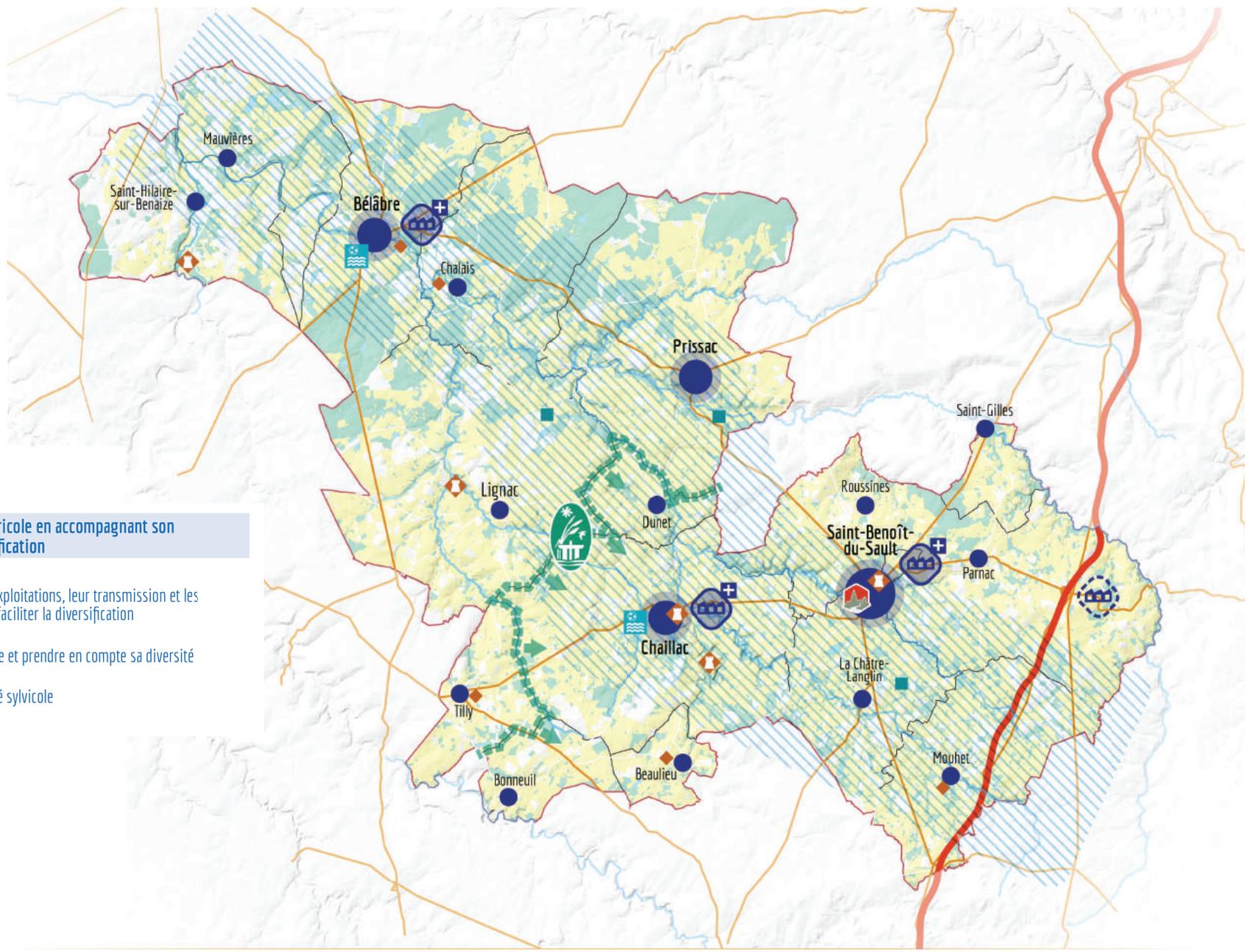
Entreprise «isolée» à Roussines



Coopérative EpiCentre à Lignac

Objectif 2

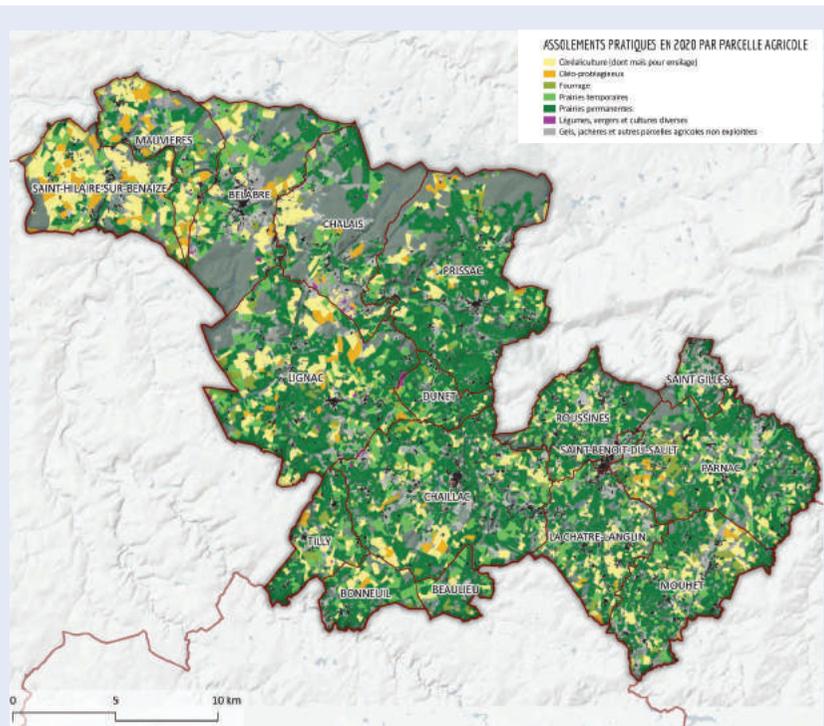
Préserver l'activité agricole en accompagnant son évolution et sa diversification



Objectif 2 Préserver l'activité agricole en accompagnant son évolution et sa diversification

-  Favoriser le maintien des exploitations, leur transmission et les implantations nouvelles et faciliter la diversification
-  Préserver le foncier agricole et prendre en compte sa diversité
-  Prendre en compte l'activité sylvicole

2.1 Favoriser le maintien des exploitations, leur transmission et les implantations nouvelles



Ce que nous dit le SCoT Brenne-Marche

- » Préserver l'espace productif agricole et sa fonctionnalité
