



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

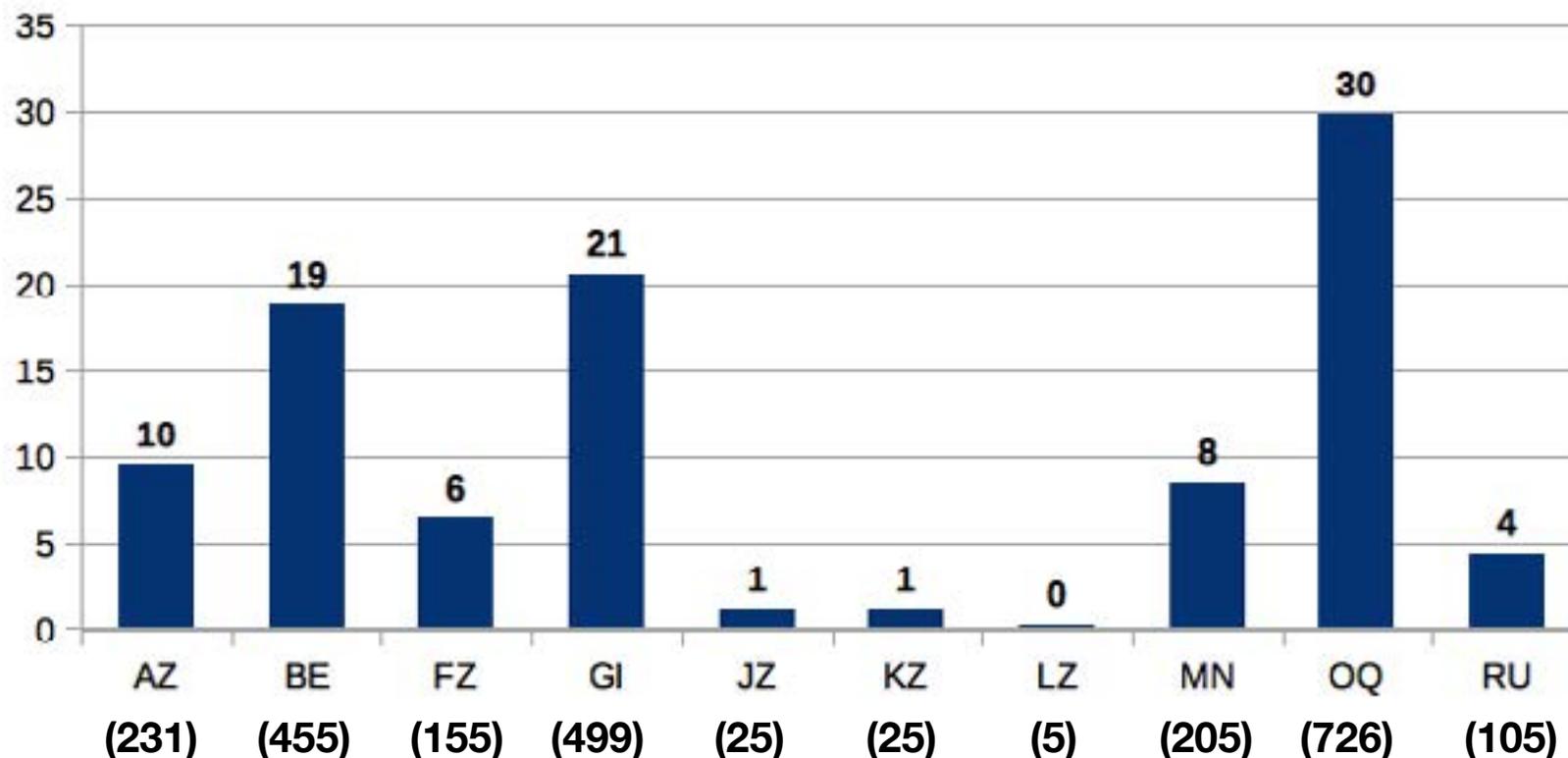
Atelier 2 : Développement économique

Quel développement économique adapté au territoire ?

Portrait économique - secteur d'activités

Secteur d'activités des actifs occupés

CC Val de Bouzanne en 2016 (détails)



