

COMMUNAUTE DE COMMUNES CHATILLONNAIS EN BERRY

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Diagnostic

19 juillet 2022
Le Tranger



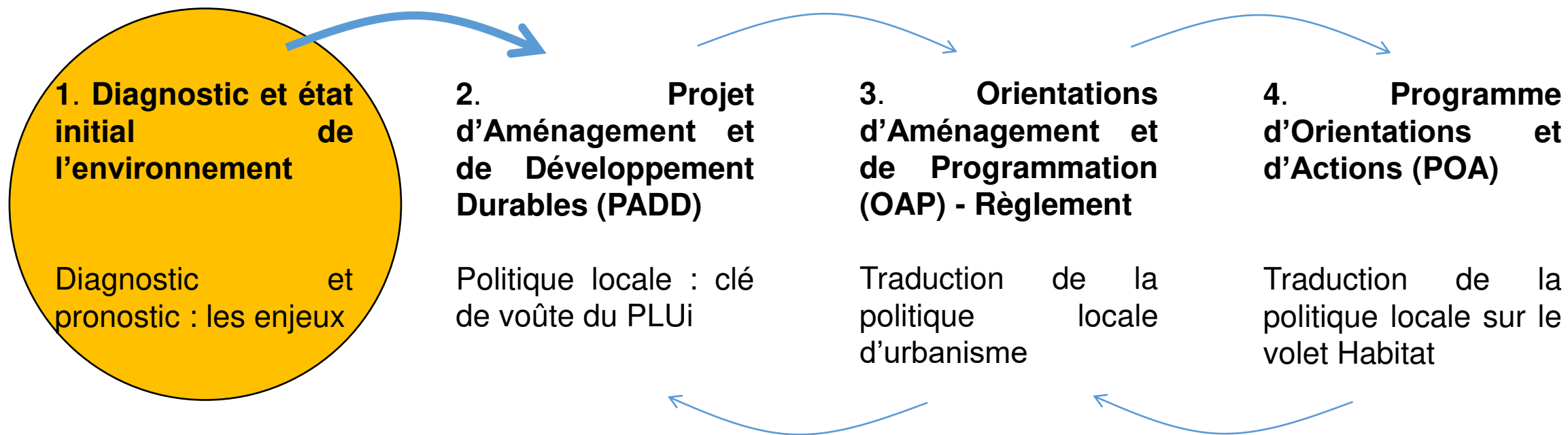
SOMMAIRE

TOURISME - CULTURE

PHASES

UNE DEMARCHE D'ELABORATION
PROGRESSIVE ET AVEC DES ALLERS-
RETOURS

PREPARATION DU PROJET DE POLITIQUE D'URBANISME



Attracteurs régionaux

Rayon de 25 km : 6 (Culture et patrimoine / Nature et découverte) dont cité Royale de Loches, l'Indre à vélo, le PNR Brenne

Rayon de 50 km : 6 (Culture et patrimoine / Nature et découverte) dont château de Chenonceaux, Zoo parc de Beauval

Rayon de 100 km : 8 (Culture et patrimoine / Nature et découverte / Parc à thème) dont val de Loire, Futuroscope

CULTURE PATRIMOINE

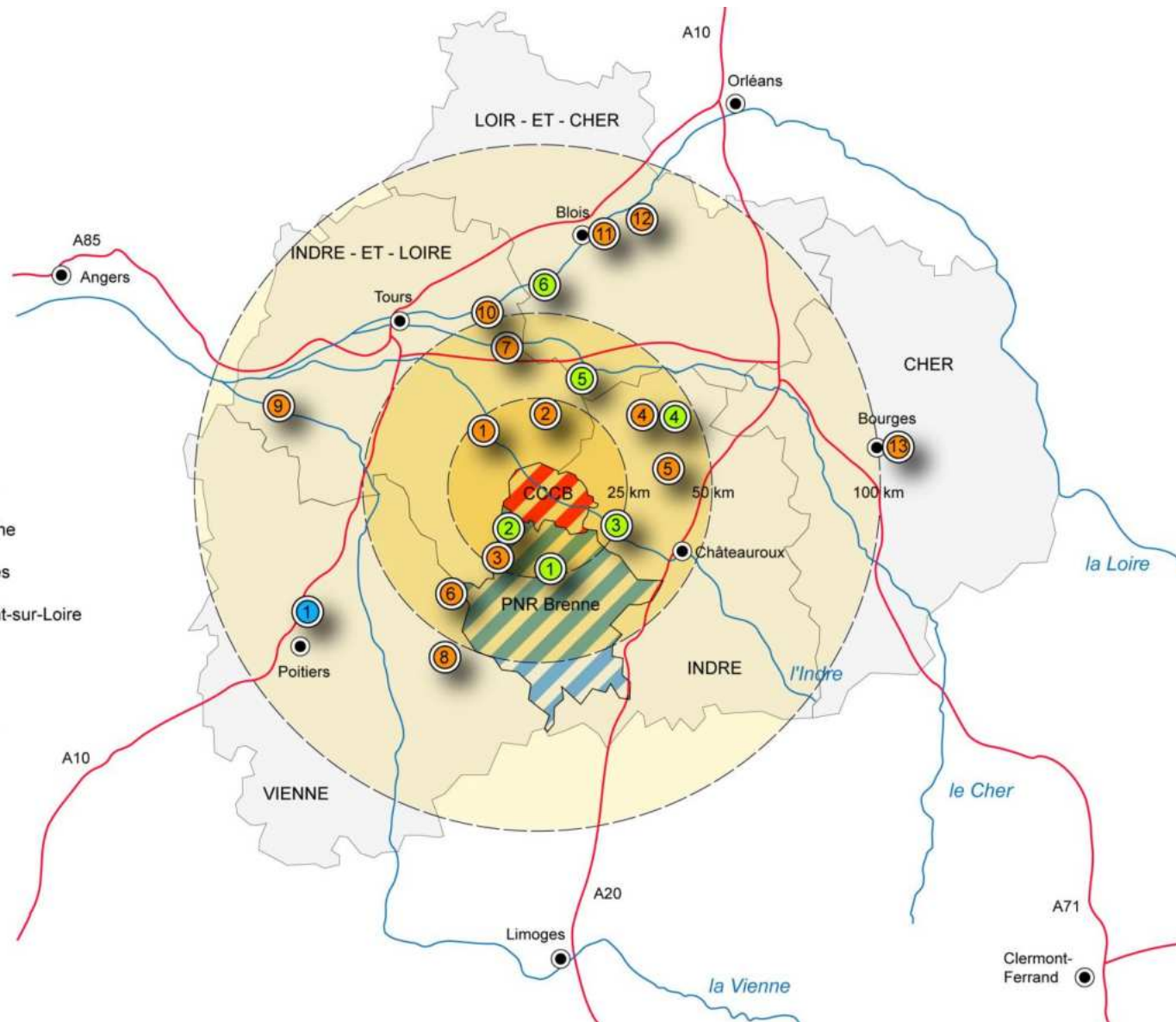
- 1- Cité royale de Loches
- 2- Village de Montrésor
- 3- Château d'Azay-le-Ferron
- 4- Château de Valençay
- 5- Château de Bouges
- 6- Village d'Angles-sur-l'Aglin
- 7- Château de Chenonceaux
- 8- Abbaye de Saint-Savin
- 9- Forteresse royale de Chinon
- 10- Château d'Amboise
- 11- Château de Blois
- 12- Château de Chambord
- 13- Cathédrale de Bourges

NATURE DECOUVERTE

- 1- PNR Brenne
- 2- Parc animalier de la Haute Touche
- 3- L'Indre à vélo
- 4- Jardins du Domaine de Poulaines
- 5- Zoo parc de Beauval
- 6- Jardins du château de Chaumont-sur-Loire

