

Etude de préservation et de valorisation de hameaux

Diagnostic de territoire



Janvier 2014

Le Chassin – TRANZAULT

Le Fragne – POULIGNE-Nte-DAME

Marion DUBOIS, Charles LE-ROUX, Mathilde OLIVIER, Julie PANCHEVRE, Alexandra VALERY



Sommaire

I - INTRODUCTION	4
II - COMMANDE.....	5
III - CONTEXTE TERRITORIAL.....	5
III - 1. Localisation.....	5
III - 1.1. Le Chassin.....	7
III - 1.2. Le Fragne.....	8
III - 2. Population	8
III - 2.1. Population en baisse sur tout le territoire	8
III - 2.2. Mais de nouveaux arrivants.....	10
III - 2.3. Le cadre rural et ses attraits.....	12
III - 2.4. L'enjeu du maintien des conditions de vie et de l'attrait du territoire pour le Pays de la Châtre 13	
III - 3. Les pratiques de loisirs / tourisme	14
III - 3.1. Contexte régional	14
III - 3.1.1. Le tourisme régional, générateur d'emplois	16
III - 3.1.2. L'offre touristique régionale	16
III - 3.1.3. La fréquentation touristique en 2011	17
III - 3.2. Contexte départemental.....	17
III - 3.2.1. Le Chassin	18
III - 3.2.2. Le Fragne.....	19
IV - METHODOLOGIE DE PROJET.....	20
IV - 1. Documentation.....	20
IV - 1.1. Documents généraux et divers	20
IV - 1.2. Documents fournis par la commune de Tranzault	20
IV - 1.3. Documents fournis par la commune de Pouligny-Notre-Dame	20
IV - 2. Rencontres avec les différents acteurs.....	21
IV - 2.1. Les élus.....	21
IV - 2.1.1. Hameau du Chassin	21
IV - 2.1.2. Hameau du Fragne	21
IV - 2.2. Enquête auprès des habitants.....	21
IV - 3. Travail de groupe.....	21
IV - 4. Planning prévisionnel.....	22
V - SYNTHÈSE.....	22

Le Pays de la Châtre en Berry, dans l'Indre, est une structure territoriale dynamique qui tend par ces actions à valoriser son territoire, son environnement, son cadre de vie et son patrimoine. Ce territoire majoritairement rural développe depuis plusieurs années des politiques pour recréer un dynamisme qui s'étaient quelque peu essouffées ces dernières années.

Dans le but de maintenir ces objectifs, le pays de la Châtre en Berry a mis en place à titre expérimental, l'opération « hameau remarquable ». Cette opération ayant pour but de valoriser le patrimoine architectural vernaculaire des hameaux, témoins de l'identité du Berry. Pour ce faire le pays de la Châtre en Berry a décidé de faire réaliser les premières études par des étudiants en Master Valorisation du Patrimoine et Développement Territorial.

Notre rôle dans cette opération est avant tout de comprendre le territoire sur lequel l'opération est menée, que se soit à l'échelle locale (du hameau) et à des échelles plus importantes (la commune, le pays, le département, etc.). Une fois le diagnostic du territoire établi, le dossier a pour objectif de traiter les spécificités de chaque hameau dans un diagnostic paysager et architectural.

Ce dossier doit mettre en avant les atouts et faiblesses du hameau. Ceux-ci vont nous conduire alors à une réflexion, à des propositions qui tendraient à l'amélioration du cadre de vie du hameau. Cette étude a également pour but de sensibiliser, faire découvrir et apprendre aux habitants, aux nouveaux arrivants la richesse de leur patrimoine, de leur hameau.

Le dossier s'est construit et élaboré via une approche pluridisciplinaire correspondant à nos parcours scolaire et professionnel variés, mais également par une approche participative. . Diverses données d'origine géographique, géomorphologique, touristique, culturel, patrimoniale, historique, etc. nous ont permis de réaliser ce rapport afin de permettre de révéler aux yeux des habitants l'identité, la spécificité, la richesse de ce territoire.

C'est donc par ces présents rapports que nous allons vous présenter les résultats de notre étude ainsi que les propositions de valorisation qui en découlent.

D'autre part, nous désirons adresser quelques remerciements :

A notre commanditaire, M. Yann Leroux (du Pays de la Châtre en Berry), accompagné de ses partenaires, M. Alexandre Martin (du CAUE) et M. Yves Pétoin (de la Chambre d'Agriculture).

Aux élus des communes des hameaux concernés par notre étude, Mme Danielle Lamy et M. René Plisson (Poulligny-Notre-Dame) ainsi que M. Christian Paquignon et M. Philippe Viaud (Tranzault).

Nous tenons également à remercier les habitants des communes de Poulligny-Notre-Dame et de Tranzault.

Pour finir nous remercions le corps enseignant qui nous a guidé dans la réalisation de cette étude, notamment M. Frédéric Serre.

II - COMMANDE

Le Pays de la Châtre en Berry souhaite engager une opération "Hameaux et Quartiers remarquables" sur son territoire. Le but est d'engager une opération expérimentale à l'échelle du pays sur la préservation du patrimoine bâti traditionnel, ainsi que de lieu remarquable (maisons, bâtiments agricoles, granges à portaux des murets de pierre, des puits, fours à pain, pavages..) et le paysage.

C'est un projet porté par Yann Leroux, du pays de la Châtre-en-Berry, aidé par deux partenaires, Alexandre Martin, architecte, C.A.U.E. et Yves Pétoin de la Chambre d'Agriculture de l'Indre. Les Maires des communes concernées participent d'ailleurs activement à ce projet. Dans la réalisation de celui ci des objectifs ont été définis :

- Conserver et mettre en valeur l'architecture rurale traditionnelle et les paysages des villages ruraux du Pays.
- Concentrer sur quelques zones les projets de restauration du patrimoine bâti traditionnel et l'aménagement de l'espace public en prenant en compte le paysage, ce qui permet une meilleure visibilité d'action.

Il est important que ces hameaux soient une "valeur d'exemple" en termes de restauration du patrimoine bâti traditionnel et d'aménagement de l'espace public (mises en valeur physique et culturelle) prenant en compte la notion de paysage qui se doit d'être une vitrine du territoire. A terme, ces améliorations doivent rendre les habitants de plus en plus acteurs de leur territoire. Favoriser ainsi une appropriation locale pour qu'ils deviennent ambassadeurs de leur territoire.

Le contenu de l'étude repose donc sur plusieurs missions :

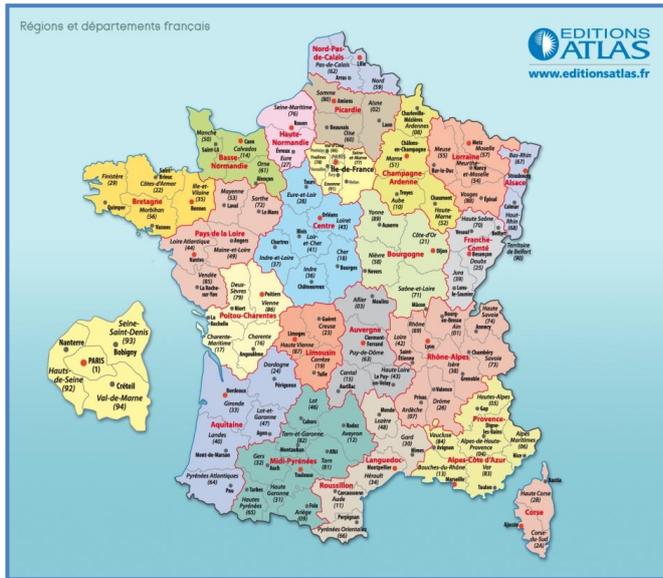
- Un travail de diagnostic
- Comprendre le territoire dans sa globalité et à des échelles plus petites.
- Inventaire du bâti public ou privé/diagnostic pour connaître son intérêt patrimonial.
- Proposition de pistes de valorisation, en privilégiant une démarche de concertation avec les habitants et les élus.
- Vendre du patrimoine, mais pas de manière passéiste, la valorisation doit correspondre aux attentes d'aujourd'hui : rendre la vie aux hameaux.