AZ : Agriculture

BE : Industrie

FZ : Construction

GI : Commerce

**JZ : Information /
communication**

**KZ : Finance /
assurance**

LZ : Immobilier

**MN : Activités
spécialisées**

OQ : Administratifs

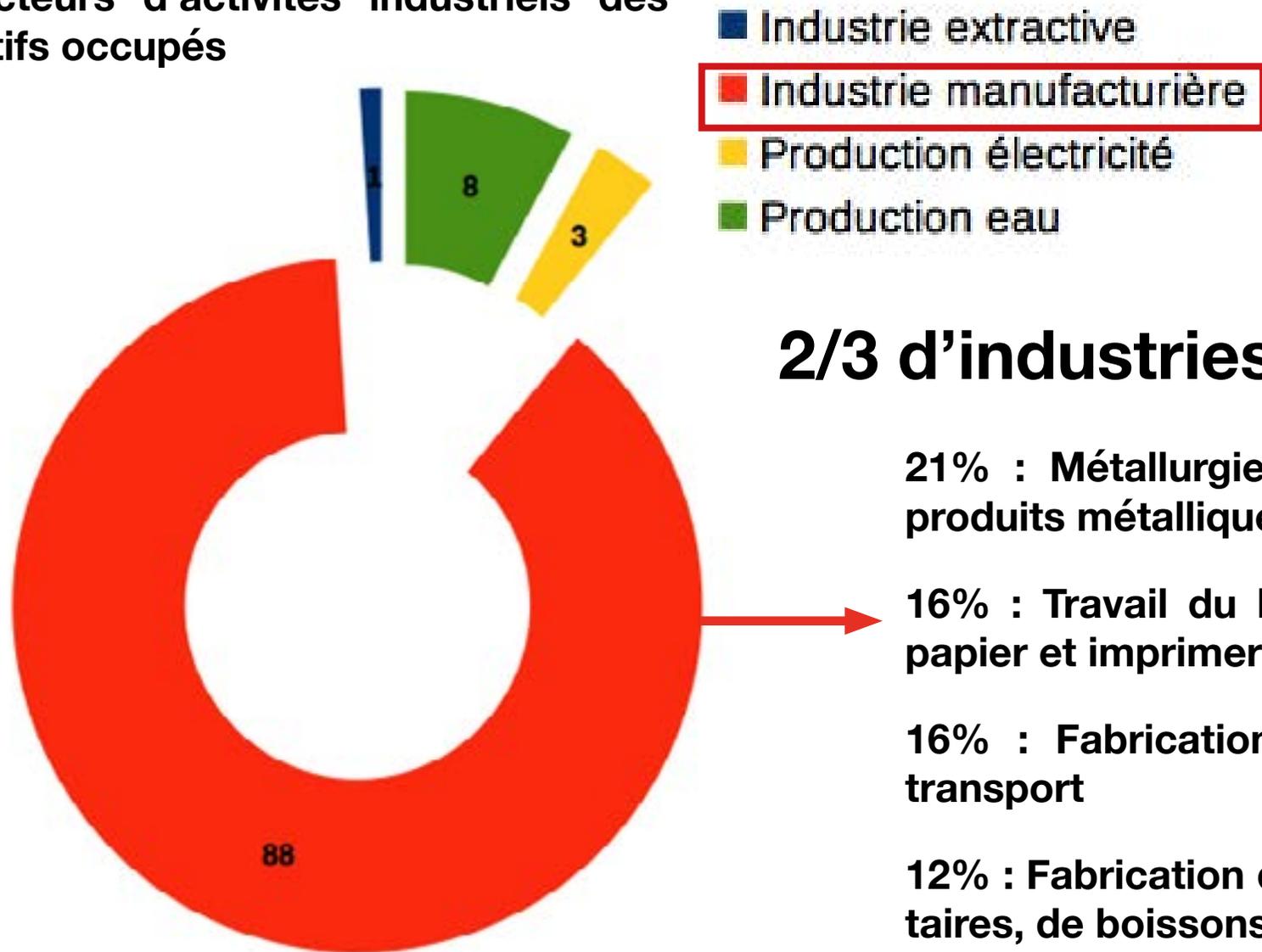
RU : Autres services

Industrie

**Quels types d'activités industrielles sur le territoire ?
Quels sont les atouts et faiblesses du territoire dans ces domaines ?
Comment améliorer la situation actuelle au travers du PLUi ?**

Une industrie polymorphe ...

Secteurs d'activités industriels des actifs occupés



2/3 d'industries « locales » ?

21% : Métallurgie et fabrication de produits métalliques

16% : Travail du bois, industries du papier et imprimerie

16% : Fabrication de matériels de transport

12% : Fabrication de denrées alimentaires, de boissons

... mais ayant les mêmes enjeux

Tableau 4. Typologie des secteurs industriels

Groupe	Exemples de secteurs	Caractéristiques	Facteurs déterminant la localisation
Innovation globale pour des marchés locaux (Global innovation for local markets)	<ul style="list-style-type: none"> Industrie chimique et pharmaceutique Matériel de transport y compris l'industrie automobile Fabrication de machines, d'équipements électriques et d'appareils 	<ul style="list-style-type: none"> Concurrence basée sur l'innovation et la qualité Intensité élevée en R&D Certains composants sont très exportés Assemblage et production surtout régionales 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec la demande Régulations et interventions publiques Capacité à innover/Main-d'œuvre qualifiée Accès aux chaînes d'approvisionnement
Traitement régional (Regional processing)	<ul style="list-style-type: none"> Caoutchouc et plastique Travail des métaux Alimentation et boissons Imprimerie et édition 	<ul style="list-style-type: none"> Peu d'exportations Logistique complexe et coûteuse Exigences de fraîcheur et goûts locaux entraînent une contrainte de proximité Relativement automatisé; peu de R&D 	<ul style="list-style-type: none"> Accès aux matières premières et aux fournisseurs Coûts de transport et infrastructure Proximité avec la demande
Biens intensifs en énergie ou en matières premières (Energy-/resource-intensive commodities)	<ul style="list-style-type: none"> Bois et articles en bois Papier et pâte à papier Métallurgie Produits minéraux Cokéfaction, raffinage et industrie nucléaire 	<ul style="list-style-type: none"> Fournit des inputs de type matières premières à d'autres secteurs Peu à modérément exporté Utilisation intensive d'énergie et de matières premières Concurrence basée sur les prix; faible différenciation des produits 	<ul style="list-style-type: none"> Accès aux matières premières Proximité avec la demande Coûts de transport et infrastructure Coût et disponibilité de l'énergie
Technologies globales/Innovateurs (Global technologies/innovators)	<ul style="list-style-type: none"> Ordinateurs et équipement bureautique Semi-conducteurs et électronique Équipements médicaux, de précision et d'optique 	<ul style="list-style-type: none"> Concurrence basée sur la R&D et les technologies de pointe Intensité forte de la R&D Très exporté: à la fois les composants et les produits finis 	<ul style="list-style-type: none"> Capacité à innover Coûts bas du travail (surtout pour l'assemblage final, le SAV et la maintenance) Accès aux chaînes d'approvisionnement
Biens intensifs en travail (Labor-intensive tradables)	<ul style="list-style-type: none"> Textile, habillement, cuir Fabrication de meubles, de jouets; bijouterie; autres industries manufacturières 	<ul style="list-style-type: none"> Forte intensité en travail Fortement exposé à la concurrence basée sur les prix Fortement exporté Proximité avec la demande pas nécessaire 	<ul style="list-style-type: none"> Coûts bas du travail Faibles délais de commercialisation

