



## CHAPITRE 2 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

---

Plan Local d'Urbanisme de La Châtre

PLU ARRETE LE 27/09/2018

PLU APPROUVE LE 07/07/2021

## CONTENU

---

Chapitre 2 : Diagnostic territorial.....	63
2.1. L'ORGANISATION TERRITORIALE.....	65
2.1.1. IDENTITE DE LA COMMUNE .....	65
2.1.2. RESEAU URBAIN ET DE COMMUNICATION .....	67
2.1.3. STRUCTURES COMMUNALES ET SUPRACOMMUNALES .....	74
2.2. LES DYNAMIQUES TERRITORIALES.....	80
EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION.....	82
ECONOMIE, EMPLOI et MODES DE DEPLACEMENTS .....	89
HABITAT .....	92
CADRE DE VIE ET VIE ASSOCIATIVE.....	96
2.3. LES ENTITES PAYSAGERES .....	99
2.3.1. GRANDS PAYSAGES NATURELS (Boischaut, Vallée de l'Indre).....	99
2.3.2. SOUS- ENTITES PAYSAGERES ET OCCUPATION DU SOL.....	100
2.3.3. ENTITES URBAINES.....	103
2.4. LA MORPHOLOGIE URBAINE .....	111
2.5. LE PATRIMOINE NATUREL, CULTUREL ET BATI.....	127

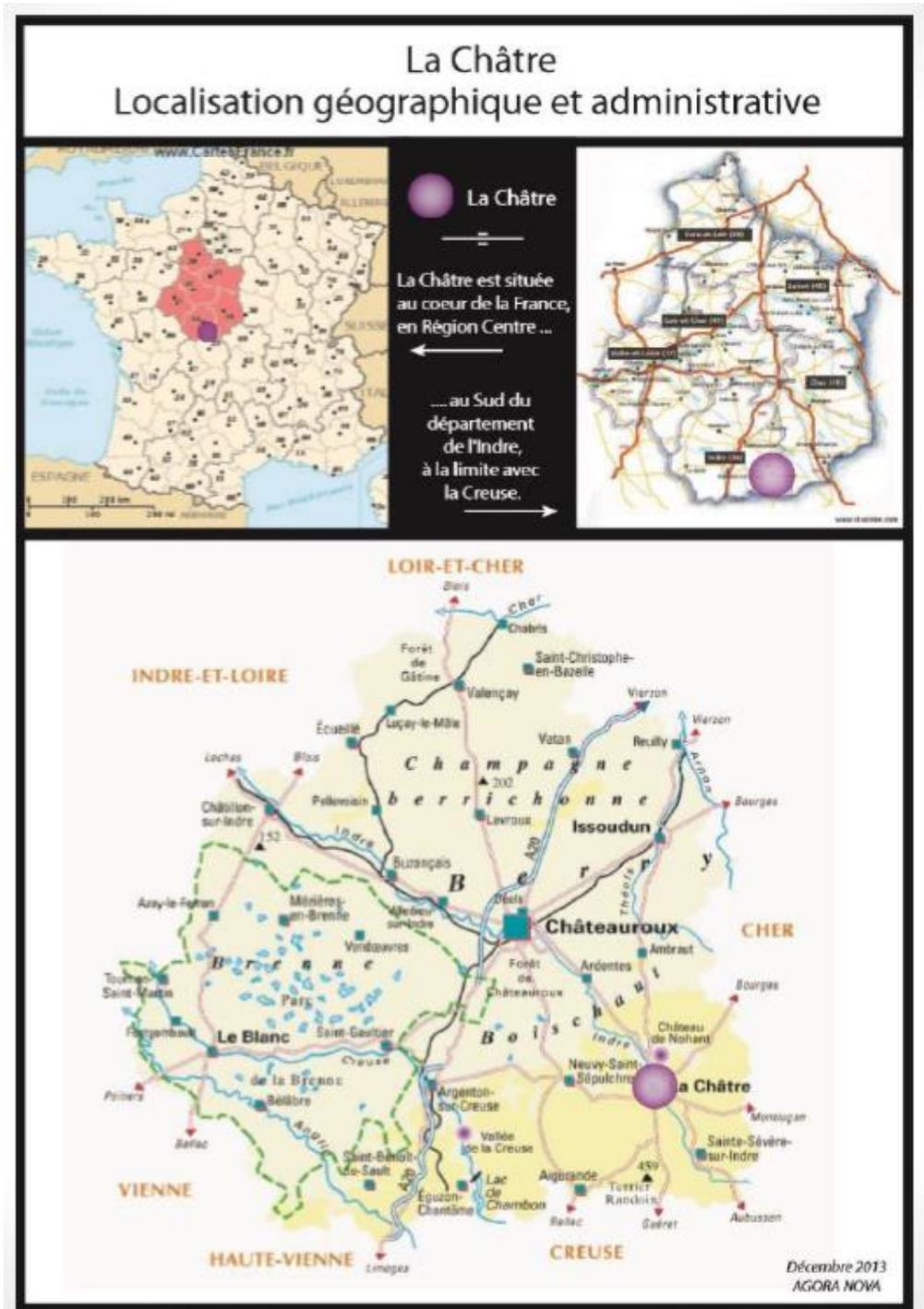
## 2.1. L'ORGANISATION TERRITORIALE

### 2.1.1. IDENTITE DE LA COMMUNE

La commune de La Châtre se situe :

- dans la Région Centre ;
- au Sud du département de l'Indre, à quelques kilomètres de la limite départementale avec le Cher et la Creuse ;
- Dans l'arrondissement de La Châtre ;
- Dans le canton de La Châtre ;
- Au sein de la Communauté de Communes (CdC) "La Châtre - Sainte-Sévère".

La commune, dont le maire est M. Patrick JUDALET, s'étend sur de 6 km<sup>2</sup>, et accueille 4278 habitants (Population INSEE 2014). Cela représente une densité de population de 713 habitants/km<sup>2</sup>.



Carte historique du Berry



Source: Wikipédia

Les grandes entités paysagères de l'Indre



Source : Atlas des paysages de l'Indre

Située dans la région culturelle et paysagère du Berry, et dans la région naturelle du Boischaud Sud, la commune de La Châtre s'inscrit plus particulièrement entre l'entité paysagère de la Plaine de Vic et l'entité paysagère du Pays des Châtaigniers.

## 2.1.2. RESEAU URBAIN ET DE COMMUNICATION

A l'échelle régionale, la commune de La Châtre est située :

- à proximité de deux autoroutes, à savoir l'A20 et l'A71.

o L'A20 est accessible à Châteauroux par les échangeurs N° 12, 13 et 14 ; et à Argenton-sur-Creuse, par les échangeurs N° 17a, 17b et 18.

o L'A71 est accessible à proximité de Saint-Amand-Montrond, par l'échangeur N°8 ; mais également de Montluçon par l'échangeur N°38 (principalement), et à Bourges, par l'échangeur N°7.

Ces axes routiers de grande échelle –et avant tout l'A20- permettent à la population castraise d'accéder facilement et rapidement à des centres urbains, économiques, universitaires, ..., tels qu'Orléans et Limoges ;



- à proximité, des gares ferroviaires et routières de Châteauroux (38 kilomètres), d'Argenton-sur-Creuse(40 kilomètres) et de Montluçon (62 kilomètres), qui sont des points de connexion structurants pour La Châtre par leur accessibilité, la fréquence des liaisons et la diversité des destinations ;

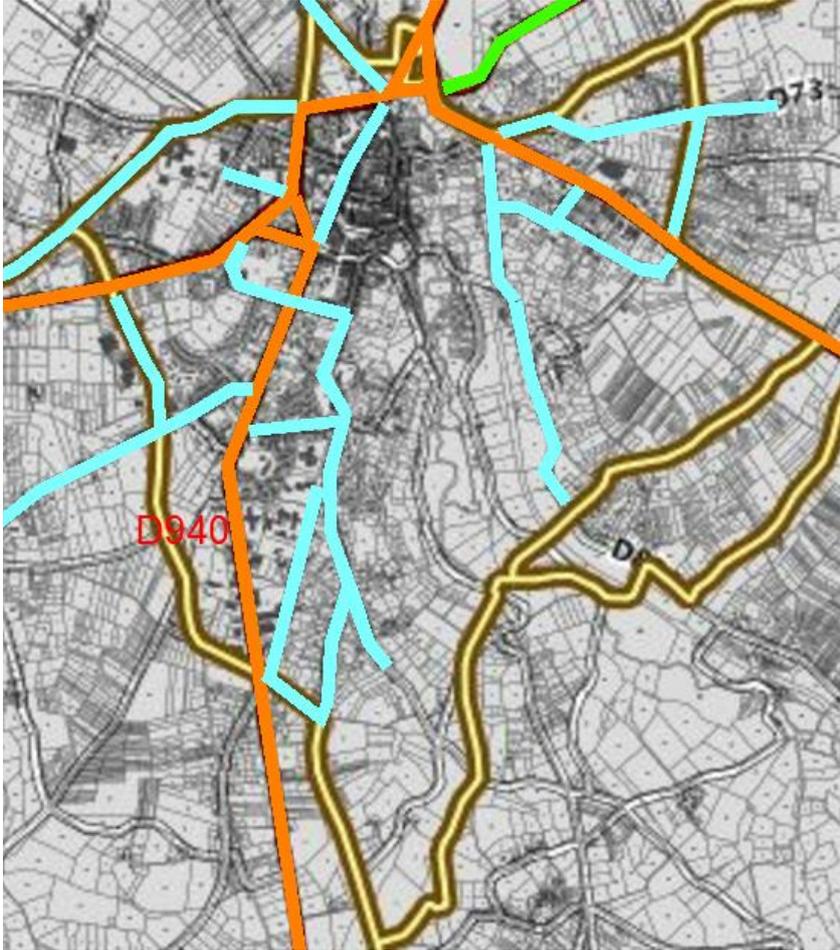
- à proximité de l'aéroport de Châteauroux, et celui de Limoges, qui proposent principalement des liaisons nationales et quelques destinations internationales.

Les aéroports parisiens gardent toutefois le monopole des liaisons aériennes pour la Région Centre.





— Voie Structurante à l'échelle de la Ville ou du quartier



source Géoportail-BIAGéo



Enfin, à noter qu'autrefois, l'agglomération de La Châtre était desservie par une ligne ferroviaire, dont l'ancienne gare se situe sur la commune de Montgivray.



Gare de Montgivray (source : Agora Nova)

La gare de Montgivray est aujourd'hui occupée en partie par des activités et associations. Toutefois, sa vocation au sein de l'agglomération reste peu claire et est en cours de redéfinition.



**Ce réseau de communication, par les facilités ou difficultés de connexions dont il est composé, favorise le rapprochement ou l'éloignement des territoires. Il en découle ainsi, non seulement des dynamiques territoriales, mais également une hiérarchisation des entités urbaines.**

La Châtre est une petite ville de moins de 5000 habitants, qui offre à ses habitants les fonctions courantes pour un cadre de vie confortable.

Plus l'entité urbaine est importante et plus le niveau de cadre de vie augmente : on constate un enrichissement de l'urbanité, du niveau d'équipements et des loisirs, ainsi qu'une attractivité économique et culturelle plus importante. Les critères de hiérarchie urbaine reposent à la fois sur l'importance de la population, sur les services et équipements offerts par la ville, sur ses fonctions administrative, économique, culturelle, universitaire...

On constate :

- o une complémentarité entre la ville, qui joue le rôle de « place centrale », et son aire d'influence qui bénéficie de ses services,
- o des rapports de dominance entre villes voisines dont les aires d'influence, plus ou moins étendues en fonction du rang hiérarchique de la ville dont elles dépendent, s'emboîtent et se recourent.

Ainsi on comprend que :

- o **des métropoles régionales** -comme Orléans ou Tours- s'imposent par leurs pôles universitaires et d'innovations, leur attractivité économique et force d'emplois, leurs offres en loisirs d'ordre "exceptionnelle", ... ;
- o **des villes-pôles** -comme Châteauroux ou Bourges- viennent compléter le cadre de vie de La Châtre de par leur proximité, leur accessibilité, et une attractivité certaine grâce à une diversifié d'activités, de services et d'équipement ;

**La Châtre** vient ainsi se positionner comme un **pôle intermédiaire**.

En effet, La Châtre tient le rôle de commune-pôle à l'échelle locale,

- o d'une part grâce à la structure du réseau de communication (axes structurants, étoilés à partir de La Châtre) ;
- o d'autre part, grâce à son rôle moteur parmi les communes qui l'entourent : elle regroupe une diversité de commerces et de services de proximité ainsi que des équipements structurants (cf : § « services et équipements communaux »). Cette position de chef de file se confirme avec le cumul de plusieurs fonctions, telles que sous-préfecture de l'Indre, chef-lieu d'arrondissement, chef-lieu de canton, et siège de la Communauté de Communes.

La Châtre doit donc créer une cohésion territoriale, en œuvrant avec les communes de son territoire. Il s'agit donc :

- o d'identifier et de définir ce territoire, dans son identité et ses limites ;
- o de créer une complémentarité entre les communes et non une concurrence infructueuse pour le développement du territoire

---

### 2.1.3. STRUCTURES COMMUNALES ET SUPRACOMMUNALES

---

La commune de La Châtre appartient à un réseau de plusieurs entités supra-communales. Elle propose également un grand nombre de services et d'équipements à sa population, à savoir :

#### 2.1.3.1. SERVICES ET ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX

---

##### **o Les administrations :**

- La Mairie de La Châtre
- La Sous-Préfecture de l'Indre
- La Poste
- Une agence Pôle Emploi
- Un Centre des finances publiques

##### **o Les équipements scolaires et accueil des plus jeunes**

- 1 lycée, (lycée général et technique )
- 1 collège
- 2 écoles primaires (dont une privée)
- 1 école maternelle
- 1 crèche

##### **o Les équipements sportifs et ludiques**

- La salle des fêtes et les parcs
- La piscine
- Le boulodrome et terrain de pétanque
- Plusieurs gymnases
- Le parc des sports (terrains de football, de rugby, de tennis, un skate parc, des gymnases ...)
- Le parcours de pêche et les randonnées le long de la rivière de l'Indre
- ...

##### **o Les équipements culturels et associatifs**

- La MJCS (maison des jeunes et de la culture et des savoirs),
- La bibliothèque municipale,
- Le cinéma Lux (qui est à la fois un théâtre),
- L'école de musique municipale de La Châtre,
- Le musée George Sand,
- L'office de tourisme,

##### **o Les équipements de santé et de sécurité :**

- Un centre hospitalier (hôpital, hôpital de jour, centre de repos)
- Une maison médicale
- Une maison de retraite
- Une gendarmerie
- Une Police municipale
- Un Centre de secours

##### **o Autres**

- Une pépinière d'entreprise

### 2.1.3.2. INTERCOMMUNALITÉ

La Châtre appartient à la Communauté de Communes (CdC) de La Châtre-Sainte Sévère. Cette dernière a été créée le 26 décembre 2001. Son siège est implanté à La Châtre et son président est François DAUGERON (maire de Sainte Sévère-sur-Indre).

La CdC s'étend au Sud-Est de l'Indre, sur un territoire de 643 km<sup>2</sup> et regroupe 30 communes, à savoir :

Nom	Code Insee	Gentilé	Superficie (km <sup>2</sup> )
Briantes	36025	Briantais	23,12
Champillet	36038	Champillois	6,94
Chassignolles	36043	Chassignollais	29,94
Feusines	36073	Feusinois	12,49
La Berthenoux	36017	Bertheloniens	39,82
La Châtre (siège)	36046	Castrais	6,06
La Motte-Feuilly	36132		5,68
Lacs	36091	Lacubusiens	13,46
Le Magny	36109		17,84
Lignerolles	36095		13
Lourouer-Saint-Laurent	36100		11,21
Montgivray	36127	Montgivrais	25,48
Montlevicq	36130	Lévicomontains	18,79
Néret	36138	Néretois	19,05
Nohant-Vic	36143	Nohantais	21,25
Pérassay	36156	Pérassayens	24,19
Pouligny-Notre-Dame	36163		33,75
Pouligny-Saint-Martin	36164		15,66
Saint-Août	36180	Saint-Ayguolphins	54,11
Saint-Chartier	36184	Cartériens	27,52
Saint-Christophe-en-Boucherie	36186		26,89
Sainte-Sévère-sur-Indre	36208	Sévérois	26,03
Sarzay	36210		18,3
Sazeray	36214		22,69
Thevet-Saint-Julien	36221		30,94
Urciers	36227	Urciérais	19,02
Verneuil-sur-Igneraie	36234		9,84
Vicq-Exempt	36236	Vicquois	38,74
Vigoulant	36238		9,71
Vijon	36240	Vijonais	21,26

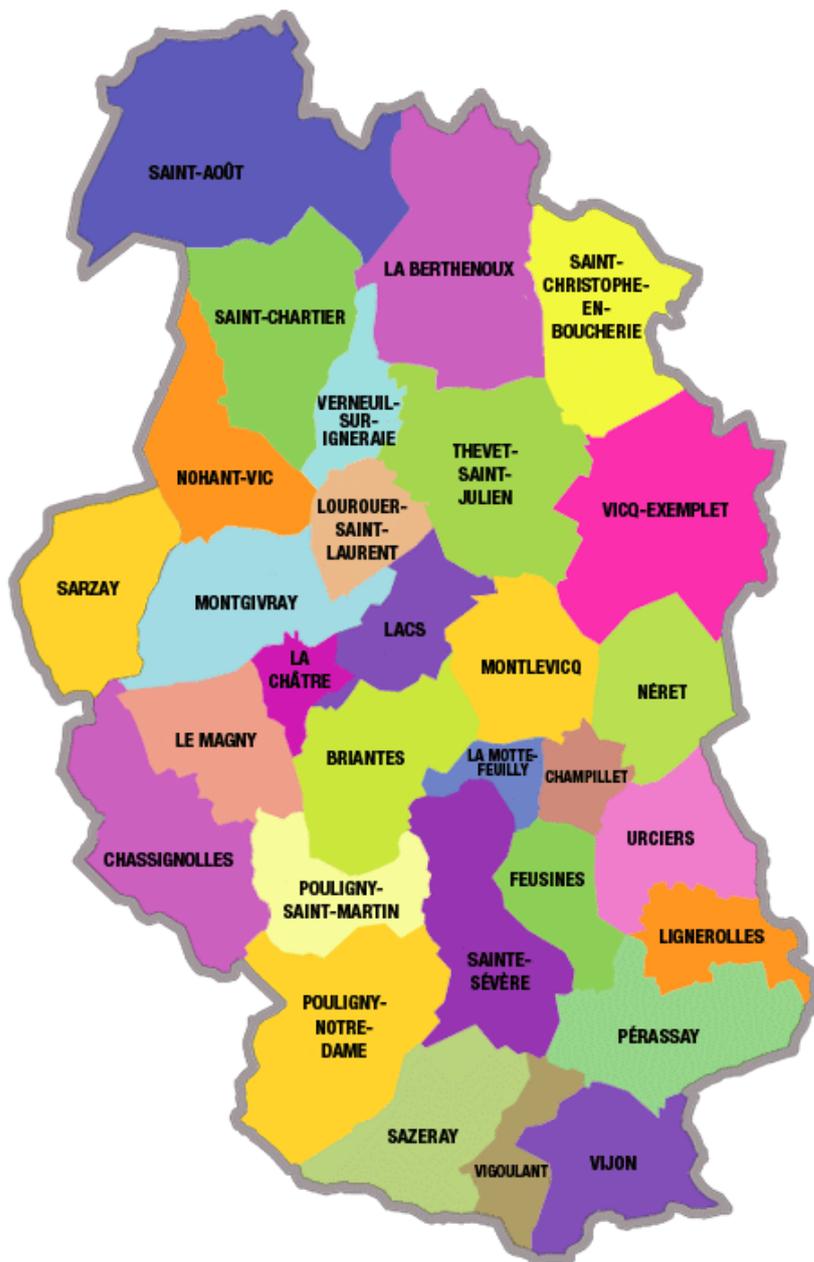
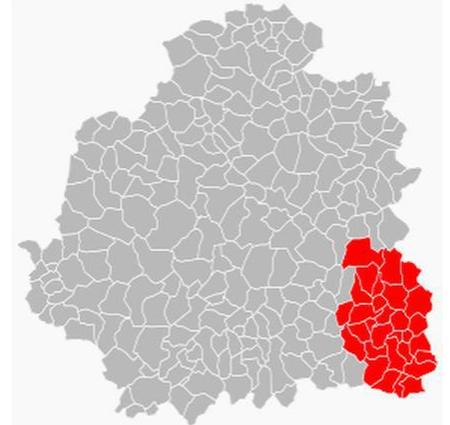
*(Source Wikipédia)*

Ce territoire correspond aux cantons de La Châtre et de Sainte-Sévère.

La CdC compte une population totale de 16673 habitants (recensement 2016), ce qui correspond à une densité moyenne de population de 26 habitants/km<sup>2</sup>.

Ci-contre : Localisation de la CdC La Châtre - Sainte-Sévère, (Source : Wikipedia)

Ci-dessous : Communes de la CdC La Châtre - Sainte-Sévère, (Source : valleeoire.fr)



La CdC est investie de plusieurs compétences, à savoir :

### **Compétences obligatoires (définies par la loi)**

#### **Aménagement de l'espace communautaire :**

- Schéma de cohérence territoriale.
- Réalisation de travaux afférents à l'aménagement de la zone de l'ancienne gare de Montgivray - La Châtre.