III - CONTEXTE TERRITORIAL

III - 1. Localisation

Entre le Bassin-Parisien et aux limites du Massif Central, délimité par neuf régions : l'Île-de-France, la Haute-Normandie et la Basse-Normandie au Nord, le Pays-de-la-Loire et le Poitou-Charentes à l'Ouest, le Limousin et l'Auvergne au Sud, et la Bourgogne à l'Est, s'est bâti, en 1956, une division administrative territoriale sous le nom de la Région Centre. D'une superficie de 39 151 km², elle est composée de plus de 2 500 000 habitants, d'après le recensement de 2010.

La Région Centre occupe 7 % du territoire, élément qui la positionne au 4^{ème} rang des régions françaises métropolitaines par sa superficie.



Carte de France - source : www.editionsatlas.fr

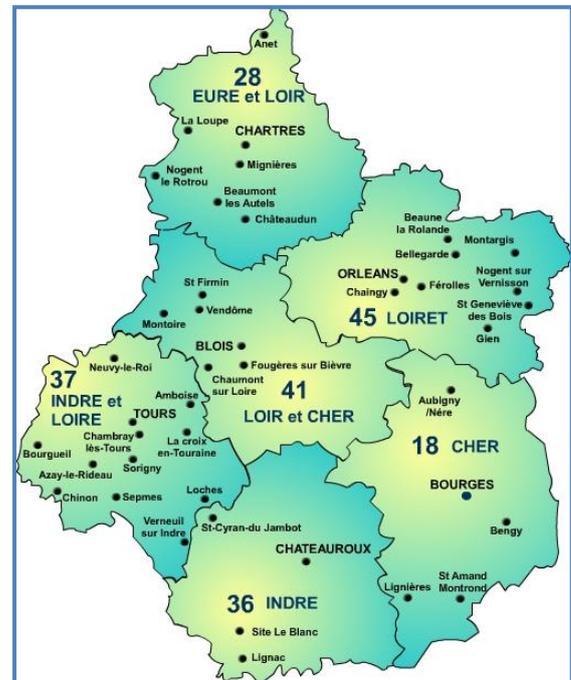
Elle régie une corolle de six départements : le Cher, l'Eure-et-Loir, l'Indre, l'Indre-et-Loire, le Loir-et-Cher et le Loiret. Elle ne représente pas seulement une juxtaposition, mais aussi un rempart économique, politique et social.

Autrefois, le territoire était défalqué en trois provinces : l'Orléanais, le Berry et la Touraine, qui appartenaient au

pouvoir royal, mais elles étaient opposées à cause de leur hétérogénéité et leurs fortes identités.

La région Centre - source : www.centreeducagri.fr

Les chefs lieux des départements sont respectivement Bourges dans le Cher, Chartres dans L'Eure et Loir, Châteauroux dans L'Indre, Tours dans l'Indre et Loire et Blois dans le Loir et Cher, et Orléans dans le Loiret (qui se trouve être également la capitale de la Région Centre), où se trouve le siège des autorités d'une circonscription administrative.



La carte du relief de la France - source : www.cartesfrance.fr

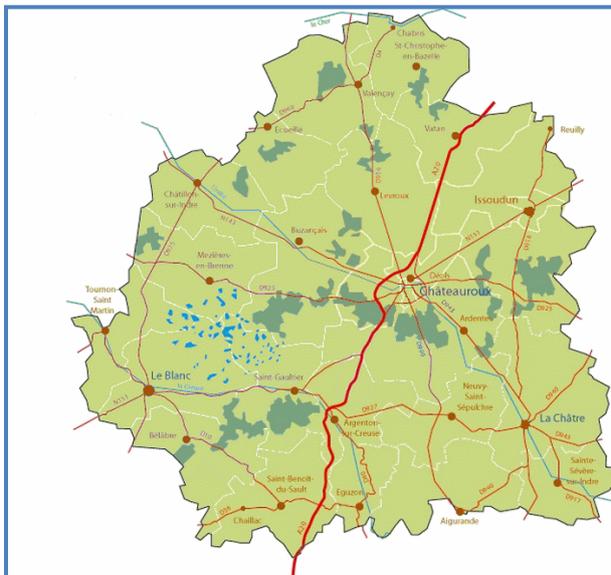
Du point de vue de son relief, le territoire est sectionné en deux secteurs transversaux par la Loire. Dans le secteur nord, on observe une plaine de grande culture, entre des perspectives vallonnées, boisées ou bocagères qui se prête plutôt à l'élevage. Dans le secteur sud on découvre une mosaïque paysagère avec des plateaux calcaires céréaliers, des pays d'herbages et d'étangs.



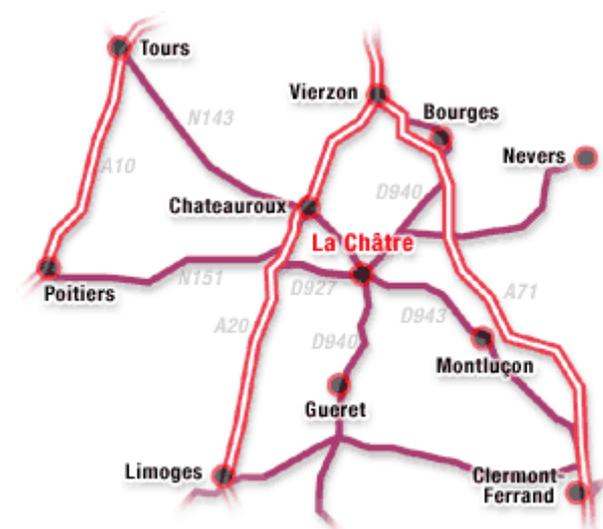
Le département de l'Indre - source : berrichou.free.fr

Il faut changer d'échelle, afin de se diriger vers le sud de la région Centre, dans le département de l'Indre, qui couvre une partie la région naturelle du Boischaut Sud, aux portes du Massif Central et du Limousin.

Même si Châteauroux est désigné officiellement comme chef lieu du département de l'Indre, d'autres pôles économiques viennent d'émerger et s'émanciper, c'est notamment le cas du Pays de La Châtre en Berry.



Grâce à ses paysages, aux structures agricoles, économiques et sociales, le Pays de la Châtre a développé un véritable bassin de vie. Le secteur qu'il occupe englobe 51 communes qui sont réparties sur trois Communautés de Communes : la Communauté de Communes de Val Bouzanne, la Communauté de Communes La Châtre-Ste-Sévère et la Communauté de Communes de la Marche Berrichonne.



Du point de vue des axes routiers, le territoire dispose de deux accès à l'autoroute A20, un à 35km, en direction de Paris par Châteauroux, et l'autre à 40km, en direction de Toulouse par Argenton, ainsi qu'un accès à l'autoroute A75 à 45km, en direction de Paris ou Clermont-Ferrand par Saint-Amand Montrond, ainsi que tout le réseau routier départemental. Ces aménagements ont ainsi permis la diminution de l'enclavement pour une évolution sociale et économique constante de ce pays.

C'est à la limite de la Creuse, qu'on retrouve l'objet de notre étude, deux hameaux remarquables, Le Chassin et Le Fragne.

III - 1.1. Le Chassin

Le Chassin est un petit hameau appartenant à la commune de Tranzault, se trouvant dans la région naturelle du Boischaut Sud, plus précisément en Vallée Noire. Celui-ci dispose d'une particularité, puisqu'il fait parti du circuit touristique de Georges Sand.

Le hameau s'est construit, autour d'un château, qui aujourd'hui n'existe plus, mais qui au Moyen-âge était en relation avec d'autres places fortes des environs (Le Lys, Sarzay,

Fromenteau et Ranchoux), situées dans un rayon de 4km, et constituait un fief relevant de la Baronnie de Châteauroux.

