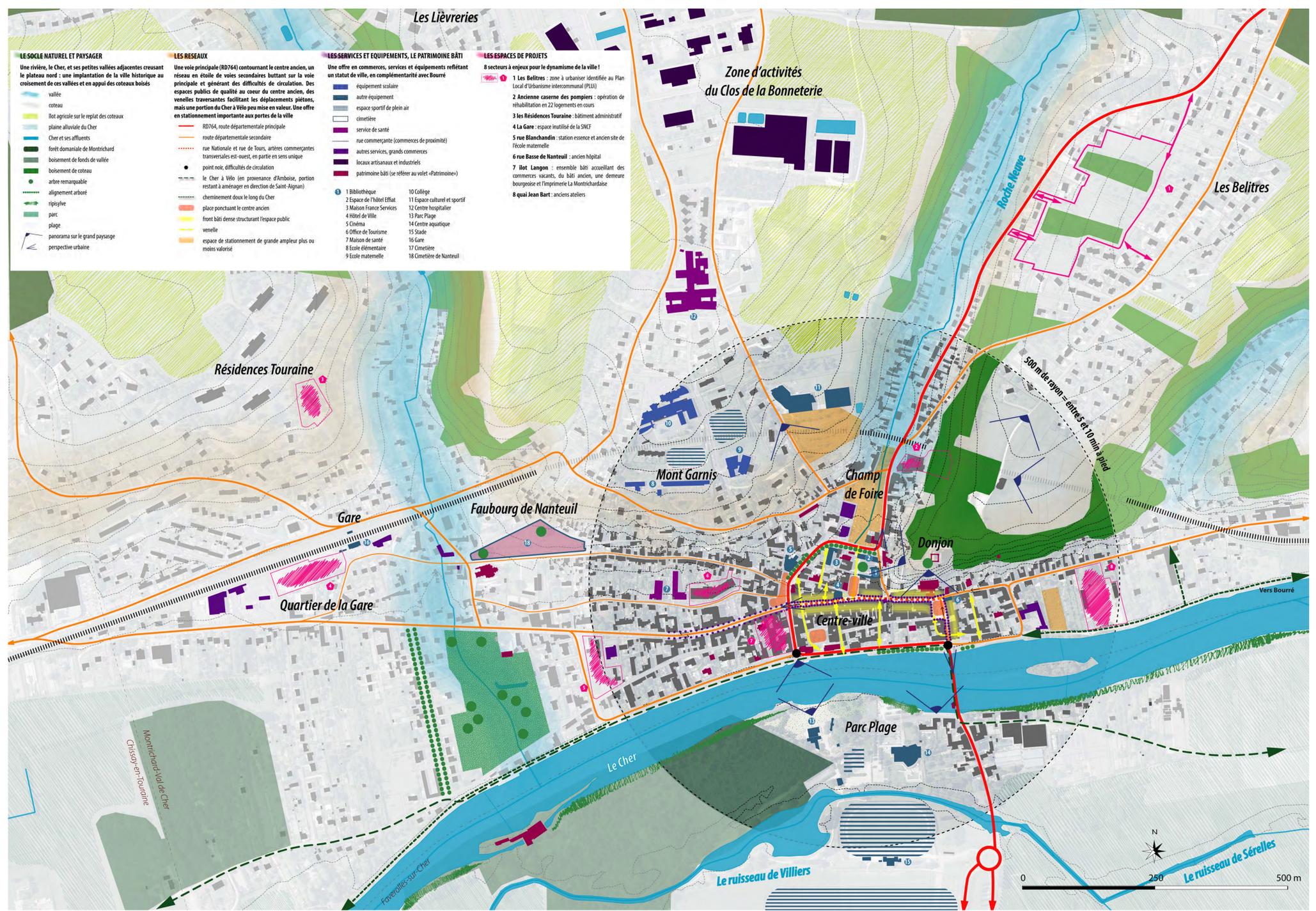


ÉTAT DES LIEUX



REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



LES +
 5 pôles d'attractivité : le centre-ville, la gare, les équipements de Mont Garnis, l'espace d'activités du Clos de la Bonnerie et la Plage de Montrichard :
 - un centre-ville présentant une véritable offre en commerces diversifiés, équipements administratifs et culturels, services de santé et à la personne, stationnements et espaces publics de rencontres, ainsi qu'un patrimoine urbain et bâti de qualité (venelles, placettes, ancien donjon, demeures anciennes, villas des bords de Cher, maisons à colombages...)
 - une desserte ferroviaire favorisant les trajets domicile-travail ainsi que les déplacements touristiques
 - une offre en équipements de plus grande envergure : école maternelle et élémentaire, collège, salle de fêtes, hôpital de proximité...
 - ... complétée par un site de baignade et de loisirs et par des équipements sportifs au sud du Cher
 - une vaste zone d'activités accueillant une cinquantaine d'entreprises, soit près de 700 emplois

Des paysages et une topographie marquée animant le cadre de vie et générant des panoramas et perspectives valorisantes sur le patrimoine bâti : la vallée du Cher, la forêt domaniale, les vallées de Pontcher, les Roches Neuves, Chanvre et leurs coteaux boisés

LES -
 Un centre-ville perturbé par une circulation automobile et poids-lourds soutenue, des façades délabrées, un nombre de logements et commerces vacants important, des équipements touristiques vieillissants (absence de renouvellement de l'offre hôtelière et de restaurants de plus haut standing) et une place du Champ de Foire essentielle au fonctionnement urbain (paire de stationnement aux portes du centre) mais à l'aspect très peu qualitatif tranchant avec le cachet du centre ancien

Un étalement urbain important comparé à la densité du centre-ville : des quartiers excentrés, y compris celui de la gare, se retrouvant déconnectés des pôles d'attractivité par leur éloignement géographique, éloignement amplifié par les jeux de relief entre vallées et coteaux et par l'absence notoire de liaisons douces et de transports en commun

Une zone d'activités arrivée à saturation et générant un trafic poids-lourds incompatible avec la structure urbaine du centre ancien

SYNTHÈSE DES ENJEUX

LES OPPORTUNITÉS
 Des actions en cours ou prévues à court terme initiant un nouvel essor touristique de la ville et valorisant les liens entre le centre-ville et le Cher :
 - mise en sécurité et nouvelle muséographie du site du donjon
 - rénovation des établissements de la Plage afin de renouer avec le riche passé balnéaire de Montrichard
 - sécurisation et qualification de la velovoute du Cher à Vélo (Coeur de France à Vélo) dans la continuité du tronçon Bléré/Chenonceaux et poursuite du tracé en direction de Saint-Aignan (zooparc de Beauval)

Des réflexions en cours visant à soutenir le dynamisme commercial, à doper l'offre en équipements, à réduire la vacance et à offrir une nouvelle offre en logements pour les familles, les personnes âgées... :

- des friches urbaines propices à des opérations de renouvellement urbain dont la programmation reste à définir : le bâtiment administratif des Résidences Touraine, l'ancienne caserne des pompiers, la station Esso à l'interface du quartier de la Gare et du centre-ville, l'ancien hôpital aux portes du centre-ville, l'îlot Langou dans le centre-ville (ancienne Halle aux Affaires et imprimeries La Montrichardaise), le Quai Jean Bart s'ouvrant sur la vallée du Cher

Une zone à urbaniser identifiée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) à étudier

Une complémentarité s'affirmant entre les communes déléguées de Montrichard et Bourré en matière d'offre en commerces, services de santé, emplois et activités et sites touristiques