- » Préserver la qualité des espaces agricoles, forestiers et naturels : socle d'un territoire patrimonial, de nos activités primaires, et d'une politique pour la transition écologique
- » Limiter les conflits d'usage et éviter l'enclavement et le fractionnement des propriétés
- » Soutenir le secteur agricole, premier aménageur de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
- » Faire vivre les AOP associées aux filières primaires au travers d'actions de promotion et de valorisation des espaces de production en AOP, mais aussi des savoir-faire (formations,...)
- » Prendre en compte les besoins en installations et constructions nécessaires aux activités agricoles

–Préserver le foncier agricole des pressions de l'urbanisation.

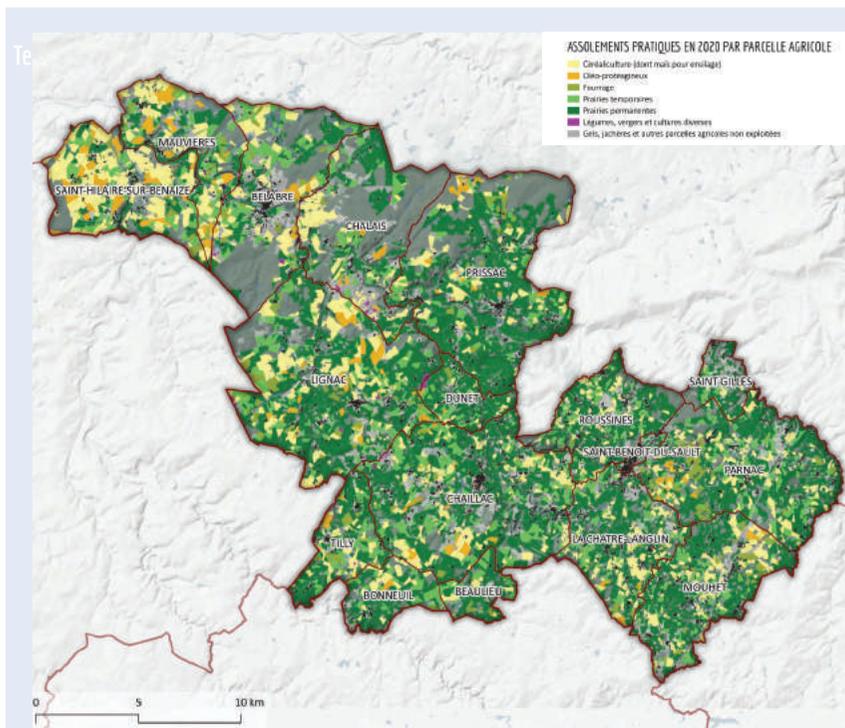
–Permettre les nouvelles constructions agricoles et forestières liées au développement des exploitations ainsi qu'à la création de nouvelles.