Le paysage communal rassemble des éléments uniques, comme le bocage, son patrimoine bâti, ainsi que des nombreux plans d'eau naturels.

La commune de Tranzault est traversée par plusieurs routes départementales (D19, D38 et D51), mais reste malgré tout à l'écart des voies de grande circulation du département (ex : D943, D927 et D990).

D'un point de vue administratif, la commune dépend du canton Neuvy-Saint-Sépulcre et de la Communauté de Communes de Val de Bouzanne.

La commune se trouve à seulement 23 km de Châteauroux, son chef-lieu et à 14 km de la ville de La Châtre.

III - 1.2. Le Fragne

Situé sur la commune de Pouligny-Notre-Dame, à proximité du point culminant du département de l'Indre, à 456 m d'altitude, Le Fragne est un rassemblement de bâti d'un style architectural homogène, réalisé en pierre granitique de couleur grise, et de verdure.

Sur le territoire communal se sont créées des structures et des commerces offrant un large panel de services et d'emploi.

Néanmoins, la commune possède 437 ha des zones naturelles protégées et un sentier nature « Le Fragne.

La commune de Pouligny-Notre-Dame a une superficie de 3 375 ha au Sud-Est du département et d'un point de vue administratif, elle fait partie du canton de Ste Sévère-sur-Indre. Elle est traversée par la D940 qui relie la ville de La Châtre à Guéret, et se situe au sud de la Communauté de Communes de La Châtre Ste Sévère, à la limite du territoire creusois.

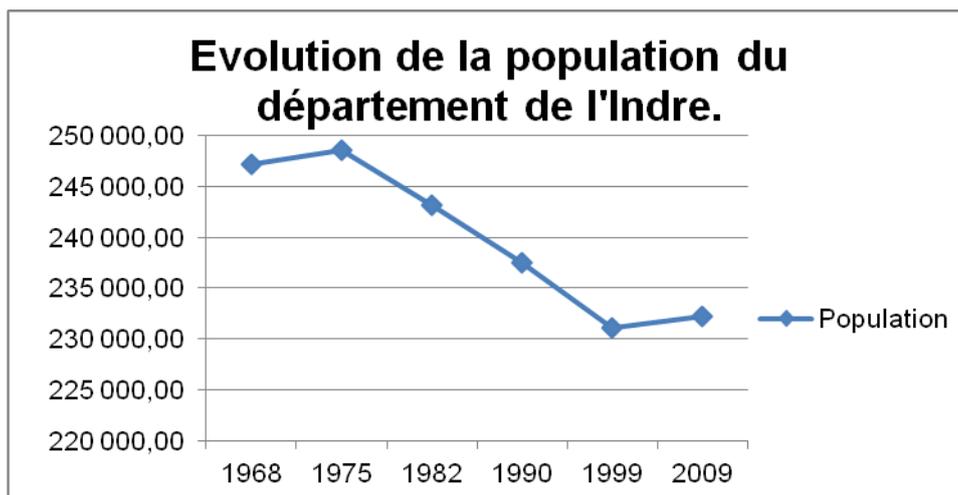
La commune se trouve à une distance de 12 km, au sud de la ville de La Châtre et 49km de Châteauroux.

Cette proximité des grands axes de communication ainsi que la présence de pôles de services proches font de ces deux hameaux des endroits attractifs.

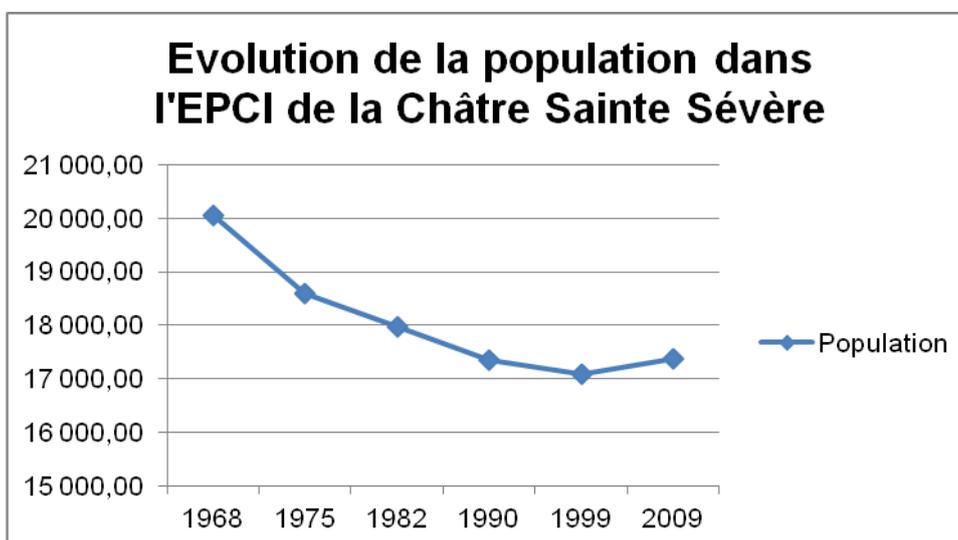
III - 2. Population

III - 2.1. Population en baisse sur tout le territoire

Comme on peut le constater au vu de ces graphiques, il y a une baisse générale de la population sur tout le département et à toutes les échelles. Néanmoins on remarque certaines différences. En 20 ans environ, de 1968 à 1990 la population départementale a baissé de manière continue d'environ 10 000 personnes, à l'échelle du pays de la Châtre la baisse de population est d'environ 3 000 habitants mais elle est plus nuancée. Jusqu'en 1982 la population baisse sensiblement en passant d'environ 20 000 personnes en 1968 à 18 000 personnes en 1982. De 1982 à 1999 la baisse est continue mais lente.



source : INSEE

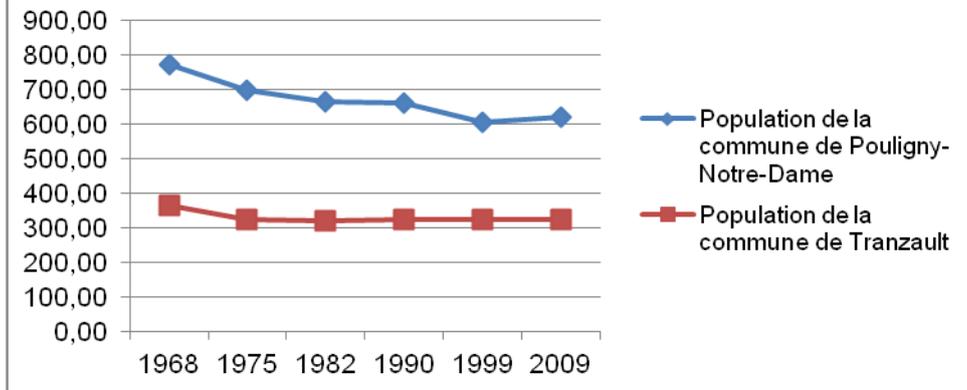


source : INSEE

Cette baisse générale de la population est notable jusqu'en 1999. Néanmoins après 1999 un tournant est amorcé puisque la population augmente légèrement. Dans le cas du département on passe de 231 061 personnes en 1999 et à 232 268 personnes en 2009. Dans le cas de l'EPCI, on passe de 17 099 personnes en 1999 à 17 366 personnes en 2009.

Quand on s'intéresse aux données de la commune de Pouligny-Notre-Dame ou de Tranzault, on constate également une baisse de la population d'une centaine d'habitants pour Pouligny-Notre-Dame et de seulement une quarantaine pour la commune de Tranzault. Pour Pouligny-Notre-Dame, on suit la même courbe de baisse de population que le département avec une diminution jusqu'en 1999 et un léger gain de population en 2009. Pour ce qui est de la commune de Tranzault la population connaît une légère baisse jusqu'en 1982 puis connaît un léger regain jusqu'en 2009.