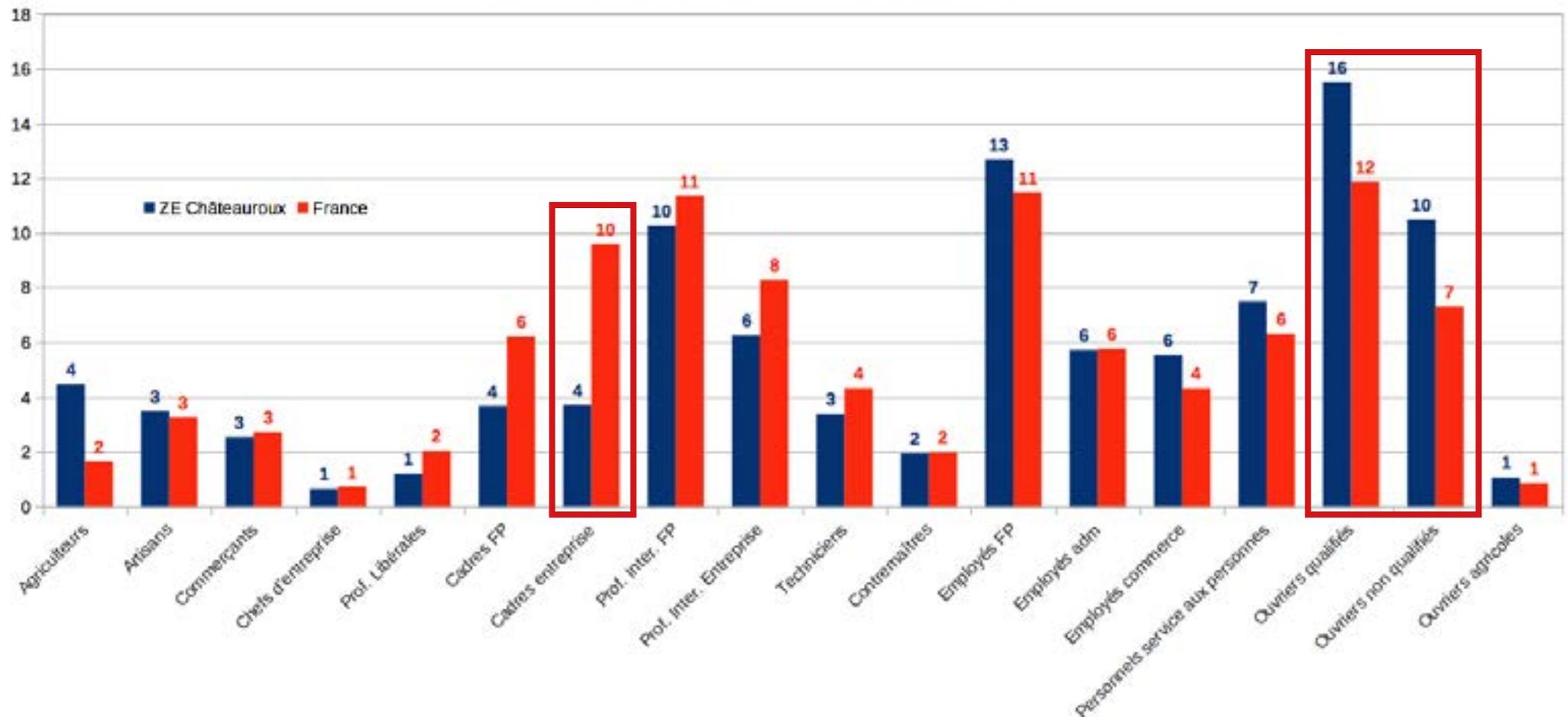
→ Main d'œuvre qualifiée

→ Accessibilité Marchés locaux

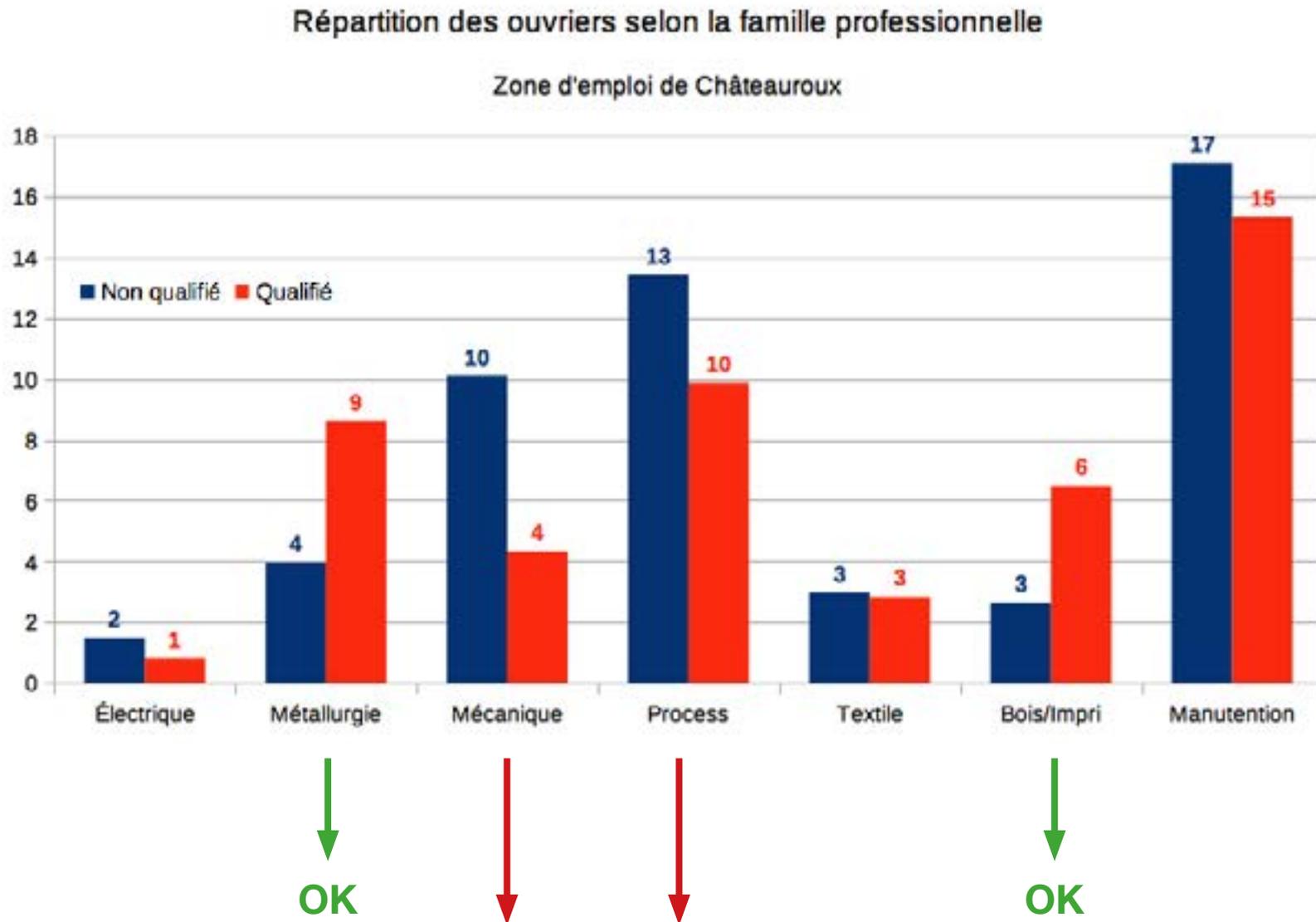
Source : basé sur McKinsey (2012), pp. 45, 51.