–Prendre en compte les déplacements agricoles lors des nouveaux aménagements de manière à limiter les contraintes et les obstacles difficilement franchissables par les engins agricoles.

–Le PLUi veille à intégrer les distances de réciprocités sanitaires afin d'anticiper les évolutions des bâtiments d'exploitation, mais aussi celles de l'urbanisation.



2.2 Faciliter la diversification des exploitations agricoles



Ce que nous dit le SCoT Brenne-Marche

- » Préserver l'espace productif agricole et sa fonctionnalité
- » Préserver la qualité des espaces agricoles, forestiers et naturels : socle d'un territoire patrimonial, de nos activités primaires, et d'une politique pour la transition écologique
- » Limiter les conflits d'usage et éviter l'enclavement et le fractionnement des propriétés
- » Soutenir le secteur agricole, premier aménageur de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
- » Faire vivre les AOP associées aux filières primaires au travers d'actions de promotion et de valorisation des espaces de production en AOP, mais aussi des savoir-faire (formations,...)
- » Prendre en compte les besoins en installations et constructions nécessaires aux activités agricoles

Accompagner la diversification des activités des exploitations en lien avec :

- › La promotion des produits locaux (vente directe),
- › La filière touristique (gîtes, camping à la ferme, chambres d'hôtes, fermes pédagogiques...),
- › Ou la production d'énergies renouvelables (méthanisation, bois énergie, photovoltaïque, etc.).