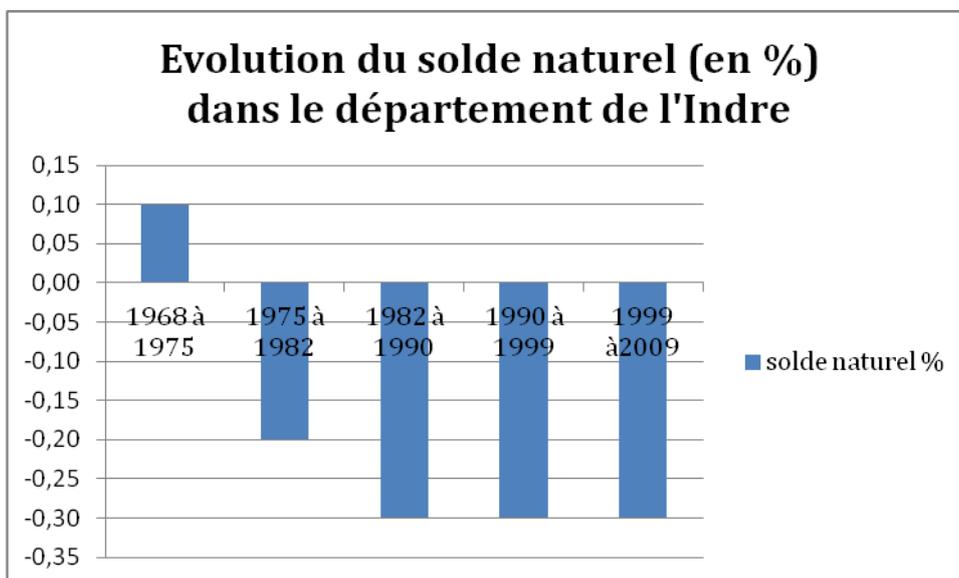
Evolution de la polutation dans la commune de Pouligny-Notre-Dame et de Tranzault.

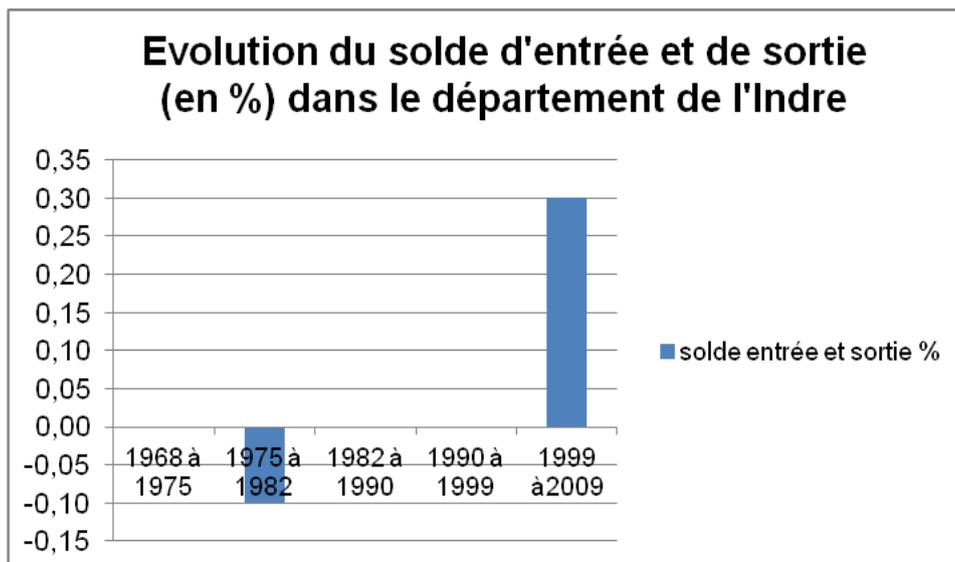


source : INSEE

On peut supposer que ce regain de population est effectif grâce à un nouveau dynamisme du territoire, une nouvelle attractivité qui permet l'arrivée de nouveaux habitants, voire surtout des jeunes ménages avec des enfants.

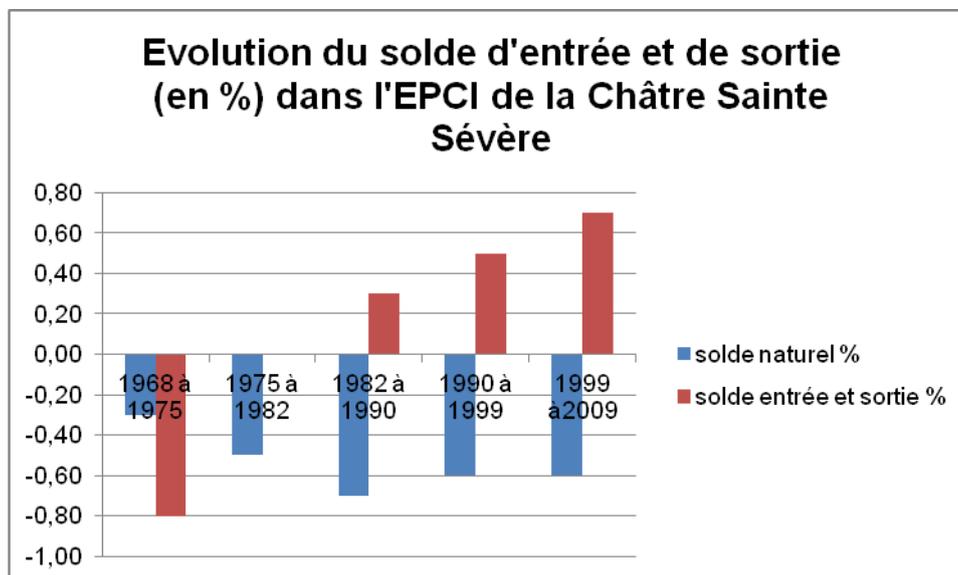
III - 2.2. Mais de nouveaux arrivants





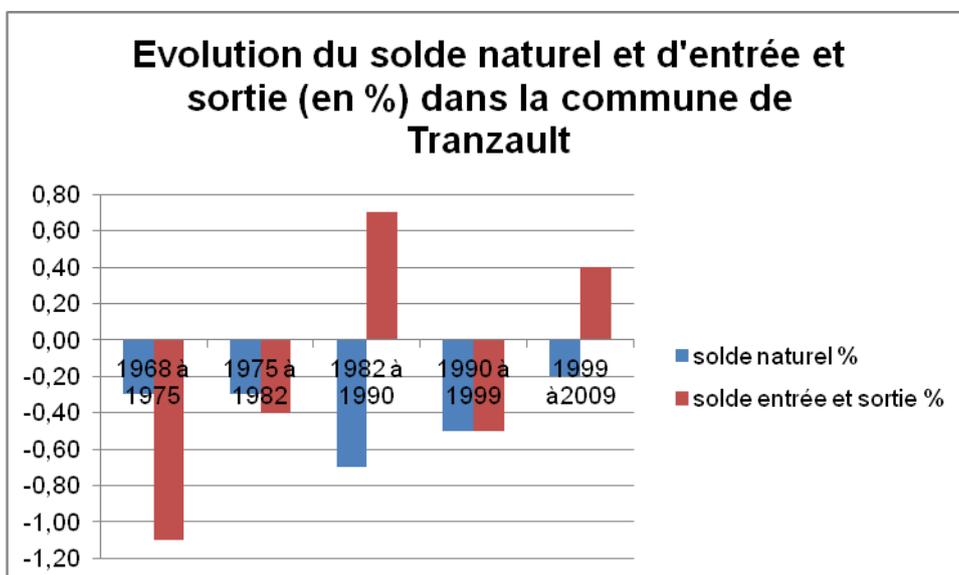
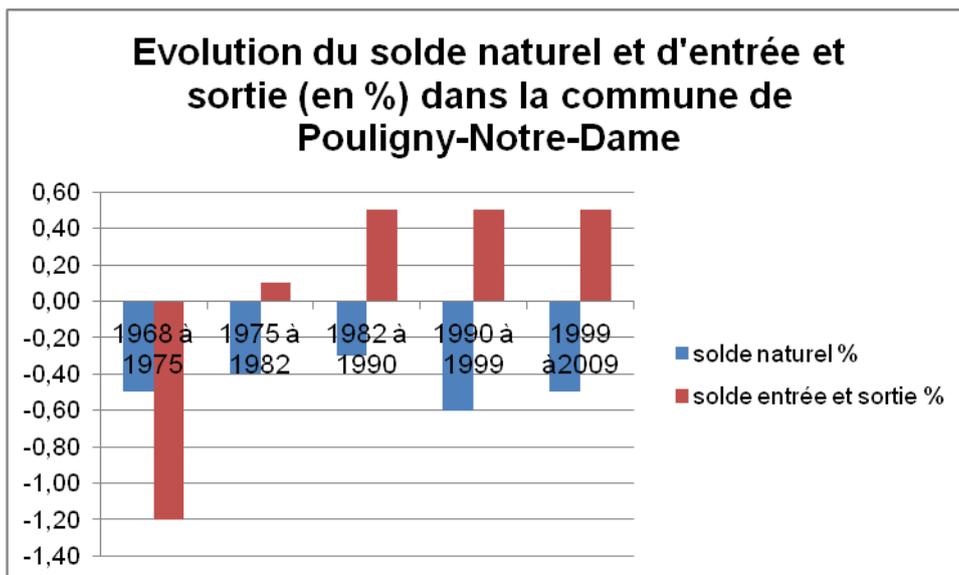
source : INSEE

