

## **SCI du Tinel**

Pour projet : Château de la Bergerie  
11 rue de la Couronne  
03 210 SOUVIGNY

### COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTR'ALLIER BESBRE ET LOIRE **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**

**Objet :** Lettre d'intention – Projet de valorisation du site du "Château de La Bergerie"

Mesdames et messieurs,

En cours d'acquisition du site dit du « Château de La Bergerie » à Dompierre-sur-Besbre, je tiens par la présente à vous exposer ma vision pour ce lieu emblématique et mon souhait d'inscrire ce projet dans une synergie constructive avec le développement de votre commune.

Conscient de l'importance de préserver l'équilibre entre dynamisme économique et préservation du cadre de vie, j'ai élaboré un projet structurant, articulé autour du code APE 93.21Z (Activités des parcs d'attractions et parcs à thèmes), qui ambitionne de devenir un pôle d'attractivité majeur pour notre territoire.

#### **Ma vision repose sur deux piliers complémentaires :**

- **Une offre d'hébergement touristique intégrée :** Le développement d'une zone d'accueil composée de chalets légers de jardin, chambre d'hôtes dans le château. Ce projet est pensé dans une démarche de haute qualité paysagère, privilégiant une implantation en continuité des bâtis existants pour éviter toute fragmentation du paysage et préserver la richesse de nos espaces naturels.
- **Un pôle de réception dédié :** La création d'un lieu de cérémonie permanent et de lieu de loisirs pour les familles répondant aux normes de sécurité et d'accessibilité, afin d'offrir une infrastructure de qualité pour le rayonnement événementiel de Dompierre-sur-Besbre.

La situation stratégique du site, à proximité immédiate des zones d'activités et de l'axe structurant de l'A79, constitue un atout indéniable. Je suis convaincu que mon projet peut servir de trait d'union cohérent entre l'espace naturel et le développement économique local, contribuant ainsi à la création d'emplois et au renforcement de l'attractivité touristique de votre commune.

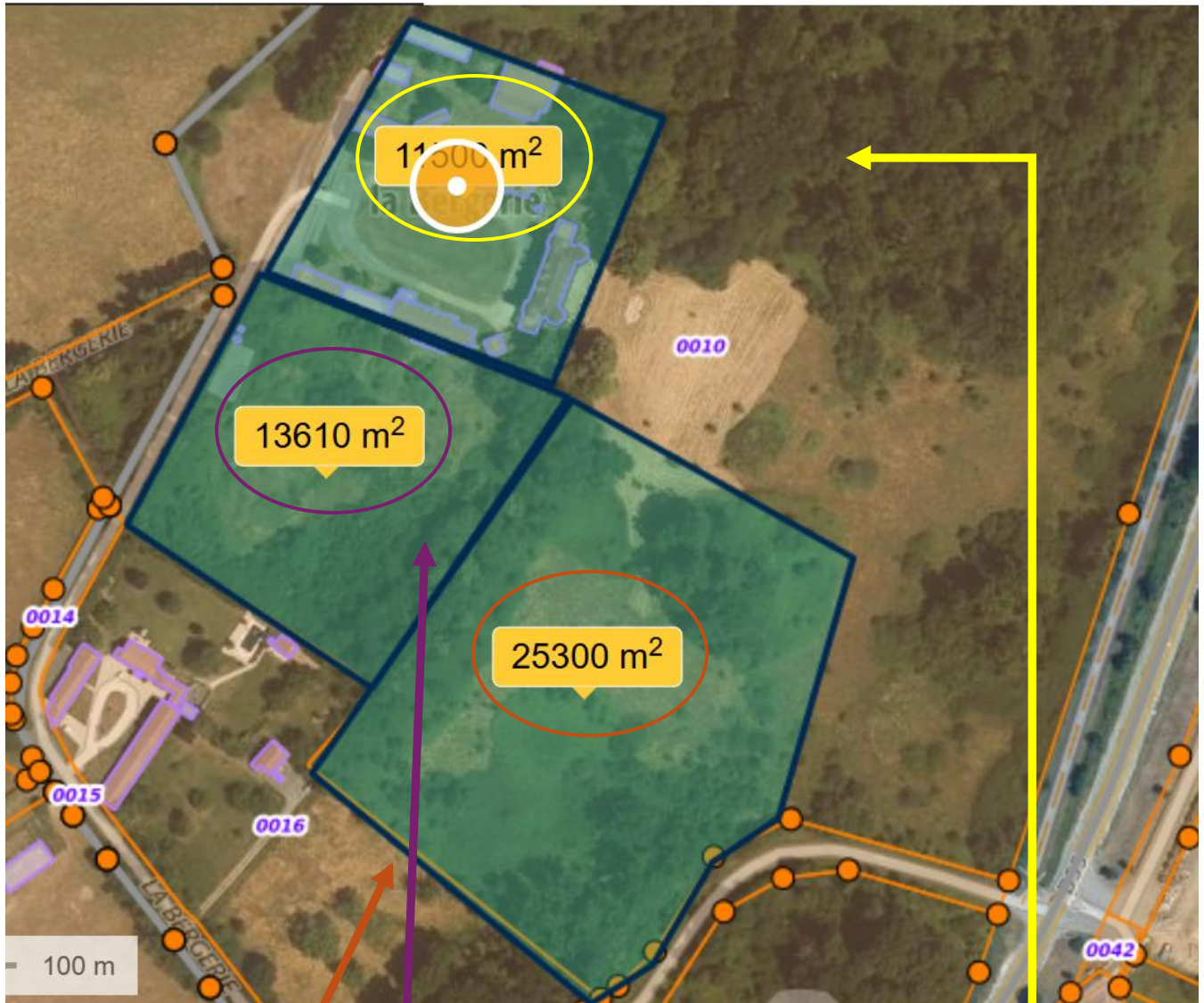
Dans la perspective de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), je sollicite votre soutien et votre attention afin que le zonage applicable à ces parcelles soit le plus favorable possible à la concrétisation de ces usages touristiques et d'accueil de public.