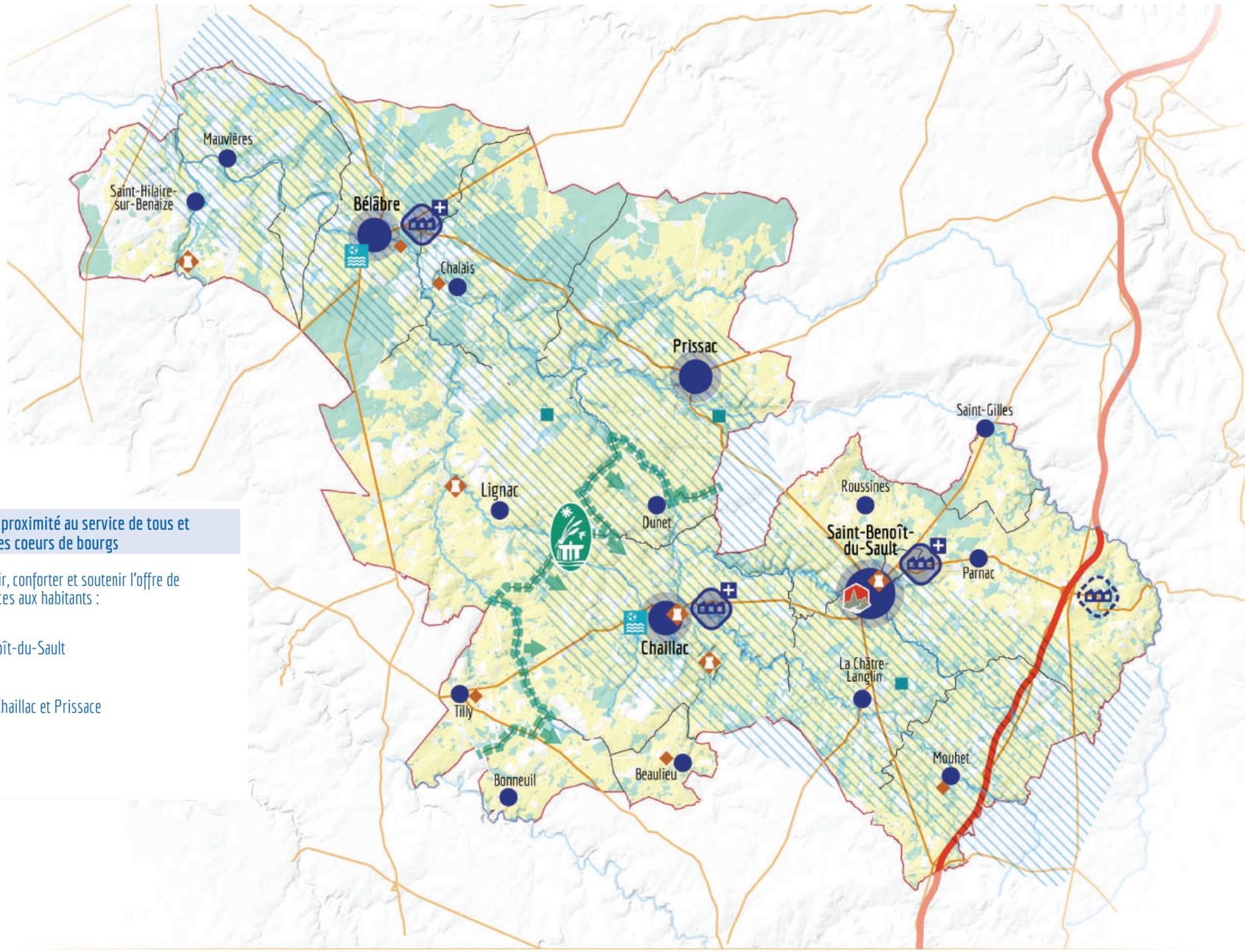
Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles repérés afin de permettre leur transformation vers d'autres usages dans le respect de leurs identités patrimoniales et de la vocation agricole des espaces proches.

Conserver les outils structurants pour l'économie agricole : mettre en valeur la filière agro-alimentaire existante sur le territoire et favoriser les initiatives individuelles ou collectives pour poursuivre et étendre cette dynamique.



Objectif 3.

Asseoir une économie de proximité au service de tous et confortant la centralité des coeurs de bourgs



Objectif 3 Asseoir une économie de proximité au service de tous et confortant la centralité des coeurs de bourgs

Intégrer une armature urbaine pour maintenir, conforter et soutenir l'offre de proximité de terme de commerce et de services aux habitants :

-  Pôle de centralité de St-Benoît-du-Sault
-  Les pôles relais de Bélâbre, Chaillac et Prissac
-  Les pôles ruraux



Commerces de centre-bourg à Chaillac



Ce que nous dit le SCoT Brenne-Marche

- » Renforcer les complémentarités territoriales pour le développement de l'offre en services et équipements
- » Faciliter la fréquentation des équipements/services et valoriser leur rôle pour l'animation et la convivialité des espaces de vie
- » Pérenniser les services de proximité
- » Développer l'offre médicale sur le territoire et conforter le pôle de santé du Blanc
- » Développer la formation en lien avec les filières économiques et éducatives existantes pour accompagner la montée en compétence des artisans