PARC A THEME

- 1- Futuroscope Poitiers

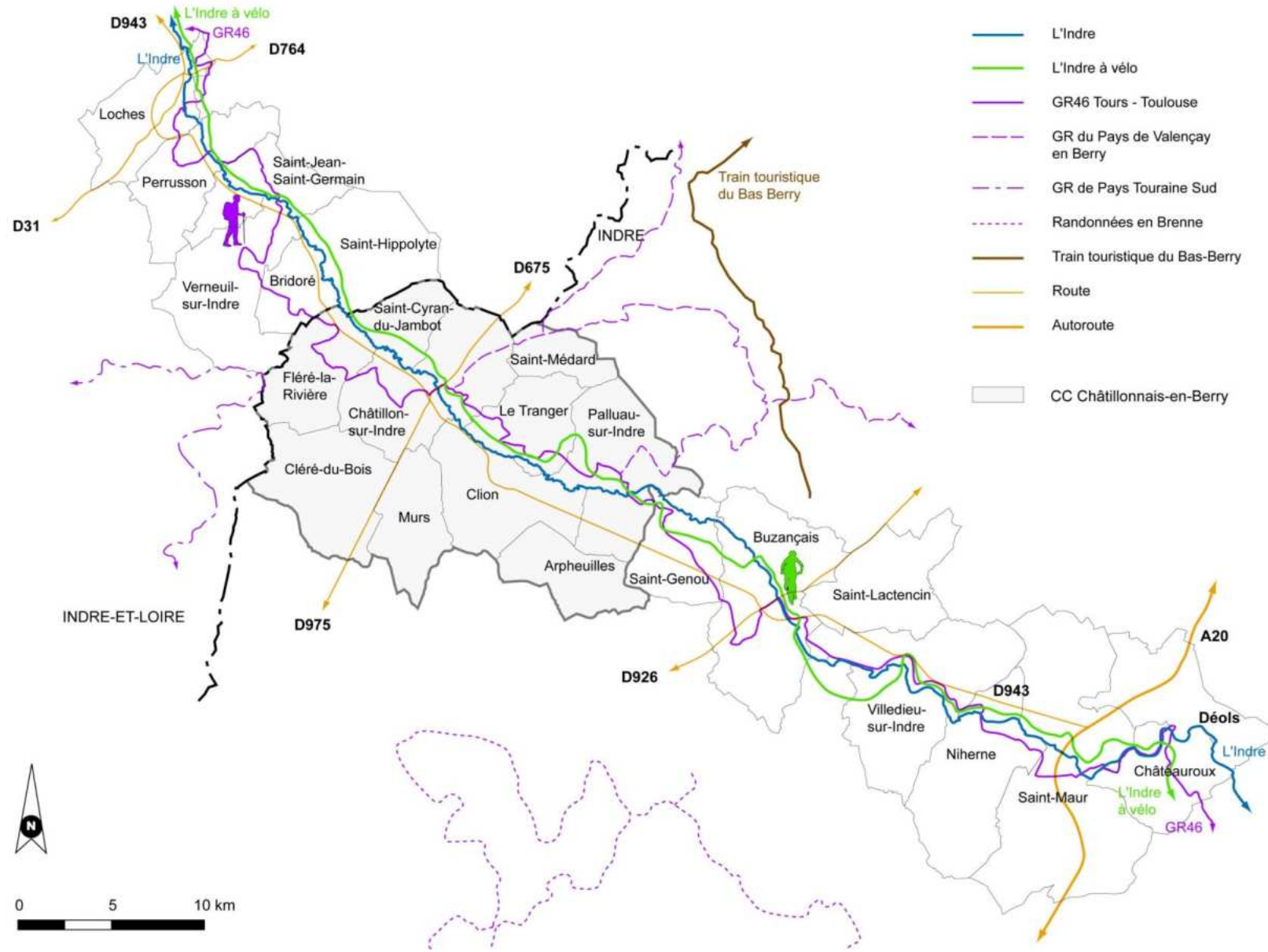


Attracteurs locaux – Nature et découverte

Vallée de l'Indre : GR 46 et l'Indre à Vélo

Nord : connexions avec les GR du Pays de Valençay-en-Berry ; sans connexion directe avec le train touristique du Bas Berry


Sud : sans connexions (randonnées en Brenne et GR du Pays de Touraine Sud)

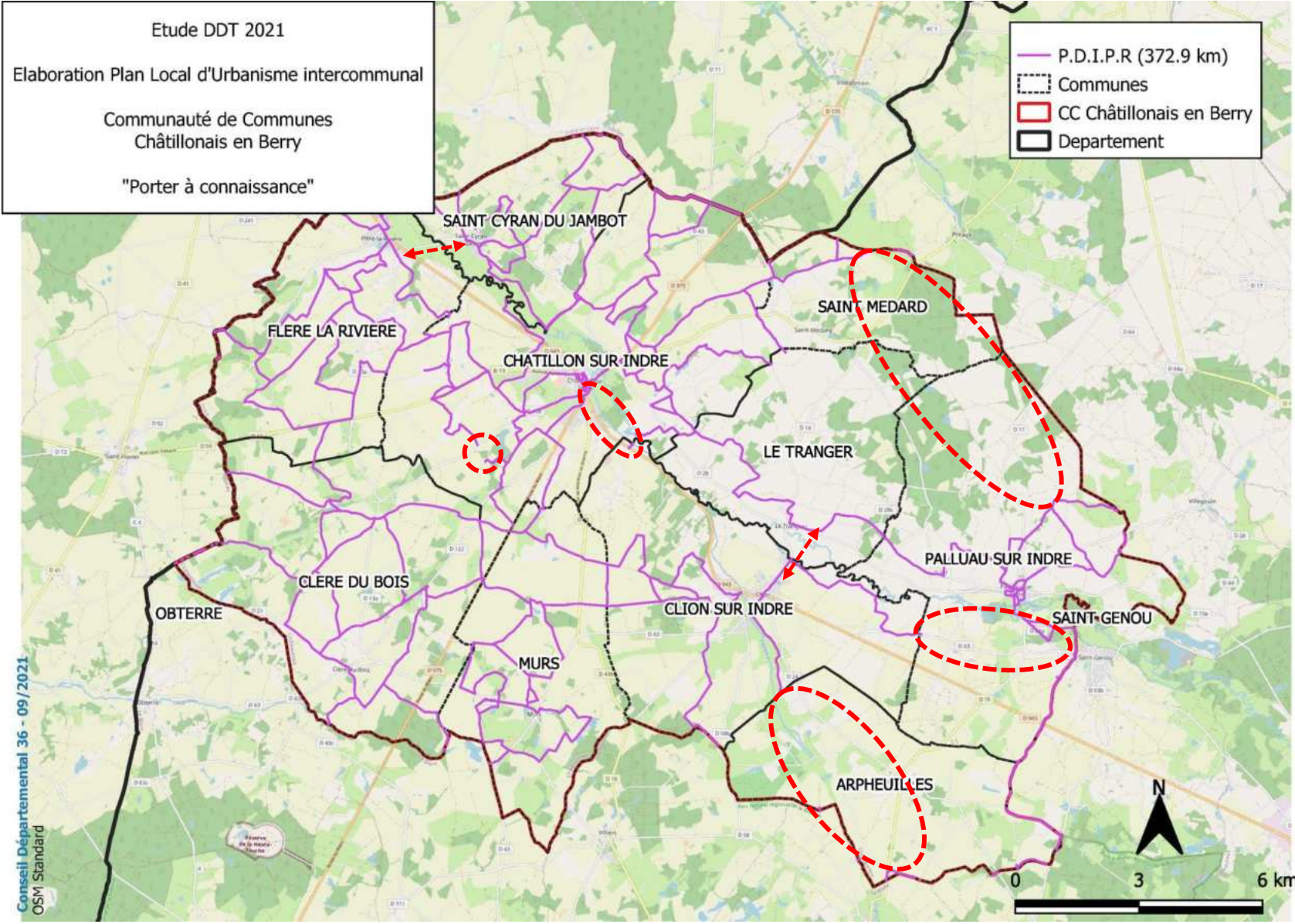


PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE

Des bourgs reliés aux chemins inscrits au PDIPR à l'exception d'Arpheuilles et de Saint-Médard.

Compléter les maillons manquants 

Passage par la vallée de l'Indre et liaison avec l'Indre à Vélo (Clion / Le Tranger ; Saint-Cyran / Fléré-la-Rivière) 



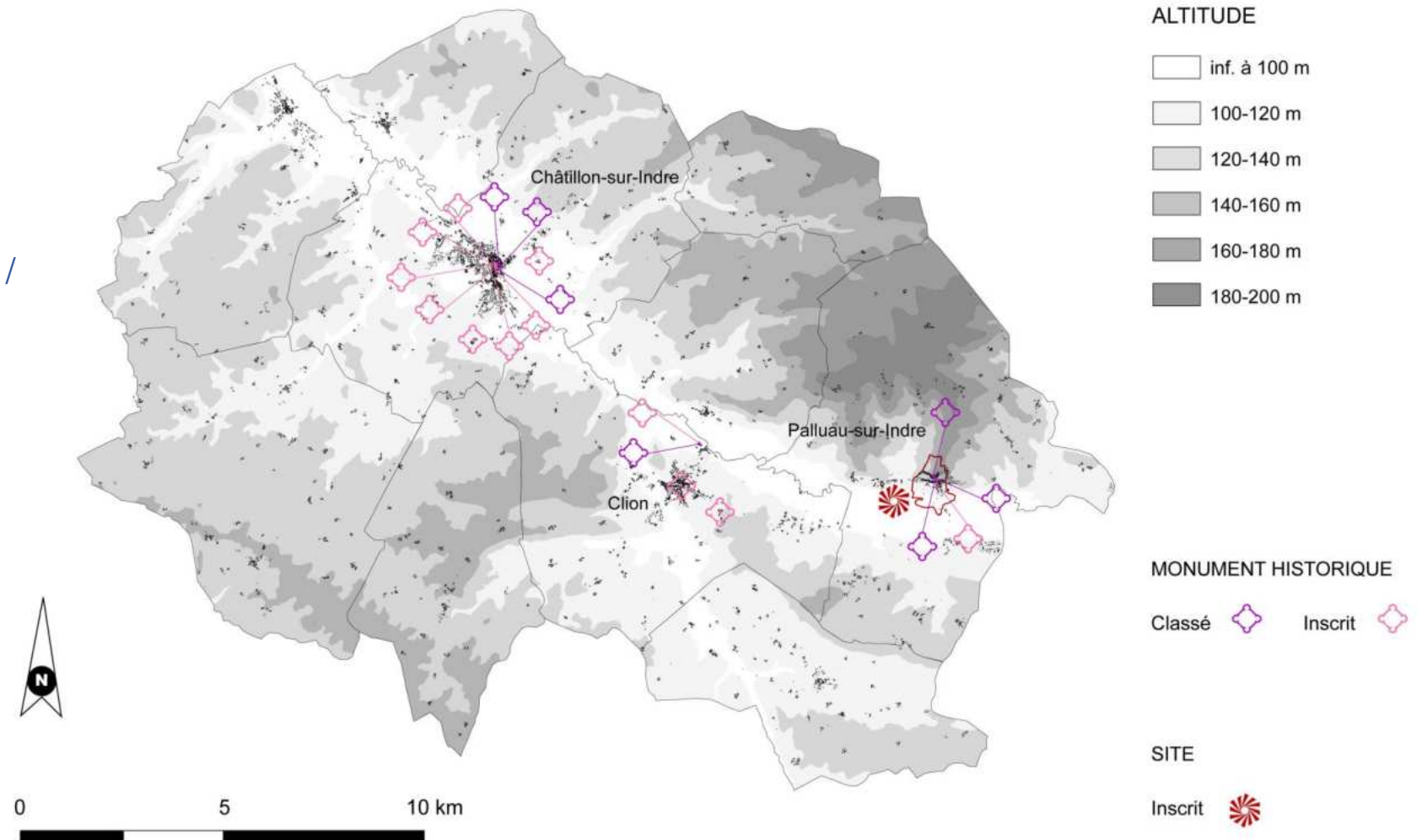
Attracteurs locaux – Culture et patrimoine