#### **Actions de développement économique et touristique :**

- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques.
- Mesures d'accompagnements permettant de renforcer les investissements réalisés par les collectivités, l'Etat ou l'Europe dans le domaine des TIC (réalisation des infrastructures de haut débit).
- Gestion et développement de l'abattoir régional du Boischaud.
- Création et extension d'immobilier d'entreprises.
- Actions de promotion et d'animation dans les domaines économique et touristique :
  - - Publications, salons, congrès, manifestations, signalétique,
  - - Grands événements sportifs ou culturels attractifs de la région.
- Aménagement, développement et gestion du circuit automobile.
- Aménagement, développement et gestion de sites touristiques :
  - - Mise en valeur, embellissement et promotion touristique et économique des sites sandiens (église Saint-Anne place de Nohant, Fresques église de Vic).
  - - Valorisation du patrimoine Tati.
  - - Camping du Val Vert.
- Aménagement, développement et gestion des offices de tourisme et syndicats d'initiative publics :
  - - Office de pôle de La Châtre,
  - - Syndicat d'initiative de Sainte-Sévère.

### **Compétences optionnelles (choisies dans une liste définie par la loi)**

#### **Protection et mise en valeur de l'environnement :**

- Collecte, élimination et valorisation des déchets ménagers.
- Actions favorisant la connaissance, la mise en valeur, l'entretien et la protection du paysage afférents aux cours d'eau (restauration des berges à l'exception de leur curage et des ouvrages d'art).
- Proposition de zone de développement et de toutes actions permettant de favoriser les énergies renouvelables.
- Actions permettant de favoriser les économies de l'eau.

#### **Création, aménagement et entretien de la voirie des voies d'accès des zones d'activités.**

#### **Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements culturels, sportifs ou de loisirs :**

- Piscine de La Châtre.
- Gymnases (rue des Près Burat à La Châtre, Sainte-Sévère).

- Bibliothèques (La Châtre, Sainte-Sévère, Saint-Août, Chassignolles) et mise en réseau des bibliothèques.
- Équipements spécifiques destinés aux jeunes (MJC de La Châtre - Foyer de jeunes de Sainte-Sévère).
- Salle multifonctions.

### **Compétences facultatives (retenues par la CDC avec l'accord des communes)**

#### **Politique du logement et du cadre de vie :**

- Opérations d'aménagements urbains de centre bourg.
- Réalisation d'actions visant à l'amélioration des conditions de vie de la population :
  - - Aides pour la mise en place d'un service d'urgence à La Châtre et la mise en place d'un service de télémedecine ou similaire,
  - - Création ou participation au financement de maisons médicales,
  - - Opérations d'habitat regroupé pour personnes âgées.

#### **Création, aménagement et entretien de la voirie, afférente à :**

- Aménagement d'entrées d'agglomération, situées sur les routes départementales à grande circulation (RD 917-918-927-940-943).
- Aménagements complémentaires à la réalisation de l'itinéraire "poids lourds" nécessaires à la desserte des zones d'activités.

A noter que par délibération en date du 4 juin 2015, le conseil communautaire de la CDC La Châtre et Sainte-Sévère a décidé d'étendre ses compétences à la compétence PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal).

### **2.1.3.3. SYNDICAT**

La Châtre, et 50 autres communes du Sud du département de l'Indre, constituent le "Pays de La Châtre en Berry".

Le Pays compte 29 985 habitants, soit 24 habitants/km<sup>2</sup>.

Ces 51 communes représentent notamment :

- 3 communautés de communes : la Communauté de Communes de La Châtre – Sainte-Sévère, la Communauté de Communes Val Bouzanne et la Communauté de Communes de la Marche Berrichonne.
- 4 cantons : Aigurande, La Châtre, Neuvy Saint Sépulchre, Sainte Sévère sur Indre,
- et la commune de Buxières d'Aillac vient compléter le périmètre du Pays.

(On note que La Châtre occupe une position géographique centrale au sein de ce territoire.)

Le Pays a été créé en 1996. En 2004, il a renouvelé sa charte de développement sur deux objectifs majeurs : « Développer l'économie locale » et « Améliorer la qualité de vie ».

Il porte aujourd'hui des projets stratégiques pour son territoire, tels que l'OPAH-RR (2018-2023), et met en œuvre des actions concrètes, telles que :

- l'étude des Trames Vertes et Bleues,
- les MAET (Mesures Agri-Environnementales Territorialisées), qui veillent au maintien de la biodiversité, les paysages et la qualité de l'eau en Boischaud Sud, ...
- Le Contrat Régional de Solidarité Territorial (CRST ) établi pour une période de 5 ans jusqu'en 2024

## Dotation du CRST du Pays de La Châtre en Berry



Source : <http://www.pays-lachatre-berry.com/>

## 2.2. LES DYNAMIQUES TERRITORIALES

**La Châtre se positionne comme la ville-pôle de plusieurs périmètres d'actions. En effet, au-delà des périmètres purement administratifs, La Châtre occupe un rôle multiscaleiraire tant**

**au niveau du territoire "agglomération castraise"**

**que du territoire "bassin de proximité rurale".**

✓ **LE BASSIN DE PROXIMITE RURALE est défini comme :**

L'ensemble des communes de Briantes, Champillet, Chassignolles, **La Châtre**, Lacs, Lourouer-Saint-Laurent, Le Magny, Montgivray, Montlevicq, La Motte-Feuilly, Nohant-Vic, Pouligny-Notre-Dame, Pouligny-Saint-Martin, Montipouret, Saint-Chartier, Sarzay, Thevet-Saint-Julien, et Verneuil-Sur-Igneraie

Ces 18 communes constituent une échelle cohérente en termes d'échanges socio-économiques, que ce soit d'un point de vue bassin de vie, bassin d'emploi, vie associative, ...

Ce territoire représente en 2016 une population de 12793 habitants (*Source INSEE*).



Source : <http://www.pays-lachatre-berry.com/>

✓ **L'AGGLOMERATION CASTRAISE est définie comme :**

L'ensemble des communes de LA CHATRE, MONTGIVRAY, LE MAGNY, LACS, BRIANTES ;

Ces 5 communes sont également liées au quotidien par :

- Leur morphologie urbaine et une interconnexion des réseaux à l'échelle d'une agglomération.
- une logique d'installation des ménages et de leur déplacement à l'échelle de l'entité urbaine ;
- L'utilisation des commerces et services de proximité, et des équipements de La Châtre par l'ensemble de la population de l'agglomération ;
- Une concurrence au quotidien.

Sa population en 2016 est de 8136 habitants (*Source INSEE*).

Communes porteuses de l'agglomération



*Source : Pays de La Châtre en Berry*

## EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

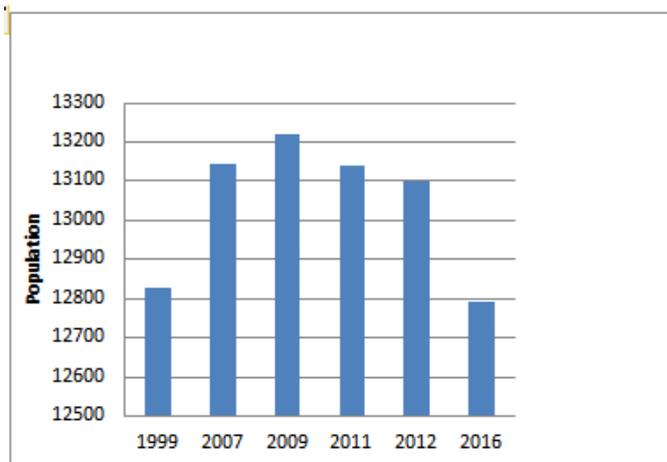
**Les données statistiques suivantes sont issues de l'INSEE**

### ✓ Evolution de la population du BASSIN DE PROXIMITE RURALE

Sur la période 1999-2016 la population du bassin de proximité rurale a perdu 31 habitants et compte 12793 habitants en 2016

De 1999 à 2009 la population s'accroît de 3.1%.

De 2009 à 2016 la population baisse de -1.5%, soit -0.2% par an.



Commune	POPULATION							
	1982	1990	1999	2007	2009	2011	2012	2016
<b>Briantes</b>	542	526	557	594	607	608	608	607
Champillet	168	144	154	159	157	151	152	161
Chassignolles	567	548	543	568	583	596	598	567
<b>La Châtre</b>	4922	4623	4548	4488	4477	4416	4352	4178
<b>Lacs</b>	506	603	615	655	653	647	642	657
Lourouer-Saint-Laurent	231	228	224	226	240	256	259	275
<b>Le Magny</b>	752	860	858	985	1018	1033	1056	1081
<b>Montgivray</b>	1517	1661	1681	1667	1715	1696	1688	1613
Montlevicq	164	129	116	104	103	101	101	115
La Motte-Feuilly	43	44	42	33	33	38	40	51
Nohant-Vic	480	481	501	475	476	483	490	456
Poulligny-Notre-Dame	664	661	605	629	620	615	631	716
Poulligny-Saint-Martin	240	238	254	248	241	233	230	224
Montipouret	502	514	507	567	568	571	577	558
Saint-Chartier	561	548	540	600	596	573	574	517
Sarzay	320	319	300	318	320	327	325	313
Thevet-Saint-Julien	468	507	455	482	470	450	437	391
Verneuil-Sur-Igneraie	288	316	327	346	345	344	340	313

Bassin de proximité	12935	12950	12827	13144	13222	13138	13100	12793
<b>Agglomération castraise</b>	8239	8273	8259	8389	8470	8400	8346	8136
<b>La Châtre</b>	4922	4623	4548	4488	4477	4416	4352	4178
<b>Briantes+ Lacs+ Le Magny+Montgivray</b>	1964	2118	2146	2338	2381	2389	2407	2460

Commune	Variation de la population					
	de 1999 à 2009		de 2009 à 2016		de 1999 à 2016	
<b>Briantes</b>	50	9,0%	0	0,0%	50	9,0%
Champillet	3	1,9%	4	2,5%	7	4,5%
Chassignolles	40	7,4%	-16	-2,7%	24	4,4%
<b>La Châtre</b>	-71	-1,6%	-299	-6,7%	-370	-8,1%
<b>Lacs</b>	38	6,2%	4	0,6%	42	6,8%
Lourouer-Saint-Laurent	16	7,1%	35	14,6%	51	22,8%
<b>Le Magny</b>	160	18,6%	63	6,2%	223	26,0%
<b>Montgivray</b>	34	2,0%	-102	-5,9%	-68	-4,0%
Montlevicq	-13	-11,2%	12	11,7%	-1	-0,9%
La Motte-Feuilly	-9	-21,4%	18	54,5%	9	21,4%
Nohant-Vic	-25	-5,0%	-20	-4,2%	-45	-9,0%
Pouigny-Notre-Dame	15	2,5%	96	15,5%	111	18,3%
Pouigny-Saint-Martin	-13	-5,1%	-17	-7,1%	-30	-11,8%
Montipouret	61	12,0%	-10	-1,8%	51	10,1%
Saint-Chartier	56	10,4%	-79	-13,3%	-23	-4,3%
Sarzay	20	6,7%	-7	-2,2%	13	4,3%
Thevet-Saint-Julien	15	3,3%	-79	-16,8%	-64	-14,1%
Verneuil-Sur-Igneraie	18	5,5%	-32	-9,3%	-14	-4,3%
<b>Bassin de proximité</b>	395	3,1%	-429	-3,2%	-34	-0,3%
<b>Agglomération castraise</b>	211	2,6%	-334	-3,9%	-123	-1,5%
<b>La Châtre</b>	-71	-1,6%	-299	-6,7%	-370	-8,1%
<b>Briantes+ Lacs+ Le Magny+Montgivray</b>	235	11,0%	79	3,3%	314	14,6%

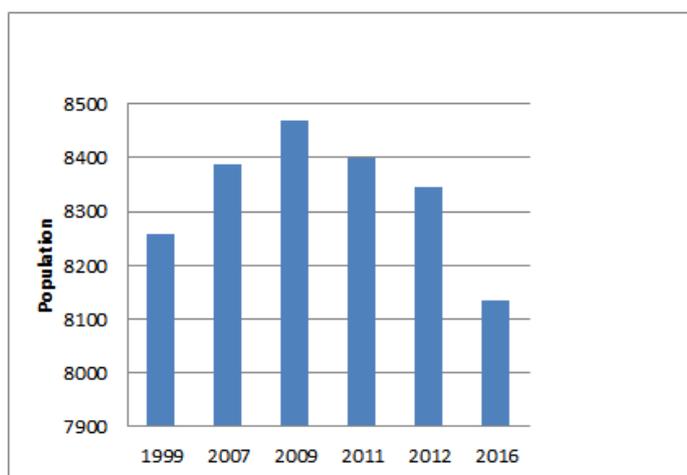
✓ Evolution de la population de l'AGGLOMERATION CASTRAISE

Sur la période 1999-2016 la population l'agglomération castraise a perdu 123 habitants et compte 8136 habitants en 2016. La Châtre perd 370 habitants alors que les autres communes (Briantes+ Lacs+ Le Magny+Montgivray) en gagnent 247.

De 1999 à 2009 la population s'accroît de 2,6%. Sur cette même période La Châtre perd 71 habitants (-1,6%) alors que les autres communes (Briantes+ Lacs+ Le Magny+Montgivray) en gagnent 235 soit +11%.

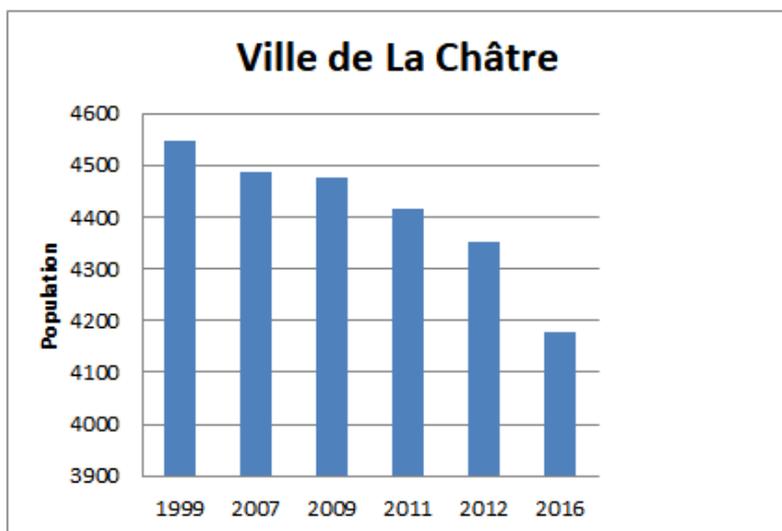
De 2009 à 2016 la population baisse de -6,7%, soit -1% par an.

Sur cette même période La Châtre perd 299 habitants (-6,7%) alors que les autres communes (Briantes+ Lacs+ Le Magny+Montgivray) n'en perdent que 35



✓ **Evolution de la population de la ville de LA CHATRE**

La population en 2016 de LA CHATRE est de 4178 habitants  
 Sur la période 1999-2016 la **VILLE DE LA CHATRE** a perdu 370 habitants, passant de 4548 à 4178 habitants, perte de 8.1% de sa population, soit une perte moyenne annuelle de **-0.5%**  
 La tendance à la baisse s'accélère ces dernières années, entre 2009 et 2016, la population a perdu 299 habitants, perte de -6.7% de sa population, soit une perte moyenne annuelle de **-1%**



✓ **Evolution de la population du département de l'Indre**

Département de l'Indre			
Année	1999	2009	2016
Population	231061	231176	223505
Variation 1999-2009		0,05%	
Variation 2009-2016			-3,32%
Variation 1999-2016			-3,27%

L'agglomération de La Châtre connaît une croissance dans la période 1999-2009, sa perte de population depuis 2009 est supérieure en pourcentage à celle du département.

✓ **Evolution de la répartition de la population par tranche d'âges**

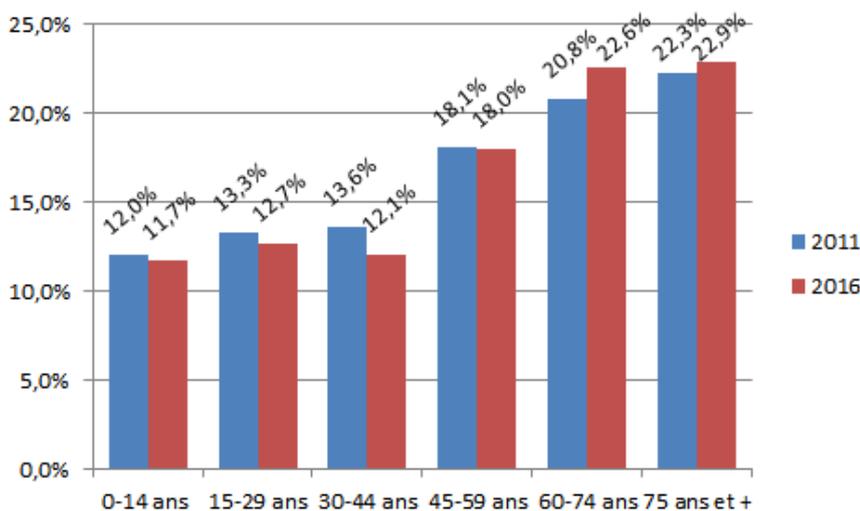
\*Population de La Châtre par tranches d'âges

La Population de La Châtre est âgée est vieillissante.

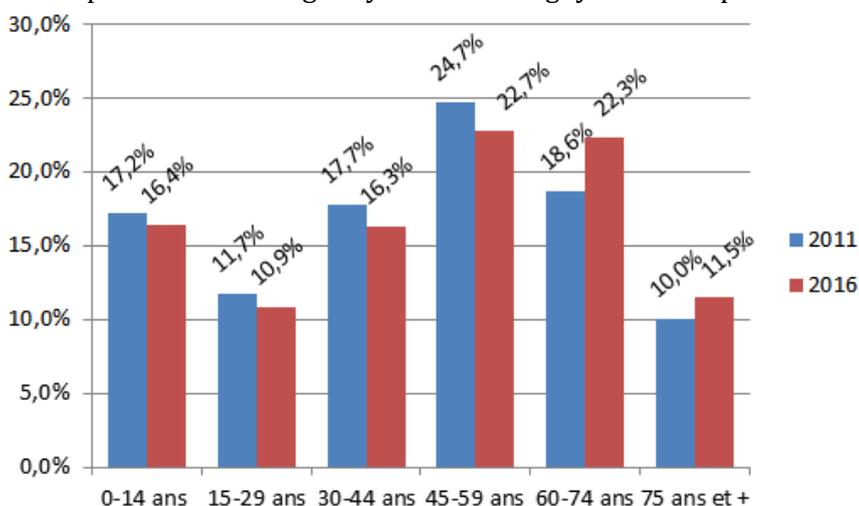
En 2011, les 60 ans et plus représentent 43.2% de la population contre 45.5 en 2016

En 2011, les 30-59 ans représentent 31.7% de la population contre 30.1 % en 2016

La tranche des 0-14 ans est en baisse, 12.0% en 2011 contre 11.7% en 2016



\*Population de Montgivray+Lacs+Le Magny+Briantes par tranches d'âges



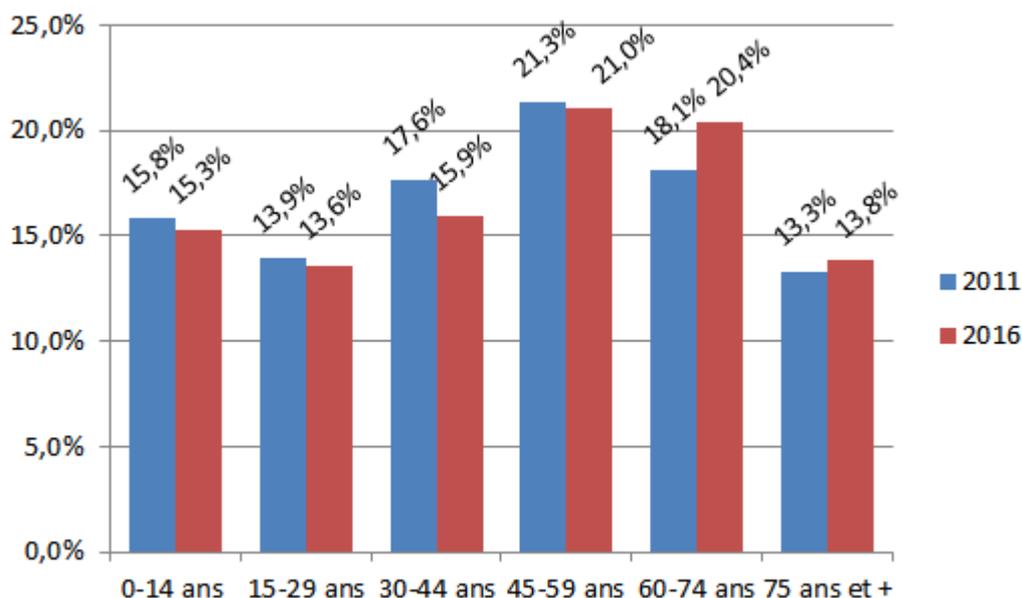
Si la population de Montgivray+Lacs+Le Magny+Briantes vieillit aussi, la répartition est totalement différente de celle de La Châtre.