Le département de l'Indre depuis 1975 connaît une baisse importante de son solde naturel qui se stabilise néanmoins depuis 1982. De plus, on peut constater que le solde d'entrée et sortie est nul depuis 1982 et positif depuis 1999. A l'échelle de l'EPCI néanmoins, on constate une baisse du solde naturel depuis 1968 jusqu'en 2009 de -0,30 %, pour ce qui est du solde d'entrée et sortie il était très bas en 1968 et a augmenté de près de 1 % jusqu'en 2009. Malgré ce solde naturel bas, des nouveaux arrivants sont quand même présents et sont ainsi un vecteur de dynamisme.



source : INSEE

Quand on regarde les graphiques à l'échelle des communes, on constate que le solde naturel est négatif tout comme à l'échelle de l'EPCI et du département. Elle a connu son stade le plus bas entre 1982 et 1990 à Tranzault et entre 1990 et 1999 à Pouligny-Notre-Dame mais est en légère augmentation depuis. La ruralité des communes est très visible entre 1968 à 1975 au vu des soldes d'entrée et sortie très négatif à -1,10 % et -1,20 %. Cependant depuis, l'on voit bien que les communes rurales sont de plus en plus attractives au vu du solde d'entrée et sortie qui est majoritairement croissant depuis la fin des années 70 sur ce territoire.



source : INSEE

III - 2.3. Le cadre rural et ses attraits

Ces derniers sont attirés par le cadre rural (bocage, vert dominant, bâti préservé...)

La question centrale dans cette partie est celle de l'attrait du monde rural et plus particulièrement des facteurs attractifs du hameau du Fragne – commune de Pouligny-Notre-Dame – et de celui du Chassin – commune du Tranzaut –.

Ce nouvel attrait du monde rural s'inscrit dans une dynamique récente qui peut s'apparenter à un certain renouveau du monde rural. C'est au lendemain de la seconde guerre mondiale que se fondent les bases de ce nouvel attrait. En effet, sur un plan agricole, on assiste à une ouverture des marchés ainsi qu'une utilisation de nouvelles technologies. On voit alors apparaître les engrais et la chimie dans les fermes mais aussi l'utilisation de tracteurs et autres machines et qui ont mécanisé les campagnes. On constate aussi un agrandissement des propriétés qui passent de 20hct en moyenne en 1970 à 55hct en moyenne en 2010

même si cet élément est à nuancer dans nos deux hameaux puisque les parcelles sont restées assez petites.

D'un point de vue plus global, la France augmente alors sa production agricole et devient exportatrice. Cependant, l'agriculture semble occuper une place plus marginale dans nos sociétés actuelles. Cela s'explique par la diminution des actifs agricoles d'une part, leur nombre est divisé par dix entre 1945 et 2010 puisque les travailleurs de la filière agricole ne représentent que 2,9% des actifs en 2010 contre 29% en 1945. D'autre part, l'agriculteur lui-même est marginalisé au sein de la filière agricole puisque il est bloqué par les fournisseurs d'intrants en amont et soumis à la grande distribution en aval. Par ailleurs on remarque que la filière agricole est le tissu économique du monde rural et le support d'un dynamisme nouveau. On peut alors se poser la question du nouveau rôle du monde rural et de ses attraits.

Le facteur attractif majeur du monde rural comme de nos deux hameaux est celui du cadre de vie. Dans l'imaginaire collectif, on se représente des paysages verdoyants avec une nature préservée donnant une image de nature paisible. On peut aussi évoquer un bâti de caractère loin des immeubles et des façades grisées par la pollution. Nos hameaux comme le monde rural en général bénéficient aussi d'une image de relative sécurité.

On peut aussi parler de la solidarité campagnarde qui alimente cette image d'Epinal du monde rural, l'entre-aide et la convivialité. Enfin on constate que ces éléments de paysage « naturel », de bâti authentique, d'une sécurité de la vie et d'une solidarité campagnarde sont des éléments constitutifs d'une idylle rurale. Cette vision du monde rural se construit sur une certaine vérité ou réalité des campagnes qui dans le cas des hameaux ont su conserver des paysages de bocage, des bâtiments anciens comme la grange à portaux.

Cette image positive est à maintenir par la mise en valeur de son territoire et notamment par le patrimoine.

Un autre facteur attractif majeur de nos hameaux est celui du foncier. En effet le prix du foncier y est bas en comparaison des aires urbaines et périurbaines. Par ailleurs les moyens de transport permettent un relatif désenclavement des hameaux.

On peut donc dire que nos hameaux du Fragne et du Chassin sont attractifs principalement pour leur paysage et patrimoine qui constituent notamment une certaine idylle rurale, mais ils attirent aussi pour des raisons économiques liées au foncier.

III - 2.4. L'enjeu du maintien des conditions de vie et de l'attrait du territoire pour le Pays de la Châtre

L'un des enjeux pour le pays de La Châtre-en-Berry est donc de maintenir les conditions de vie des habitants et notamment le paysage et le bâti associé.

Dans cette partie on peut se poser la question des enjeux pour le pays de La Châtre-en-Berry et plus particulièrement comment maintenir les conditions de vie des habitants et le paysage associé tant dans son aspect naturel que bâti.

On se situe dans nos deux hameaux du Fragne – commune de Poulligny-Notre-Dame – et du Chassin – commune de Tranzaut – dans une campagne en situation intermédiaire. Ce type de campagne est tout d'abord soumis à l'influence de plusieurs pôles urbains voisins tels

que La Châtre, Châteauroux et même Argenton sur Creuse. On peut y constater une densité de population faible avec 24,4 habitants au km² pour le pays de La Châtre contre 64,8 habitants au km² pour la région centre. En terme d'emploi on remarque qu'ils sont en baisse sur le pays de La Châtre avec des pertes d'emplois dans tous les secteurs entre 2007 et 2010 exception faite du secteur agricole qui maintient ses effectifs (-2,2% pour les salariés, -140 postes pour le public, -130 postes pour le commerce, idem pour l'industrie et les services, -50 postes pour la construction). Cependant les emplois sont diversifiés et on peut voir l'essor de nouvelles fonctions telles que le tourisme.

