



Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val de Bouzanne

Atelier 3 : Attractivité touristique

Agence Gilson & associés Sas
urbanisme et paysage



**Quels sont les atouts touristiques
du territoire ?**

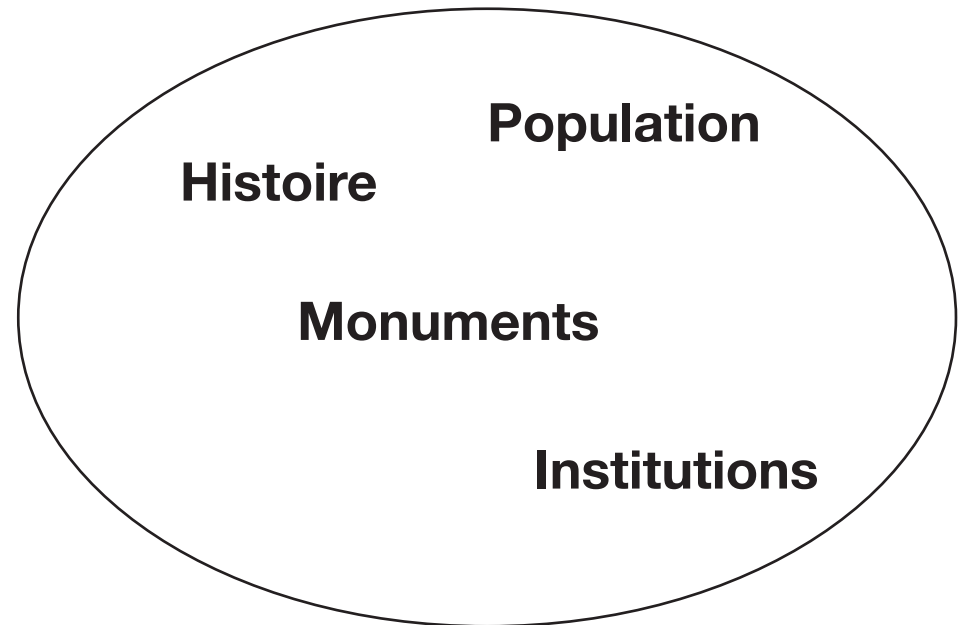
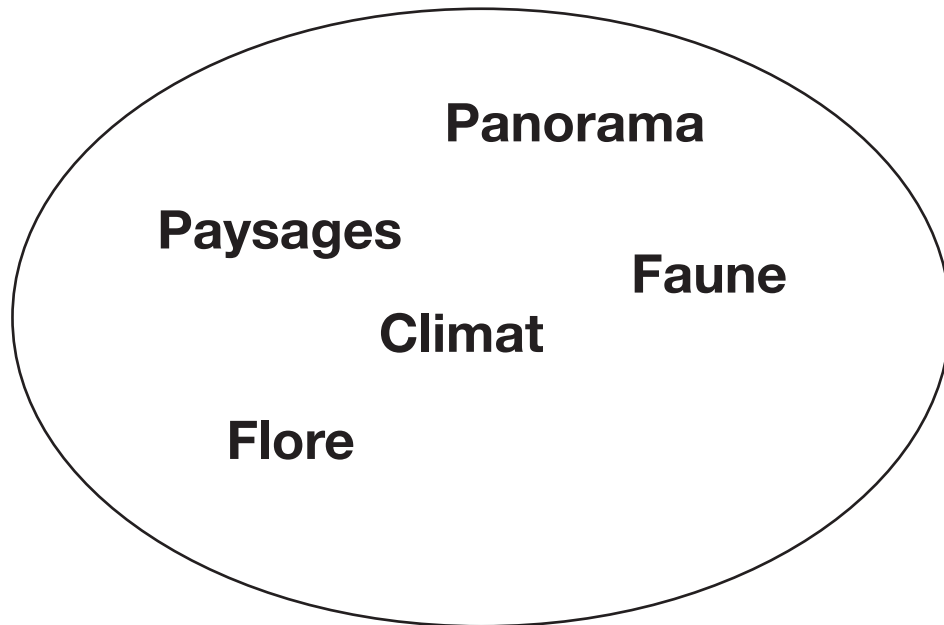
Attractivité touristique

Des facteurs d'attractivité touristiques ?