En 2011, les 60 ans et plus représentent 28.6% de la population contre 33.8% en 2016

En 2011, les 30-59 ans représentent 42.4% de la population contre 45.0 % en 2016

La tranche des 0-14 ans est baisse, 17.2% en 2011 contre 16.4% en 2016

\*Population au niveau départemental



Le vieillissement de la population est là aussi significatif.

En 2011, les 60 ans et plus représentent 31.3% de la population contre 34.2% en 2016

En 2011, les 30-59 ans représentent 38.9% de la population contre 36.9 % en 2016

La part 30-44 ans diminue

La tranche des 0-14 ans est baïsse

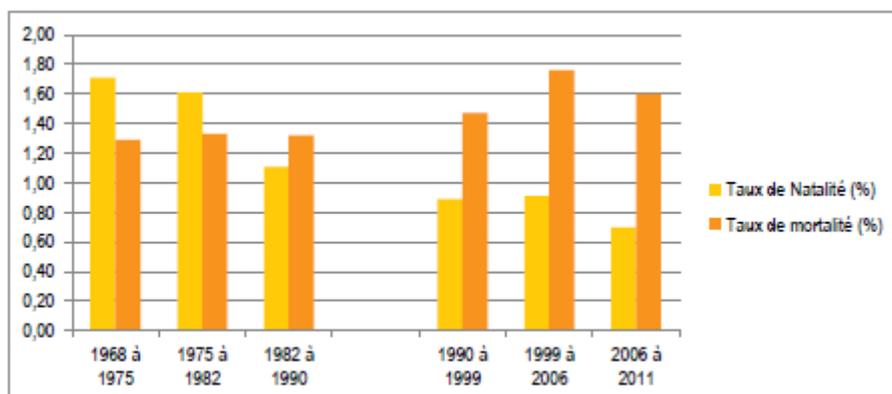
### CONCLUSION :

La croissance démographique de l'agglomération castraise se fait au détriment de la ville de LA CHATRE essentiellement par transfert de la population et une offre foncière plus propice à la construction.

La Châtre a une population âgée et vieillissante.

### ✓ Structure de la population: Solde naturel et migratoire

#### Evolution taux de natalité et mortalité de 1982 à 2011(La Châtre)



On constate une chute du taux de natalité, passant de 1,71% pour la période de 1968 à 1975 à 0,7% pour 2006 à 2011.

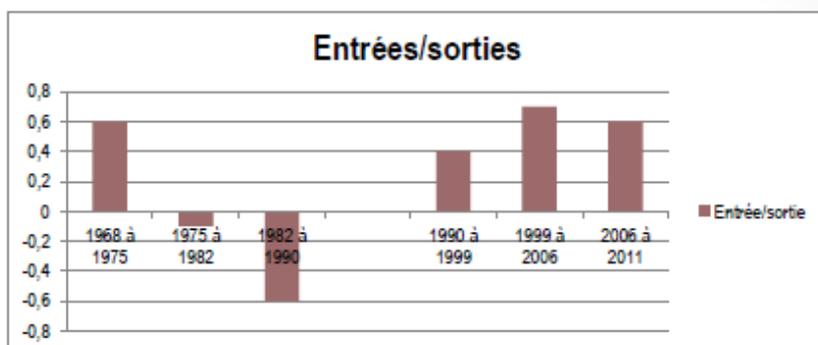
En parallèle une augmentation du taux de mortalité passant de 1,29% sur la période de 1968 à 1975 à 1,6% de 2006 à 2011.

Le solde naturel négatif depuis 1990, est proche de - 0.9 en 2011 .

Le solde naturel des communes de Le Magny, Briantes, Lacs et Montgivray oscille entre -0,2 et +0,1.

A titre indicatif le solde naturel du département de l'Indre est de -0,3%. et de +0,2% pour la région Centre Val de Loire.

### Solde apparent des entrées sorties par période (La Châtre)



Si des communes possèdent des soldes naturels négatifs, elles peuvent gagner en population si leur solde migratoire (ou solde entrées/sorties) est plus élevé que le solde naturel. Par exemple la commune de Montgivray possède un solde naturel négatif sur la période 2006 à 2011 mais sa variation de population est positive à 0,3% et sa population croît. Cela est dû à son solde migratoire qui est de 0,4%. Ce taux peut varier d'une période à l'autre, il représente bien ce que l'on peut appeler "l'attractivité d'une commune" sans pour autant en donner la forme. Il la chiffre seulement.

**Ainsi La Châtre continue d'accueillir de nouveaux habitants avec un taux d'entrées sorties de +0.6%. C'est bien son solde naturel qui fait décroître sa population.**

A titre indicatif le solde migratoire du département de l'Indre est de -0,1%. et de +0,1% pour la région Centre Val de Loire.

On constate que LA CHATRE est une commune attrayante puisqu'une population nouvelle s'y installe.

Tableau des entrées à La Châtre sur la dernière année  
(enfants de moins d'un an non pris en compte)

	2011	%
Nouvelles personnes âgées de plus d'un an accueillies dans la commune en 2011	336	100%
Autre commune, même département	179	53,27%
Autre département, même région	48	14,29%
Autre région, France	98	29,17%
Autre région, DOM	1	0,30%
Hors France métropolitaine ou DOM	10	2,98%

Les personnes arrivant à La Châtre viennent majoritairement du département (53,27%), puis d'une autre région en France (29,17%), puis de la même région mais d'un autre département

(14,29%), puis de l'étranger et enfin des DOM ( respectivement 2,98% et 0,3%). Ces chiffres peuvent fortement varier d'une année sur l'autre selon l'attractivité, la conjoncture ou un événement particulier. Ils peuvent aussi représenter ou mettre en avant une politique.

**CONCLUSION :**

Sur la période 2009-2016 la population castraise connaît une baisse moyenne annuelle de 1% qui représente 43 habitants par an.

Sur la période 1999-2016 la population castraise connaît une baisse moyenne annuelle de 0.5% qui représente 22 habitants par an.

Ramené à la période 1999-2013, le déficit dû au solde naturel (-0.9%) représente une perte de 480 habitants (40 hab par an) et le solde migratoire (+0.6%) représente l'arrivée de 324 habitants (27 hab par an).

## ECONOMIE, EMPLOI ET MODES DE DEPLACEMENTS

La châtre est une ville de services générateurs d'emploi.

- La place de l'industrie est très faible.

- 57,5% des emplois sont générés dans la commune et 32% dans le département.

- Le revenu des ménages fiscaux à La Châtre est inférieur de 8,5% à celui des communes limitrophes, de 4,5% par rapport au département, et 10,4% par rapport à celui de la Région Centre

- La voiture est le moyen de locomotion utilisé à 75%, la marche à pied, les deux roues et sur place pour 25%.

- Les transports en commun ne représentent que 1,7% des moyens de déplacement.

### CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
<b>Ensemble</b>	<b>483</b>	<b>100,0</b>	<b>282</b>	<b>159</b>	<b>24</b>	<b>12</b>	<b>6</b>
Agriculture, sylviculture et pêche	9	1,9	6	2	1	0	0
Industrie	22	4,6	10	8	3	1	0
Construction	26	5,4	13	10	1	2	0
Commerce, transports, services divers	351	72,7	211	121	12	6	1
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	114	23,6	60	49	2	2	1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	75	15,5	42	18	7	3	5

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2019.

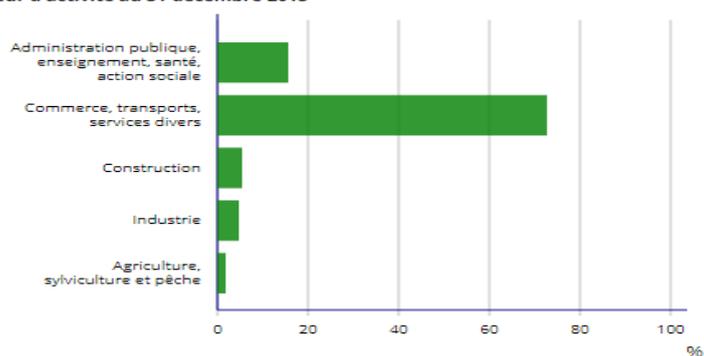
### CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
<b>Ensemble</b>	<b>1 834</b>	<b>100,0</b>	<b>535</b>	<b>330</b>	<b>355</b>	<b>267</b>	<b>347</b>
Agriculture, sylviculture et pêche	15	0,8	3	12	0	0	0
Industrie	96	5,2	25	41	30	0	0
Construction	106	5,8	39	11	56	0	0
Commerce, transports, services divers	825	45,0	397	167	197	64	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	348	19,0	200	30	54	64	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	792	43,2	71	99	72	203	347

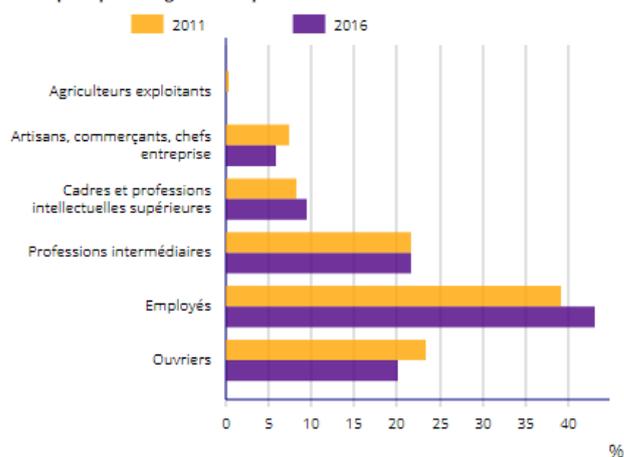
Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2019.

### CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015



EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle



Médiane des Revenus des ménages fiscaux 2016	
LA CHATRE	18 511,00 €
LE MAGNY	20 038,00 €
LACS	20 894,00 €
MONTGIVRAY	20 067,00 €
BRIANTES	19 948,00 €
INDRE	19 386,00 €
Région Centre	20 658,00 €

**L'agriculture** ne génère pratiquement pas d'emploi (1.2%)

12 exploitations ont leur siège sur la commune de La Châtre. Elles exploitent 52 hectares, soit une moyenne de 4,3 hectares par exploitation. Les exploitations ayant leur siège sur la commune sont principalement constituées d'anciens exploitants, retraités, ayant conservé leur parcelle de subsistance (4,5 ha maximum) Elles ne représentent plus une réelle activité économique.

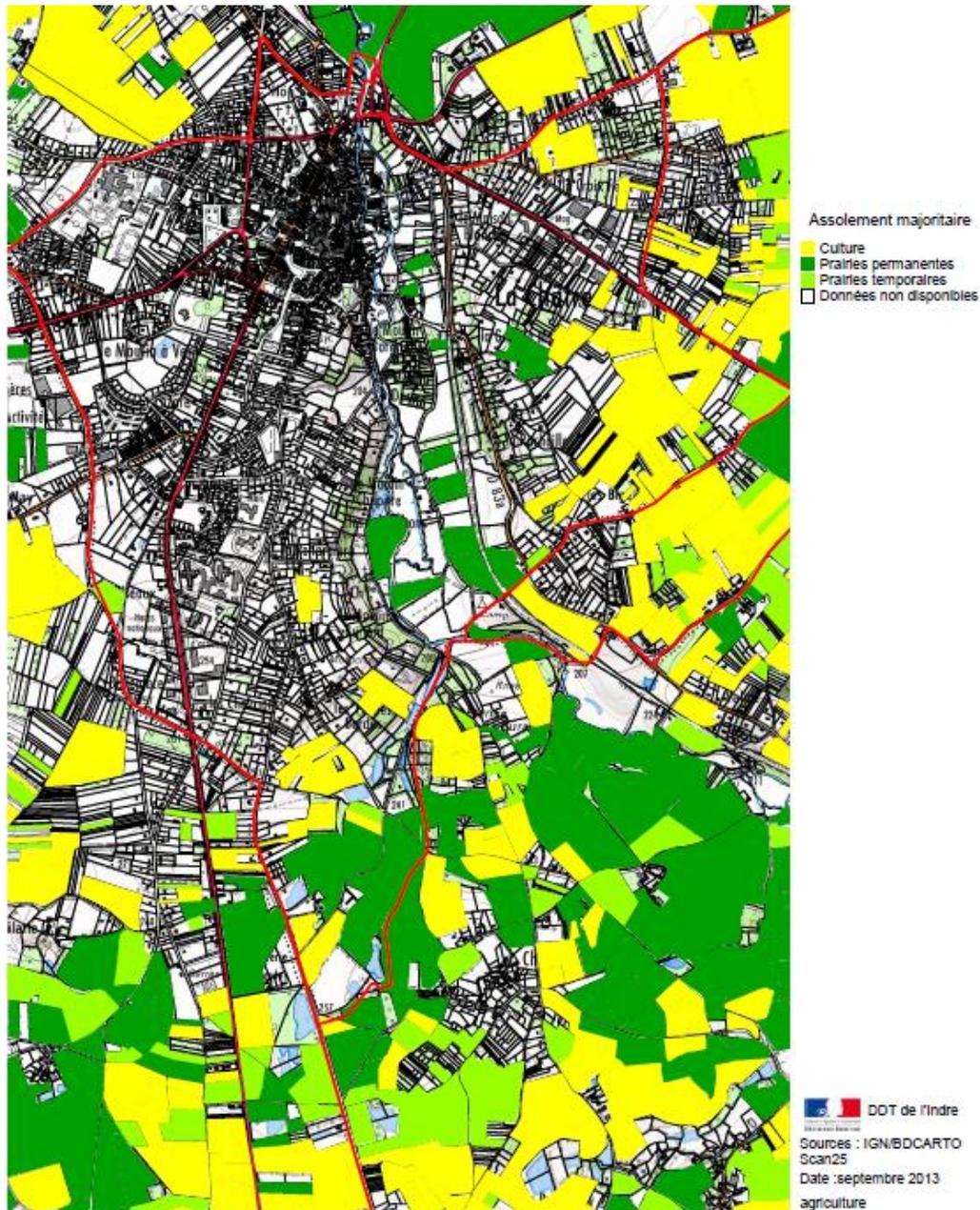
Toutefois 5 exploitations ayant ou non leur siège sur la commune exploitent 97,63 hectares, en 2014 contre 84 hectares en 2013, soit 13 hectares de plus.

La prairie représente 67 hectares sur les 97,63 déclarés essentiellement présentes dans la Vallée de l'Indre.

Les cultures se situent sur les plateaux au Nord-Ouest d'une part aux lieux-dits Le Chêne, Les Rochailles, Les Bigeaux, Les Pendus, et d'autre part aux Petites Bordes, Pré des Sablonnières

L'agriculture représente un faible enjeu sur la commune en occupant 16% du territoire contre en moyenne 70% de la surface du département.

Carte des assolements



## CONCLUSION

=>La Châtre et l'agglomération génèrent ses emplois. (commerces, services....)

=>La part de l'industrie est très faible.

=> L'agriculture est toujours présente bien qu'économiquement à faible enjeu.

=>Les transports en commun sont pratiquement inexistants ou mal adaptés.

=>Les revenus sont inférieurs de 8,5 % à ceux des communes limitrophes

## HABITAT

A La Châtre,

### LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
<b>Ensemble</b>	<b>1 792</b>	<b>2 106</b>	<b>2 369</b>	<b>2 485</b>	<b>2 715</b>	<b>2 774</b>	<b>2 830</b>	<b>2 839</b>
Résidences principales	1 531	1 766	1 905	1 992	2 152	2 257	2 279	2 194
Résidences secondaires et logements occasionnels	127	199	217	227	240	205	164	182
Logements vacants	134	141	247	266	323	312	388	463

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2019.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2006 au RP2016 exploitations principales.

le nombre de résidences principales augmente de 2152 à 2279 sur la période 1999 à 2011, soit +127 logements. De 2011 à 2016 la quantité de résidences principales diminue de 85

Parallèlement le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels décroît de 240 à 164 soit -76 logements. La tendance s'inverse depuis 2011 pour atteindre 182 soit 18 logements en plus. Les résidences secondaires deviennent résidences principales souvent en lien au retour au pays au moment de la retraite.

Le logement vacant souvent inadapté aux jeunes propriétaires, aux personnes âgées, vétuste en termes de confort et d'accessibilité, représente 16.3% des logements en 2016 contre 11,1% en 2007 et 13.7% en 2011. Il croît au rythme de 15 logements par an de 2011 à 2016. contre 22 logements par an de 2007 à 2012, soit un léger ralentissement ces dernières années

### LOG T2 - Catégories et types de logements

	2016	%	2011	%
<b>Ensemble</b>	<b>2 839</b>	<b>100,0</b>	<b>2 830</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	2 194	77,3	2 279	80,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	182	6,4	164	5,8
Logements vacants	463	16,3	388	13,7
<i>Maisons</i>	<i>1 885</i>	<i>66,4</i>	<i>1 834</i>	<i>64,8</i>
<i>Appartements</i>	<i>928</i>	<i>32,7</i>	<i>948</i>	<i>33,5</i>

Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019 .

## LOG T2 - Catégories et types de logements

	2012	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	<b>2 834</b>	<b>100,0</b>	<b>2 763</b>	<b>100,0</b>
<i>Résidences principales</i>	2 242	79,1	2 252	81,5
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	176	6,2	203	7,3
<i>Logements vacants</i>	416	14,7	308	11,1
<i>Maisons</i>	1 833	64,7	1 753	63,4
<i>Appartements</i>	956	33,7	997	36,1

Ville de La Châtre

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Ce phénomène est comparable aux chiffres au niveau départemental 13.1% en 2016 et 14% pour le Pays de La Châtre en 2012

## LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2016				2011	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>2 194</b>	<b>100,0</b>	<b>3 838</b>	<b>16,2</b>	<b>2 279</b>	<b>100,0</b>
Propriétaire	1 096	50,0	2 024	23,1	1 128	49,5
Locataire	1 031	47,0	1 703	9,4	1 089	47,8
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	588	26,8	958	11,5	635	27,9
Logé gratuitement	66	3,0	111	7,7	62	2,7

Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.

50 % des logements sont occupés par leur propriétaire et 47 % par des locataires ou personnes logées gratuitement.

## LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

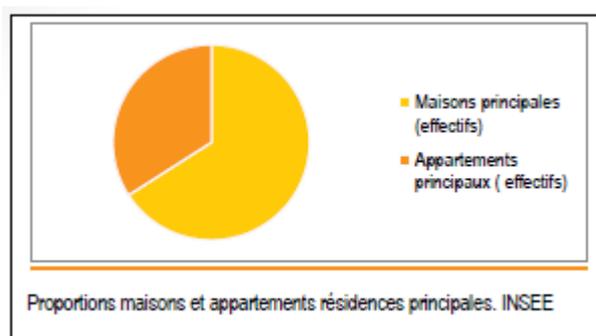
	2016	2011
<b>Ensemble des résidences principales</b>	<b>4,1</b>	<b>4,0</b>
Maison	4,6	4,6
Appartement	3,0	2,9

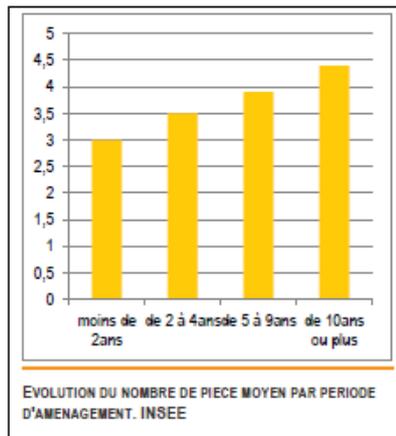
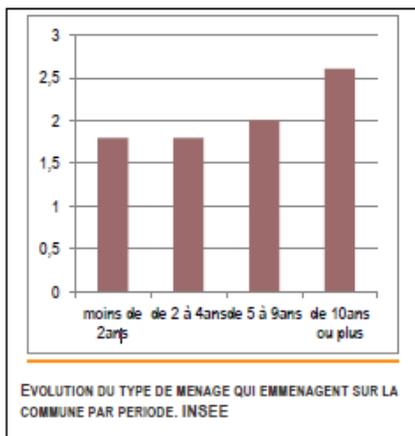
Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.

On compte un nombre moyen de 4.6 pièces pour les maisons et 3 pièces pour les appartements. Ce taux demeure inchangé depuis 2006.

On compte en moyenne 1.8 habitant par logement

Les maisons principales sont occupées par 66% de la population contre 34% en appartement.





Le nombre de pièce moyen pour les nouveaux ménages diminue jusqu'à 3 pièces

On peut y voir une demande de ce type de logement, mais c'est plutôt dans la logique de l'offre qu'il faut regarder. En effet La Châtre offre le plus gros parc de logements de ce type (3 pièces), surtout lorsque l'on compare à Montgivray, Le Magny, Briantes ou Lacs.

Tout naturellement les ménages à la recherche de ce type de logement le trouvent sur la Châtre. A titre de comparaison, Montgivray attire des ménages identiques (1,7 personnes) mais pour des 4,1 pièces.

### **Conclusion et prospective BATI:**

=> En 2035, sans action particulière, le logement vacant pourrait continuer de progresser au rythme de 20 logements par an

=>Le parc de résidences secondaires s'est stabilisé voire en légère augmentation

En observant le nombre de permis de construire délivrés sur la commune ces dernières années, nous constatons une baisse des demandes.

En effet en 2013 nous décomptons seulement 13 permis de construire, dont 6 sont des extensions (vérandas, auvent, combles, appentis etc...). 3 sont soit pour la communauté de communes soit pour une entreprise, soit 4 permis de construire attribués à des particuliers.