La richesse environnementale et patrimoniale, peut au travers de programmes de valorisation avoir des retombées économiques, il s'agit ici d'un tourisme qui peut engendrer des emplois direct et indirect (dans la construction par exemple) comme des compléments de revenus. Cette mise en valeur des paysages peut aussi engendrer l'arrivée de nouveaux habitants d'où un enjeu d'accueil. On peut parler ici du phénomène des néo-ruraux qui se développe à partir des années 1970 pour des raisons économiques, une mobilité plus facile et des facteurs attractifs expliqués précédemment. Les néo-ruraux peuvent être des citoyens retraités, des jeunes familles, des entrepreneurs ruraux ou même des travailleurs issus de la génération du baby-boom. Cependant outre la préservation et la mise en valeur du patrimoine et des paysages, il est important de maintenir une politique d'accueil pour les nouveaux arrivants et des services de proximité, à la base de bonnes conditions de vie dans le monde rural.

On parle ici d'un accès facile aux services comme l'école par exemple mais aussi d'un accès aux soins médicaux, au commerce et aux autres services de proximité enjeux majeurs du maintien des populations rurales. L'encouragement des activités artisanales et industrielles locales sont une des clés du développement du monde rural malgré des lacunes en termes de transport, de main d'œuvre et de marchés locaux.

On peut donc dire que les enjeux du pays de La Châtre-en-Berry sont la mise en valeur du patrimoine et du paysage afin d'avoir des retombées en terme de tourisme et de nouveaux habitants. Néanmoins ce phénomène doit s'accompagner d'un maintien des conditions de vie, passant par des services de proximité et l'accueil des nouveaux arrivants.

III - 3. Les pratiques de loisirs / tourisme

III - 3.1. Contexte régional

La région Centre est une des régions relativement touristiques de France, c'est notamment la région des célèbres Châteaux de la Loire. Avec 64 musées référencés et 2675 monuments inscrits ou classés (selon INSEE), la région Centre occupe la 6^{ème} et 5^{ème} place au niveau national, pour le nombre de musées, ainsi que pour le nombre de monuments historiques. Il faut savoir que ces chiffres de fréquentation ne concernent pas certains châteaux comme Chenonceau et Amboise, car ceux-ci ne sont pas diffusables. Ce que l'on sait c'est que selon les chiffres de l'INSEE de 2007, ces sites auraient enregistré environ 4,4 millions d'entrées, ainsi qu'une augmentation de 8% par rapport aux chiffres de 2006. En voici quelques exemples :

Fréquentation des principaux monuments, sites touristiques et musées

En nombre d'entrées	2006	2007
<u>Les trois monuments les plus fréquentés</u>		
Château de Chambord - 41	658 977	721 830
Château et jardins de Villandry - 37	326 847	338 330
Château de Blois et musées - 41	241 061	273 108
<u>Les trois sites les plus fréquentés ⁽¹⁾</u>		
Zoo Parc de Beauval - 41 Saint-Aignan-sur-Cher	450 000	450 000
Festival international des Parcs et Jardins - 41 Chaumont-sur-Loire	183 103	162 201
Parc Floral de la Source - 45 Orléans	131 437	153 586
<u>Les trois musées les plus fréquentés ⁽¹⁾</u>		
Muséum de sciences naturelles - 45 Orléans	65 512	60 897
La Maison de la Magie Robert Houdin - 41 Blois	65 555	71 025
Conservatoire de l'Agriculture - 28 Chartres	48 000	54 700

Source : CRT Centre

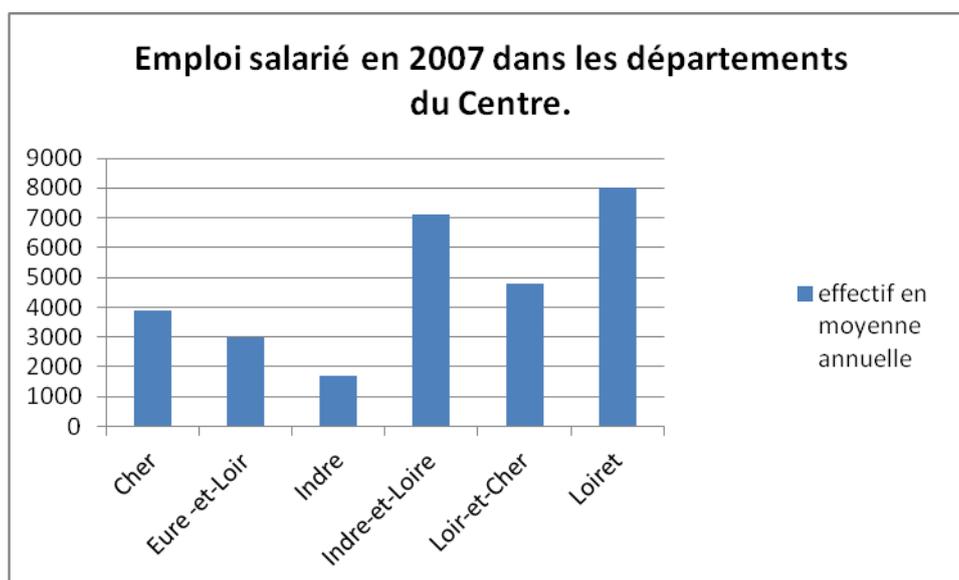
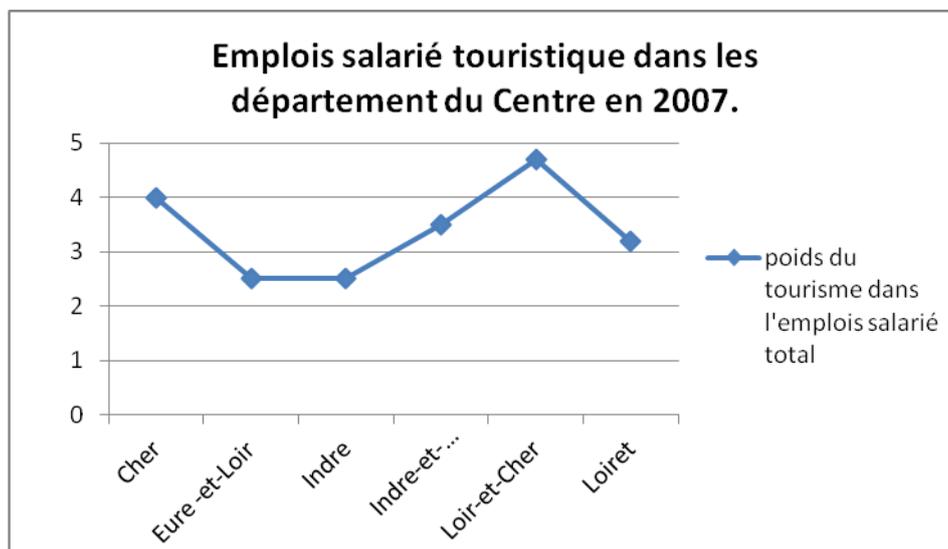
En plus d'être une région avec les plus beaux châteaux de la Loire et voire même de la France ainsi que de magnifiques bâtisses religieuses de différents styles et époques (la chapelle royale de Dreux, les cathédrales de Chartres et Orléans), la région Centre regorge également d'un patrimoine riche dans le domaine de la littérature ou de grands auteurs tels que Ronsard, Rabelais, Marcel Proust ou Georges Sand qui y sont venus s'y inspirer ou s'y installer. La région possède également une très grande variété de paysages : le plateau au paysage céréalière très ouvert et légèrement ondulé de la Champagne Berrichonne, les plateaux argileux viticoles et maraîcher de la Touraine, le pays du bocage, des landes, aux « mille étangs » de la Brenne. Celle-ci est par ailleurs une des plus importantes zones humides françaises, qui développe un tourisme de nature, basé sur l'observation de la faune et de la flore.

On peut constater que le patrimoine bâti occupe une grande partie du territoire et est très visité. Par ailleurs il est une source génératrice d'emplois (ex : 3000 emplois pour ce qui est de la filière culture, au sein des collectivités territoriales). De plus le poids économique du

tourisme régional est estimé à 3 milliards d'euros, soit 3% de la consommation touristique intérieure française.