Forte représentation des ouvriers

Spécificités des CSP sur la zone d'emplois de Châteauroux

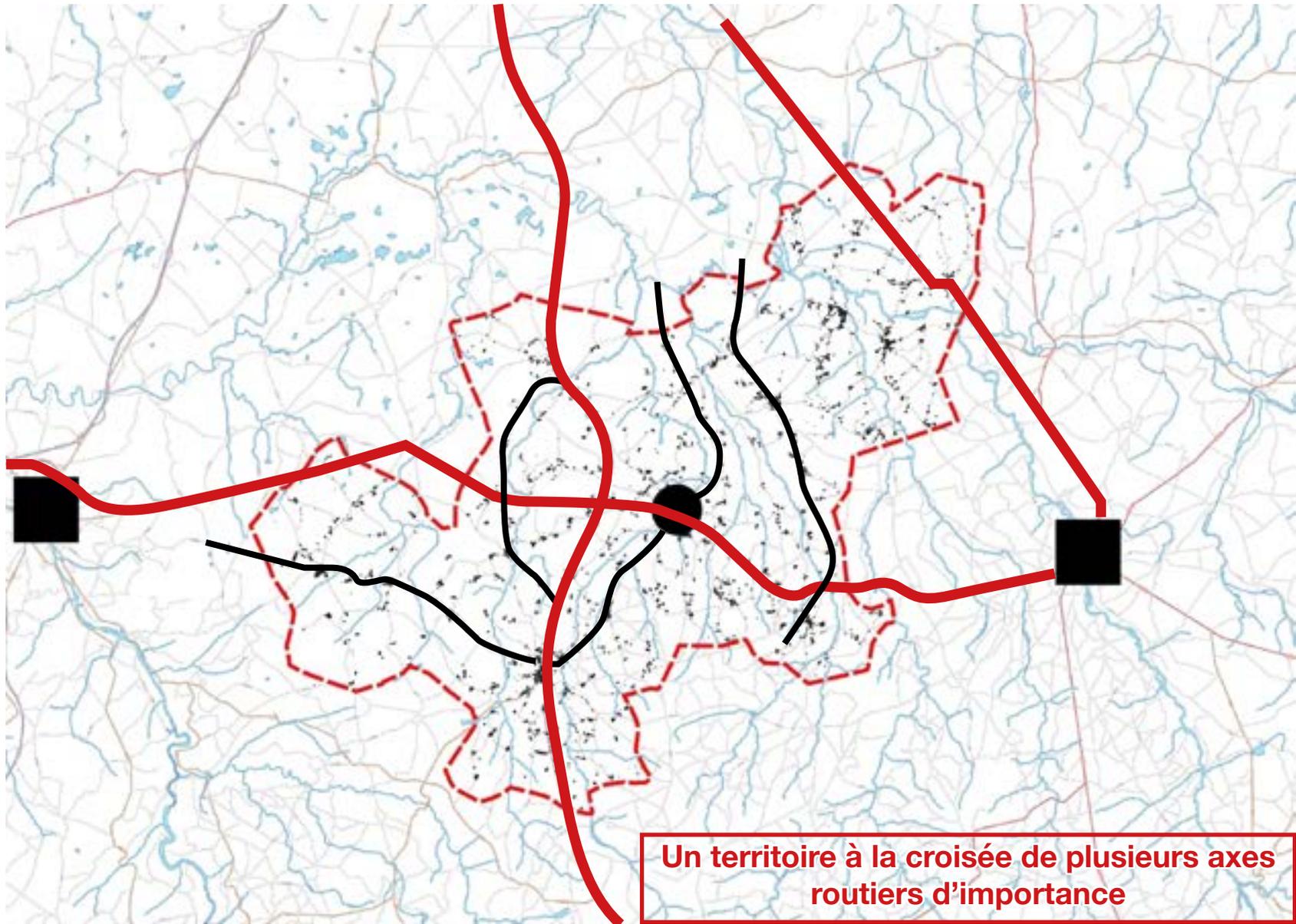


Un problème de qualification ?



Existe-t-il un manque de qualification sur ce secteur ?

Un réseau de transport dense ?



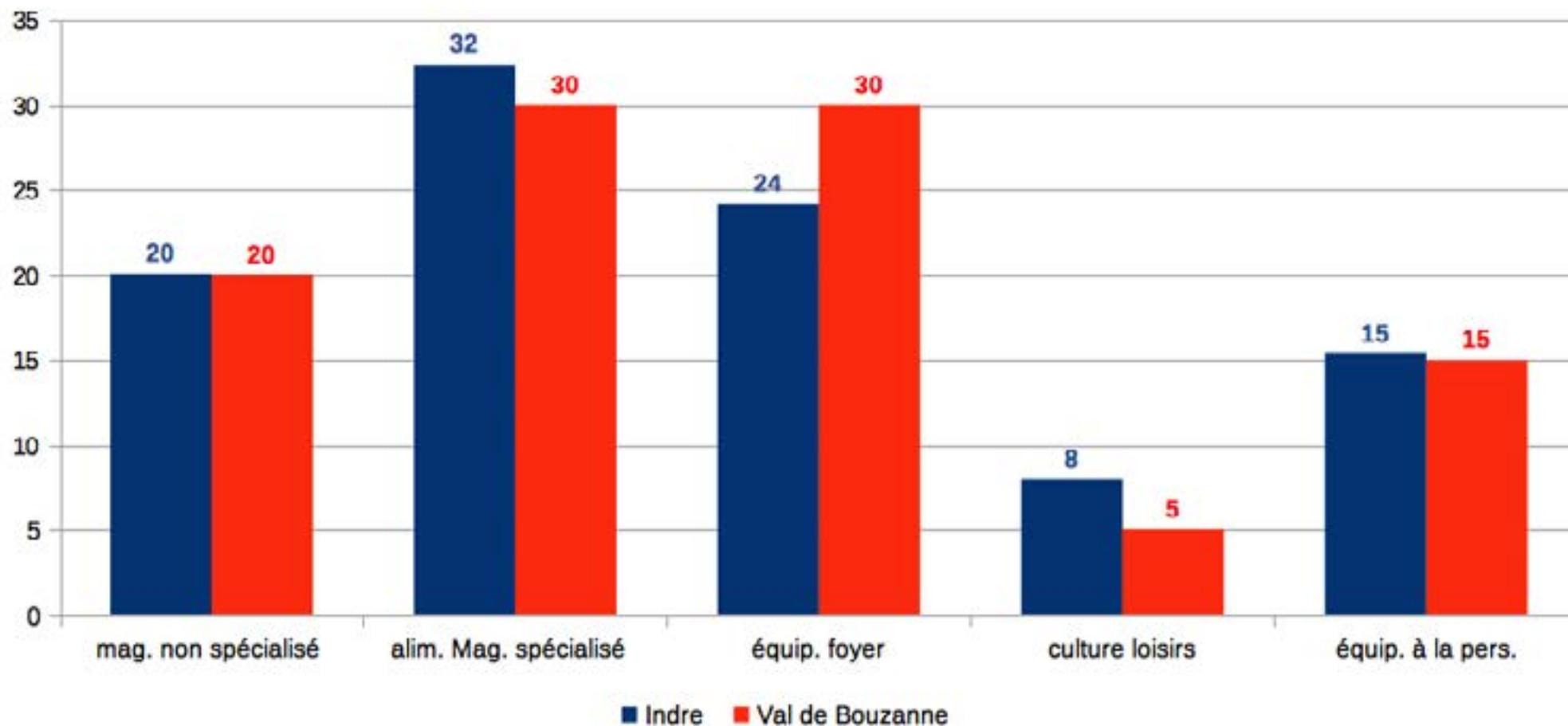
Un territoire à la croisée de plusieurs axes routiers d'importance

Commerce

**Quels types d'activités commerciales ?
Quelle organisation du territoire et des bassins de vie ?
Comment améliorer la situation actuelle au travers du PLUi ?**