En 2012 les données étaient meilleures mais demeurent insuffisantes puisque ce sont 9 permis de construire attribués à des particuliers qui ont été délivrés. (*SOURCE Ville de La Châtre*).

Sur la période 1991 à 2008, 324 résidences principales ont été achevées, soit 15% du parc complet en 2009, ce qui donne une moyenne de 19 résidences par an. (*Source INSEE*).

A partir de 2008, le secteur immobilier connaît une crise, qui perdure encore aujourd'hui. Cette crise du logement trouve notamment son origine dans la difficulté des ménages à obtenir leur crédit immobilier. Ce phénomène a pour conséquence une cristallisation des ventes, aussi bien de l'immobilier que des terrains nus.

Ainsi, l'absence d'installation de nouveaux ménages, à La Châtre comme dans d'autres communes, ne provient pas d'un désintérêt des ménages pour le territoire mais plutôt d'un manque de moyens financiers.

=>Compte tenu des revenus, les potentiels acquéreurs vont chercher en périphérie ce qu'ils ne trouvent pas sur la commune de La Châtre ou à un prix trop élevé.

=>La Châtre attire les ménages à la recherche de logements de type 3 pièces (jeunes couples avec ou sans enfants, personnes seules, personnes âgées...).

=>En contrepartie elle n'attire ou ne permet pas aux ménages désireux d'occuper des logements de type 4-5 pièces de s'installer.

=>La Châtre connaît une chute des demandes de permis de construire de résidences principales

---

## CADRE DE VIE ET VIE ASSOCIATIVE

---

Selon le recensement effectué par la mairie de La Châtre, la commune compte :

**-20 commerces de proximité :**

Boulangerie/ pâtisserie,Boucherie/Charcuterie/poissonnerie/Epicerie  
Générale/café/Tabac/presse

**-46 commerces anomaux**

Pressing/Quincaillerie/Paramédical/Photographie/Optique/Mercerie/Culturel/Multimédia/Fleuristes/Commerces de bouche/Commerces divers ....

**-36 commerces dédiés à l'équipement de la personne**

Habillement/Chaussure/Bijouterie/Coiffure/Soin du corps/Maroquinerie.....

**-23 commerces relatifs aux loisirs et au tourisme**

Hôtellerie/Restaurant/Agence de voyage/Loisirs/Cinéma.....

**-22 petites, moyennes et grandes surfaces**

Alimentaire/Matériel agricole/Déstockage/Bricolage/Matériel-Matériaux/Multimédia  
Jouets/Sport....

**-24 entreprises du BTP**

Gros Œuvre/ Matériaux/ Electricité/ Plomberie/ Peinture/ Climatisation/Charpente/  
Couverture/ Menuiserie...

**-18 entreprises axées sur le secteur automobile**

Garage/Concessionnaire/contrôle technique/ Lavage automobile/ carrosserie/ Deux Roues

**-41 prestataires de services & services de proximité**

Immobilier/ Auto Ecole/Comptabilité/Pompes Funèbres/Assurance/Banques/ Architecte/  
Géomètre

**-11 autres**

Journal/Presse/HLM...

### Synthèse des activités et services :

	TYPE D'ACTIVITES	NB	Proportion
1	II-COMMERCES DE PROXIMITE	20	8,16
2	II-COMMERCES ANOMAUX	46	18,78
3	II-COMMERCES EQUIPEMENT DE LA PERSONNE	36	14,69
4	II-COMMERCES DE LOISIRS ET TOURISME	23	9,39
5	II-PETITES, MOYENNES, GRANDES SURFACES	22	8,98
6	II-CONSTRUCTION / BTP	24	9,80
7	II-SECTEUR AUTOMOBILE	18	7,35
8	III-SERVICE PUBLIC	4	1,63
9	III-SERVICES DE PROXIMITE	18	7,35
10	III-PRESTATIONS DE SERVICE	23	9,39
11	AUTRE	11	4,49
	<b>TOTAL</b>	<b>245</b>	<b>100,00</b>

La commune de La Châtre possède non seulement un nombre important de commerces et services de proximité diversifiés. Ces derniers sont considérés comme essentiels au cadre de vie quotidien d'une population, car ils répondent à des besoins primordiaux et récurrents.

Ils sont complétés par des commerces anomaux, c'est-à-dire des commerces utilisés de manière occasionnelle et non essentiels à la "survie", au quotidien. Toutefois, ils enrichissent l'urbanité d'une centralité, et la rendent attractive de par cette polyfonctionnalité.

Comme il a pu être constaté, ces commerces sont également nombreux et variés et contribuent à donner une image dynamique et agréable au centre-ville de La Châtre.

Les activités évoquées ci-dessus sont dans leur majorité de petite taille et implantées en centre-ville (boulangerie, prêt-à-porter, ...). Elles sont souvent portées par un gérant seul, ou épaulées de quelques salariés et/ou apprentis.

Mais La Châtre compte également des surfaces commerciales de moyenne à grande taille, telles que des supermarchés (Carrefour Market en centre-ville ainsi que Super U, Intermarché, et Lidl, en zones périphériques), des espaces de ventes de grande distribution (Bricomarché, concessionnaire, ...), qui sont –quant à elles- implantées en périphérie de la ville et porteuses de dizaines d'emplois.

Enfin, la commune de La Châtre possède également une vie associative riche, notamment au travers de sa MJCS, qui propose un grand nombre d'activités (loisirs sportifs, loisirs créatifs, loisirs culturels), ainsi que des spectacles (cinéma, théâtre).



Photos MJCS de La Châtre, (source : Agora Nova)

## 2.3. LES ENTITES PAYSAGERES

---

### 2.3.1. GRANDS PAYSAGES NATURELS (BOISCHAUT, VALLÉE DE L'INDRE)

---

L'origine de l'agglomération de La Châtre est contestée. Elle semble cependant devoir son existence au camp romain (castra) qui comprenait une garnison permanente et était établi sur le coteau afin d'assurer la sécurité de la voie romaine Argenton-Chateaumeillant.

La commune de La Châtre bénéficie de la particularité d'un relief original encore très lisible dans le paysage. Le centre-ville est installé sur un coteau abrupt dominant la vallée de l'Indre.

L'atlas des paysages de l'Indre associe à la commune les paysages du Boischaud. Le Boischaud Sud est un paysage d'interface entre le relief des premiers contreforts du Massif Central creusé par l'Indre et ses affluents et les plaines du Bassin Parisien.

Plusieurs paysages se confondent au sein du territoire communal et de ses abords, définissant le Boischaud Sud :

- La vallée de l'Indre et ses abords,
- Le coeur de la cité conservant un patrimoine marquant un riche passé architectural : ancien donjon, maison de bois, anciennes tanneries, pont médiéval,...
- Un paysage de tissu urbain moderne,
- Un paysage rural marqué par un relief important,
- Un paysage de bocage présent dans la Vallée Noire,
- Un paysage agricole ouvert sur le plateau

On notera que la commune de La Châtre est située à l'intérieur du Pays de La Châtre en Berry qui comprend sur son territoire l'un des bocages les mieux conservés de France.

Toutefois ce paysage, et notamment sur la commune de La Châtre, est menacé de par :

- l'évolution des pratiques agricoles,
- l'extension du bâti,
- la dégradation du bâti ancien,
- le mauvais entretien des cours d'eau,
- l'augmentation des panneaux publicitaires voire des réseaux aériens.

---

## 2.3.2. SOUS- ENTITES PAYSAGERES ET OCCUPATION DU SOL

---

### 2.3.2.1. RIVIÈRES ET PIÈCES D'EAU

---

La vallée de l'Indre et ses abords constituent un couloir naturel avec un quartier pittoresque au pied du coeur médiéval de la ville. Naturelle au sud de La Châtre, la vallée s'urbanise à l'approche de Montgivray.

En effet, au nord de la Châtre, la convergence des routes départementales 927 (reliant La Châtre à Argenton-sur-Creuse), 940 (reliant La Châtre à Guéret) et 943 (reliant La Châtre à Châteauroux et à Montluçon) a favorisé la mise en place d'hôtels, restaurants, commerces et entreprises.



L'Indre dans sa traversée du centre-ville de La Châtre



Plus en amont, la vallée retrouve un caractère plus pittoresque avec de vieux quartiers, de vieux ponts et de nombreux jardins.

Les espaces urbanisés au bord de l'Indre laissent ensuite place au sud à un bocage plus structuré et des prairies humides montrant une faune et une flore riche et diversifiée d'où la classification de l'Indre et ses abords en tant que ZNIEFF,

L'Indre en amont de la ville de La Châtre

La vallée est assez encaissée, en moyenne d'une trentaine de mètres par rapport aux plateaux ouest et est qui la bordent, ce qui couplé à la présence de boisement rivulaires et de nombreuses haies limite les points de vues sur celle-ci depuis les points hauts de la commune.

Des aménagements ont été réalisés afin de permettre l'accès au public à la vallée. On notera que l'ancienne ligne de chemin de fer qui empruntait la vallée a été déposée et est aujourd'hui utilisée comme chemin de promenade.



Aménagements touristiques le long de la vallée de l'Indre

On note la présence de quelques étangs au sud du territoire communal intégrés dans un milieu bocager de plus en plus structuré vers le sud et cloisonnant ainsi le paysage.

Les inondations qui menacent la vallée de l'Indre constituent une contrainte naturelle au développement de l'urbanisation mais également de l'agriculture céréalière.

La vallée de l'Indre nécessite d'être protégée. L'entretien des prairies humides, milieux ouverts favorables à une riche biodiversité, est indispensable afin d'éviter leur fermeture. La population doit être sensibilisée à la richesse de ces milieux et outre leur rôle en termes de maintien de la biodiversité, leur rôle régulateur lors de crues (stockage temporaire d'une partie des eaux) et de dépollution doit être expliqué (mise en place d'un sentier découverte avec sensibilisation du public par panneaux explicatifs par exemple). Le long des sentiers, la sensibilisation du public semble indispensable.

### 2.3.2.2. PRAIRIES ET BOCAGE

Dans la Vallée Noire, on observe un paysage de bocage. Les coteaux de la vallée permettent de définir les limites de nombreuses parcelles. Ces limites sinueuses ne sont pas le fruit du hasard, elles marquent les limites naturelles des différentes qualités de la nature des sols afin d'assurer une meilleure utilisation des espaces (ancien vignoble sur les terrains sableux, céréales sur les terres argilo-calcaires, élevage).



Prairies au sud de La Châtre



Prairies au sud de La Châtre

Le bocage est le produit de l'activité agricole, en particulier de l'élevage, qui l'a façonné avec le temps. Il intègre plusieurs éléments participant à sa richesse naturelle et à son intérêt paysager (haies, prairies, zones humides, arbres isolés...).

Malgré l'absence de grand domaine forestier, le bocage formé par les nombreuses haies donne une impression forestière très marquée. Le bocage est toutefois menacé par la suppression des haies et des vieux arbres et par un entretien parfois inadapté.

Au droit de La châtre, on retrouve ce type de paysage le long de la vallée de l'Indre ainsi qu'à l'extrême sud du territoire communal.

A l'ouest et au nord le bocage a disparu rattrapé par l'urbanisation.

Le territoire de la commune de La Châtre étant très urbanisé, on ne note pas de forêts et bois significatifs. Toutefois de nombreux bosquets subsistent en particulier au sud du territoire communal.

A l'est ils sont rares et rélictuels, laissant place à des parcelles agricoles ouvertes.

Les boisements sont essentiellement rivulaires et localisés le long du cours de l'Indre mais également des petits cours d'eau situés au sud du territoire communal.

On note encore quelques rares prairies bordées par des habitations ou bâtiments commerciaux.

A l'est, il a quasiment totalement disparu laissant place à de grandes parcelles agricoles. On note quelques haies résiduelles et petits bosquets informant sur le passé bocager du secteur.

L'extrême sud du territoire communal dont le bocage est encore aujourd'hui bien conservé est menacé par l'avancée de l'urbanisation plus au nord. Ce secteur bocager comprenant deux petits cours d'eau jalonnés d'étangs forme un corridor écologique reliant les vallées de l'Indre à l'est et de la Couarde à l'ouest.

On rappellera que les haies n'assurent pas que des fonctions paysagères mais qu'elles sont également bénéfiques de par leur rôle dans la lutte contre l'érosion des sols, la protection du bétail et du bâti contre les intempéries, la production de bois de chauffage...

### 2.3.2.3. ESPACES AGRICOLES

Le paysage sur le plateau à l'est du territoire communal laisse place à un domaine agricole plus ouvert par suppression du réseau dense de bouchures permettant la mise en place de grandes cultures.



Parcelles cultivées à l'est de La Châtre



Parcelles cultivées à l'est de La Châtre

La suppression des haies tend à banaliser le paysage. Par ailleurs, les espaces agricoles ouverts tendent à rendre lisible l'enveloppe des zones urbaines.

Ce secteur ouvert surplombant la vallée de l'Indre offre d'agréables points de vue sur la vallée mais aussi sur la silhouette urbaine et notamment la vieille ville.

---

### 2.3.3. ENTITES URBAINES

---



Vue sur l'agglomération castraise depuis le lointain (source : photo Agora Nova)

La ville de La Châtre au sein de son territoire apparait comme une bourgade nichée dans un écrin de verdure, et possédant une morphologie traditionnelle et harmonieuse. En effet, en dehors du clocher de l'église et du musée George Sand, aucun autre élément urbain ne se détache dans le paysage.

De plus, le bâti -tant dans ses teintes, que dans ses proportions et son style architectural - se présente comme un ensemble homogène.

L'agglomération de La Châtre se présente immédiatement comme une entité urbaine cohérente



Ces deux monuments sont visibles aussi bien depuis le lointain, qu'au sein de la ville de La Châtre.

Ils sont de véritables "Monument-Repères", tant géographiques que culturels

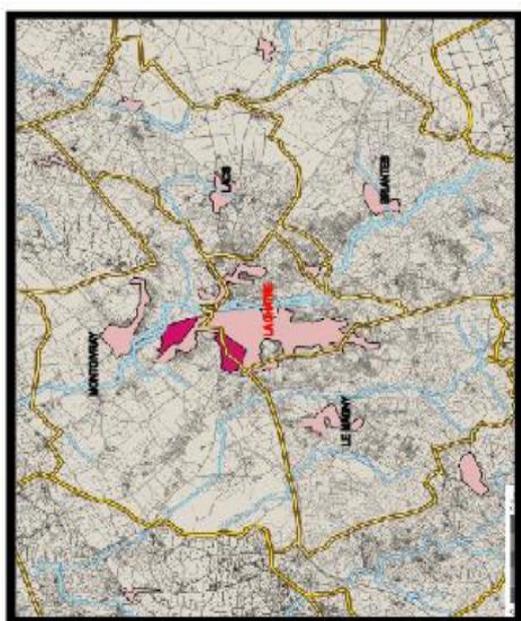
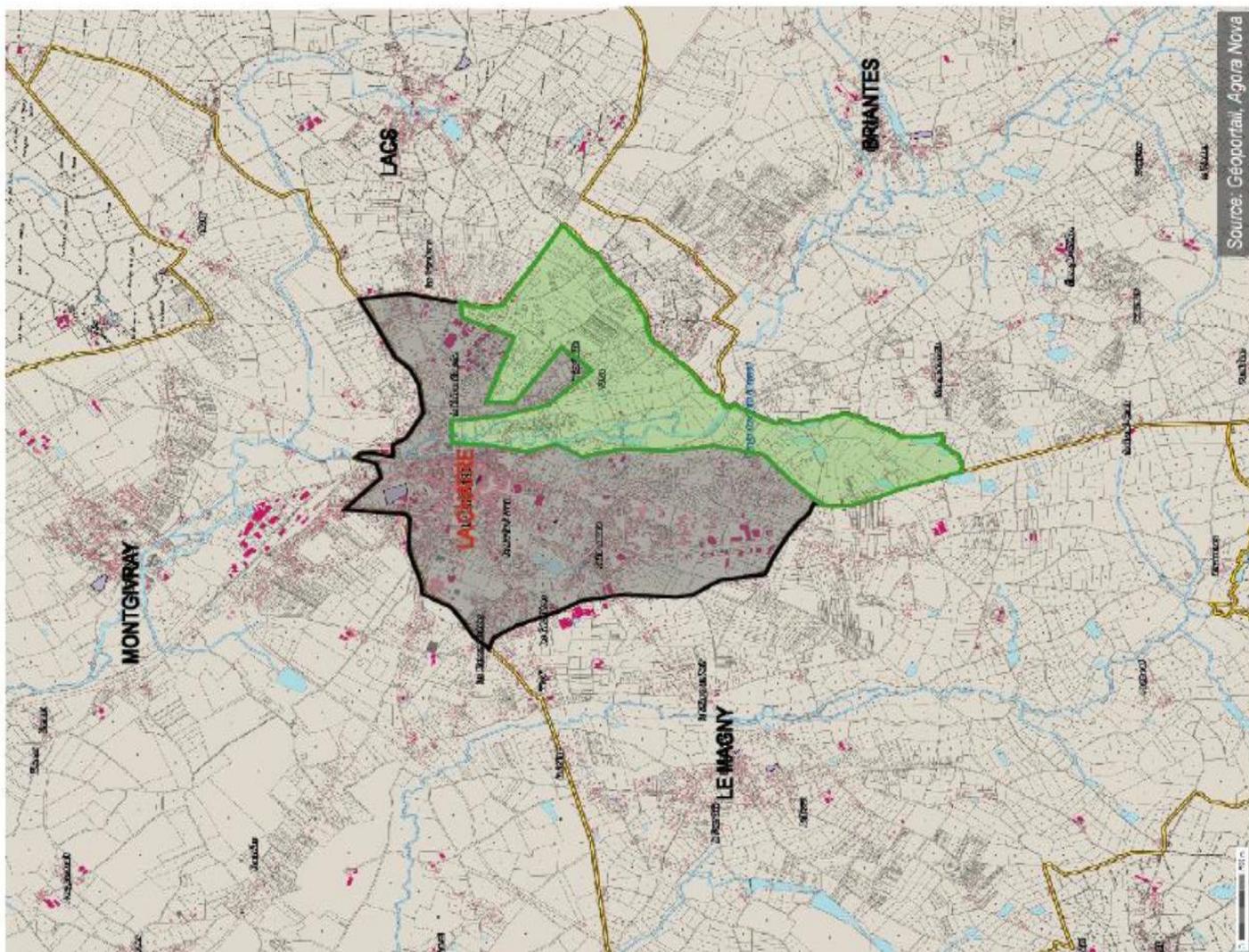
Ils entretiennent des co-visibilités fortes avec leur environnement : si de multiples perspectives s'ouvrent sur ces monuments depuis la ville et les abords de la ville, la terrasse du musée (ainsi que le clocher, bien que moins accessible au public), offrent des vues imprenables sur le territoire castrais.



Vues et co-visibilités entre les abords de la ville, la ville et ses monuments,

(source : photos Agora Nova)

# RÉPARTITION ESPACE CONSTRUIT / ESPACE AGRICOLE ET NATUREL À LA CHÂTE



## LEGENDE

-  Limite communale
-  Espace construit: espace bâti ou dent creuse
-  Espace libre: espace agricole, naturel ou forestier

La Châtre est une commune urbaine. Les 2/3 de son territoire sont occupés par l'urbanisation, à savoir par la ville de La Châtre (en gris sur la carte ci-contre).

La commune compte également :

- un hameau : La Rochaille, situé à l'Est de la commune, et qui tend à être rattrapé par l'urbanisation ;
- de l'habitat isolé, tel que les corps de ferme, situés au Sud.

### 2.3.3.1. LA VILLE

#### LA VILLE DE LA CHATRE OU L'AGGLOMERATION CASTRAISE

---

La ville de La Châtre s'est tout d'abord développée selon deux contraintes géographiques : la rivière de l'Indre et les talus de sa vallée, qui constituent une rupture physique franche. Cette rupture a perduré jusqu'à aujourd'hui car il existe peu de points de franchissement. La seule liaison structurante est celle créée par le pont de la Rue Nationale (qui correspond également à la D940). Celle du Pont aux Laies est secondaire.

Ainsi, la ville s'est en premier lieu développée sur le plateau, à l'Ouest de la rivière.

On observe un centre historique composé d'hôtels particuliers et de maisons cossues, conséquence de deux phases prospères pour la ville de La Châtre, la première au XV<sup>ème</sup> siècle et la seconde au XVII<sup>ème</sup> siècle. C'est courant de cette deuxième période que La Châtre devient cité de garnison, ce qui a pour conséquence l'installation d'une classe socio-économique aisée et la construction de beaux hôtels particuliers.

A partir de ce noyau originel, la ville s'est développée par cercles concentriques.

La deuxième vague d'urbanisation importante est celle du talus ouest de La Châtre et du Sud de la commune de Montgivray. Elle découle de l'arrivée du train : la gare est créée courant du XIX<sup>ème</sup> siècle à Montgivray. Il s'en suit un développement industriel autour du Cuir et l'émergence des quartiers d'artisans et d'ouvriers, tels que celui des Tanneries et du Petit Mur et son habitat caractéristique.

La rupture physique préexistante est alors renforcée par une rupture architecturale et socio-économique.

Enfin, une troisième vague d'urbanisation majeure s'est déroulée à notre époque, avec l'émergence des quartiers résidentiels et d'un habitat standardisé liés aux lotissements : les pavillons. On assiste également au développement des périphéries et des bâtiments industriels.