19 monuments historiques inscrits / classés :

- Châtillon-sur-Indre : 11
- Clion : 4
- Palluau-sur-Indre : 4

1 site inscrit :

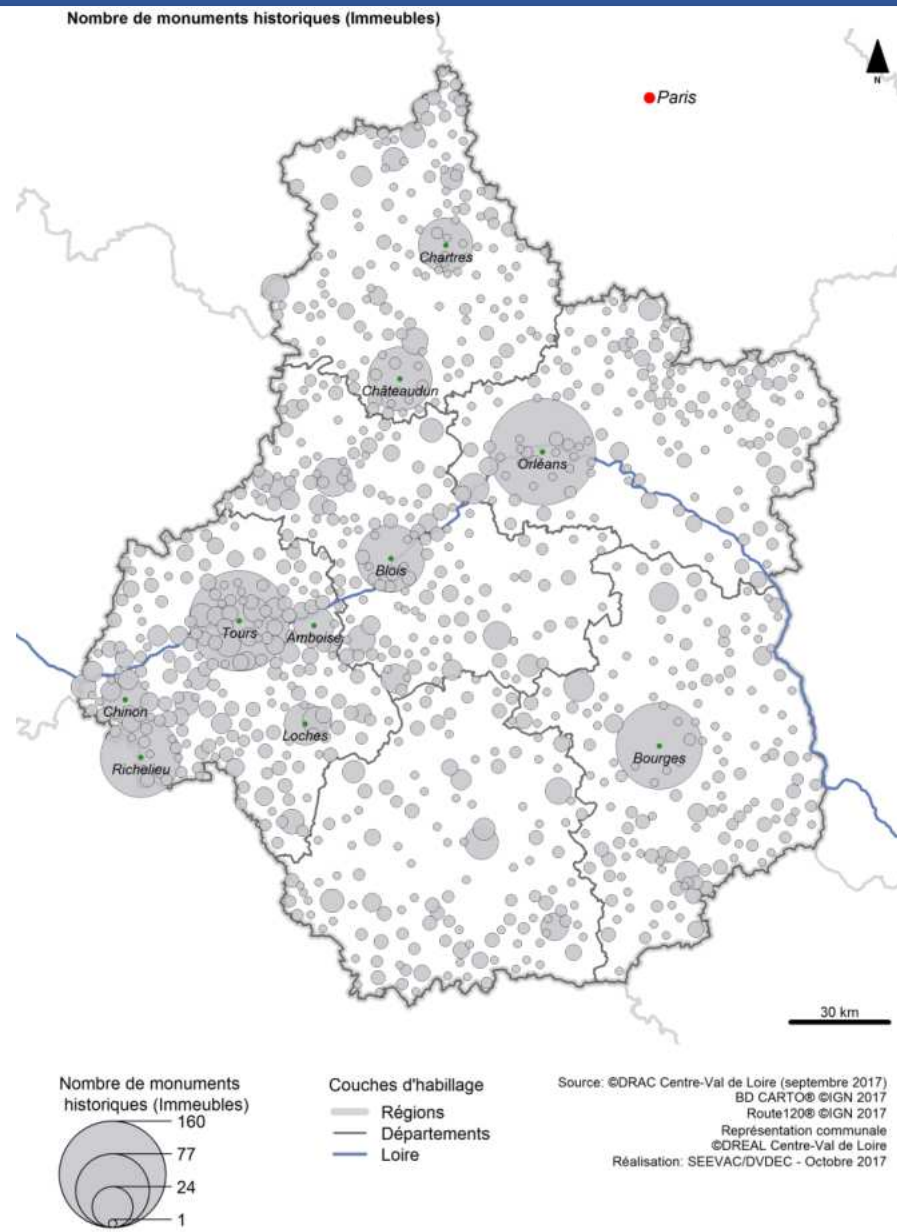
- Palluau-sur-Indre : village



Attracteurs locaux – Culture et patrimoine

Indre-et-Loire: plus forte concentration de monuments historiques (847 sur 2 728 dans la région / Indre : 272).

Un monument historique est un immeuble recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger du fait de son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique.

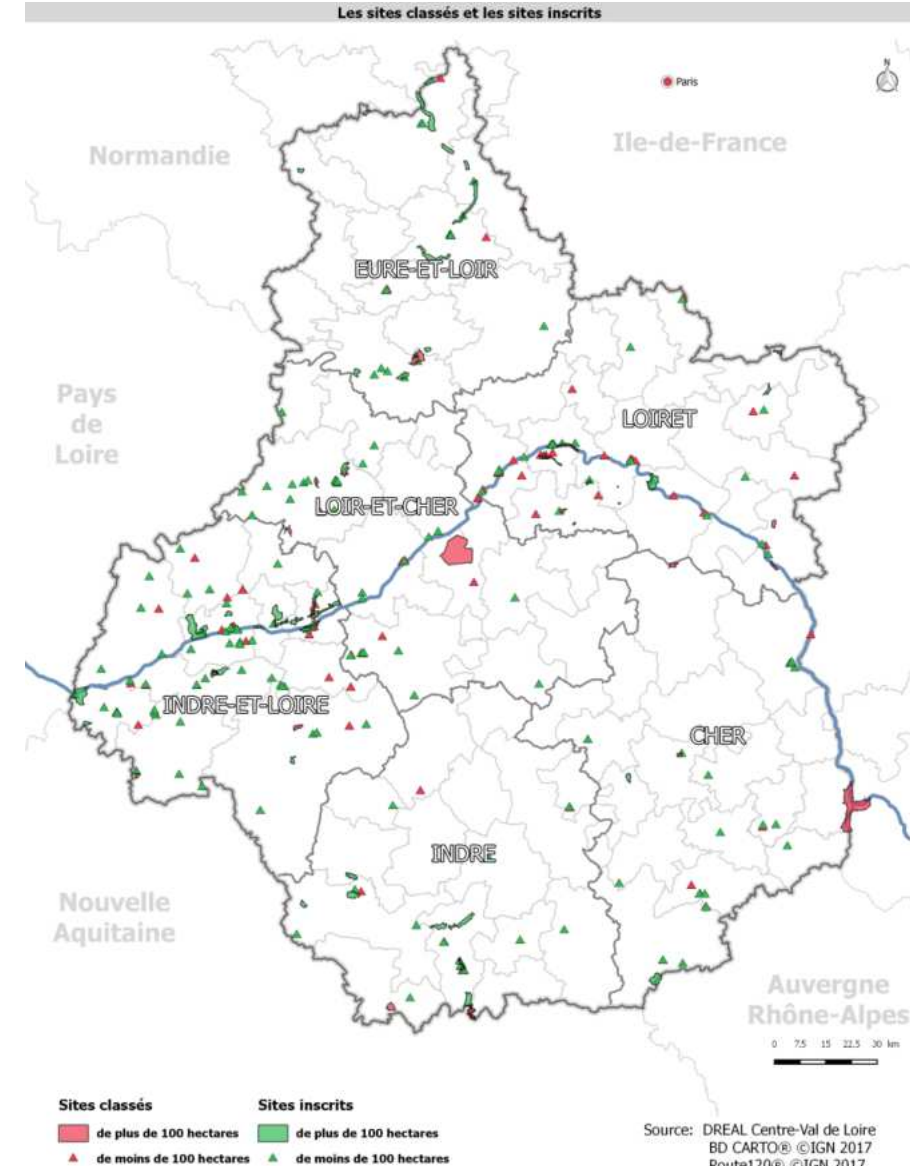


Attracteurs locaux – Culture et patrimoine

Indre-et-Loire: plus forte concentration des sites protégés (101 sur 294 sites de la région / Indre : 35).

Les sites classés ou inscrits concernent des monuments naturels ou sites d'une qualité remarquable, dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un caractère d'intérêt général. Il ne s'agit pas de figer le site mais d'en encadrer l'évolution (protection contre les atteintes graves).

En site inscrit, l'administration doit être informée au moins 4 mois à l'avance des projets de travaux. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple, sauf pour les permis de démolir qui supposent un avis conforme.