Offre commerciale du territoire

Répartition de l'offre commerciale
comparaison avec le niveau départemental



La demande actuelle

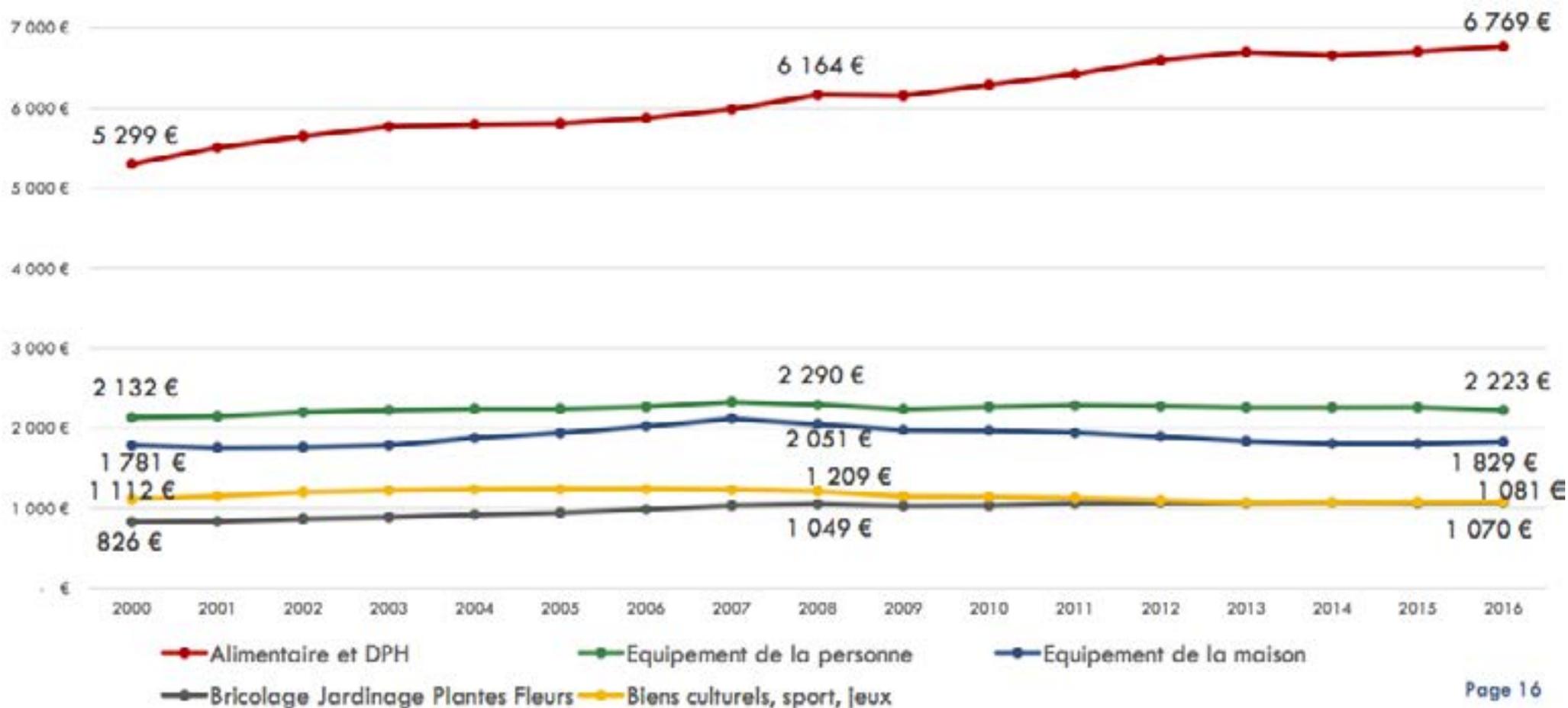
Évolution annuelle des dépenses de consommation courantes entre 2000 et 2016

	2000 à 2008	2008 à 2016	2000 à 2016
Alimentaire	1,9%	1,2%	1,5%
Équipement de la personne	0,9%	-0,4%	0,3%
Équipement de la maison	1,8%	-1,4%	0,2%
Bricolage Jardinage Plantes Fleurs	3%	0,2%	1,6%
Biens culturels, sport, jeux	1%	-1,4%	-0,2%
Ensemble	1,7%	0,2%	0,9%