### 2.3.3.2. LES HAMEAUX

HAMEAU DE LA ROCHAILLE : un espace mité, rattrapé par la ville de La Châtre

Le hameau de la Rochaille est très hétéroclite : il est constitué à la fois de longères -anciennes fermes souvent réhabilitées en habitat résidentiel- et de pavillons.

Le traitement des clôtures est également très diversifié, renforçant par la même cette sensation d'incohérence, d'espace décousue.



a

Rochaille, (source : photos Google Map)



On observe également un rattrapage de ce hameau par l'urbanisation issue de la ville de La Châtre. La zone d'activités de l'Auvergne, et notamment au niveau de la casse automobile, s'étend de plus en plus vers le hameau de la Rochaille.

Il perd ainsi son identité rurale tant par l'insertion d'un habitat moderne au sein des

bâtiments ruraux traditionnels, que par le glissement de la limite est de la ville de La Châtre.

Le hameau conserve toutefois sa morphologie traditionnelle, avec un plan de voirie non structuré et sans aménagement particulier, qui lui conférerait une image urbaine.

Il serait à envisager une redéfinition lisible entre la Ville de La Châtre et le hameau de la Rochaille.

Orthophoto du hameau de la Rochaille, (source : Géoportail)



### 2.3.3.3. HABITAT ISOLÉ ET SIÈGE D'EXPLOITATION

La commune de La Châtre étant au 2/3 urbanisée, il existe peu d'habitat isolé et encore moins de siège d'exploitation en activité.

Nous pouvons observer le long de la limite est de la commune, entre les lieux-dits « Les Grandes Bordes » et « Le Chêne », quelques fermes. Deux se situent au lieu-dit « Les Grandes Bordes », deux autres se situent au lieu-dit de « Vavre », un autre à « Les Bigeaux », et enfin un dernier au « Chêne ». A noter que des constructions plus récentes se sont insérées entre les deux fermes du « Vavre », créant un embryon de hameau. Toutefois, cette concentration de maisons n'a pas la cohérence d'un hameau : pas de connexion claire, pas de cohésion architecturale. Il s'agit avant tout d'une urbanisation opportuniste, qui s'est développée le long de l'axe routier (on retrouve le même phénomène, en miroir, sur la commune du Magny).



Ces fermes sont de 2 types : nous retrouvons 4 fermes à cours carrée (aux lieux-dits de « Vavre », « Les Bigeaux », et « Le Chêne »). Les 2 dernières situées aux « Grandes Bordes » sont respectivement, de type "longère" et ses annexes, et, ferme à cours ouverte.

#### 2.3.3.4. LES ENTRÉES DE VILLE

Les entrées de ville de l'agglomération de La Châtre sont plutôt bien dessinées : elles sont à la fois lisibles dans l'espace et bien entretenues. Par "agglomération", il faut comprendre que ces entrées de ville ne sont pas forcément sur le territoire communal castrais.

L'agglomération castraise compte 5 entrées de ville (source : photos Agora Nova) :

- ENTREE ROUTE DE CHATEAUROUX



- - ENTREE ROUTE DE MONTLUCON (ou AVENUE D'AUVERGNE)



- ENTREE ROUTE DE BOURGES



- - ENTREE ROUTE D'ARGENTON-SUR-CREUSE



- - ENTREE ROUTE DE GUERET



L'espace de transition avant "d'entrer en ville" est verdoyant et ne souffre pas d'un étirement urbain.

Seule l'ENTREE ROUTE DE GUERET se fait en deux temps : tout d'abord par la zone d'activités puis par "l'entrée historique", au droit du 280 rue Nationale.

---

## 2.4. LA MORPHOLOGIE URBAINE

---

### 2.4.1. HISTOIRE DE L'URBANISATION

---

Courant de l'Antiquité, un camp romain s'est implanté sur les hauteurs de la vallée de l'Indre. A partir de ce noyau, des habitations se sont greffées et petit à petit une bourgade s'est développée.

C'est au XI<sup>e</sup> siècle, que La Châtre prend son essor urbain avec la construction du château féodal (1010), dont le premier titulaire connu est Ebbes VI, fils de Raoul II de Déols, Seigneur de Châteauroux. Par ailleurs, des moines cisterciens construisent des moulins en bord de l'Indre et amorcent le développement économique de La Châtre.

La création de cette baronnie structure le territoire en regroupant les fiefs et seigneuries de Sarzay, Briantes, Angibault, Saint-Martin de Thevet, Maugivray, Montlevicq, Virolant, Bellefont, Ars, L'Alleu, Nohant, Vieilleville, et La Prune eu Pot.

Toutefois, suite à l'allégeance du Prince Ebbes de Châteauroux, à Eléonore d'Aquitaine (alors reniée par le Roi Louis VII), la bourgade de La Châtre est brûlée (1152) sur ordre du Roi.

De 1348 à 1349 sévit une épidémie de peste. C'est alors qu'un monastère de Carmes s'installe au sein de la ville de La Châtre.

A partir de 1417, la ville est peu à peu dotée de remparts, et en 1424, le baron de Chauvigny fait construire un nouveau château seigneurial, dont il ne reste plus, aujourd'hui, que le donjon (investi actuellement par le musée George Sand). Ce château était à l'époque bâti au sein des remparts.

Au XV<sup>e</sup> siècle, après la Guerre de 100 ans, la ville de La Châtre connaît une période de fort développement. C'est alors que de belles maisons bourgeoises se construisent

Au XVI<sup>e</sup> siècle, la ville compte :

- Des remparts complets, dotés de 3 portes et plusieurs tourelles
- Le château seigneurial,
- Une église et un couvent,
- Un hôtel-dieu et une maladrerie,
- Un cimetière, (à l'époque proche de l'actuelle Place du Marché. Il était situé entre les actuelles rues Nationale, des Fossés Saint-Jacques/Jules Sandeau, Maurice Sand et Philippe Decourteix),
- Une grande place, sur laquelle se situe une halle abritant des boucheries, et chaque samedi un marché s'y tient,
- De nombreux marchands, tels que boutiques de draps et merceries, des tanneries, des commerces de bétails, ...

Au XVII<sup>ème</sup> siècle, de beaux hôtels particuliers sont construits grâce à l'émergence d'une classe aisée de magistrats, qui s'installent à La Châtre quand la ville devient cité de garnison.

Au XVIII<sup>ème</sup> siècle, le donjon des Chauvigny devient une prison royale. Aujourd'hui, il est devenu le musée George Sand. D'autre part, les limites de la ville évoluent puisqu'en 1788, les portes de la ville sont abattues et que les murs ont alors disparus aux trois-quarts.

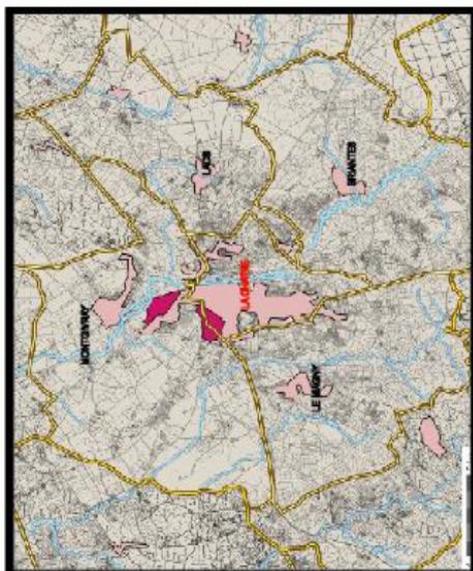
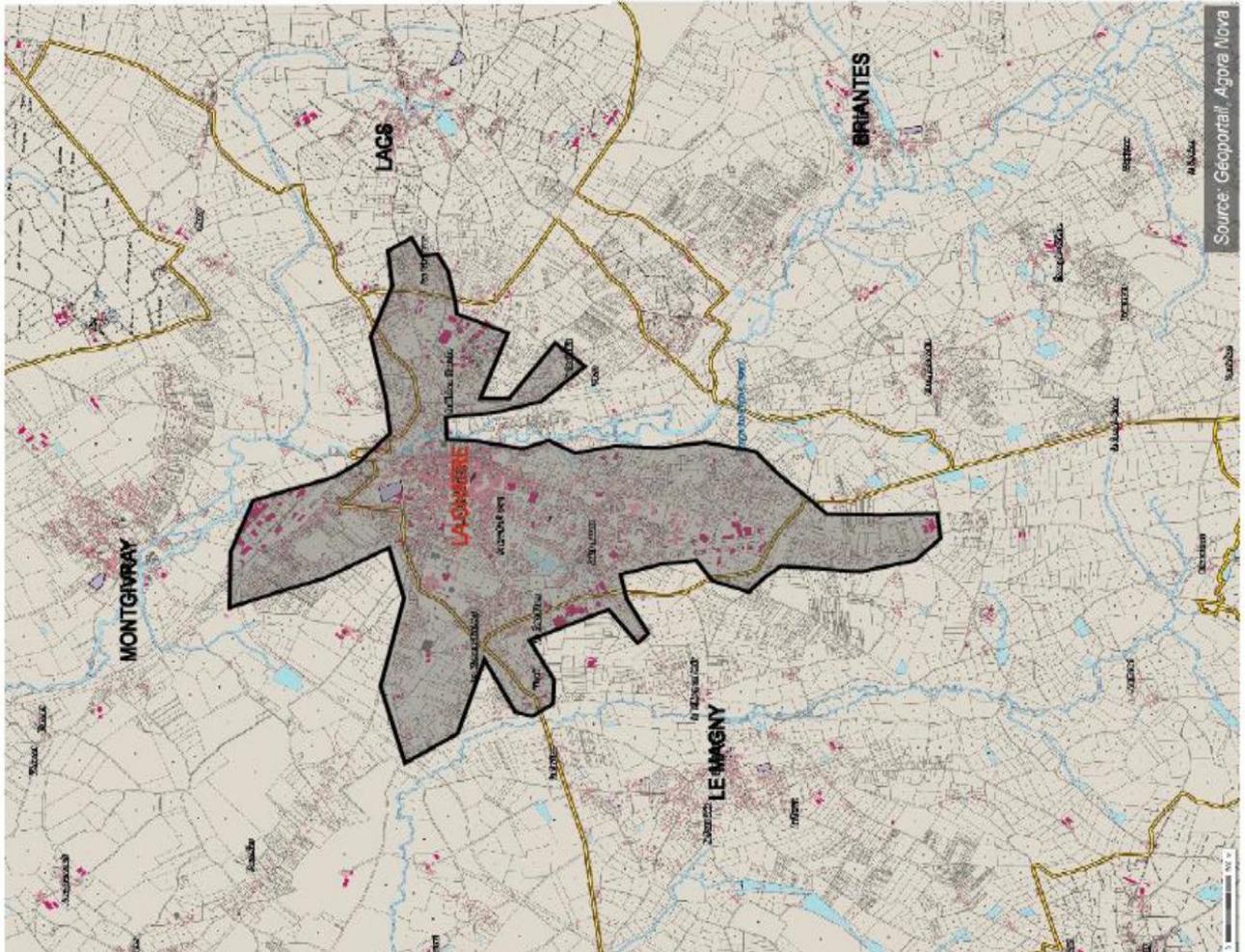
Au XIX<sup>ème</sup> siècle, en 1801, La Châtre, connaît une modification de ses limites communales (qui ont perdurées jusqu'à nos jours). Ajasson de Grandsagne, maire de La Châtre, demande au Roi que des parties de territoires des communes avoisinantes soient rattachées à sa commune. Ainsi, par ordonnance royale du 20 Avril 1820, l'hospice et le cimetière, ainsi que les maisons, jardins, terrains, et près adjacents passent de la commune de Montgivray à celle de La Châtre. La Châtre gagne alors 11 hectares. Les limites de la commune resteront les mêmes jusqu'à nos jours.

Le XIX<sup>ème</sup> siècle est également marqué par deux évènements : l'arrivée du train et surtout la création d'une gare sur l'agglomération castraise (sur la commune de Montgivray) ; et, de manière concomitante, de l'essor de l'industrie du cuir. Les tanneries se multiplièrent tant, qu'aujourd'hui encore, la ville de La Châtre possède un quartier du nom des Tanneries.

Au XX<sup>ème</sup> siècle à partir des années 1960 des quartiers nouveaux se créent en périphérie, en lien avec l'accroissement de la population et son développement économique. Le début XXI<sup>ème</sup> siècle marque un arrêt de ce développement au profit des communes limitrophes.

## 2.4.2. SOUS-ENTITES URBAINES

Comme nous l'avons observé précédemment la ville de La Châtre ne peut pas être analysée sans son agglomération, à savoir, les extensions urbaines vers les communes de Montgivray, Lacs et Le Magny. L'entité urbaine de La Châtre prend la forme suivante :

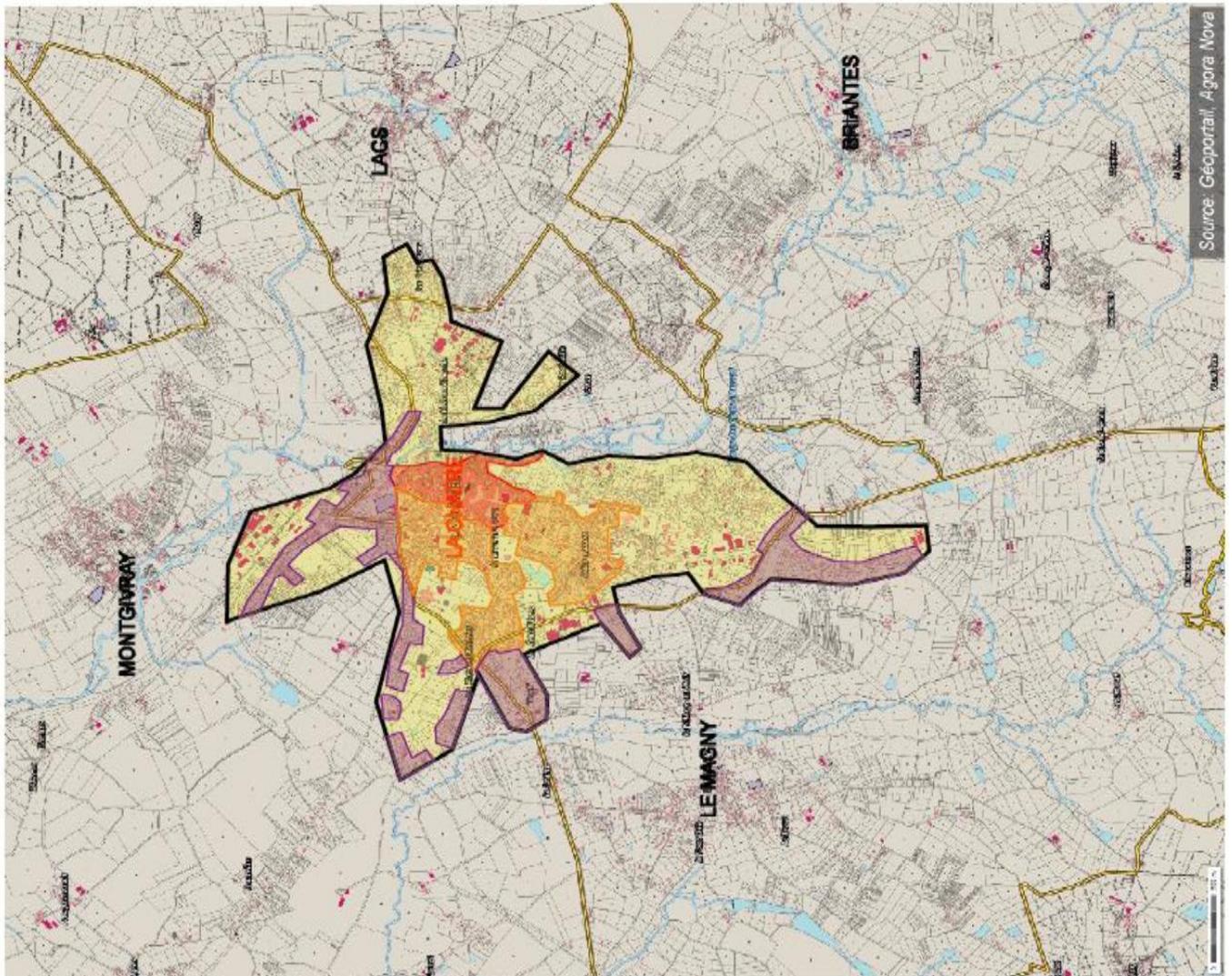


### LEGENDE

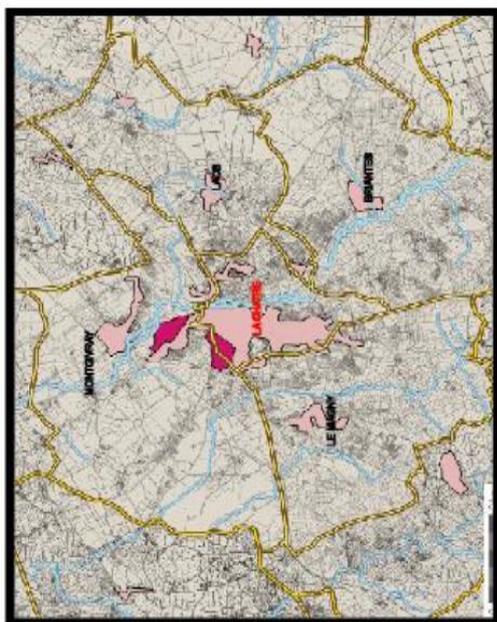
#### Limites

- Limite communale
- Entité urbaine de l'agglomération castraise

## Densité et Emprise au sol



Source: Géoportail, Agora Nova



### LEGENDE

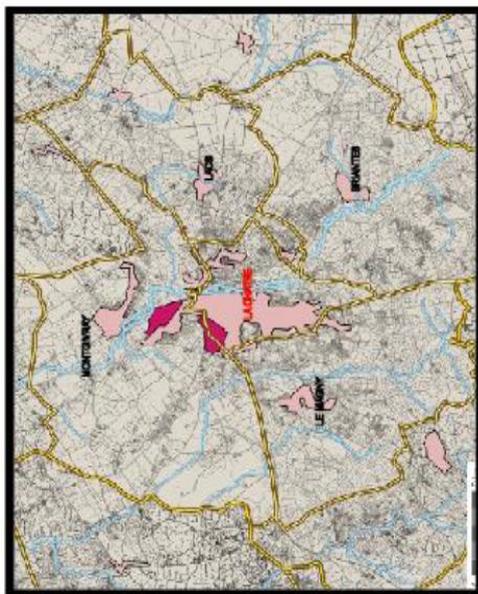
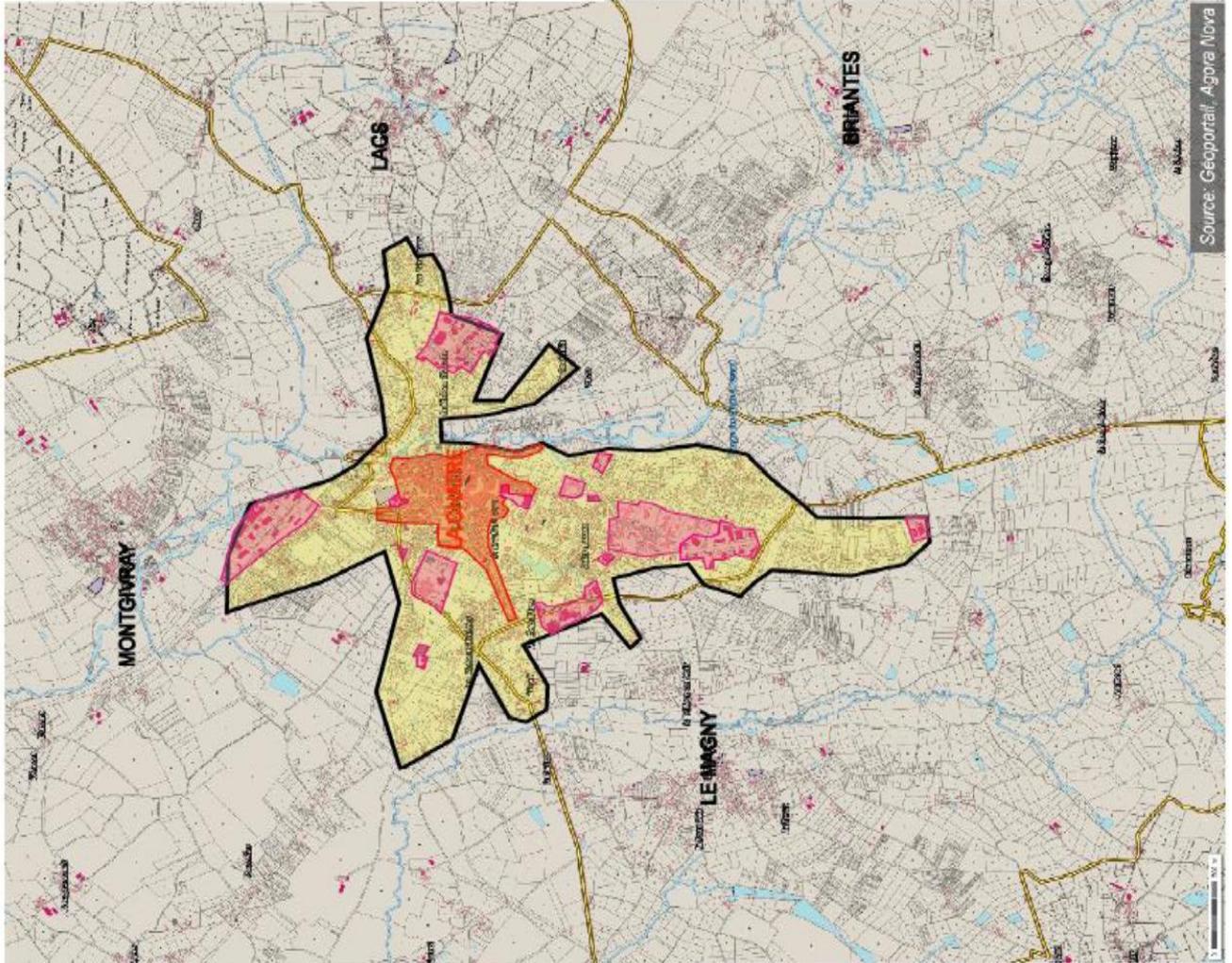
#### Limites

-  Limite communale
-  Entité urbaine de l'agglomération castraise

#### Emprise au sol

-  Forte densité:  
bâti concentré avec peu d'espace libre,
-  Moyenne densité:  
Front bâti continu, doublé d'espace libre
-  Faible densité à très faible densité:  
construction individuelle à isolée, implantée sur une grande parcelle
-  Faible densité:  
Bâti décousu sous la forme d'un étalement urbain le long des voiries

# Densité et Hauteur



## LEGENDE

### Limites

— Limite communale

■ Entité urbaine de l'agglomération castraise

### Hauteur

■ RDC+Comble à R+7 / Collectif et Bâtiment commercial



■ R+1+Comble à R+3+Comble / Maison de ville



■ RDC+Comble à R+1+Comble / Maison individuelle



### 2.4.2.1. HYPER-CENTRE

La morphologie de La Châtre a été, comme la plupart des villes, conditionnée par son histoire. En outre, La Châtre est également conditionnée par une topographie accidentée.