Source: DREAL Centre-Val de Loire
BD CARTO® ©IGN 2017
Route120® ©IGN 2017

©DREAL Centre-Val de Loire
Réalisation: SEEVAC/DVDEC - Juillet 2017

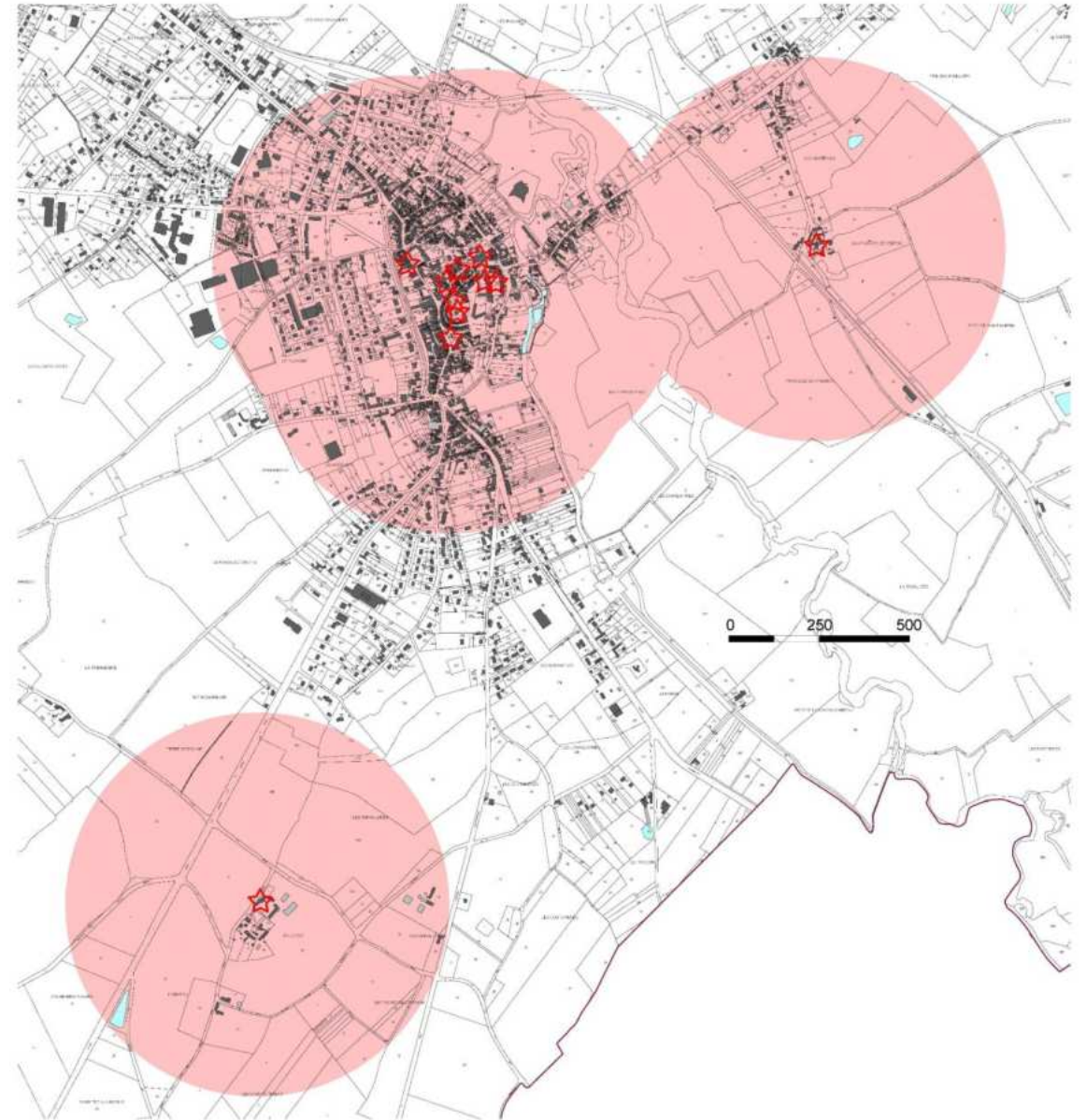
Attracteurs locaux – Culture et patrimoine

Châtillon-sur-Indre : environ 300 ha couverts par des périmètres de protection de monuments historiques

Classés : église Notre Dame, ancien château et ancienne porte du château

Classés et inscrits : tour de César avec sols de la motte du donjon rue Isorée (C), sols de la motte du donjon rue Isorée (I)

Inscrits : château de Pouzieux, hôtel dit des Rois ou d'Henri III, hôtel Pellerin, maison du Balli (Saint-Martin), hôtel de Crémille, monument aux Morts de la guerre de 14-18

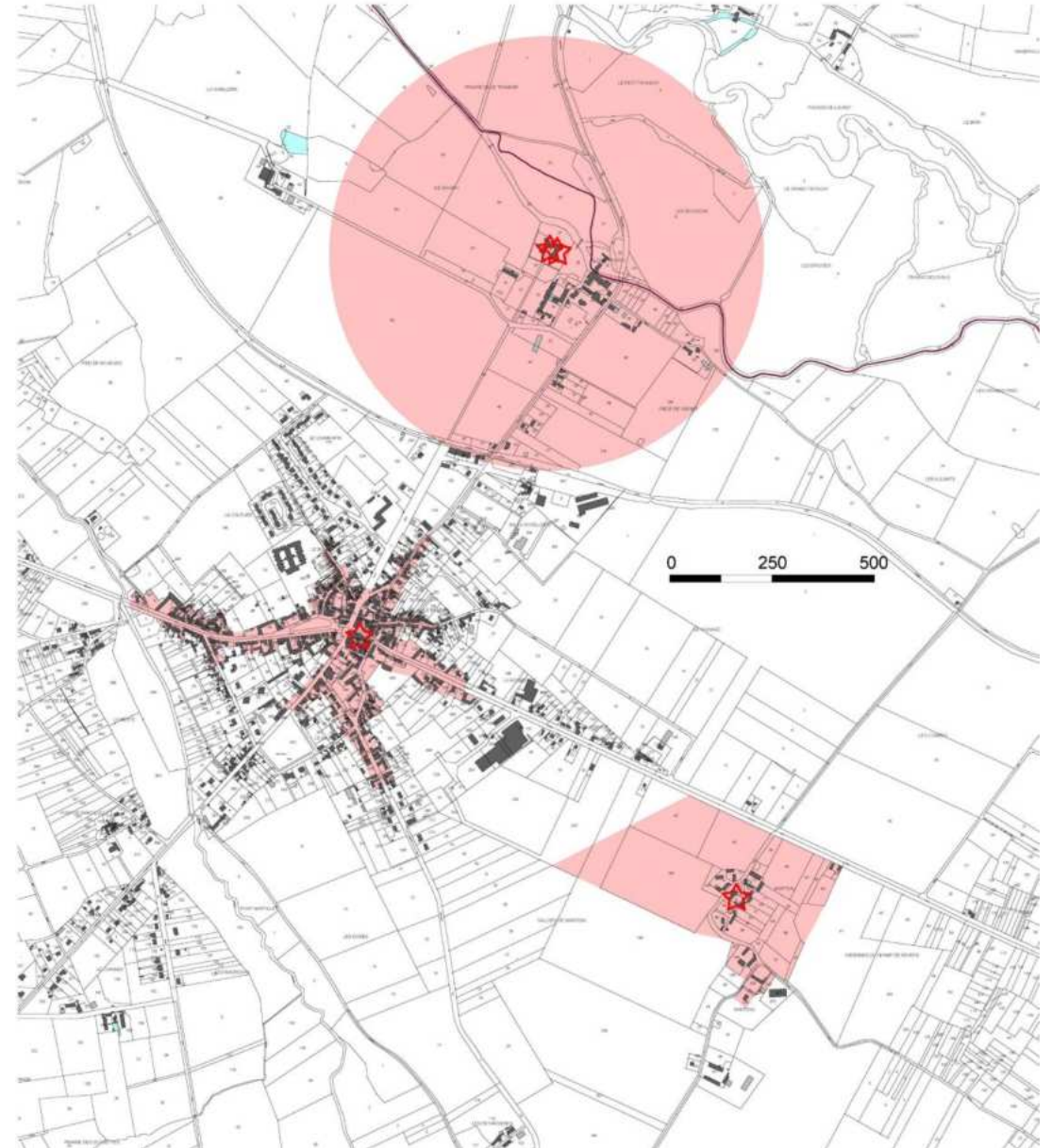


Attracteurs locaux – Culture et patrimoine

Clion : environ 265 ha couverts par des périmètres de protection de monuments historiques

Classés et inscrits : château de l'Isle Savary (C et I) et restes de l'édifice (I)

Inscrits, avec périmètres de protection modifiés : chapelle de Varye, manoir du Marteau