Sources : AID Observatoire

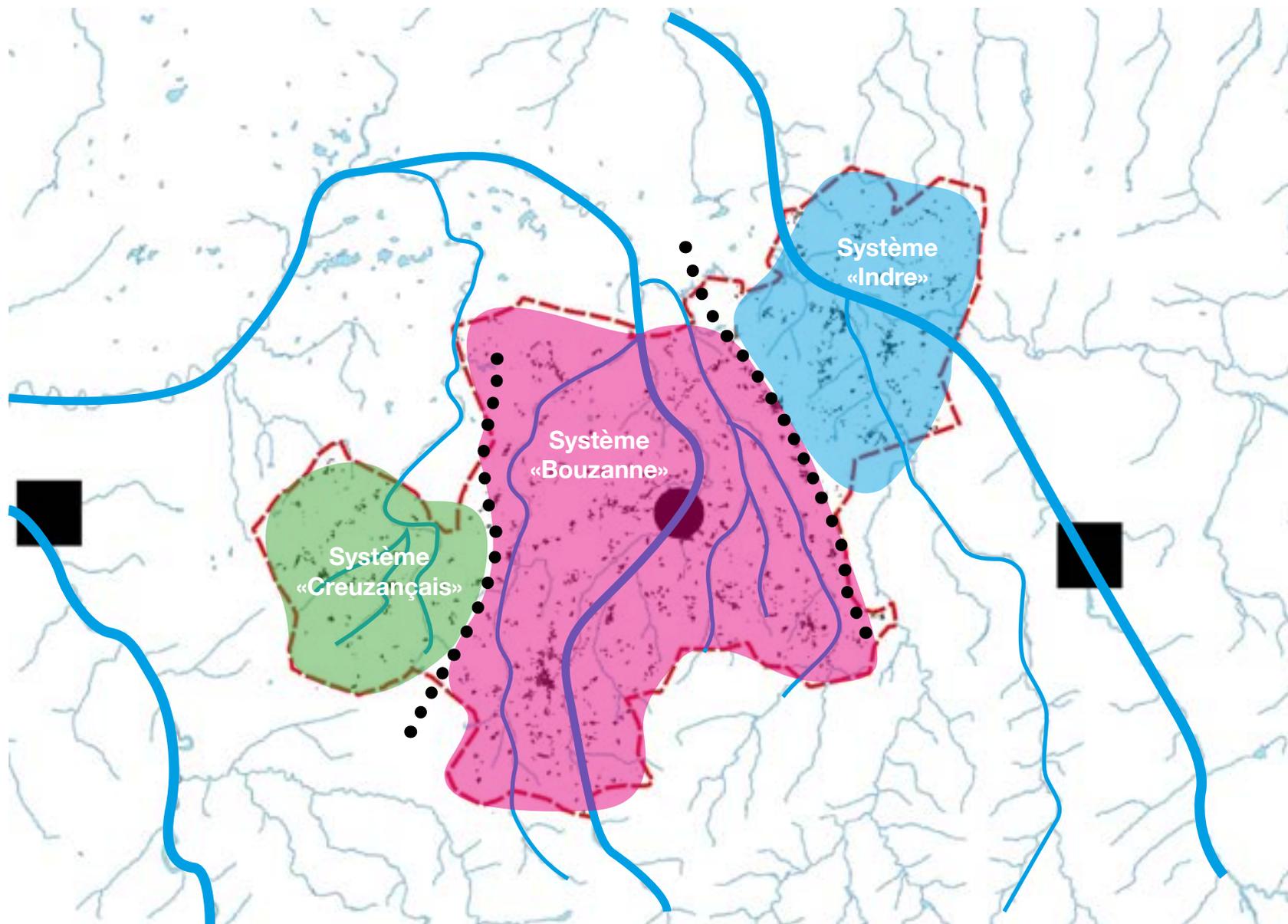
La demande actuelle

Évolution des dépenses de consommation courantes entre 2000 et 2016

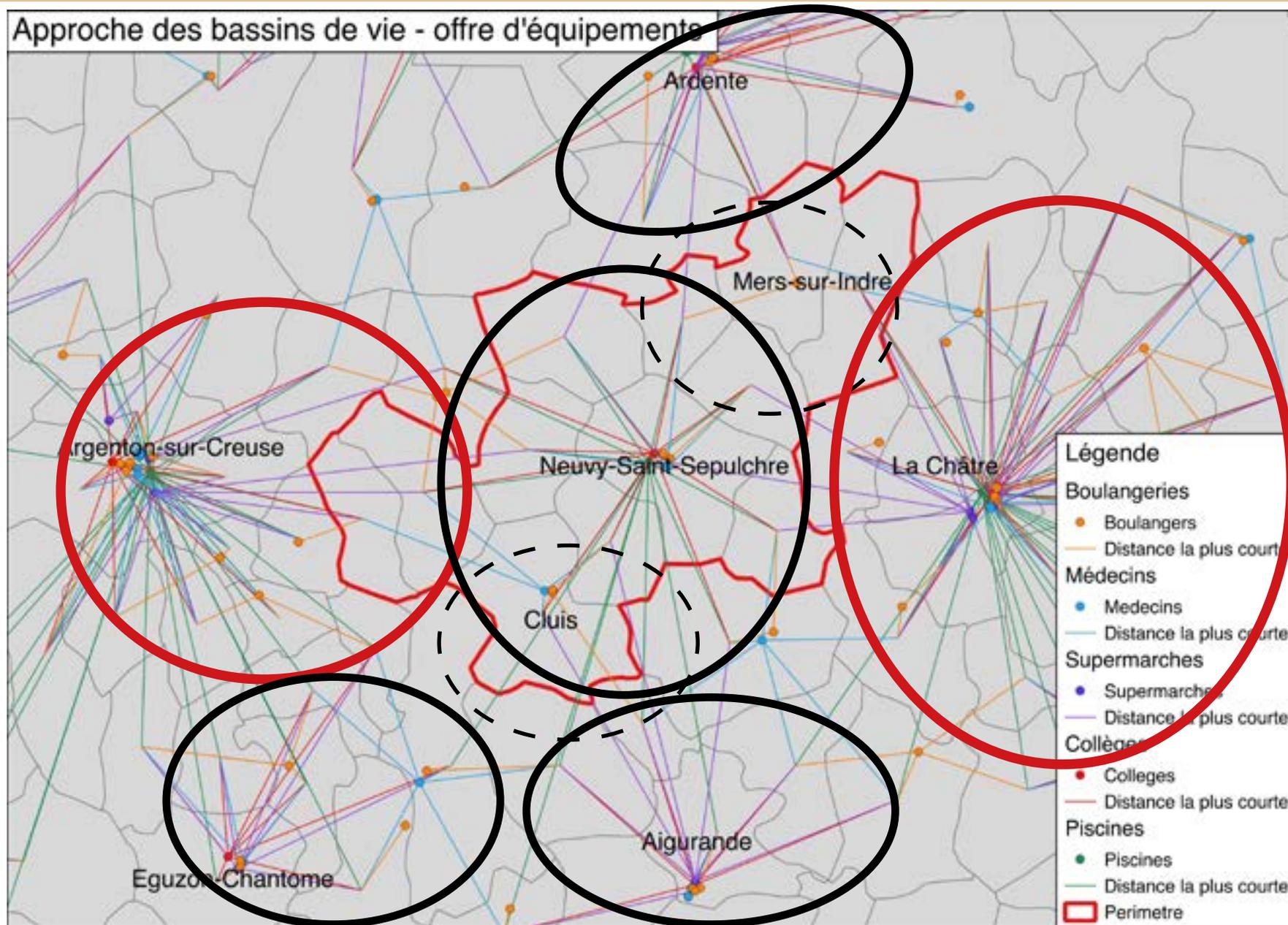


Sources : AID Observatoire

Plusieurs bassins de vie



Plusieurs bassins de vie



Seuils de généralisation départementaux

« Le seuil de généralisation d'un équipement est le nombre d'habitants à partir duquel 9 communes sur 10 disposent dudit équipement. »

OFFRE PÔLE TERRITORIAL

Supermarché
Banque
Librairie

1 400 habitants

OFFRE PÔLE DE SANTÉ

Médecins généralistes
Infirmiers
Pharmacie
Kiné

900 habitants

OFFRE PÔLE DE PROXIMITÉ

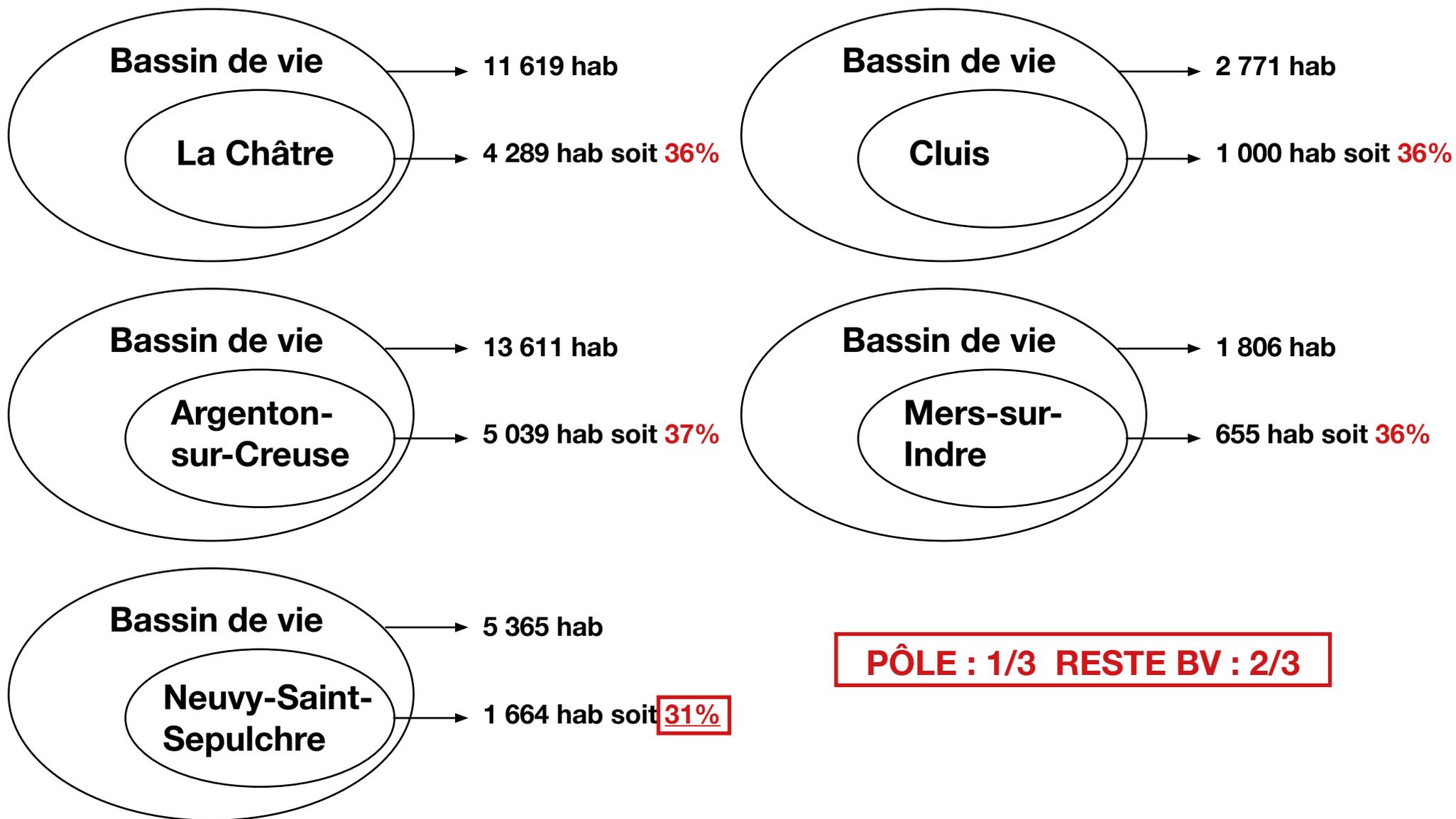
Boulangerie
Boucherie
Poste

650 habitants

<i>Neuvy-Saint-Sepulchre</i>	<i>1 660 hab</i>
<i>Cluis</i>	<i>1 000 hab</i>
<i>Mers-sur-Indre</i>	<i>655 hab</i>