L'hyper centre est par essence le centre historique et patrimonial d'une ville. Il se caractérise par une forte densité de l'habitat -tant dans l'implantation serré du bâti que par le gabarit élevé des bâtiments- et des rues étroites.

Il regroupe les quartiers les plus anciens. On y retrouve ainsi des bâtisses anciennes qui contribuent au patrimoine et au cachet de la ville, comme les hôtels particuliers et les maisons bourgeoises, mais encore les bâtiments publics. La Châtre possède un patrimoine bâti riche (cf : § patrimoine bâti), dont un grand nombre est inscrit aux monuments de France, tel que la mairie (ancien couvent des Carmes) ;

*(Source photos : Agora Nova)*



Les séquences urbaines animées, telles que la séquence commerciale de la rue Nationale, la place du Marché et la Place du Général de Gaulle ;



L'hyper-centre de La Châtre est partagé par une dualité, qui trouve son origine à la fois par une contrainte géographique et par un héritage socio-économique. En effet, ce dernier est divisé en deux, entre :

- une "ville haute", située sur le talus et composée d'une architecture cossue (hôtel particulier, maison bourgeoise et bâti ecclésiastique),



- une "ville basse", accrochée au flan du talus, elle s'étire jusqu'au bord de la rivière de l'Indre. Elle est composée des anciens quartiers ouvriers et artisanaux du Petit Mur et des Tanneries.

**Influence de la topographie sur la morphologie urbaine**



## L'hyper-centre compte comme espaces structurants :

- La place du Marché : entourée de commerces en RDC et d'habitations en étages, et d'hôtel particulier. La place en elle-même revêt un état vieillissant.



- La rue Nationale: rue commerçante historique, axe majeur de la ville qui représente la limite entre le coeur historique et la ville "moderne". Les bâtiments forment une séquence dense, aux façades étroites, ce qui donne une impression de profusion.



- Les petites rues commerçantes autour de la Place du Marché: Des hauteurs similaires à la rue Nationale. Les commerces sont en nombre plus réduits et on compte de nombreuses bâtisses bourgeoises et quelques hôtels particuliers.



### 2.4.2.2. Quartiers centraux

*(Source photos : Agora Nova)*

Ils s'étendent au-delà de l'hyper-centre, en demi-cercles concentriques, selon une orientation Nord-Est / Sud-Ouest, le talus créé par la vallée de l'Indre empêchant une extension de la ville vers l'Est.

Ils se décomposent entre pôles secondaires et quartiers résidentiels. Ces quartiers résidentiels sont constitués par :

- un bâti datant majoritairement du XIXème, situé dans la première couronne (en bordure d'hyper-centre),



- de l'habitat individuel de type pavillonnaire, dans une seconde couronne.



**Les pôles de centralités secondaires sont :**

- Le Champ de Foire,
- Le lycée et le pôle sportif (constitué d'équipements tels que la piscine, les stades de foot et de rugby, les terrains de tennis, le skate parc, les gymnases, ...),
- La salle des fêtes et les parcs,
- La place de l'Abbaye et la MJCS,
- La vallée de l'Indre et le parcours santé et de pêche.



Ces pôles secondaires jouent un rôle structurant au sein de la morphologie urbaine de La Châtre. Toutefois, **ce rôle est limité par une mauvaise connectivité entre eux et un manque de signalétique.**



#### 2.4.2.3. QUARTIERS PÉRIPHÉRIQUES

Ils présentent un caractère mixte, tant par la diversité de la morphologie urbaine que la diversité des fonctions.

Ces quartiers, ou encore zones urbaines, sont les plus éloignées de l'hyper-centre et occupent une position transitoire. Ces espaces de transition sont de 2 natures :

- ils peuvent être "espace tampon", entre la ville et l'espace rural.
- ils peuvent être aussi des espaces de rupture (visuelle, connective, d'usage, ...)

Dans ces quartiers s'entremêlent espaces résidentiels et zones d'activités. L'agglomération castraise compte 3 zones d'activités, à savoir :

- la ZA de l'Avenue d'Auvergne (La Châtre),
- la ZA de Belleplace (La Châtre),
- la ZA Les Ajoncs (La Châtre et Le Magny),

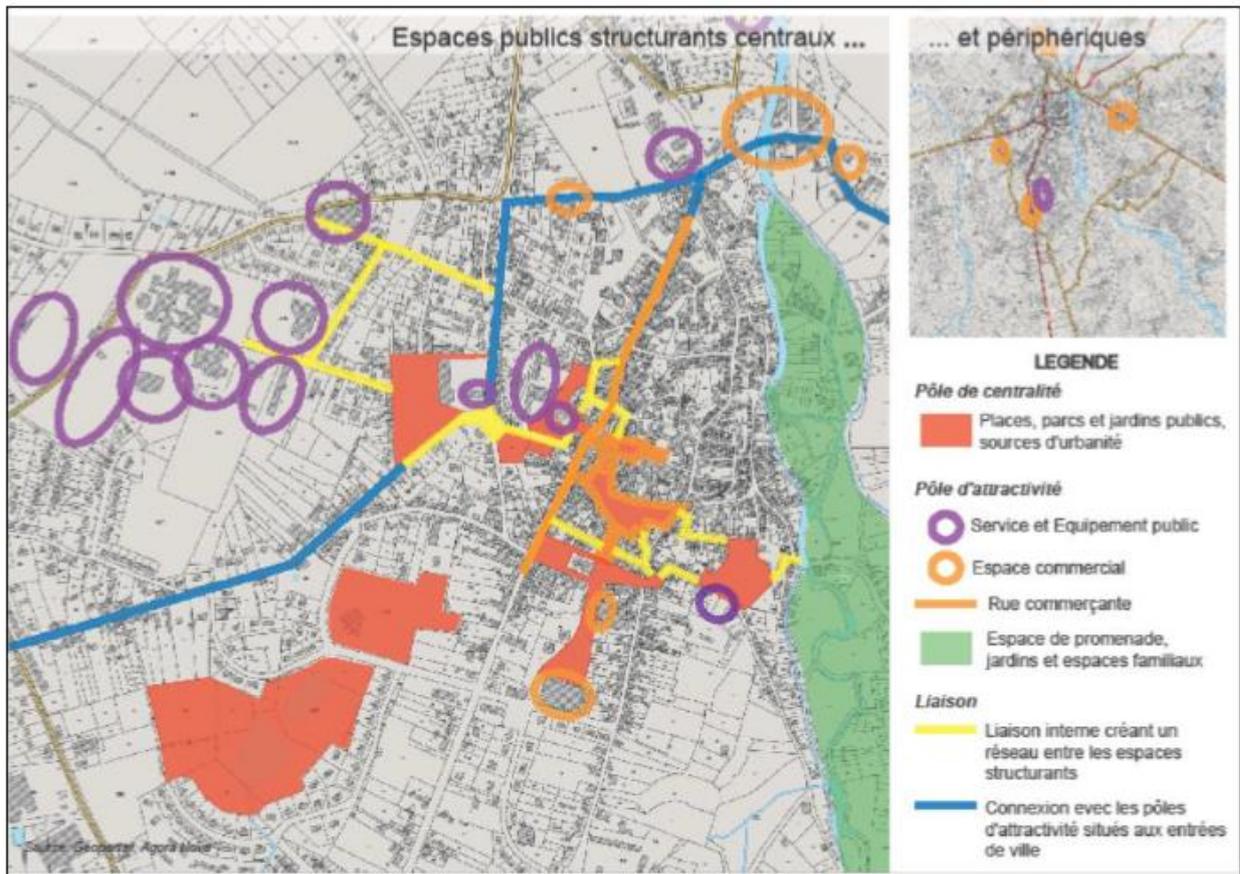
et La ZI des Ribattes (Montgivray)

[A noter la proximité de la zone industrielle Les Présasles (Lacs), la zone d'activités des Murailles (Montgivray), et la zone artisanale de La Taille( Montgivray)



## ESPACES STRUCTURANTS

Les lieux publics structurants du centre sont regroupés à l'Ouest de la Vallée de l'Indre, au-delà du talus, sur le plateau. D'autre part, 4 des 5 entrées de ville de l'agglomération possèdent une zone d'activités.



Au fil du temps, le "centre-ville" s'est déplacé : historiquement il se situait tout le long de la rue Nationale entre la rue Maurice Rollinat et le Palais de Justice, ainsi qu'autour de la place du marché.

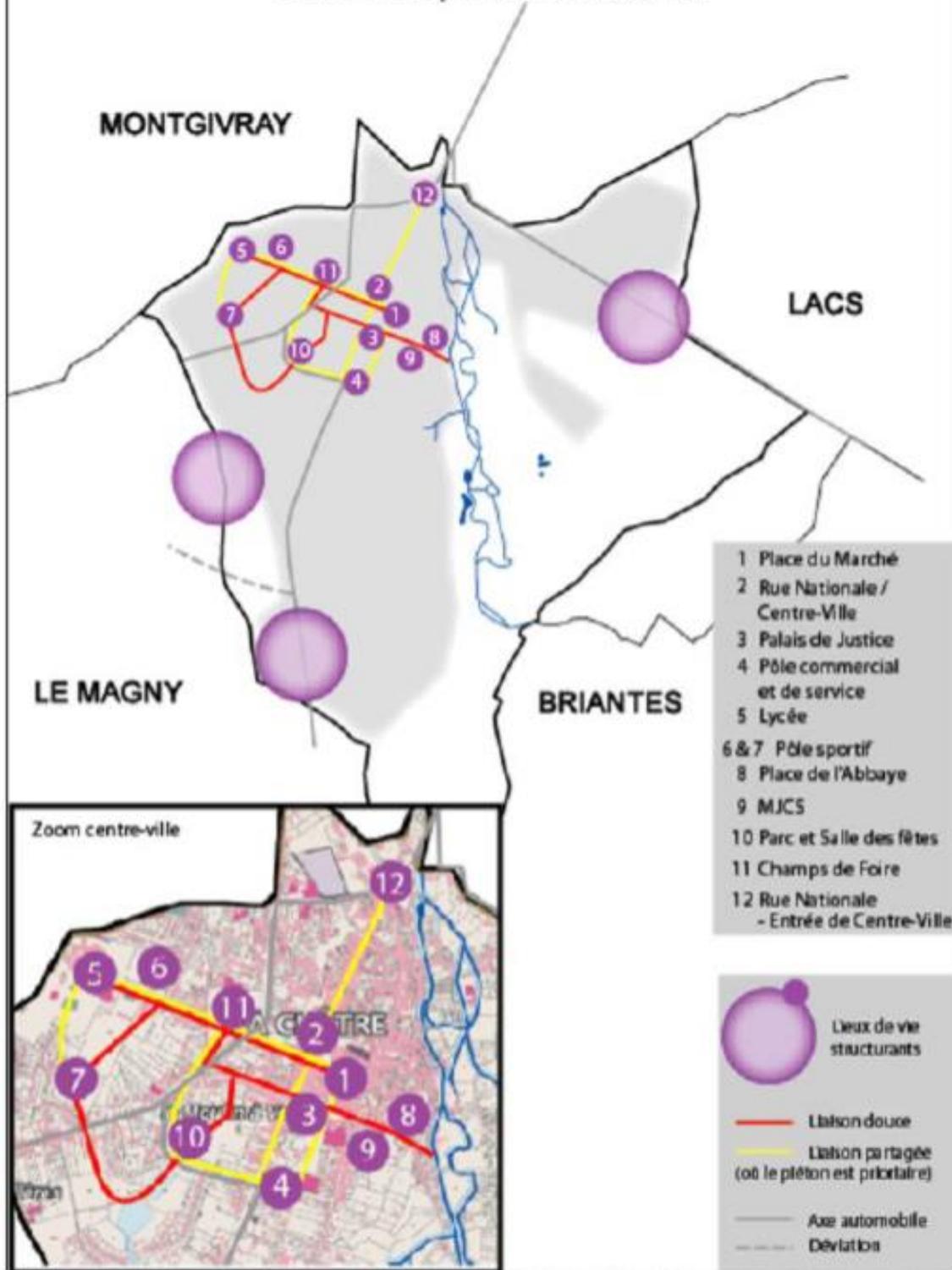
Aujourd'hui, le cœur de ville se répartit davantage entre :

- La rue Nationale entre la rue du 14 Juillet et le Palais de Justice
- La place du Marché,
- la place du Général de Gaulle

Il s'est opéré un phénomène de translation Nord-Sud à Est-Ouest : le centre-ville est passé d'une morphologie linéaire à une morphologie concentrique.

Aujourd'hui, autour de ce cœur de ville redessiné, gravitent des pôles secondaires, tels que le pôle sportif.

## Diversifier et hiérarchiser les modes de déplacement entre les espaces structurants



### 2.4.3. DELAISSES ET DENTS CREUSES

Les délaissés et les dents creuses sont à distinguer des espaces agricoles et naturels, qui s'étendent au-delà de l'enveloppe urbaine.

Ces espaces agricoles et naturels sont principalement regroupés à l'Est de la commune et sont constitués:

- de l'entité naturelle de la vallée de l'Indre
- des espaces agricoles, qui s'étendent au Sud-Est de la commune et au-delà de La Châtre à l'Est vers les communes de Briantes et Lacs, et à l'Ouest vers la commune du Magny. Le Nord de La Châtre est entièrement urbanisé.

On peut observer sur les pourtours de l'enveloppe urbaine des espaces mités. Ils sont créés par une urbanisation spontanée, qui a pour autre conséquence le mitage d'espace naturel et agricole. On relève notamment un étalement le long des voies (en particulier entre deux bourgs) et le grignotage des terres agricoles par l'apparition de pavillons autour d'anciennes constructions agricoles, hameaux (*cf: les axes majeurs vers Le Magny, la Rochaille, les Sablonnières, ...*)

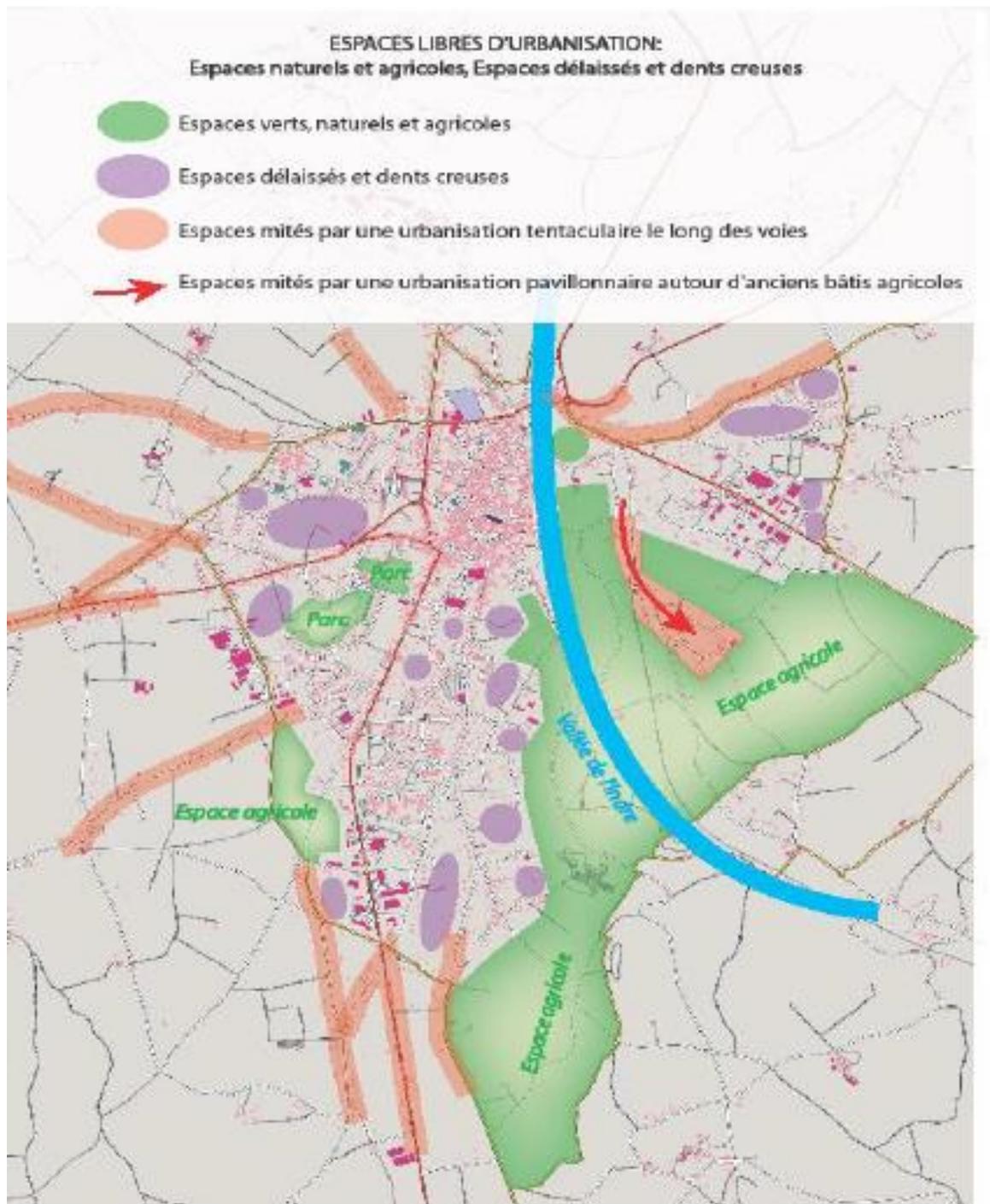
Enfin, au sein de l'enveloppe urbaine, il reste des parcelles non construites, que l'on appelle «DENTS CREUSES».

L'urbanisation de la commune est plus ou moins dense selon les secteurs (*Cf: cartes des densités,*)

Au-delà de l'hyper-centre, nous pouvons relever un certain nombre de dents creuses et de délaissés, formés pour la plupart par une urbanisation au fil de l'eau (*cf: cartes ci-après*).