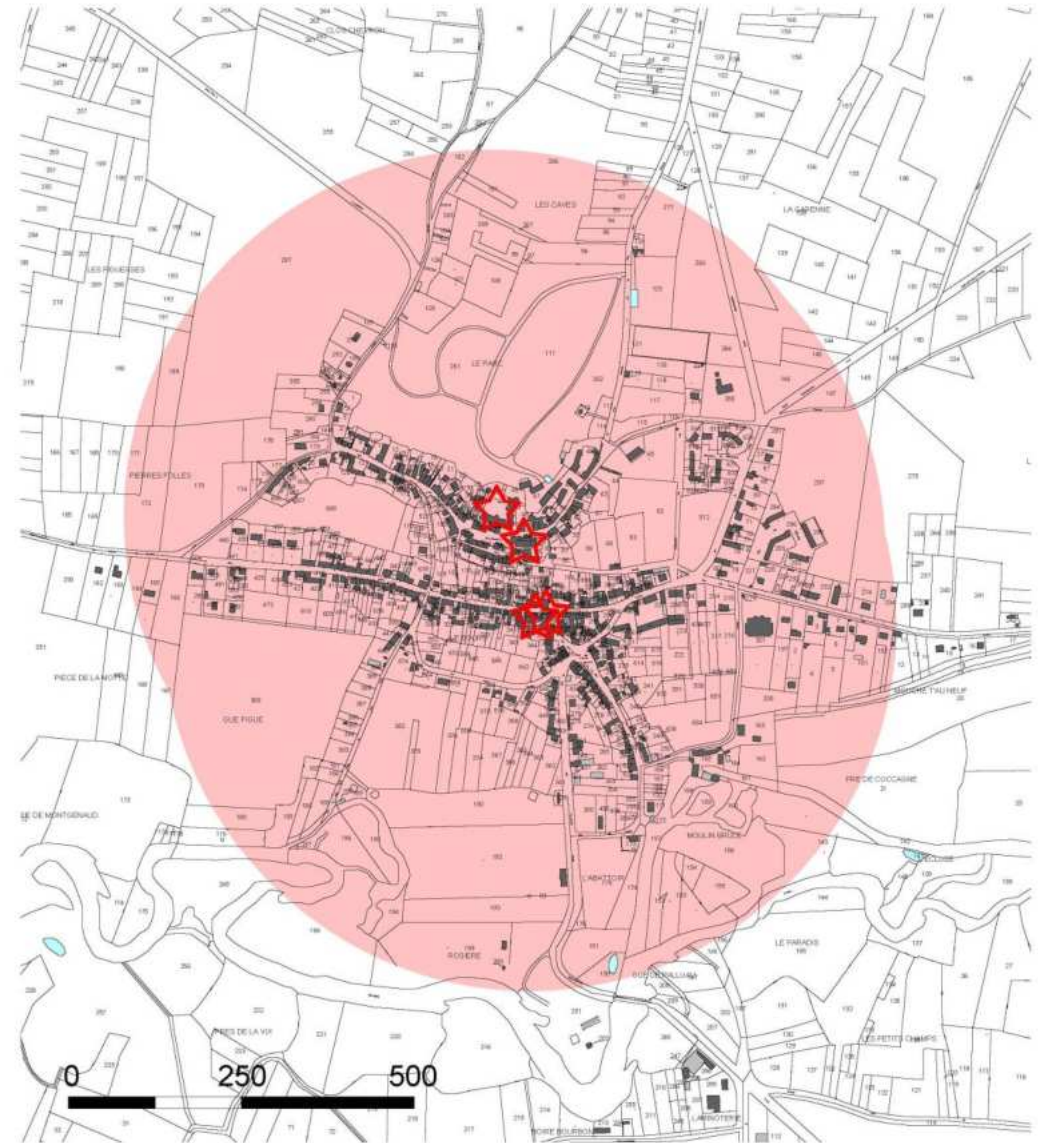


Attracteurs locaux – Culture et patrimoine

Palluau-sur-Indre : environ 107 ha couverts par des périmètres de protection de monuments historiques

Classés : château de Palluau-sur-Indre, église Saint Sulpice

Classés et inscrits : église Saint-Laurent (C) et église du Prieuré (I)



Paysage

Bassins visuels :

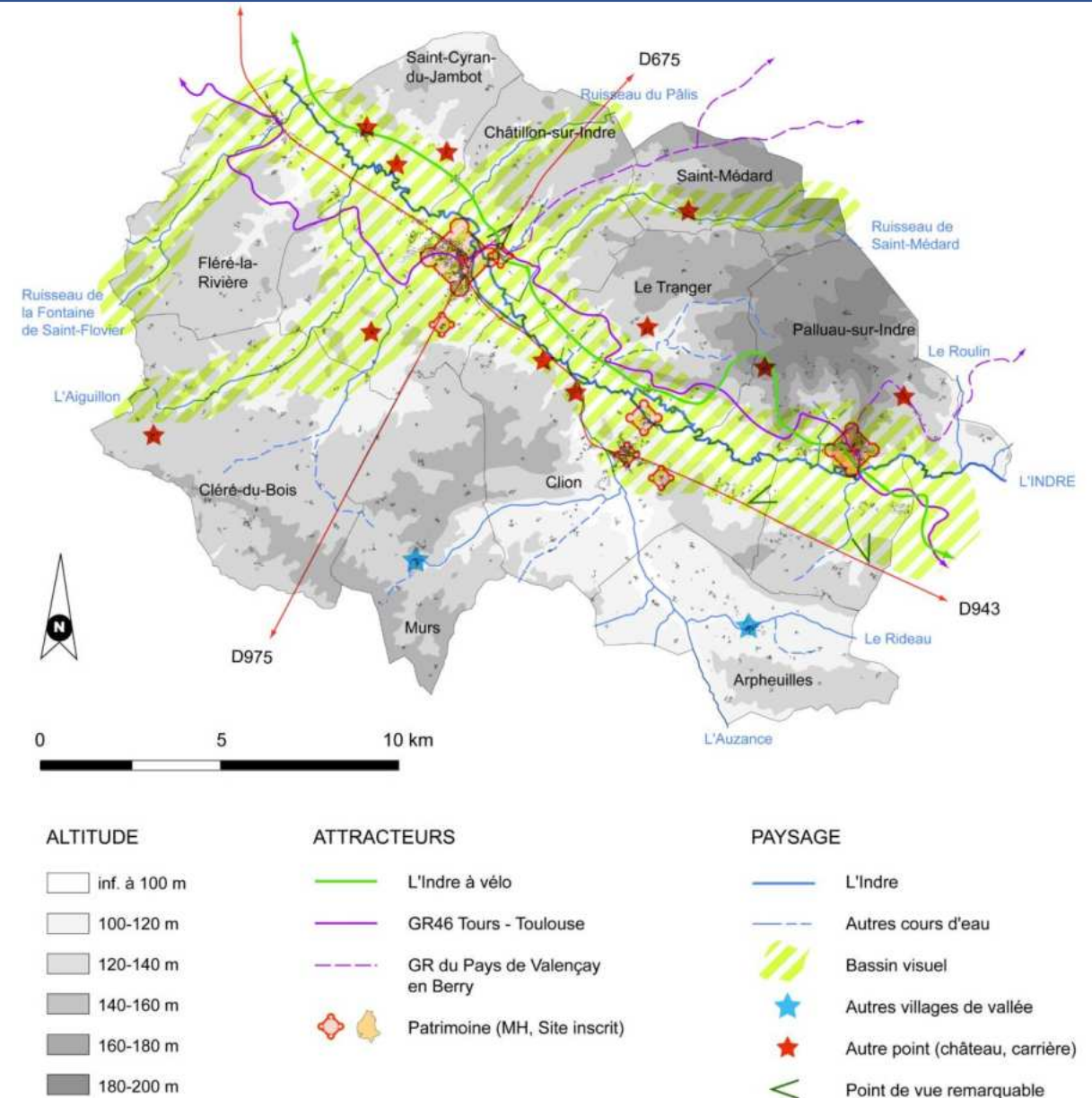
- Vallée de l'Indre, ville de Châtillon-sur-Indre, village de Palluau-sur-Indre (points de vue)
- Vallons latéraux : ruisseau de la Fontaine de Saint-Flovier, l'Aiguillon, ruisseau du Pâlis, ruisseau de Saint-Médard

Autres villages de vallée :

- Arpheilles
- Murs

Autres points :

- Châteaux : La Joubardière, Paray, la Mardelle, les Fourneaux, Chaudenay, Migny, lycée agricole, les Aujouanneix, les Effes
- Carrière : les Terres de Clion



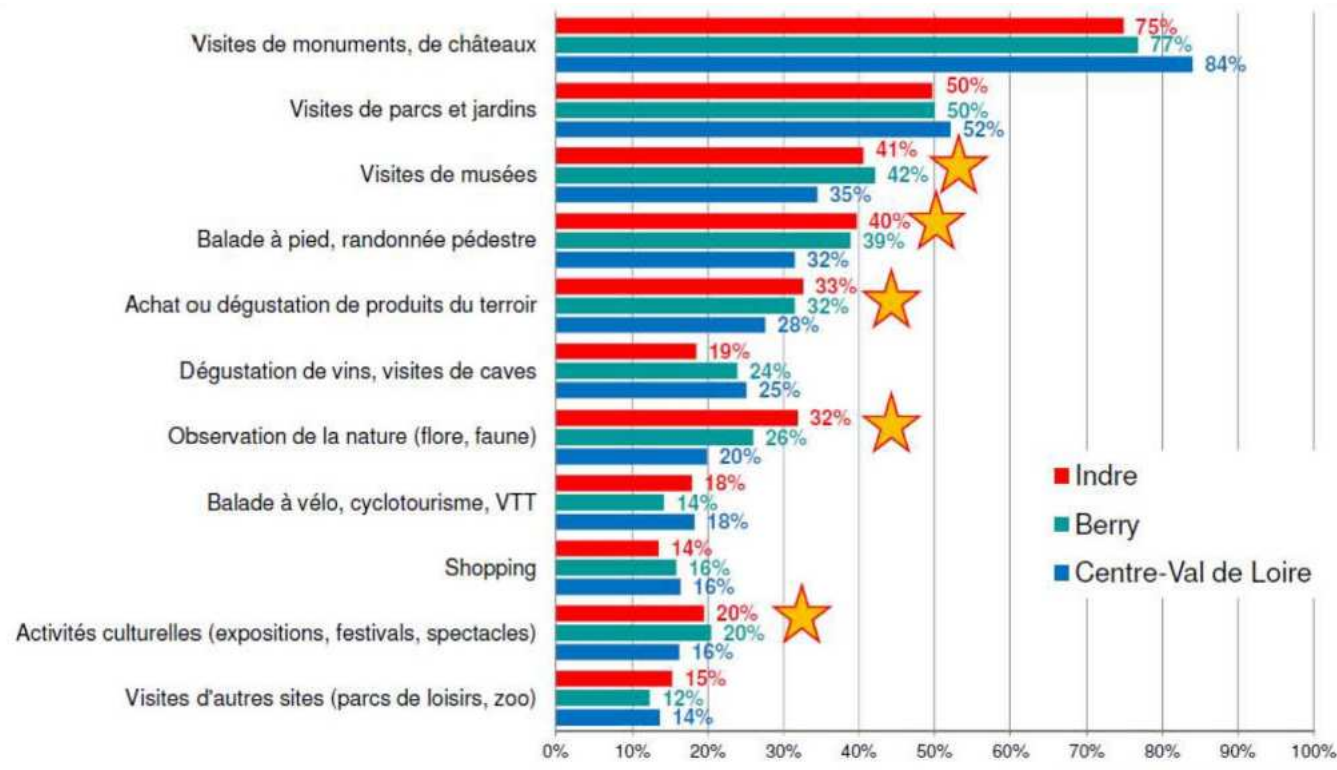
Activités touristiques dans l'Indre

« Les patrimoines historique et naturel sont des valeurs sûres, tout comme la gastronomie. »

A noter également que le calme, la tranquillité constituent un élément particulièrement apprécié par les touristes sur le territoire (61 % des réponses). »

Les visites de musées, les balades et randonnées, l'achat ou la dégustation de produits du terroir, l'observation de la nature et les activités culturelles, l'emportent en proportion dans le Département par rapport à la région.