III - 3.1.1. Le tourisme régional, générateur d'emplois

Dans la région Centre, le tourisme génère 28 600 emplois (chiffres de 2007), représentant 3% de l'emploi salarié régional, un chiffre qui détermine sa position dans le classement des régions françaises : 11^{ème} rang en nombre d'emplois salariés touristiques.



Malgré le fait que le département de l'Indre est le dernier en termes de source génératrice d'emplois touristiques au niveau régional. Il génère, néanmoins, environ 1 760 emplois salariés.

III - 3.1.2. L'offre touristique régionale

En ce qui concerne l'emploi hôtelier au niveau régional, on constate une baisse des établissements entre 2003 et 2011 (de 738 à 653), avec comme conséquence une baisse de la capacité d'accueil disponible, de 20 090 chambres en 2003 à 19 600 en 2011. Ce mouvement est identique au niveau national, car il répond à une volonté collective de privilégier la mise sur le marché de types d'hébergements plus haut de gamme, générant

une diversification des services, une hausse des emplois, ainsi qu'une demande en main d'œuvre plus qualifiée. En grande partie, l'emploi touristique régional est concentré dans les communes urbaines et dans les six principales Communautés d'Agglomérations concentrant 56 % de l'emploi touristique régional.

Dans les communes rurales, près de 5 000 emplois sont liés au tourisme, chiffre non négligeable mais avec une saisonnalité plus marquée, par rapport au milieu urbain qui compense ses chutes statistiques avec un tourisme d'affaires hors saison.

III - 3.1.3. La fréquentation touristique en 2011

Les touristes et les excursionnistes sont majoritairement Français (71% des séjours touristiques et 89% de visites « à la journée »). Vis-à-vis de la clientèle étrangère, celle-ci est européenne et dans le classement, les premières places sont disputées par le Royaume-Uni, Pays-Bas, Belgique et Allemagne.

III - 3.2. Contexte départemental

« Facilement accessible, proche de Paris et bien desservi par les voies autoroutières (A71-A85-A10-A19), ou le train, l'Indre est un département qui conjugue patrimoine, culture et nature. Autour de ces trois thématiques, son parc d'hébergement diversifié, en pleine évolution et ses loisirs de qualité permettant d'accueillir des clientèles variées : affaires, familles, groupes. » (Pascal Pauvrehomme, Président de l'Agence de Développement Touristique de l'Indre)

Concernant les sites les plus visités dans l'Indre, l'Agence de Développement Touristique a préparé un classement (ci-dessous) avec le nombre d'entrées enregistrées sur l'année 2011.

LIEUX LES PLUS FREQUENTES EN 2011	
	ENTREES
Château de Valençay	98 714
Maison du PNR de la Brenne	76 759
Parc Haute Touche	54 239
Maison de George Sand, Nohant	37 967
Basilique St Etienne, Neuvy-St-Sepulcre	23 700

Source : Agence de développement touristique de l'Indre

D'un point de vue touristique, le département possède 6 territoires touristiques, qui présentent une offre très diversifiée, tant en termes d'hébergements qu'en patrimoine naturel, bâti, équipements de loisirs ou d'animations. Ces territoires sont notamment :

- Pays Valencay en Berry
- Pays d'Issoudun Champagne berrichone
- **Pays La Châtre en Berry**
- Pays Val de Creuse – Val d'Anglin
- PNR de la Brenne
- Pays Castelroussin Val de l'Indre

Dans notre cas, nous allons nous intéresser au Pays La Châtre en Berry ou Pays- de – Georges-Sand.

Ce pays était un territoire source d'inspiration pour Georges Sand qui fût éblouie par cet écrin de verdure et se servit de ces décors pour la mise en scène de ses romans champêtres. Ce fût aussi le lieu où vinrent un grand nombre de personnalités : Chopin, Liszt, Delacroix, Balzac etc. Le souvenir, l'empreinte de Georges Sand est tellement fort et ancré dans la mémoire collective qu'il est devenu un vrai élément identitaire berrichon, exploité à des fins touristiques. Il est aussi un moteur de la vie culturelle locale qui nourrit l'image d'un territoire de festivals, de rencontres et d'animations :

- Le Festival de Nohant (demeure natale de Georges Sand) qui réunit tous les ans, entre juin-juillet, des instrumentistes de la musique romantique pour créer une ambiance qui lie littérature et musique.
- Le Festival Epipapu qui est dédié aux amateurs du skate et de la musique amplifiée
- Les Rencontres de Luthiers et Maîtres Sonneurs du Château d'Ars.
- Le Marche de St Août : qui se réunit tous les mardis, depuis 1924, regroupant un grand nombre de producteurs locaux, des producteurs de l'agriculture biologique.

Certains sites et monuments embellissent d'avantage ce territoire, comme la forteresse de Sarzay, les villages de Lys St Georges et St Sévère, les églises de Vic, Lourouer St Laurent, Le Magny etc.

Le Pays de la Châtre se présente comme un territoire riche de son patrimoine culturel et naturel, avec un paysage vallonné et bocagé. Qui regorge d'une architecture remarquable, propre à chacun de ces villages pittoresques. Notre objet d'étude est lié à l'une d'entre elles : Le Chassin qui fait partie de la commune de Tranzault et le Fragne faisant partie de la commune de Pouligny-Notre-Dame. Ils sont constitués d'un paysage bocagé, typique du Boischaut Sud, ainsi que la proximité à la ville de Châtre (environ 10 à 15 km). Chacun d'eux à néanmoins une personnalité et identité distincte.

III - 3.2.1. Le Chassin

Le hameau fait partie de la commune de Tranzault et appartient au bassin de vie du Pays de La Châtre-en-Berry, il se présente comme un lieu de vie de qualité pour ses habitants, accueillant aussi des résidents secondaires. Dans un paysage bocagé et de caractère, des animations sont proposées pendant l'année par les habitants, comme la Fête de Brandons ou la Fête des Voisins. A Tranzault nous trouvons également le restaurant « Le Relais Sympa » qui propose une cuisine traditionnelle et des plats préparés « maison » de qualité, ainsi qu'un gîte labellisé « Gîte de France ».

Le paysage bocagé, vallonné permet de venir se ressourcer, admirer la nature dans son ensemble. Trois sentiers de randonnée, de 5, 10 et 21 km traverse la commune et le hameau. Le « Club Vélo et Tourisme de Tranzault » empreinte régulièrement ces chemins, une aire de repos pour les randonneurs au bord de Bouzanne est également disponible et est à la disposition des amateurs de balade en nature.

Des associations diverses sont au service de tranzaltiens ainsi que des touristes, comme le « Club Jardins d'Antan », qui a pour mission de faire connaître des légumes rares et en promouvoir la culture et la vente.



Pendant de nombreuses années, s'est tenue la fête des Cucurbitacées qui attiraient entre 5 000 et 10 000 visiteurs.

III - 3.2.2. Le Fragne

Poulligny-Notre-Dame est une commune avec deux structures importantes et qui sont génératrices d'emplois, elles sont entourées d'un ensemble de commerces de proximité et d'un paysage qui a gardé toute sa beauté. Ces deux structures sont le Centre de Convalescence et de Diététique du Manoir en Berry, et le Complexe Hôtelier 4 étoiles « Les Dryades ».



Selon «Les Echos du Berry» (2011), ce complexe hôtelier propose un hôtel de 80 chambres et 5 suites, un château de 14 chambres, 4 salles de séminaires, un restaurant gastronomique utilisant les produits du terroir, un golf avec 18 trous, ainsi qu'un spa et centre de remise en forme. Le centre hôtelier propose à ses clients la location des VTT, afin de permettre l'évasion en nature ou de

bénéficier du commerce de proximité qui se trouve à juste quelques dizaines de mètres de l'hôtel.