Atouts environnementaux

+

Atouts culturels



=

Facteurs d'attractivité

Importance de la valorisation

Facteurs d'attractivité



Attractivité touristique

-
- Originalité de l'offre
 - Accessibilité du territoire
 - Positionnement géographique
 - Aménagement/planification
 - Capacité d'accueil
 - Offre de services et d'équipements

Atouts environnementaux

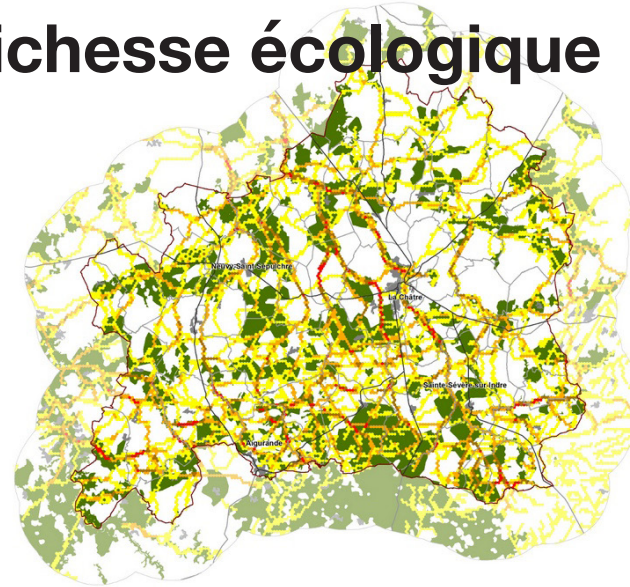


- 2nd plus grand bocage de France
- milieu identitaire en danger
- d'autres enjeux associés au bocage (enjeux relatifs aux haies)

- un milieu naturel riche en biodiversité

- un territoire de transition entre la Champagne berrichonne et le Massif central

Richesse écologique



Localisation en région Centre

- Réservoirs de biodiversité, toutes sous-trames confondues
- Mailles du territoire d'étude concernées par au moins un :
 - Axe fonctionnel d'une sous-trame
 - Axe fonctionnel de 2 sous-trames
 - Axe fonctionnel de 3 sous-trames
 - Axe fonctionnel de 4 sous-trames
- Zones urbaines
- Routes principales
- Limites communales
- Pays de la Châtre en Berry
- Aire d'étude



Atouts culturelles



- le patrimoine remarquable (Basilique, châteaux, églises ...) et lié à George Sand

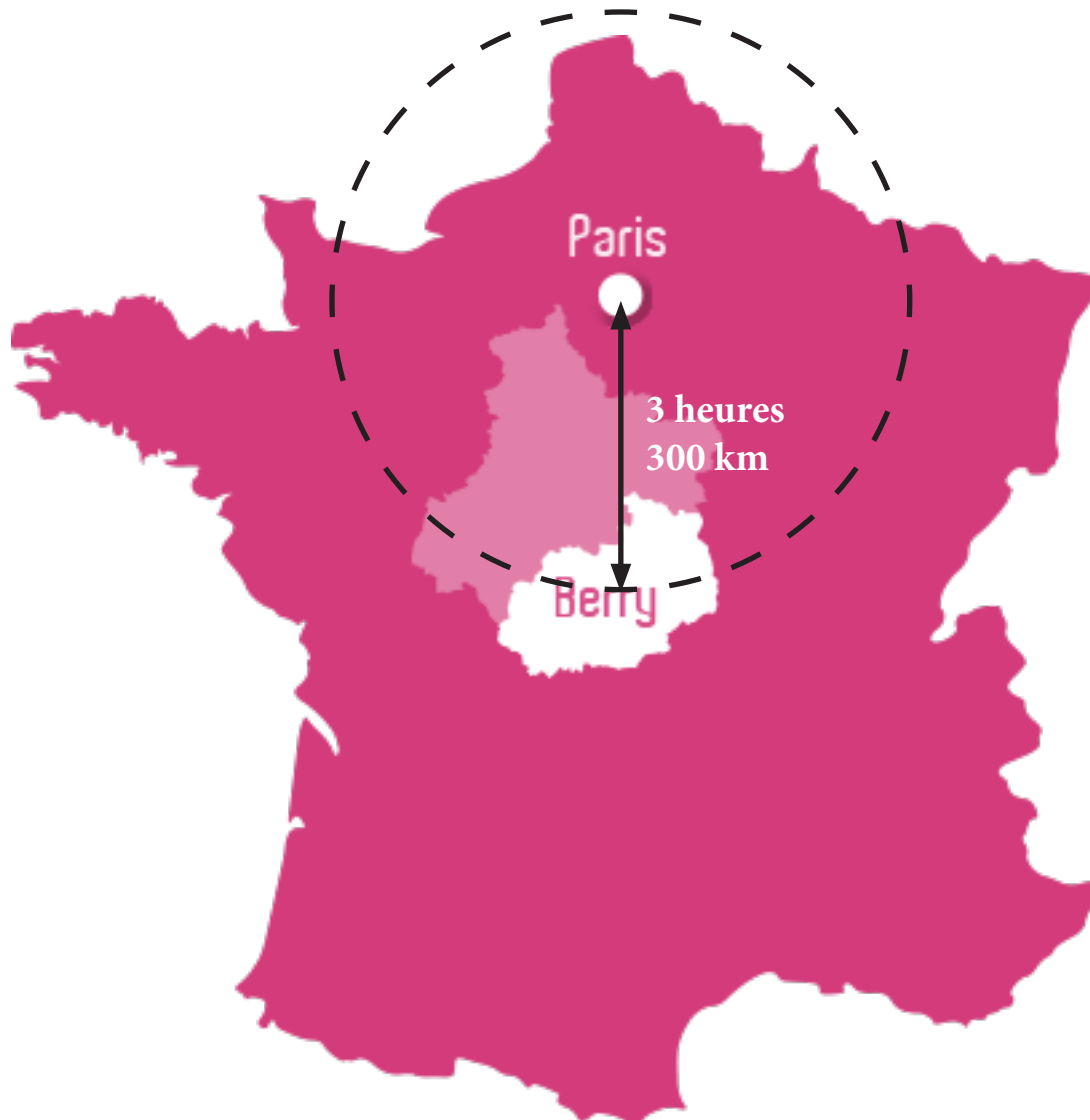
- le patrimoine « ordinaire », « du quotidien » (maisons traditionnelles, corps de ferme, calvaires ...)