3.1 Maintenir une offre commerciale de proximité

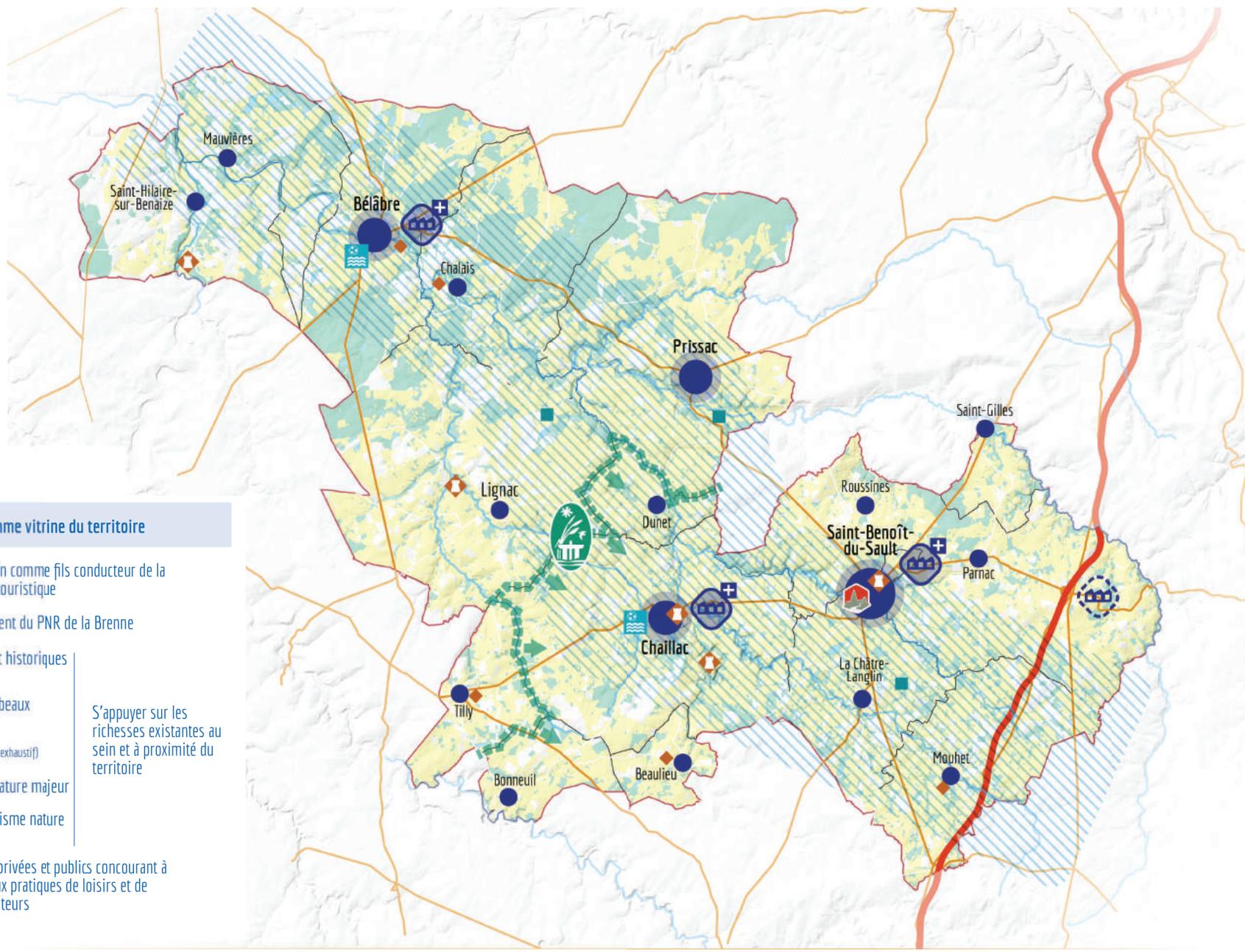
- Permettre et prioriser l'implantation des commerces dans les centres-bourgs
- Poursuivre les dynamiques de **requalification des espaces publics**, des coeurs de bourgs et de villages.
- **Protéger les locaux commerciaux de rez-de-chaussées** des principales centralités commerciales.
- Accompagner l'intervention des collectivités en matière d'acquisition des locaux vacants, des fonds commerciaux, politique du dernier commerce, etc.
- Identifier des secteurs dédiés à l'activité commerciale pour y établir une réglementation dédiée.
- Prendre en compte **le développement des points de vente directe à la ferme et les initiatives de vente de production locale**.
- **Prendre en compte les marchés locaux** dans les travaux sur les espaces publics et les constructions.

3.2 Vers un renforcement de la mixité des fonctions dans les bourgs pour répondre aux besoins des professionnels, des artisans et des indépendants

- Permettre l'implantation des **services avec un accueil de clientèle et les bureaux au sein des tissus urbains en privilégiant les centres-bourgs**.
- Permettre la construction ou le changement de destination visant à implanter une activité économique si celle-ci est compatible avec les tissus résidentiels : les commerces, les services à la personne, les activités artisanales, les bureaux, les hébergements hôteliers, la restauration.