Sources : BPE INSEE 2018, dept 36

Équilibre pôles/bassins de vie



Approche sur les zones de chalandise

OFFRE PÔLE TERRITORIAL

Supermarché
Banque
Librairie

1 400 habitants



TAILLE BASSIN DE VIE

4 200 habitants

Bassin de Neuvy-Saint-Sépulchre
5 365 hab

OFFRE PÔLE DE SANTÉ

Médecin généraliste
Infirmier
Pharmacie
Kiné

900 habitants



2 700 habitants

Bassin de Cluis
2 771

OFFRE PÔLE DE PROXIMITÉ

Boulangerie
Boucherie
Poste

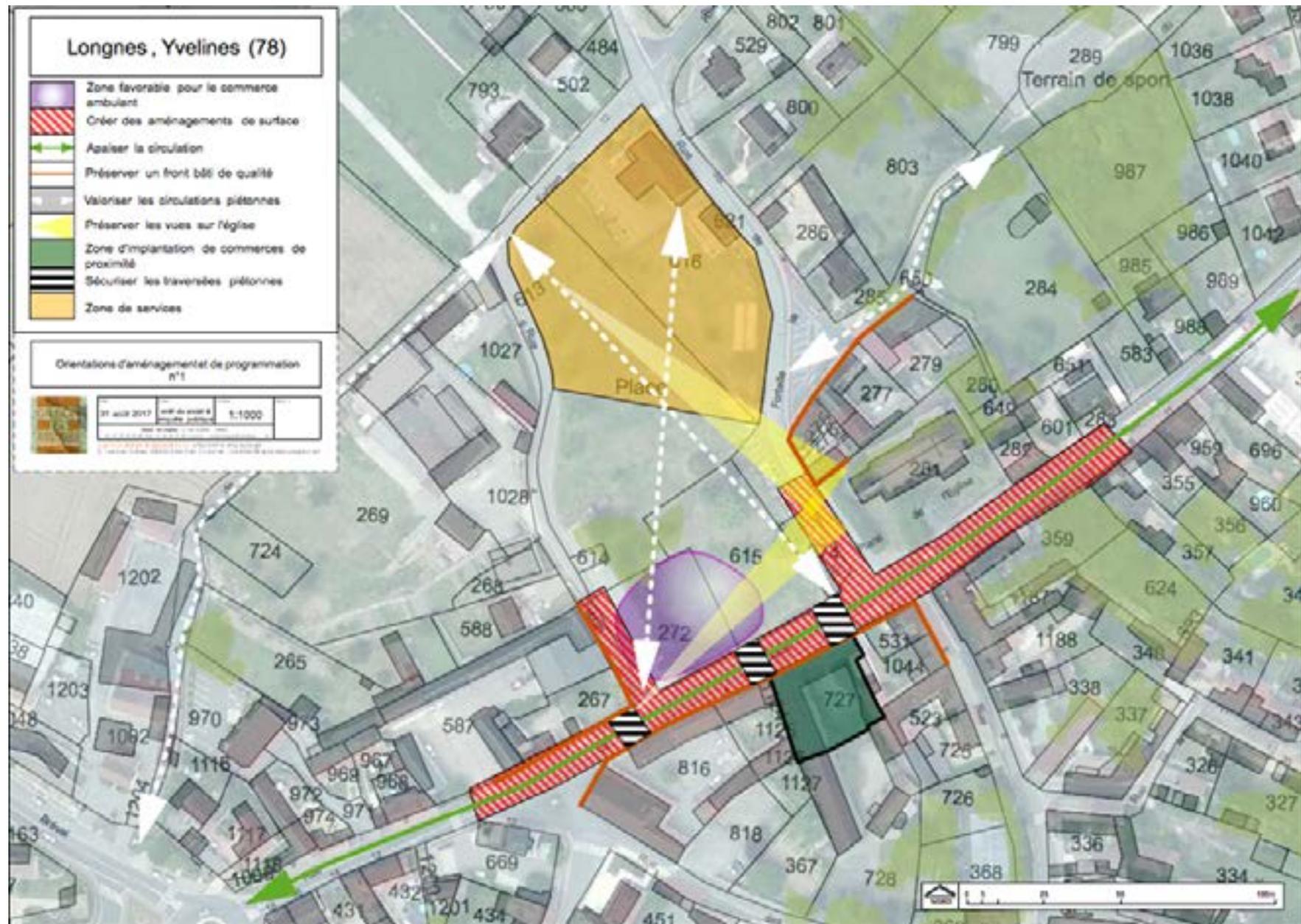
650 habitants



1 950 habitants

Bassin de Mers-sur-Indre
1 806

Approche qualitative des centres-bourgs



Des espaces publics de qualité



Artisanat

Quels types d'activités artisanales ?