- le patrimoine immatériel (gastronomie, contes et légendes ...)



Facteurs de valorisation

- Accessibilité et positionnement par rapport aux territoires concurrents



- Destination de week-end ou plus (pas sur une journée)
- Destination qui rentre en concurrence avec d'autres territoires attractifs (côtes normandes, bocage normand, Bourgogne, Sologne ...)
- Quels atouts pour se distinguer ?
- Ne faudrait-il pas privilégier un tourisme de proximité ?

Facteurs de valorisation

- Capacités d'accueil et offre d'équipements/services

Hébergement

- **19 gîtes** (env 120 pers)
- **7 chambres d'hôtes** (env 60 pers)
- **5 meublés de tourisme** (env 20 pers)
- **2 campings** (50 places + bagalows)
- **2 hôtels** (6 chambres, env 15 pers)
- **2 refuges** (10 personnes)

Restauration

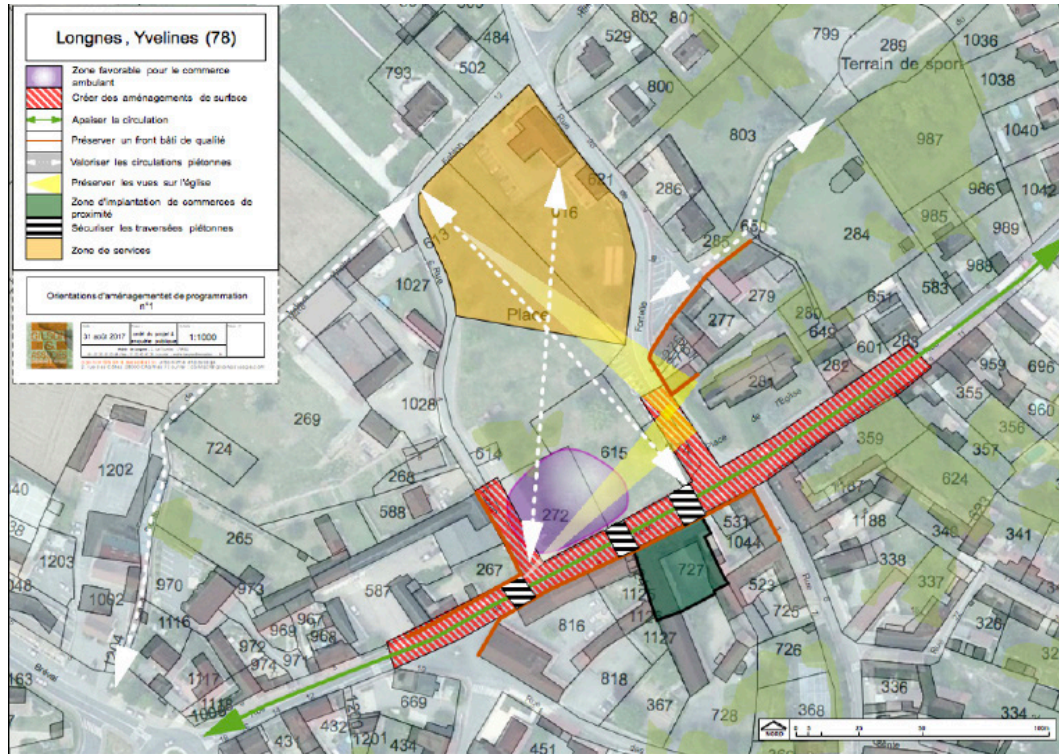
- **10 restautants** (env 120 pers)
- **12 aires de pique-nique** (env 60 pers)

Est-ce suffisant d'un point de vue quantitatif?