Objectif 4.

Réaffirmer le tourisme comme vitrine du territoire



Objectif 4 Réaffirmer le tourisme comme vitrine du territoire

- Intégrer l'écovallée de l'Anglin comme fils conducteur de la politique de développement touristique
- Accompagner le développement du PNR de la Brenne
- Sites touristiques culturels et historiques principaux
- Saint-Benoît-du-Sault, Plus beaux villages de France
- Divers sites touristiques (non-exhaustif)
- Sites de loisirs et tourisme nature majeur
- Divers sites de loisirs et tourisme nature (non-exhaustif)
- Accompagner les initiatives privées et publics concourant à la promotion du territoire, aux pratiques de loisirs et de tourisme et à l'accueil de visiteurs

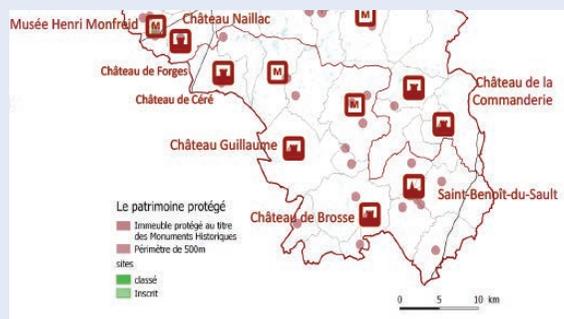
S'appuyer sur les richesses existantes au sein et à proximité du territoire

4.1 S'appuyer sur les richesses existantes au sein et à proximité du territoire



Ce que nous dit le SCoT Brenne-Marche

- » Organiser le rayonnement touristique depuis la Brenne des étangs et depuis les vallées
- » Renforcer les itinéraires doux et l'offre touristique dans une logique de réseau irriguant le territoire et arrimé aux réseaux touristiques externes
- » Penser l'aménagement du territoire pour les résidents et les touristes de passage
- » Poursuivre le déploiement d'événementiels touristiques en lien avec le patrimoine, les spécificités culturelles, le sport, la nature