Quelles activités pratiquent les touristes sur le territoire ?



Source : Enquête clientèle 2014 - Comité régional du tourisme Centre-Val de Loire / 4V

Fréquentation touristique sur la CCCB

Fréquentation en baisse OTIC + animations de - 49 % en 2 ans : effet COVID

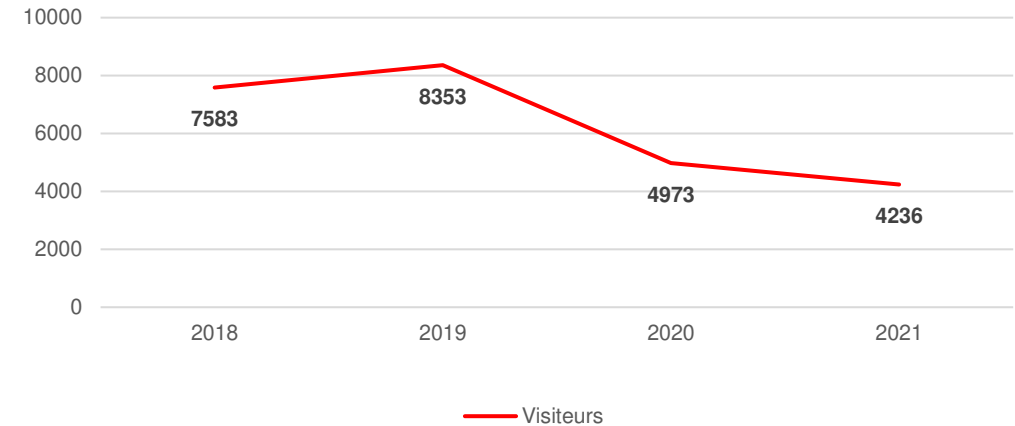
Visiteurs :

- Châtillon sur Indre : 3 602 en 2020 / 3 098 en 2021 (2021 : 75 % sur juillet et août, 6 % sur mai et juin, 15 % sur septembre et octobre)
- Palluau sur Indre : 746 en 2020 / 623 en 2021 (100 % sur juillet et août)

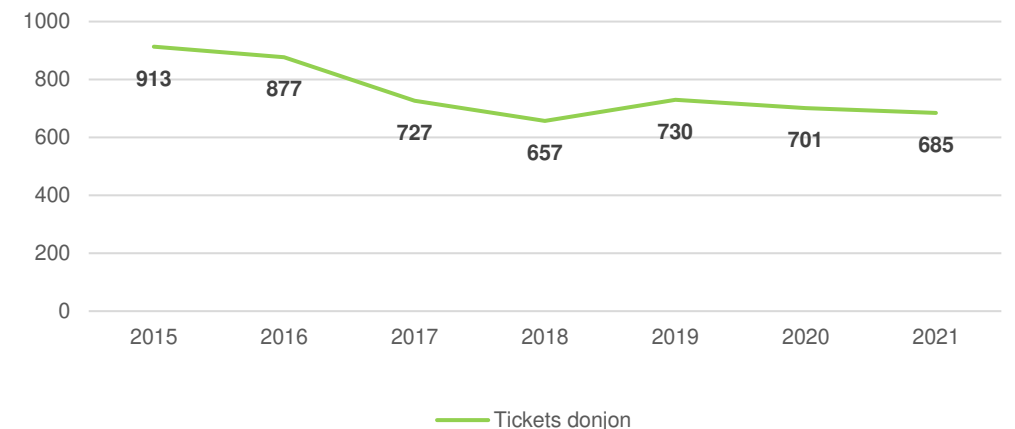
Provenance :

- Centre - Val de Loire : environ 70 %
- Ile de France : environ 8 %
- Nouvelle Aquitaine : environ 6 %
- Pays de la Loire : environ 4 %

Nombre de visiteurs 2018 - 2021



Vente de tickets donjon 2015 - 2021



Animations

Les échappées estivales :

- Promenade Nature (10) : 63 personnes
- Donjon (2) : 39 personnes
- Prieuré Saint-Laurent (2) : 16 personnes
- Chasse aux Fossiles (1) : 27 personnes
- Les chapelles (1) : 22 personnes
- Les fortifications urbaines (1) : 21 personnes
- La ferme d'Ozance (1) : 15 personnes
- Les moutons de Croton (1) : 13 personnes

Les expositions (148 participants aux vernissages) :

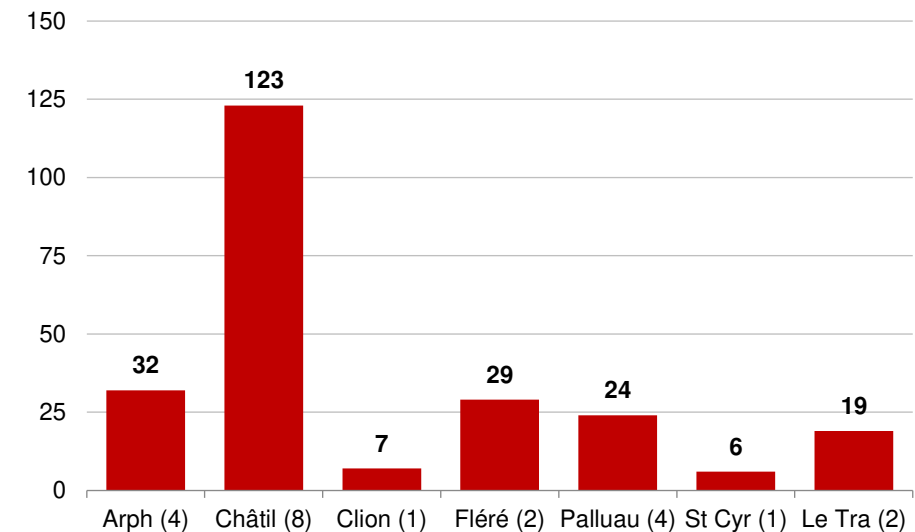
- Châtillon dans les années 1900 : 39
- Icone sur verre : 37
- La femme, la vie : 31
- Faire peau neuve : 41

Mon Herbière Châtillonnais (plusieurs circuits de quelques km)

Page Facebook : 1 263 abonnés en 2021 (+ 14 %)



Les échappées estivales : nombre de personnes par commune



Animations

Boutique de produits locaux

Eco festival des possibles à Clion : marché de producteurs bio, d'artisanat et de produits de bien-être, restauration bio et buvette (tous les deux ans)

Equipements

Deux bornes de camping car : Châtillon-sur-Indre, Palluau-sur-Indre (Clion : borne à la ferme ; Le Tranger : aire de campig-car)

Circuit de l'Indre - Clion : circuit karting de 925 m, particuliers et séminaires