Quid du qualitatif ?

Facteurs de valorisation

- **Aménagement et planification**



- **Qualité des espaces publics**
- **Réflexion d'ensemble sur les aménagements de centres-bourgs**



Facteurs de valorisation

- Originalité de l'offre, marketing territorial



Et le rôle du PLUi dans tout ça ?

Facteurs d'attractivité



Attractivité touristique



Préservation

- **Préserver les paysages, les points de vue**
- **Préserver la richesse écologique du territoire**
- **Protéger les patrimoines (remarquables et du quotidien)**

Et le rôle du PLUi dans tout ça ?

Facteurs d'attractivité



Attractivité touristique



Valorisation

- Continuer à mettre en valeur les centres-bourgs
- Valoriser les structures existantes (Berry province)
- Adaptation de l'offre au public ciblé

Une réelle volonté de développer le tourisme ?

Point sur la concertation

La concertation

- **Diffusion d'informations dans la presse locale** (annonces légales), sur le site internet de la communauté de communes avec une partie spécifique pour le PLUi (rédaction à la charge du Bureau d'études) ;
- Diffusion d'informations dans les bulletins d'information communaux lorsqu'ils existent (rédaction à la charge du bureau d'études) ;
- **Animation d'ateliers thématiques** (bureau d'études et maître d'ouvrage) ;
- Mise à disposition dans les Communes et au siège de la Communauté de Communes de supports d'information relatant les principales étapes du projet : diagnostic, PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) ... à la charge du bureau d'études ;
- Organisation de plusieurs réunions publiques avec le bureau d'études et le maître d'ouvrage,
- Programmation d'une exposition au siège de la Communauté de communes, réalisation et mise en place à la charge du bureau d'études ;
- Mise en place d'une adresse mail spécifique permettant à la population d'adresser ses contributions au projet (maître d'ouvrage),
- **Ouverture d'un registre mis à la disposition des habitants** du territoire pendant toute la durée de la procédure au siège de la Communauté de communes (maître d'ouvrage).

Point sur le calendrier

Calendrier prévisionnel

Étapes	2019																																					
	juin		juillet					août				septembre				octobre				novembre				décembre				janvier				février						
	S25	S26	S27	S28	S29	S30	S31	S32	S33	S34	S35	S36	S37	S38	S39	S40	S41	S42	S43	S44	S45	S46	S47	S48	S49	S50	S51	S52	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	
Phase préliminaire et réunion de lancement																																						
réunion de lancement																																						
visites de terrain et premier portrait de territoire "sensible"	X																																					
Phase 1 : Analyse de l'existant aboutissant à un diagnostic partagé																																						
Missions transversales (diagnostic agricole, état initial environnement, repérage patrimonial)																																						
Groupes de travail thématiques pour approfondir le diagnostic territorial																																						
Association et concertation																																						
Phase 2 : Formalisation sur proposition des élus de scénarii sur la base du diagnostic																																						
Présentation des différents scénarios																																						
Présentation du scénario retenu																																						
Association et concertation																																						
Phase 3 : Élaboration du Padd sur la base du scénario retenu																																						
Co-construction du projet de territoire avec les groupes de travail																																						
Validation des grandes orientations du Padd																																						
Débat en conseil communautaire et dans les conseils municipaux																																						
Phase 4 : Traduction réglementaire (Oap, zonage, règlement écrit)																																						
visites de terrain pour élaborer les Oap sectorielles et les premiers plans de zonage																																						
Travail en atelier pour définir les Oap thématiques																																						
visites de terrain pour élaborer le règlement écrit et ateliers d'ajustement																																						
Phase 5 : Finalisation du dossier pour l'arrêt																																						
Constitution du dossier en vue de son arrêt																																						
Présentation du dossier finalisé et conseil communautaire d'arrêt du Pluj																																						
Phase 6 : Assistance pendant la consultation des services et pour l'enquête publique																																						
Consultation des services																																						
Enquête publique																																						
Modifications à apporter au dossier et constitution du dossier avant approbation																																						
Phase 7 : Finalisation du dossier pour l'approbation																																						

Prochain atelier : 5 novembre à 14h

**Présentation
diagnostic**

« Associations et services publiques »