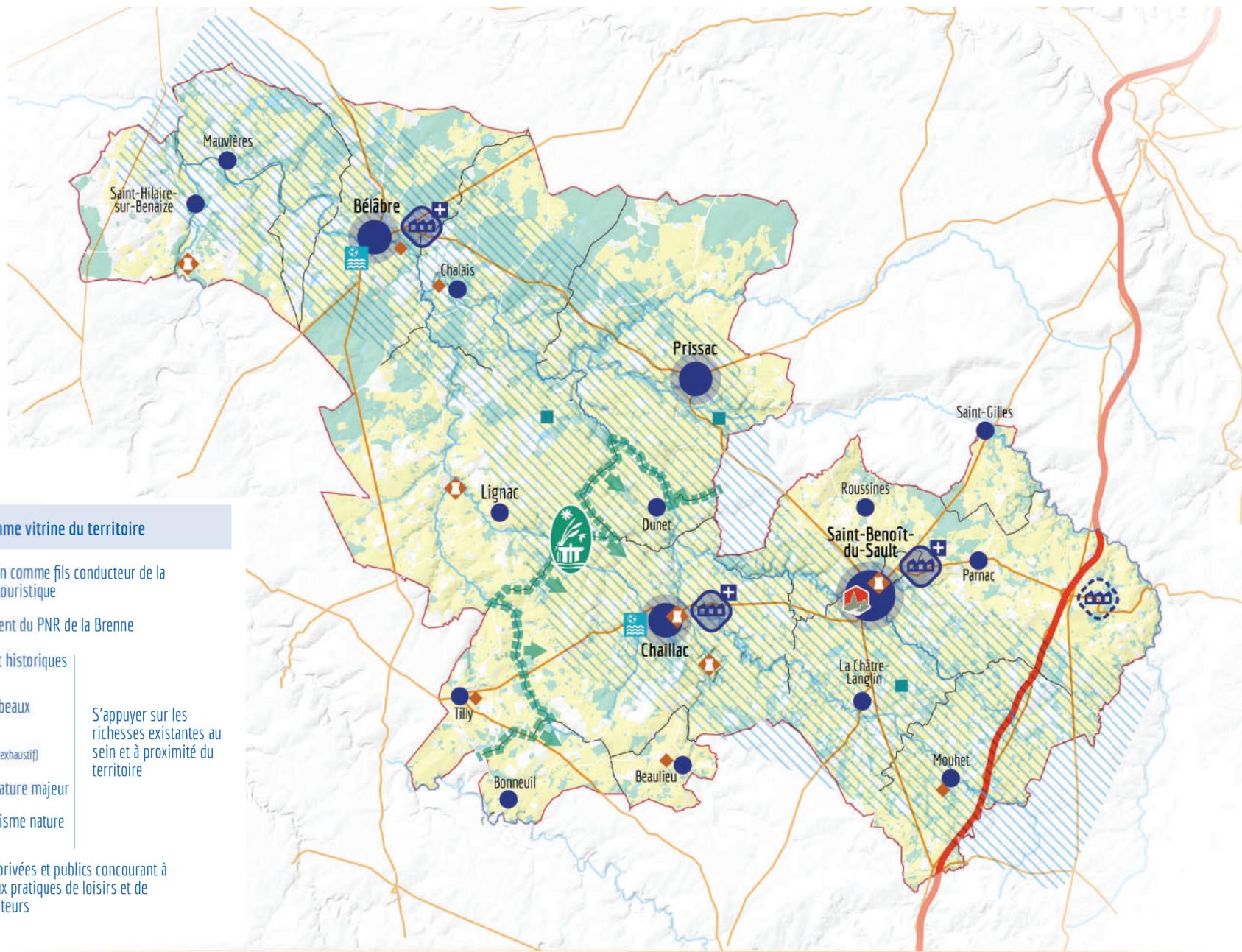
- _ Intégrer l'intégration au **PNR de la Brenne** (pour les communes désireuses)
- _ Affirmer la MOVA comme la **porte d'entrée du PNR** de la Brenne sur l'axe Paris-Toulouse mais aussi comme lieu incontournable de la liaison Brenne / Vallée des Peintres / Berry romantique par l'affirmation de l'**écovallée de l'Anglin**.
- _ Prendre en compte les principaux sites de tourisme culturel, historique et patrimonial.
- _ Protéger et valoriser les **circuits pédestres et cyclables** notamment les sentiers de randonnée (ex : PDIPR, sentiers communaux, sentiers ruraux).
- _ Intégrer les **sites de loisirs majeurs** (bases de loisirs de Chaillac, de Bêlâbre, etc.) ainsi que les **sites de loisirs et tourisme «nature»**.

4.2 Accompagner les initiatives privées et publics concourant à la promotion du territoire, aux pratiques de loisirs et de tourisme et à l'accueil de visiteurs

- _ Prendre en compte et assurer le maintien des infrastructures d'**hébergements touristiques** et de l'**offre de restauration existante**.
- _ Permettre l'émergence de **nouveaux projets à destination des touristes** : création de campings (à la ferme par exemple), hôtellerie, restaurants, caravanning, etc.
- _ Permettre le **développement de l'agrotourisme** (point de vente direct à la ferme, gîtes ou camping à la ferme, fermes pédagogiques, etc.) en permettant les constructions nouvelles à destination de ce type de projet lorsqu'elles sont nécessaires ou encore les **changements de destination de granges agricoles**, etc.

Objectif 4

Réaffirmer le tourisme comme vitrine du territoire



Objectif 4 Réaffirmer le tourisme comme vitrine du territoire

-  Intégrer l'écovallée de l'Anglin comme fils conducteur de la politique de développement touristique
-  Accompagner le développement du PNR de la Brenne
-  Sites touristiques culturels et historiques principaux
-  Saint-Benoît-du-Sault, Plus beaux villages de France
-  Divers sites touristiques (non-exhaustif)
-  Sites de loisirs et tourisme nature majeur
-  Divers sites de loisirs et tourisme nature (non-exhaustif)
-  Accompagner les initiatives privées et publics concourant à la promotion du territoire, aux pratiques de loisirs et de tourisme et à l'accueil de visiteurs

S'appuyer sur les richesses existantes au sein et à proximité du territoire