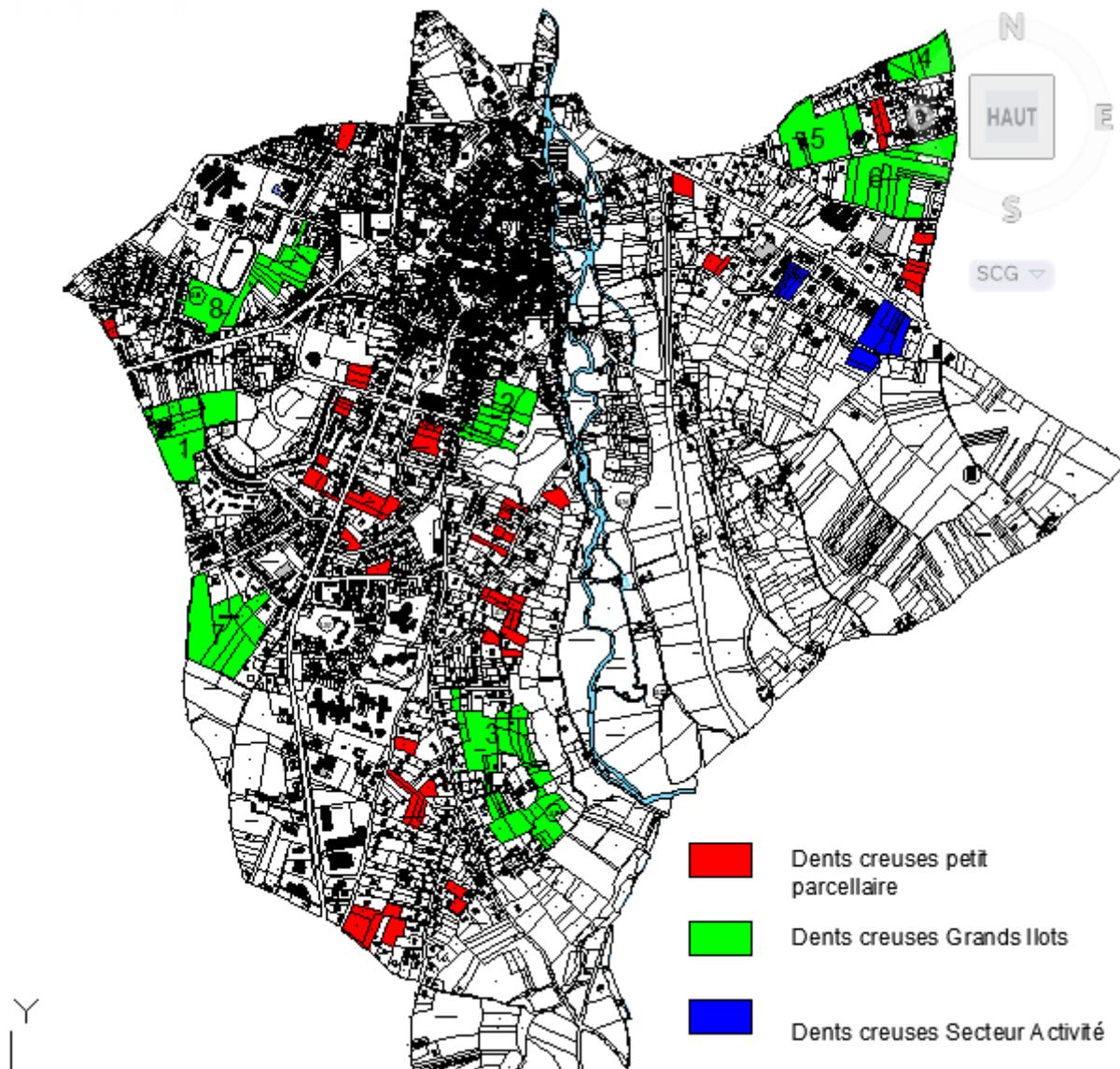


Exemple de dent creuse, (source : photo Agora Nova)



Source : Agora Nova

Sur le plan ci-dessous vous observerez en rouges les dents creuses, inventoriées sur le territoire de la commune de La Châtre.



**Conclusion:**

Les petites dents creuses, petit parcellaire(en rouge) représentent selon la forme des parcelles un potentiel de 100 terrains pour 14 hectares environ.

Les secteurs en vert sur la carte (Dents Creuses grands îlots) ci-dessus représentent 36 hectares environ.

Le parcellaire en bleu représente les terrains disponibles à proximité de la zone route de Montluçon

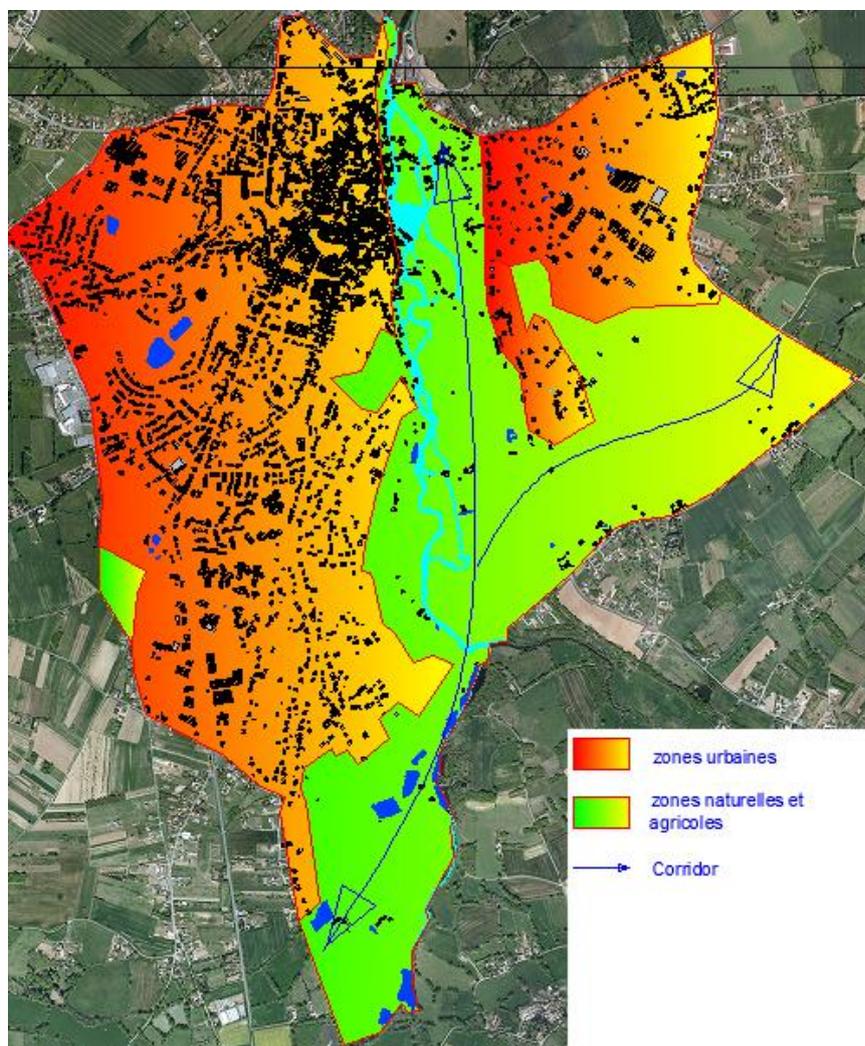
---

## 2.5. LE PATRIMOINE NATUREL, CULTUREL ET BATI

---

### 2.5.1. LE PATRIMOINE NATUREL

---



La vallée de l'Indre est l'élément principal du patrimoine naturel de la Commune.

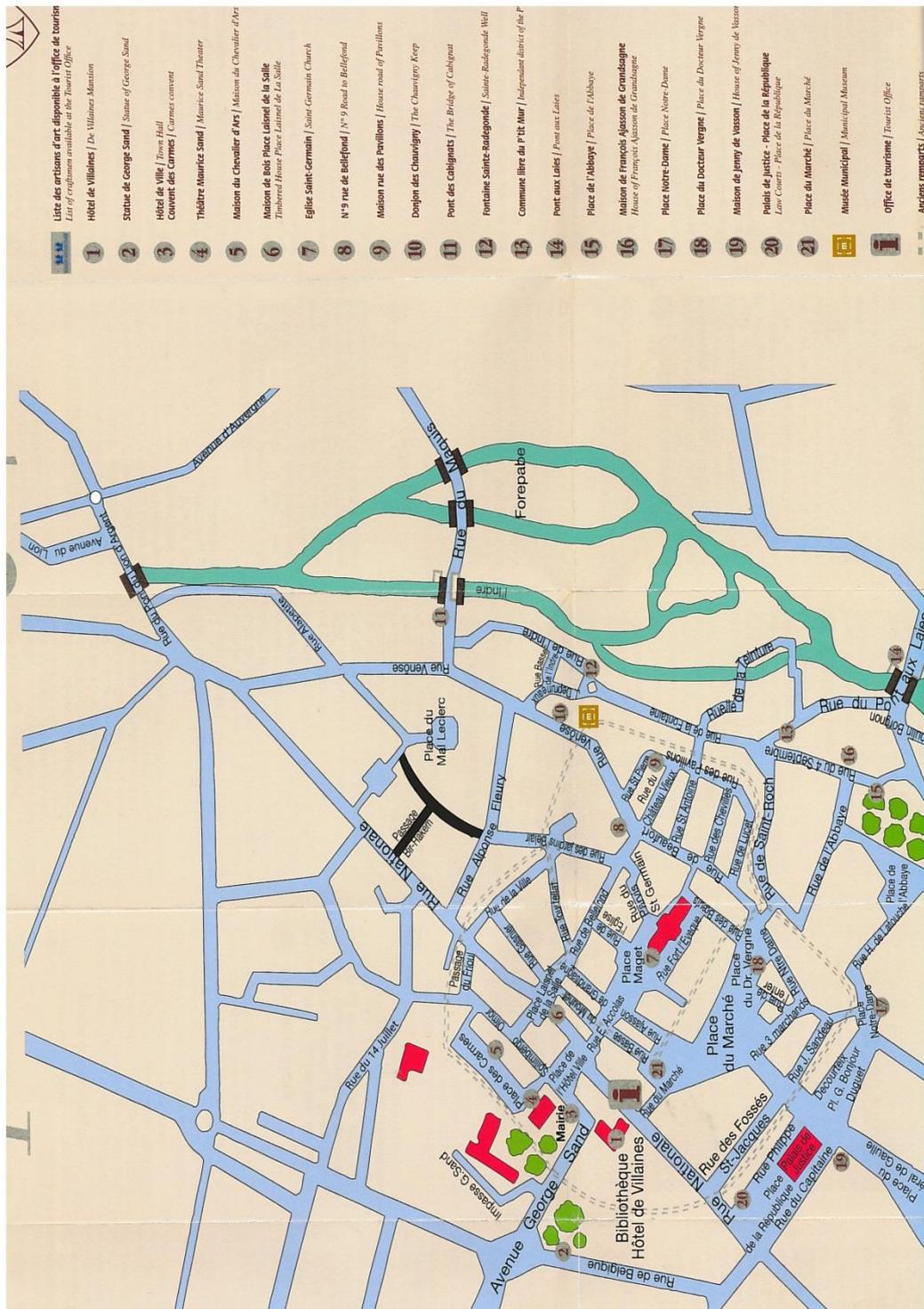
En plus de sa biodiversité à protéger, Visible de la ville la vallée et ses boisements est à retenir comme élément paysager prépondérant.

Le secteur naturel bocager et humide au sud de la commune comprenant des prairies , des petits ruisseaux , un bocage menacé mais encore présent qu'il faut préserver corridor écologique reliant la vallée de l'Indre à celle de la Couarde.

Le plateau agricole au Sud-Sud-Est avec son bocage menacé sur lequel il faudrait agir pour en préserver les derniers éléments, voire le restaurer. A noter la présence de nombreux anciens cabinets (ou cabanons) de vigne.

## 2.5.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La Châtre est reconnue pour sa richesse patrimoniale. Elle compte notamment un grand nombre de sites classés et inscrits, mais aussi des sites identitaires dans la culture castraise et identifiés dans les circuits touristiques de la ville. Ces sites et monuments participent à l'identité de La Châtre



(Source Office de Tourisme du Pays de George Sand / Parcours découverte en 21 étapes)

La commune de La Châtre compte :

- 2 monuments classés, à savoir :

- o PUIITS GOTHIQUE ET ENSEMBLE DES MURS ENTOURANT CE PUIITS
- o STATUE DE LA VIERGE DE L'HOTEL NOTRE-DAME

- 9 monuments inscrits, à savoir :

- o ANCIEN CHATEAU SEIGNEURIAL
- o ANCIEN COUVENT DES CARMES
- o CHAPELLE – FONTAINE DU XV<sup>e</sup> SIECLE, DITE « LA GRAND-FONT »
- o MAISON DU XV<sup>e</sup> SIECLE 2 place Laisnel de la Salle
- o MAISON DU XV<sup>e</sup> SIECLE 4 place Laisnel de la Salle
- o MAISON POINTUE
- o MAISON DU XV<sup>e</sup> SIECLE 6 rue du Marché
- o PONT AUX LAIES
- o MONUMENT A GEORGE SAND

## 2.5.2.1. LES BÂTIMENTS CLASSÉS

### **PUITS GOTHIQUE ET ENSEMBLE DES MURS ENTOURANT CE PUIITS**

**Classé** monument historique par décret du 10 janvier 1928 (puits) et le 25 mars 1930 (murs)

#### **Localisation**

Dans la cour de la maison située entre la place du Docteur Vergne, la rue Notre-Dame et la rue de l'Enfer. Non visible depuis la rue, si ce n'est le haut.

#### **Accès**

Visible uniquement depuis la rue Notre-Dame, elle-même accessible par la place du Docteur Vergne au Nord et la rue de l'Enfer et la place Guy Bonjour au Sud.

#### **Informations historiques**

Puits gothique, situé dans la cour de la maison occupée par le Bureau des Hypothèques.

*Informations données par le dépliant « A la découverte de La Châtre » de l'Office de Tourisme concernant la place du Docteur Vergne*

« Cette place porte le nom du Docteur Vergne, réputé pour ses opérations de la cataracte. L'Escargot : relais de chevaux et de poste au XVIIIe siècle, cette ancienne auberge, dont Saint-Blaise orne la façade, portait alors le nom de « La Teste Noire ». Elle abrita les amours de Maurice Dupin et de Marie-Sophie Delaborde, parents de George Sand. Au numéro 2 de la place, la grande demeure conserve un puits de pierre de style gothique. Jeune fille, Aurora Dupin, future George Sand, venait souvent dans cette maison rendre visite au docteur Decerfz avec sa grand-mère. Plus tard, dans une nouvelle titrée Pauline, elle décrit en détail l'intérieur de la demeure. »

#### **Insertion urbaine**

Dans la cour d'une propriété privée : non visible. Ne semble pas être ouverte aux visites, y compris lors des Journées du Patrimoine.

Le panneau de circuit touristique propose un dessin du puits, sans pour autant préciser son emplacement (de la rue, on ne voit que le haut du puits, et uniquement si l'on connaît son existence). Le choix semble donc avoir été fait de privilégier la place (avec la maison et l'auberge, voire dans une certaine mesure le monument aux morts) plutôt que le puits en lui-même.

Le puits est situé en cœur de ville, à proximité d'autres éléments de patrimoine tels que la maison pointue ou la statue de Notre-Dame mais aussi de lieux de vie importants comme la place du marché, la place Guy Bonjour ou la MJCS.

#### *Remarques :*

Le lien entre la place du Docteur Vergne, le puits et l'auberge Notre Dame est fort. La rue Notre Dame est un axe à préserver, avec de jolies bâtisses (maison du Puits mais aussi arrière de la maison pointue par exemple) qui semblent typiques, avec des entrées de caves donnant sur la rue.

#### **Remarques dans le cadre du projet**

Le choix de la Mairie d'axer le parcours touristique sur la place plutôt que sur le puits paraît judicieux. Le puits est finalement « inutile » à la ville puisque non ouvert au public ; des contacts existent-ils avec les propriétaires pour donner, quelques fois dans l'année (journées du patrimoine, nuits d'antan...) l'occasion de voir ou même découvrir l'existence de ce puits ?

De plus, sur la place du Docteur Vergne (angle rue ND), la perspective sur la place du Marché (et la possibilité de voir nettement la maison du XVe de la rue du marché par exemple) est bouchée par le stationnement.

#### **Références**

[http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/dapamer\\_fr](http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/dapamer_fr)

#### **Photographies**



Mieusement, Médéric (photographe) - Ministère de la Culture (France) - Médiathèque de l'architecture et du patrimoine - diffusion RMN

Rue Notre-Dame : haut du puits visible depuis la rue, et fenêtre ouvragée.



Place du Docteur Vergne (angle rue ND)



Rue Notre-Dame



Rue Notre-Dame / Rue de l'Enfer, perspective donnant sur la place du Marché.



Panneau touristique sur la place du Docteur Vergne



## **STATUE DE LA VIERGE DE L'HOTEL NOTRE-DAME**

- Statue de la Vierge servant d'enseigne à l'auberge Notre-Dame, colonne qui la porte et auvent qui la surmonte

**Classement** monument historique le 31 janvier 1925

### **Localisation**

4 rue Notre-Dame

### **Accès**

- EST : Depuis la place de l'abbaye, rue Henri de Latouche
- SUD : Rue Ernest Périgois (sens unique)
- OUEST : rue Nationale et place Guy Bonjour
- NORD : rue Notre-Dame (Puits gothique)

### **Informations historiques**

Statue datant du XVe siècle. « En 1700, la statue de la Vierge, jadis placée au-dessus du portail de la ville, dite porte Notre-Dame, fut déposée lors de la démolition des remparts, et transportée contre la façade de l'auberge qui, depuis, prit le nom de Notre-Dame. Sur une colonne, la Vierge à l'Enfant est protégée par un dais en forme de clocheton, surmonté d'une croix. Une lanterne suspendue à la colonne sert à mettre les chandelles. L'auberge était autrefois un couvent. »

*Source : Base Mérimée, Ministère de la Culture, référence PA00097307*

*Informations données par le dépliant « A la découverte de La Châtre » de l'Office de Tourisme*

« Autrefois se trouvait sur cette place une porte fortifiée par laquelle passaient de nombreux pèlerins allant à Saint Jacques de Compostelle. Seule la statue qui l'ornait est restée et fut placée sur la façade de l'auberge qui en a pris le nom. Cette statue, la colonne qui la porte et l'auvent qui la surmonte sont aujourd'hui classés monuments historiques ».

### **Insertion urbaine**

- Composition de l'environnement et usages du secteur

A 0m	Hôtel Notre-Dame
A 50m	Place Guy Bonjour : commerce et activités de restauration
A 150m	Place du marché
A 150 m	Place de l'abbaye et MJCS
A 200m	Supermarché Carrefour Market

- Monument situé en cœur de ville.
- Lieu de passage important (accès à la place de l'abbaye et la MJCS)
- Quelle appropriation du monument par les habitants ?

### **Remarques dans le cadre du projet**

Quel impact de la rénovation récente de la place Guy Bonjour ?

Plusieurs bâtiments récents à proximité directe de la statue et qui dégradent son environnement. Place Guy Bonjour, un immeuble de type années 1970 (?) face à la statue établit une cassure dans l'architecture typique de La Châtre. Même chose, plus loin mais visible depuis le pied de la statue, pour l'ex magasin Charrier, aujourd'hui en vente.

En revanche, d'autres éléments présentent un intérêt patrimonial : la rue Notre-Dame, la petite maison face à la statue (avec un escalier extérieur) ou la maison de maître attenante.

A proximité de la statue et de la place Guy Bonjour se pose la question de la réhabilitation du Palais de Justice dont on voit l'arrière depuis le pied de la statue.

On voit, depuis la statue mais aussi depuis l'autre extrémité de la place Guy Bonjour, le clocher de l'église de La Châtre. Toutefois, depuis ce même point, principal accès au site de la statue, on peut avoir des difficultés à apercevoir la statue car l'une des enseignes de l'hôtel, en avancée sur la rue, cache le monument classé. Par ailleurs, on peut s'interroger sur l'entretien de la façade de l'hôtel (mise en valeur de la statue ?) et de son parking, fleuri mais où la chaussée est très abîmée. Le bâtiment attenant a été rehaussé d'un étage.

On peut également noter que les panneaux bleus face à la statue (angle avec la rue Notre-Dame) ne sont plus pertinents puisqu'ils indiquent la direction de l'auberge de jeunesse et du lycée agricole...

Le plus bel accès à la statue se fait par la rue Henri de Latouche (statue de face).

## Références

Fiche Mérimée – Ministère de la Culture : [http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee\\_fr](http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr)

## Photographies

*Crédit photo : Estève, Georges (photographe) –  
Ministère de la Culture (France) –  
Médiathèque de l'architecture et du patrimoine  
- diffusion RMN*



Maison face à la statue



Vue de la place Guy Bonjour depuis la statue (hétérogénéité du bâti)



Façade et parking de l'hôtel.



## 2.5.2.2. LES BÂTIMENTS INSCRITS

### ANCIEN CHATEAU SEIGNEURIAL

Inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 2 mai 1927.

Donjon des Chauvigny

#### Localisation

Rue Venôse

#### Informations historiques

##### *Infos Mérimée :*

La tour rectangulaire est tout ce qui reste du château seigneurial de la puissante baronnie de la Châtre. Au 18<sup>e</sup> siècle, le donjon est transformé en prison. La tour fut sans doute réédifiée en même temps que les derniers remparts de la ville, entre 1417 et 1440. L'intérieur des quatre étages est desservi par un escalier de pierre à vis en tourelle et composé, à chaque palier, d'une vaste pièce avec cheminée, d'une autre plus petite, et d'un cabinet noir.

##### *Informations données par le dépliant « A la découverte de La Châtre » de l'Office de Tourisme :*

Donjon des Chauvigny : Ici se tenait le château construit en 1424, résidence des Chauvigny, seigneurs de La Châtre. Seul subsiste le donjon d'une hauteur de 20m dont les murs de 2m d'épaisseur sont percés de meurtrières. A partir de 1734, la tour servit de prison. En 1937, la prison fut supprimée et le bâtiment fut racheté par Jean Despruneaux. Il en fit un musée privé rassemblant les souvenirs des amis de George Sand et de la romancière elle-même. En 1939, il accueillit la collection ornithologique du musée municipal et devint en 1954, à l'occasion du cent cinquantième de la naissance de George Sand le « Musée George Sand et de la Vallée Noire » que M. Despruneaux légua à la ville de La Châtre en 1966. »

#### Insertion urbaine

Le donjon est l'un des symboles de La Châtre, visible à une distance importante (à déterminer). Il est particulièrement visible depuis le bas de la ville (rue de la fontaine par exemple)  
Il se situe sur la rue Venôse, axe majeur du centre-ville permettant de lier la ville haute et la ville basse.  
Du pied du donjon, il est possible d'apercevoir le clocher et la nef de l'église Saint-Germain. L'école privée Sainte-Geneviève est située à proximité du monument.