Je souhaite vous assurer de ma pleine volonté de collaborer avec vos services pour garantir que chaque aspect de ce projet réponde aux ambitions de la municipalité et au respect de l'identité dompierroise. Je me tiens à votre entière disposition pour vous présenter plus en détail les enjeux et les bénéfices de cette initiative lors d'une rencontre à votre convenance.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

Magali Thomas

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Magali Thomas', written in a cursive style. The signature is positioned below the printed name.



Section 1 : Hébergements Touristiques

Section 2 : Salle de réceptions, séminaires, mariages et lieu pour les loisirs

Section 3 : Partie du Château avec les bâtiments – Parc de Loisirs – Réceptions du public

Section 3 : Faut-il changer le zonage pour cette partie qui recevra du public en lien avec l'activité ?

Je souhaite apporter des précisions essentielles quant à la portée de ma demande.

Consciente de la haute valeur patrimoniale et environnementale des 13 hectares composant la propriété, ma demande ne porte en aucun cas sur une urbanisation globale du site. Bien au contraire, le projet est fondé sur une vision de **gestion différenciée du foncier**, respectueuse de son caractère naturel et de sa biodiversité.

Je propose ainsi une articulation claire du terrain en deux zones distinctes :

- **Une zone de préservation naturelle** : La majeure partie du domaine sera maintenue dans son état actuel. Cette sanctuarisation garantit la pérennité du paysage et le respect de la faune et de la flore, en cohérence avec les objectifs de la zone naturelle.
- **Une zone de développement économique local (Périmètre délimité)** : Ma demande de modification de zonage est strictement circonscrite à la partie du domaine où se situe le bâti existant et ses abords immédiats. Ce périmètre, déjà artificialisé ou à faible valeur écologique, a vocation à accueillir des activités touristiques, culturelles et professionnelles (hébergements de caractère, espaces de réception immersifs, événements de plein air).

Cette démarche vise à concilier l'impératif de conservation du bâti historique avec les besoins économiques d'un projet viable, capable de générer des retombées positives pour le territoire de Souvigny. Le développement d'activités touristiques de qualité permet d'assurer, à long terme, l'entretien du domaine et la protection du patrimoine qui lui est attaché.