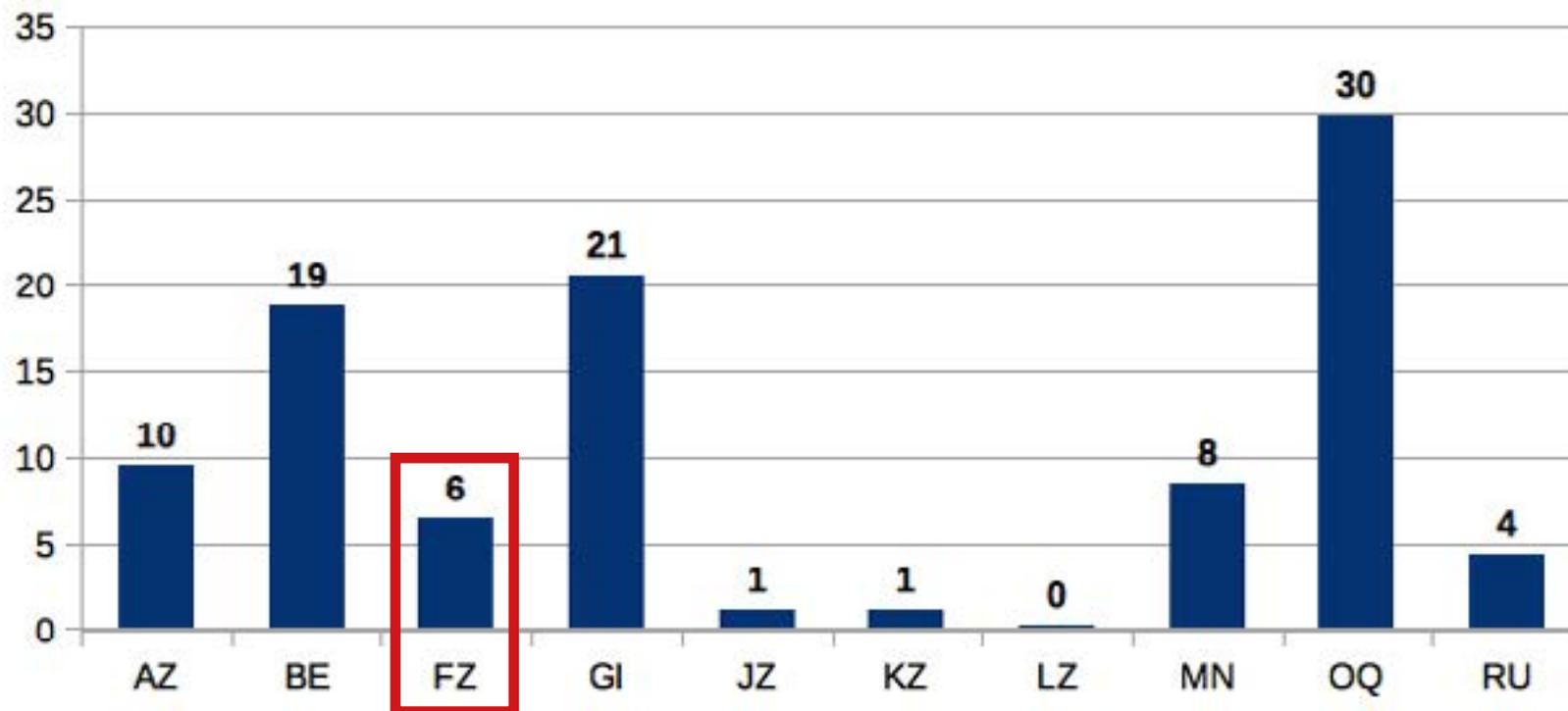
Existe-t-il des spécificités locales à prendre en compte ? Des besoins spécifiques ?

Comment améliorer la situation actuelle au travers du PLUi ?

Un secteur du bâtiment important

Secteur d'activités des actifs occupés

CC Val de Bouzanne en 2016 (détails)



AZ : Agriculture

BE : Industrie

FZ : Construction

GI : Commerce

**JZ : Information /
communication**

**KZ : Finance /
assurance**

LZ : Immobilier

**MN : Activités
spécialisées**

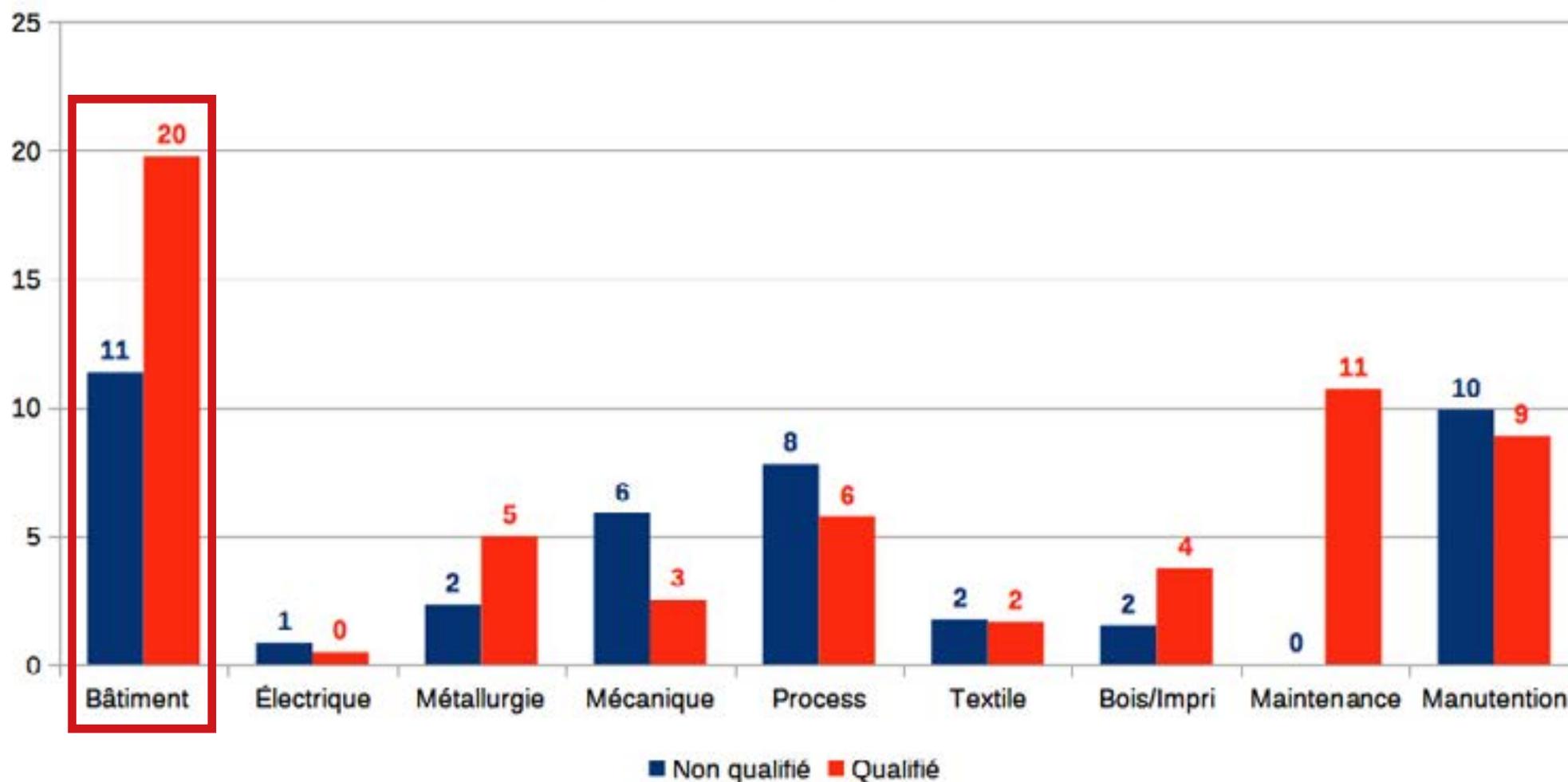
OQ : Administratifs

RU : Autres services

Des actifs plutôt qualifiés

Répartition des ouvriers selon leur famille professionnelle

Zone d'emploi de Châteauroux



Un parcours de développement ?

3 étapes de développement de l'entreprise

La création récente : étape de 0 à 5 ans, entreprise récemment créée avec pour principal
→ Objectif : pérenniser l'entreprise.

L'entreprise en développement local : étape 5 à 15 ans, entreprise pérenne avec volonté de développement sur des marchés locaux
→ Objectif : dépasser la crise existentielle

L'entreprise en développement local : étape 15 ans et plus, entreprise mature
→ Objectif : rester dynamique et compétitif

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	S53	S54	S55	S56	S57	S58	S59		
Phase préliminaire et réunion de lancement																																					
Réunion de lancement																																					
Visites de terrain et premier portrait de territoire "sensibilisé"	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 Pfu																																					
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 : 14 octobre à 14h

**Présentation
diagnostic**

« Pistes de réflexion sur le développement touristique »