Parc de la Reuille - Fléré-la-Rivière : pêche, hébergement

Parcours de pêche : Châtillon-sur-Indre et Clion, Palluau-sur-Indre

Base de loisirs : Palluau-sur-Indre

Parcours santé : Châtillon-sur-Indre, Clion, Palluau-sur-Indre

Piscine : Châtillon-sur-Indre

Guinguette : Fléré-la-Rivière, Palluau-sur-Indre

Villes et villages fleuris : Châtillon-sur-Indre, Clion

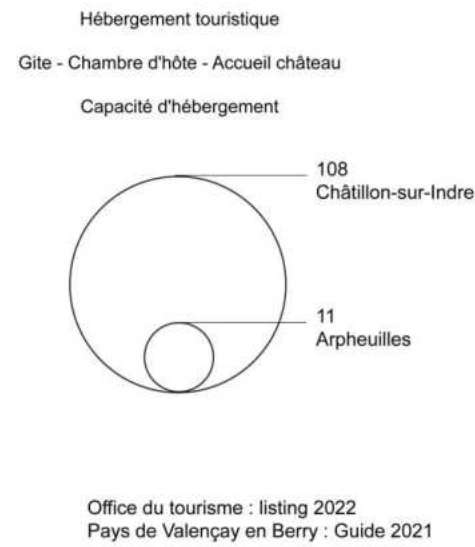
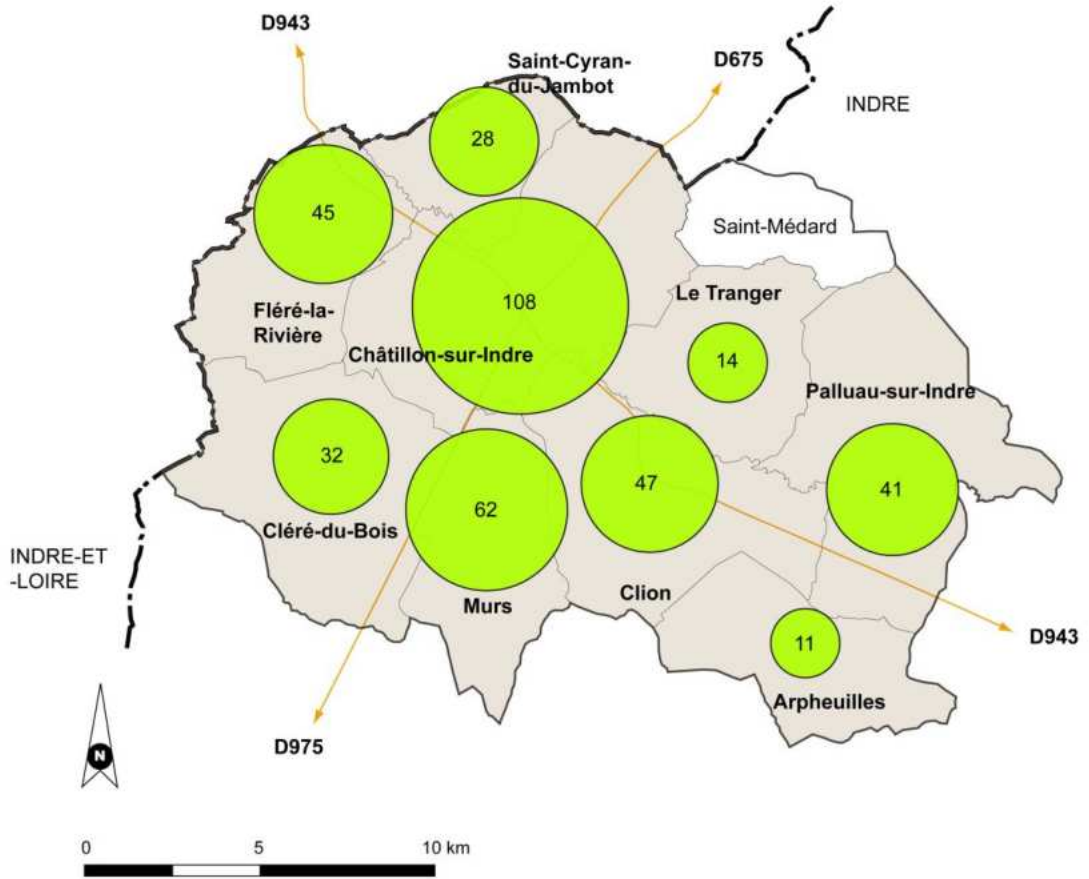
Salles de réception et séminaires : château d'Allogny à Murs, château de l'Isle Savary à Clion, domaine de la Poignardière à Châtillon-sur-Indre
Projets à Fléré-la-Rivière (la Closerie, la Forge)

Hébergement

Capacité d'hébergement touristique de 388 personnes

39 hébergements : gîtes, chambres d'hôtes et accueil château

Gîtes de France dans l'Indre : 455 gîtes répertoriés (31 dans la CC Chatillonnais-en-Berry soit 7 %)



Hébergement

Projet de changements de destination en zone rurale (zones agricole A et naturelle N) : 4 projets

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

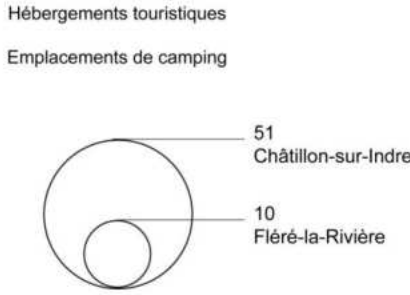
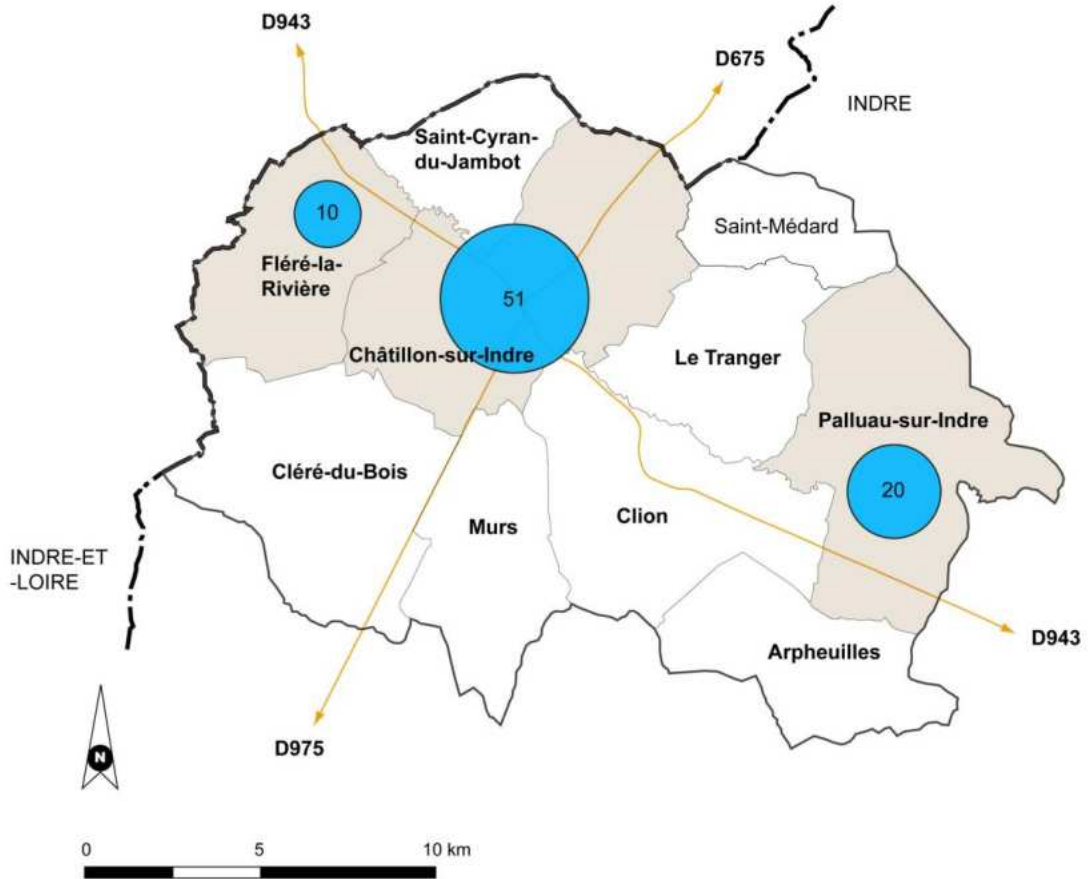


Châtillon-sur-Indre - les Aujouannais

Hébergement Camping

Capacité d'hébergement touristique de 81 emplacements (emplacements nus et mobil home)

Le tourisme dans l'Indre en 2018 : 43 campings pour 2 248 emplacements dans le département (3,6 % dans la CC Chatillonnais-en-Berry)

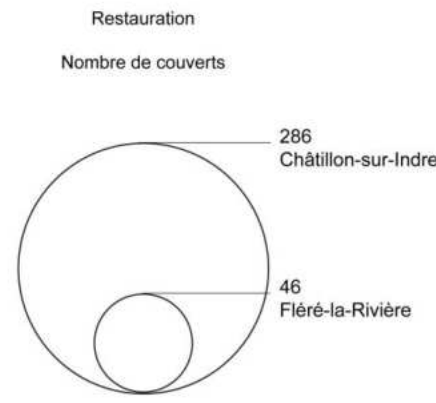
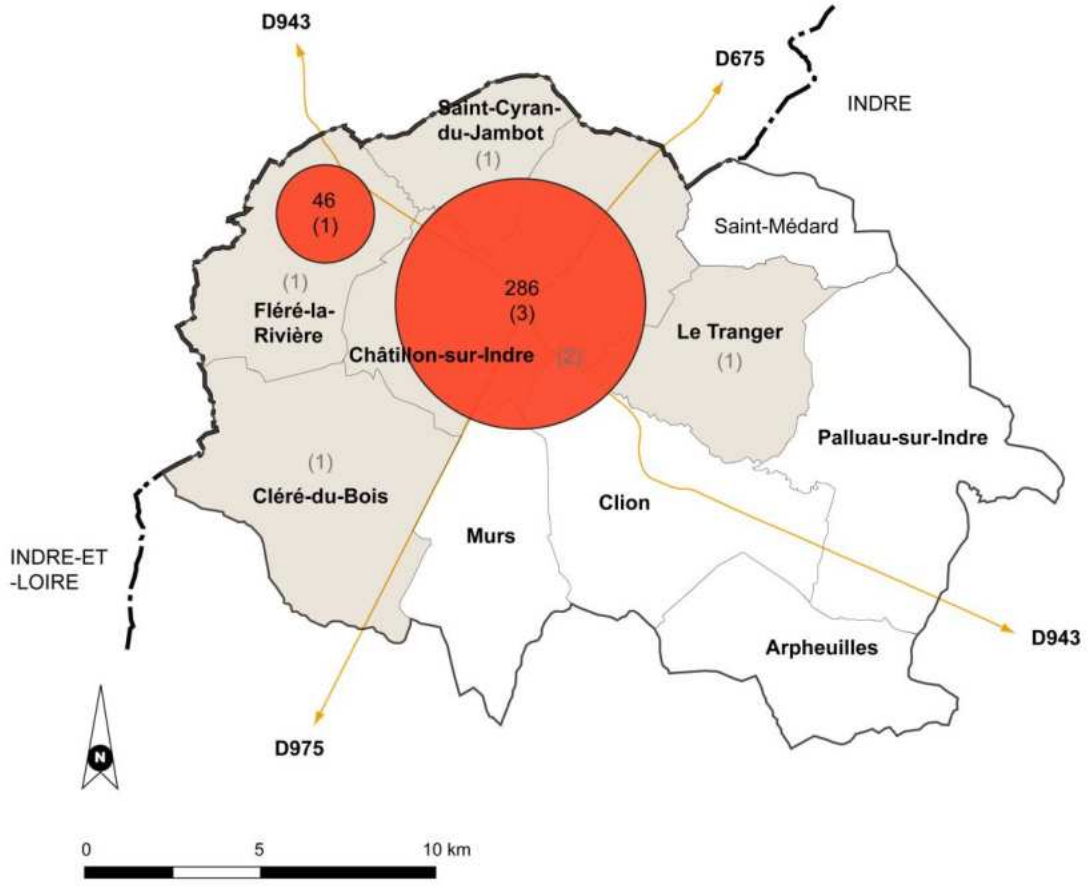