La commune possède 437 ha des zones naturelles protégées et ainsi que 3 circuits de randonnée : circuit bleu (8 Km / 2 heures), circuit jaune (16 Km / 4 heures) et circuit vert (23 Km / 5h45).

Un de ces sentiers passe par Le Fragne, est c'est un sentier nature, réalisé et valorisé par de nombreux acteurs comme la région, le département, le pays etc.. Dans le cadre du programme Leader+, afin de préserver et valoriser une flore et une faune exceptionnelle.

Un atout supplémentaire pour le hameau, mais aussi pour la commune, est le point culminant qu'est la montagne du Fragne et qui offre aux visiteurs, de jolis panoramas.

Le Fragne dispose d'atouts naturels mais aussi d'une architecture « de charme » qui donne une identité au lieu. Des résidents secondaires viennent d'ailleurs passer leurs vacances dans ce décor verdoyant.

Sources graphiques et données : CRT Centre, Les chiffres clés du tourisme en région Centre, Agence de développement touristique de l'Indre

IV - 1. Documentation

Les différents documents consultés nous ont permis de comprendre dans quel contexte, quel territoire les différents projets « Hameaux remarquables » allaient être montés. Et ce dans le but de les enrichir, d'argumenter et de repérer qui étaient les acteurs en présence.

IV - 1.1. Documents généraux et divers

Compte rendu de la réunion « Hameaux remarquables »

Regard sur le bassin de vie de la Châtre, réalisé par le Conseil Régional avec l'aide de l'INSEE, de l'ORFE et de Centreco.

Documents touristiques : carte touristique du Berry, agenda des manifestations, Circuit vélo (« De Georges Sand à Jacques Tati »), carte de randonnée « La Châtre »

Document « Trésors vivants du Berry, ressources génétiques et patrimoniales du Berry »

Couleurs Tourisme : bilan touristique de 2012

IV - 1.2. Documents fournis par la commune de Tranzault

PLU de la commune de Tranzault

Cadastre + cadastre napoléonien de 1832

Sites archéologiques inventoriés (château-fort bas moyen Age et moderne + chapelle moderne)

Place dans le circuit Georges Sand

Sentiers de randonnée et chemins communaux

Anciennes cartes postales des deux maison bourgeoise

Recueil des chroniques parues dans la gazette communale de Tranzault (De 1988 à janvier 1993) Contes pour la noce à Brûlette de Jean Ameye

IV - 1.3. Documents fournis par la commune de Pouligny-Notre-Dame

POS de la commune de Poulygny Notre-Dame

Cadastre actuel et cadastre napoléonien de 1830

Le Fragne, aux portes du massif central, intégré au Sentier nature en Boischaut Sud

Lecture du chapitre concernant la paroisse de Pouligny Notre-Dame, De l'Histoire de Ste Sévère en Berry

IV - 2. Rencontres avec les différents acteurs

IV - 2.1. Les élus

IV - 2.1.1. Hameau du Chassin

Rencontre avec Monsieur Viaud, premier adjoint de la commune de Tranzault.

Visite du hameau : éléments positifs/négatifs à voir, information générales, prise de photographies, échange sur le projet.

Rencontre avec Monsieur Paquignon, Maire de la commune de Tranzault.

Information sur le bocage, les alentours et l'histoire du hameau.

Échange sur les souhaits du maire pour sa commune et sur la démarche du projet en général.

IV - 2.1.2. Hameau du Fragne

Rencontre avec Monsieur Pisson, premier adjoint et ancien Maire.

Informations sur l'histoire du hameau, visite de petits patrimoines vernaculaires aux alentours du hameau.

Visite du hameau : éléments positifs/négatifs à prendre en compte.

Rencontre avec Mme Lamy, Maire de Pouligny-Notre-Dame.

IV - 2.2. Enquête auprès des habitants

L'important était de placer les habitants au centre du projet, tout d'abord en les mettant au courant qu'une action était menée sur leur hameau et surtout en leur montrant que leur avis, leurs envies étaient un point central des projets qui allaient être proposés.

Après avoir demandé aux mairies de Tranzault et de Pouligny Notre-Dame de faire part de notre visite aux habitants des deux hameaux, nous nous sommes rendus sur place afin de les interroger.

Nous avons fait le choix de faire des entretiens semi-directifs car ils nous ont permis de centrer les personnes interrogées sur des thèmes suivants : leur vécu dans le hameau, leur vision de endroit qu'ils habitaient, la compréhension de notre démarche et ce qu'ils voudraient pour leur patrimoine.

Nous n'avons pas élaboré de listes pour interroger les gens, pour plus de facilité et pour que les gens soient plus à l'aise nous nous sommes séparés en deux groupes et nous avons frappé aux portes.

IV - 3. Travail de groupe

Nous avons beaucoup fait de réunions pour mettre en commun et analyser nos données récoltées sur le terrain, lors des rencontres et dans les documents.

Nous avons également pratiqué le « brainstorming » afin de créer un début de piste de réflexion pour la valorisation des hameaux.

Une fois que le plan a été déterminé nous avons chacun pris une partie pour la travailler chacun de notre côté mais tout en restant connecté au groupe.

Quand aux propositions, elles ont été travaillées toutes ensemble et chaque idée fut soumise à un vote à la majorité.

IV - 4. Planning prévisionnel

(voir en annexe)

V - SYNTHÈSE

Les hameaux étudiés sont localisés sur un territoire marqué par des structures agricoles, un bâti remarquable et un paysage de qualité, qui de ce fait possède une forte valeur. Les projets proposés sont nés des différentes rencontres que ce soit tant avec le commanditaire, ses partenaires, mais également avec les acteurs locaux, élus et habitants.

La grande richesse patrimoniale des hameaux du Fragne et du Chassin a permis d'élaborer des pistes de réflexions pour la valorisation sous différents aspects. Les projets ont pour but de répondre au mieux aux problématiques inhérentes à chaque lieu et de ce fait proposer des actions en adéquation.

En effet, notre choix c'est porté sur trois types différents de projets : l'aménagement du centre du hameau du Chassin afin d'en faire une espace de détente tant pour les habitants que pour les visiteurs, la création d'une maison d'information insérée dans un sentier de randonnée, restaurée de manière traditionnelle et proposant des informations pour le visiteur.

Et enfin dernier point, relatif à nos deux sujets d'étude, une proposition de création d'une future Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Revitalisation Rurale (OPAH-RR) pour 2018, afin de proposer outre les subventions relatives à ce genre d'action, des aides pour la restauration des logements présentant des éléments patrimoniaux.

Ces actions, présentées dans les rapports suivants, permettront ainsi au Pays de la Châtre-en-Berry de mettre en place une action visible et durable sur son territoire, en lien avec ses objectifs de sensibilisation et de mise en valeur.

Les projets tenteront ainsi de contribuer à l'amélioration du cadre de vie, créer et consolider un lien entre les différents acteurs du territoire et s'inscriront dans le développement du tourisme vert du sud du Berry.

Annexe : Planning prévisionnel / réel

Tâches	oct-13			nov-13				déc-13				janv-14					Commentaires
	s42	s43	s44	s45	s46	s47	s48	s49	s50	s51	s52	s1	s2	s3	s4	s5	
Présentation du projet																	<p>Maires, 1er adjoints avec une rencontre difficile avec 1 maire sur emploi du temps</p> <p>Entretiens semi-directifs</p> <p>Auprès de l'OT, Pays, communes...</p> <p>1ères pistes d'études abandonnées car non corrélation avec besoins habitants/élus</p>
Rencontre avec commanditaires	▲			▲					▲								
Visite commune Néret																	
Rencontres acteurs locaux																	
Elus																	
Habitants																	
Visites de terrain																	
Recherches documentaires																	
PLU, POS, Cadastres, Bilans touristiques, sentiers de randonnée...																	
Elaboration propositions																	
Rédaction rapport																	
Remise définitive du rapport																	
Réunion du rendu final avec Elus																	

Prévisionnel

Réel

Tâche Jalon