INSEE 2021
Campingfrance.com
(Fléré-la-Rivière)

Restauration

Capacité de 332 couverts sur 4 restaurants répertoriés par le guide du Pays de Valençay en Berry

6 autres restaurants sur le listing de l'OT



Office du tourisme : listing 2022
Pays de Valençay en Berry : Guide 2021

SCOT DU PAYS DE VALENCAY EN BERRY

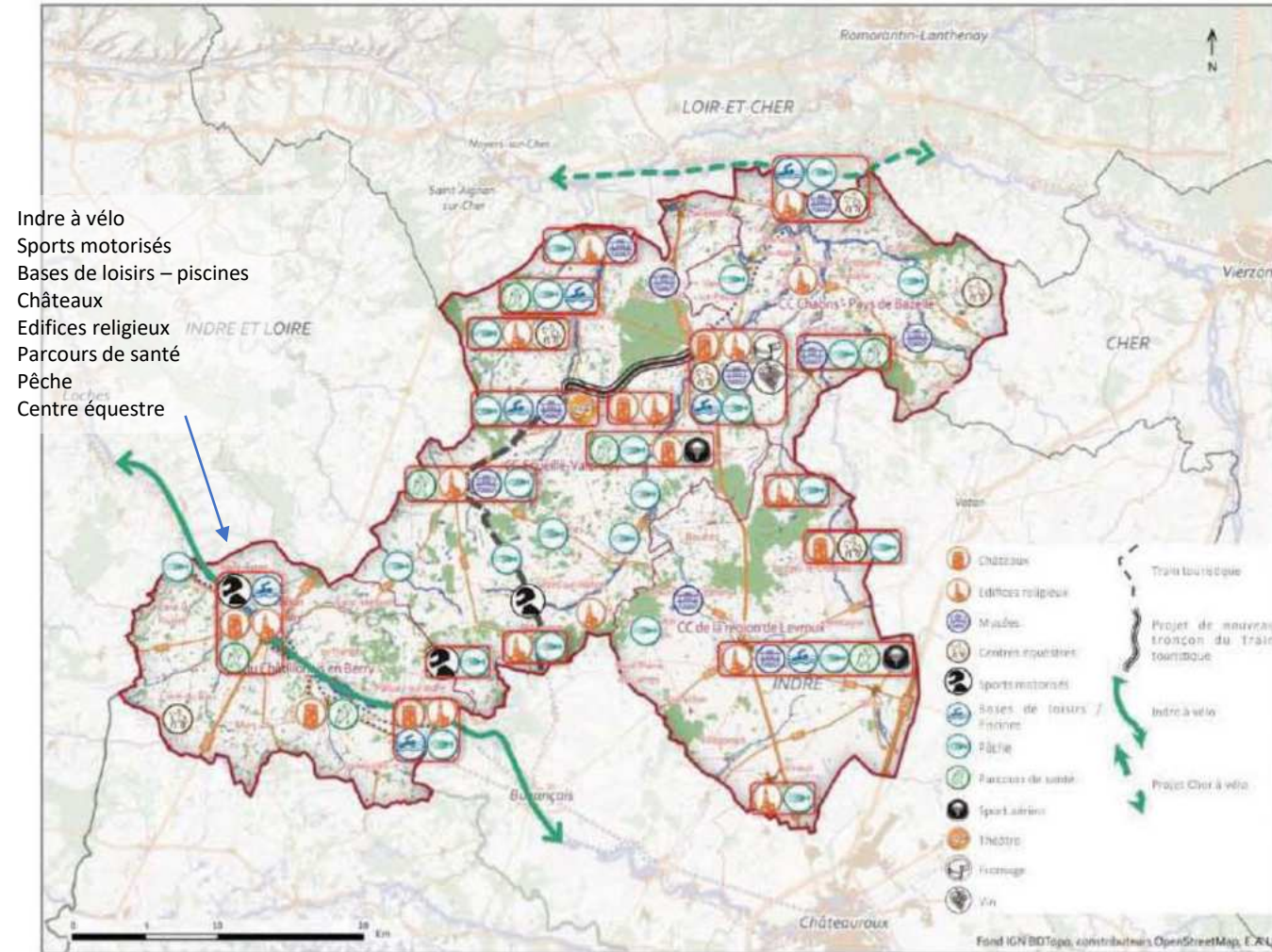
Objectifs :

- Affirmer le Pays de Valençay en Berry comme un territoire touristique situé entre les axes Indre et Cher et à proximité de l'axe ligérien via deux triptyques :

. L'axe sports / nature / découverte : appui sur les voies de l'Indre à vélo, l'offre de sports motorisés (dont karting), la randonnée, les bases de loisirs...

. L'axe patrimoine / culture / religieux : en écho des villes et villages remarquables, des produits du terroir, des musées et de l'histoire, du patrimoine religieux

Orientations générales en matière de tourisme



Objectifs :

- Préserver les éléments du petit patrimoine
- Organiser l'amélioration des liaisons et infrastructures pour arrimer les points d'intérêt touristique aux attracteurs externes et internes (zoo de Beauval, PNR Brenne...), au travers des liaisons douces comme l'Indre à vélo
- Protéger les monuments et points d'intérêt touristique, par les documents d'urbanisme :
 - . protéger, valoriser, gérer l'urbanisation à leurs abords. Dont silhouettes bâties dans le grand paysage à Châtillon-sur-Indre et Palluau-sur-Indre (cônes de vue, espaces verts nécessaires à la perception visuelle, maintenir les espaces ouverts nécessaires à la perception visuelle depuis les voies routières ou les chemins de randonnée...)
- Faire des modes de déplacement un moyen de découverte du territoire. Dans les documents d'urbanisme :
 - . Stationnement et multimodalité aux abords des points d'intérêt
 - . Faciliter les possibilités d'aménagement
 - . Parcours cyclables en direction des sites patrimoniaux, en connexion avec les lieux d'hébergement et de services
- Développer les activités culturelles et de loisirs, sportives, les services (restauration, location de vélos, pêche, centre équestre), les hébergements dont insolites ou de plein-air
- Embellir les centres des bourgs et des villages
- Développer l'e-tourisme

ATOUTS

- Proximité d'attracteurs touristiques régionaux dont le PNR Brenne et la cité royale de Loches
- L'Axe Indre en liaison avec l'Indre-et-Loire, dont l'Indre à vélo
- Le patrimoine historique
- Des sites qui permettent la reconnaissance du territoire : Châtillon-sur-Indre, Palluau-sur-Indre
- Des paysages préservés
- Des capacités d'hébergement diversifiées
- La présence d'un office du tourisme et d'un point tourisme

FAIBLESSES

- Baisse de la fréquentation touristique
- Maillage du territoire par la restauration
- Certains monuments historiques non visitables
- Manque de vues sur le château de l'Isle Savary
- Signalétique touristique insuffisante

OPPORTUNITES

- Réutiliser la voie ferrée
- Compléter ponctuellement le PDIPR et relier les villages par des cheminements de part et d'autre de l'Indre (lien vers l'Indre à vélo)
- Développer l'hébergement touristique
- Mettre en valeur les bourgs (nouveaux plans guides ou projet ponctuels)
- Développer le tourisme autour des savoir-faire locaux (maroquinerie Léon Flam, huilerie Vigean, fruits secs Jean Hervé...)
- Organiser à l'échelle communautaire la préservation du paysage (bassins visuels)

MENACES

- Urbanisation non maîtrisée
- Dégradation du paysage dans certains bassins visuels

Hiérarchisation des enjeux :

- Relancer la fréquentation touristique
- Réutiliser la voie ferrée (voie verte...) et développer les chemins cyclistes
- Valoriser l'authenticité du territoire : la ruralité, la nature
- Diffuser le tourisme dans le territoire à partir des points d'attraction de Châtillon-sur-Indre et Palluau-sur-Indre
- Favoriser les connexions avec le PNR Brenne
- Favoriser les connexions avec les autres secteurs du Pays de Valençay en Berry
- Développer et diversifier les hébergements touristiques
- Capter une clientèle de passage sur la D943
- Mettre en valeur le patrimoine bâti
- Autres...

Hiérarchisation des moyens :

- Développer les gîtes à partir du bâti ancien vacant ou des anciens bâtiments de ferme
- Préserver strictement la vallée de l'Indre et les vallées affluentes dans le document d'urbanisme
- Définir des cônes de vues à préserver sur les sites
- Développer la protection du patrimoine vernaculaire (traces d'anciens usages, culture, lieux de culte)
- Créer de nouveaux chemins de randonnée ou des pistes vertes
- Développer les services d'accompagnement : restauration, hébergement
- Travailler en commun à la préservation du patrimoine dans les bourgs
- Développer les manifestations et animations
- Autres...