#### Remarques dans le cadre du projet

Le donjon abrite le musée George Sand, à préserver compte-tenu de l'importance de ce personnage pour la ville et son attractivité touristique. Toutefois le site du donjon n'est pas appelé à rester musée (cf : <http://www.lanouvelrepublique.fr/Indre/Loisirs/24H/n/Contenus/Articles/2013/07/21/Le-musee-George-Sand-doit-absolument-demenager-1555468>)

Deux questions se posent alors

- Où positionner le musée George Sand ? Cette décision ne devrait-elle pas être liée à la procédure de révision du PLU (réhabilitation ou construction d'un espace)
- Que faire du donjon ?

Des rues à proximité du donjon (comme par exemple la rue des pavillons) méritent de continuer à faire l'objet d'un soin particulier.

Cependant les alentours directs du donjon donnent une impression de manque d'entretien (vieux lampadaires, mousse...)

#### Références

<http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/>

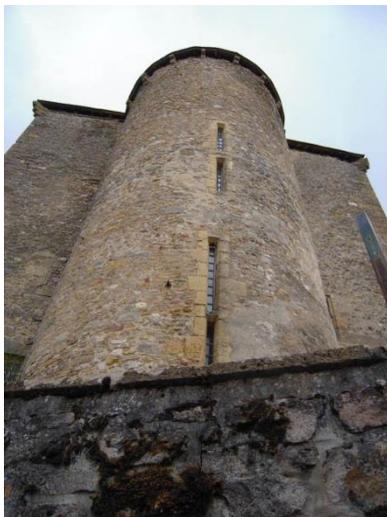
## Photographies



Plaque touristique sur l'histoire de La Châtre, au pied du donjon devant l'entrée du musée.



Plaques d'information sur le donjon.



Vue du donjon depuis le pied



Vue du donjon depuis la petite aire de repos



Vue depuis l'extrémité de la rue des Pavillons

## **ANCIEN COUVENT DES CARMES**

**Inscrit** sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 8 septembre 1928.

Sont inscrits : parties anciennes annexées à la mairie, y compris le plafond à caissons peints du XVI<sup>e</sup> siècle de l'ancienne chapelle

### **Localisation**

Place des Carmes

### **Accès**

Place de la mairie, Avenue George Sand, Rue d'Olmor

### **Informations historiques**

16<sup>e</sup> siècle

*Informations données par le dépliant « A la découverte de La Châtre » de l'Office de Tourisme*

Hôtel de Ville Couvent des Carmes : « L'Hôtel de Ville a pris place dans le chœur du couvent des Carmes en 1838. Le couvent quant à lui, fut édifié à la fin du XIV<sup>e</sup> siècle pour remercier les Carmes de leur dévouement lors de l'épidémie de peste qui frappa la ville en 1348. Quelques vestiges subsistent encore : la chapelle Notre-Dame de la Pitié (actuel foyer du théâtre) ainsi que la porte en ogive qui marque l'entrée de la salle Maurice Sand. »

Théâtre Maurice Sand. « En 1798, à l'initiative d'acteurs amateurs de la ville, les communs du couvent des Carmes furent transformés en salle de spectacle. Maurice Dupin, père de George Sand s'y produisit. Devant la dégradation du lieu, il fut décidé en 1809 que le théâtre quitterait les communs pour s'installer dans l'église du couvent, son emplacement actuel. Il connut alors ses heures de gloire entre 1830 et 1850. George Sand assista à de nombreuses représentations et certaines de ses pièces y furent jouées comme Claudie. En 1904 la Comédie Française vint y présenter « François le Champi » pour le centenaire de la naissance de l'écrivain. La salle fut une première fois modernisée vers 1935 suite au développement du cinéma. En 1994, la salle fut complètement restaurée en un magnifique théâtre à l'italienne de 200 places. Elle porte le nom du fils de George Sand, Maurice, homme de théâtre et de marionnettes. »

### **Insertion urbaine**

Une partie de la chapelle est rattachée à la mairie et visible depuis l'entrée du théâtre. La salle de théâtre et de cinéma ont été greffés à cet ancien couvent, pour former un seul corps de bâtiment.

L'ancien couvent des Carmes représente donc le cœur de la ville de par sa fonction municipale.

Parc fréquenté par les collégiens.

### **Remarques dans le cadre du projet**

Le bâtiment est bien entretenu ainsi que le parc. Toutefois la fontaine est abîmée (gel ? dégradations ?).

A l'arrière de la mairie, la statue de Mercure n'a pas de plaque ou d'indication sur son nom, son auteur et la justification de sa présence.

Sur le parking, les WC publiques (même si elles sont propres) ne donnent pas une image très positive du fait de leur âge et des portes ont tendance à rester ouvertes. La question de leur utilité peut se poser.

Place de la mairie récemment refaite.

Toiture en ardoise de la mairie.

Quid de la « grotte » sur le parking ?

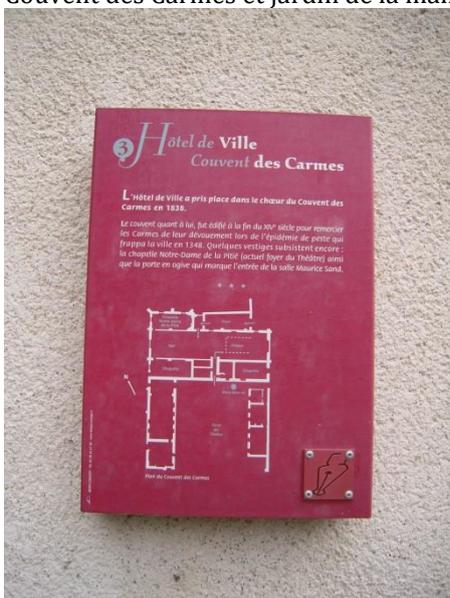
### **Références**

[http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/dapamer\\_](http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/dapamer_)

## Photographies



Couvent des Carmes et jardin de la mairie



Arrière du couvent des Carmes



« Grotte » et WC publics



Côté du couvent



Statue de Mercure et collège

## **CHAPELLE – FONTAINE DU XVe SIECLE, DITE « LA GRAND-FONT »**

- Chapelle-fontaine du XVe siècle, dite « La Grand Font » ou « Sainte-Radegonde »

**Inscrite** sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 16 juillet 1925

### **Localisation**

Rue de la Fontaine

### **Accès**

Rue de la Fontaine  
Rue de l'Indre / Rue Venôse

### **Informations historiques**

*Descriptif Mérimée, référence PA00097308*

Au pied de l'ancien donjon se trouve un petit édicule du 15e siècle, la chapelle fontaine de la Grand Font. Autour d'un socle à six pans, autrefois surmonté d'un calvaire, se trouvent trois petites niches dont deux forment chapelles et la troisième donne accès à la source. Ces petits édicules contiennent eux-mêmes des petites niches avec statues. Des fleurons à choux frisés terminent deux des frontons, et trois rosaces tréflées décorent les pans intermédiaires. Ce petit édifice est un exemple unique de fontaine publique du 15e siècle encore bien conservée.

*Infos supplémentaires Wikipédia*

Restaurée en 1853

Culte : Radegonde de Poitiers (Radegundis en latin), née vers 519 à Erfurt en Thuringe, morte le 13 août 587 à Poitiers, est une princesse thuringienne, devenue reine des Francs en épousant Clotaire Ier, fils de Clovis.

La chapelle était notamment fréquentée par les jeunes femmes enceintes, désireuses de favoriser ainsi le bon déroulement de leur grossesse.

*Informations données par le dépliant « A la découverte de La Châtre » de l'Office de Tourisme*

Fontaine Sainte-Radegonde : « La Grand'Font était autrefois consacrée à Notre-Dame. La croyance populaire y a ensuite attaché le culte de Sainte-Radegonde (521-587). Mentionnée dans les archives dès le XVe siècle cette fontaine miraculeuse jaillissait initialement du rocher avant d'être reconstruite sous le Second Empire à son emplacement actuel. On y faisait brûler des chandelles pour la bonne délivrance des femmes en couches. »

### **Insertion urbaine**

Chapelle située à l'intersection entre trois rues peu passantes et sur le bord d'un bras de l'Indre.

Proximité : Musée George Sand

La chapelle et la rue de la Fontaine sont situées sur le chemin de Grande Randonnée qui traverse La Châtre (et fait l'objet d'une servitude)

Présence d'une petite aire de repos à proximité.

La rue de la Fontaine est typique grâce à son bâti, ses escaliers. Elle bénéficie d'une jolie perspective sur la vallée de l'Indre. Elle est en lien avec le Pont aux Laies, l'Indre et le Donjon des Chauvigny : on est là dans le cœur du « vieux La Châtre ».

A côté, le Moulin du Grand Font et l'accès libre à la rivière sont des atouts supplémentaires de cette zone. Derrière, la rue Basse peut également présenter un intérêt patrimonial. Plus haut, la ruelle de la teinture est présente également un intérêt.

### **Remarques dans le cadre du projet**

La fontaine est située sur le domaine public et est toujours rattachée à l'archidiocèse de Bourges.

La maison située derrière la fontaine n'est pas mise en valeur : c'est la maison la plus visible et pourtant elle n'a pas, par exemple, de toiture homogène. La partie centrale est fermée et en vente. Le potentiel est important, mais quand en comparant avec la photo du début du XXe siècle, on peut regretter le manque d'entretien de ce bâtiment.

La zone autour de la fontaine est fleurie et entretenue.

Le stationnement autour ou devant de la fontaine devrait être organisé

## Références

Descriptif Mérimée, référence PA00097308

Wikipédia : [http://fr.wikipedia.org/wiki/Chapelle-fontaine\\_Sainte-Radegonde\\_dite\\_la\\_Grand\\_Font](http://fr.wikipedia.org/wiki/Chapelle-fontaine_Sainte-Radegonde_dite_la_Grand_Font)

## Photographies



Source : notrefamille.com



Haut de la rue de la fontaine



Ruelle de la teinture



Panneau touristique sur la petite aire de repos



Fontaine et donjon depuis rue de l'Indre

## **MAISON DU XVe SIECLE**

Inscrite sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 9 janvier 1926

### **Localisation**

6 rue du marché

### **Accès**

Place du Marché, rue Nationale.

### **Informations historiques**

XVe siècle.

Il y aurait eu une élévation ? Aujourd'hui occupée par un photographe et un snack.

*Informations données par le dépliant « A la découverte de La Châtre » de l'Office de Tourisme  
« Rue du Marché, la maison à colombages qui date du XVe siècle fut au XIXe siècle la demeure de Sylvain Chicot chez lequel George Sand s'approvisionnait en chandelles, cire et tabac. »*

### **Insertion urbaine**

Située rue du marché, en plein centre-ville. Lien entre la place du marché et la rue nationale.

### **Remarques dans le cadre du projet**

S'aperçoit depuis la place du docteur Vergne, et se distingue par la façade rouge. Mais encore une fois, la perspective est cachée par les voitures garées sur les deux places.

Les maisons de la rue du marché n'ont pas toutes une façade bien entretenue. Sur la place du Marché, la situation est hétérogène.

### **Références**

[http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/dapamer\\_fr](http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/dapamer_fr)

## Photographies



Source photo : Mieusement, Médéric  
(photographe) –  
Ministère de la Culture (France) - Médiathèque  
de l'architecture et du patrimoine - diffusion RMN



Source photo : Notrefamille.com



Maison visible depuis la place du Docteur Vergne



Vue depuis la place du Marché



Vue depuis la rue Nationale



## **MAISON POINTUE**

Inscrite sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 9 janvier 1926

### **Localisation**

2 rue des Trois Marchands

### **Accès**

Place du Marché  
Rue des trois marchands.

### **Informations historiques**

*Informations Mérimée :*

XVe siècle.

L'une des façades s'ouvre par une porte accoladée simple. Les meneaux des fenêtres ont été brisés et les encadrements buchés. Les cheminées intérieures sont d'époques diverses.

*Informations données par le dépliant « A la découverte de La Châtre » de l'Office de Tourisme*

« La maison dite « pointue » qui date également du XVe siècle, donne son caractère médiéval à la petite rue qui la borde. »

### **Insertion urbaine**

La façade donne sur la place du Marché et en est un élément important et visible. La façade et les côtés de la maison sont très bien entretenus. RDC occupé par des assureurs.

Des toilettes publiques sont attenantes à la maison pointue. De loin, ce petit corps de bâtiment est bien inséré mais, de près, ils donnent une impression de manque d'entretien (graffitis dans un petit recoin). Une solution pourrait être d'installer une lampe à détection de présence qui allume une lumière vite et évite le squat nocturne de ce petit abri.

La maison pointue ne bénéficie pas de plaque spécifique précisant des éléments de son histoire.

### **Remarques dans le cadre du projet**

Question de la mise en valeur de la place du marché : il est regrettable qu'elle serve de parking plus que de place publique. De plus, le dallage est brisé à de nombreux endroits, ce qui entraîne la formation de flaques d'eau. Le bâti, pourtant remarquable, de la place du marché donne une impression d'hétérogénéité (toitures notamment).

### **Références**

[http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/dapamer\\_fr](http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/dapamer_fr)

## Photographies



**Recoins attenants à la maison pointue,  
place du Docteur Vergne**



**Maison pointue**



**Côté de la maison pointue**



**Vue de la place du marché depuis la maison  
pointue**

## **MAISONS DU XVe SIECLE**

**Inscrites** sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 9 janvier 1926

Dite « La Maison Rouge ».

Deux inscriptions, maison divisée en deux.

### **Localisations**

Angle Place Laisnel-de-la-Salle / rue Nationale

2 et 4 Place Laisnel-de-la-Salle

### **Accès**

Rue Nationale, Rue de Bellefond, Rue Tourtellat, Rue Basse du Mouhet.

### **Informations historiques**

15<sup>e</sup> siècle

*Informations données par le dépliant « A la découverte de La Châtre » de l'Office de Tourisme*

« Maison de bois place Laisnel de la Salle : « Ancienne place dite « du pavé », cette petite place porte aujourd'hui le nom de Laisnel de la Salle (1801-1871), maire-adjoint de La Châtre, auteur de Croyances et Légendes du Centre de la France et ami de George Sand. Cette place abrite une ancienne demeure de La Châtre : « la Maison de bois » du XVe siècle. Elle fut construite par une riche famille de marchands et laisse apparaître de beaux colombages, une magnifique porte cloutée ancienne à accolade sculptée. La teinte rouge date de sa restauration au XIXe siècle.

George Sand évoque cette « maison rouge » dans son roman André. Elle y fait habiter son héroïne, une fleuriste du nom de Geneviève. « Avant de sortir d'une petite rue tortueuse et déserte, il lui montre une vieille maison de briques, dont tous les pans étaient encadrés de bois grossièrement sculpté. Un toit en auvent s'étendait à l'entour et ombrageait les étroites fenêtres ».

### **Insertion urbaine**

Abrite depuis 1980 la Confiserie « Saint-Yves ».

La rue Nationale est le principal axe commercial de la ville.

Lien fort avec la maison du chevalier d'Ars.

### **Remarques dans le cadre du projet**

Façade qui aurait besoin d'être rénovée.

Situé sur un sentier piéton faisant l'objet d'une servitude.

### **Références**

[http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/dapamer\\_fr?](http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/dapamer_fr?)

## Photographies



Source photo : Mieusement, Médéric (photographe)  
- Ministère de la Culture (France) –  
Médiathèque de l'architecture et du patrimoine –  
diffusion RMN



Source photo : Estève, Georges (photographe) –  
Ministère de la Culture (France) –  
Médiathèque de l'architecture et du patrimoine –  
diffusion RMN



*Vue depuis la rue Nationale*



*Vue de la maison du XV<sup>e</sup>  
depuis la maison du chevalier d'Ars*



*Vue de la place Laisnel de la Salle ;  
au fond, la maison du chevalier d'Ars*

## **PONT AUX LAIES**

Inscription par arrêté du 18 novembre 1935

### **Localisation**

Rue du Pont aux laies.

### **Accès**

Rue du Pont aux Laies, rue Jules Néraud, rue du Moulin Borgnon.

### **Informations historiques**

*Base Mérimée : Bien que le pont ne semble pas antérieur au 18e siècle, la tradition fait remonter sa fondation aux Romains avec, peut-être, une réfection au Moyen Age.*

*Informations données par le dépliant « A la découverte de La Châtre » de l'Office de Tourisme : « Il s'agit d'un pont médiéval à deux arches inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Il est situé à l'emplacement de l'ancienne voie romaine. Son étymologie reste floue et son orthographe aussi : Pontaulais, Pontaulay, Pont aux Legs, Pont aux Laies... Une légende prétend que des laies auraient tenté de pénétrer dans la ville par ce pont lors d'une année de sécheresse. »*

### **Insertion urbaine**

Lien avec le circuit des berges de l'Indre.

A proximité de l'ancienne auberge de jeunesse, et au pied des escaliers qui mènent à la place de l'abbaye.

Un petit point de vue sur le pont a été aménagé, permettant de le voir, avec un petit banc. Des pêcheurs s'installent parfois à cet endroit.

Maisonnets fleuries et petite ferme avec des poules et des pintades visibles depuis le pont. Peu de circulation. Perspective sur l'Indre, le donjon, la Maison Ajasson de Grandsagne, le cèdre, la place de l'abbaye, la vallée.

### **Remarques dans le cadre du projet**

Le bouleau bouche la vue vers l'Est.

### **Références**

[http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/dapamer\\_fr?](http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/dapamer_fr?)

## Photographies



Source : notrefamille.com



Panneau positionné sur le petit point de vue.



Le pont aux laies



Vue vers l'Ouest

Vue vers l'Est



## **MONUMENT A GEORGE SAND**

**Inscription** par arrêté du 23 mars 2017.

### **Localisation**

Square George Sand

### **Accès**

Avenue George Sand ,de la rue de Belgique et la place Jean Louis Boncoeur

### **Informations historiques**

Ce monument (statue de George sand)présente un intérêt au point de vue de l'histoire et de l'art .  
Cette sculpture de Aimé Millet installée sur un piédestal en pierre est exécutée en ronde-bose et en marbre Elle date de 1884.  
Elle est un hommage précoce à George Sand, femme de lettre.

### **Insertion urbaine**

Dans un square de plus de 2000 m<sup>2</sup> proche de la mairie, en centre ville

### **Remarques dans le cadre du projet**

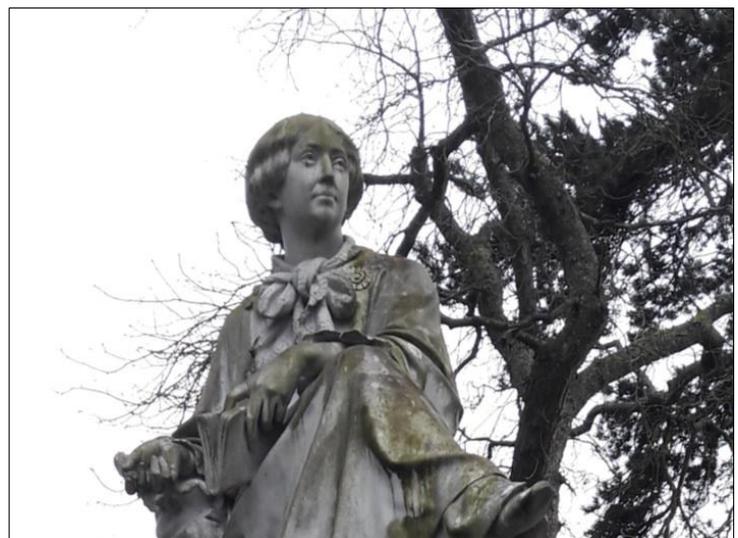
Elle bénéficie d'un environnement à préserver.

### **Références**

Arrêté du 23 mars 2017 portant inscription au titre des monuments historiques du

## Photographies

Source Google



### 2.5.2.3. LE PETIT PATRIMOINE

Le parcours découverte de La Châtre en 21 étapes permet de découvrir au fil des rues (voir plan ci-dessus) de nombreux sites, monuments, éléments architecturaux témoignages de l'histoire de la Ville. Bien que non classés ou inscrits la préservation de ce patrimoine est impérative. Le PLU doit veiller à la préservation et la mise en valeur de ce patrimoine.

La liste suivante, non limitative, dressée par l'association "Les Amis du Vieux LA CHATRE" permet de mieux évaluer l'importance qualitative et quantitative de ce patrimoine (objets ou monuments qui s'ajoute à ceux officiellement classés ou inscrits):

- **Vierge de Pitié**, église Saint-Germain, XV<sup>e</sup> siècle, classée le 5 avril 1957, provient de la chapelle Notre-Dame de Couvent des Carmes,
- « **Le Buisson ardent** », église saint-Germain, huile sur toile attribué à Jean Tassel (1608-1667), classé en 1975
- **La descente du Saint-Esprit sur la Vierge et les Apôtres**, église Saint-Germain ; huile sur toile de Jean Boucher (ca 1575- ca 1633), classée en 1975
- **Vitrail de la vie de saint Vincent**, Musée George Sand, attribué à Jean Lécuyer (1480-1556), provient de l'ancienne église, classé en 1862.
- **Statue de sainte Radegonde**, Musée George Sand, XV<sup>e</sup> siècle, inscrite en 1925, provient de la fontaine en dessous du donjon.
- **Statue de saint Eloi**, 2 rue du Capitaine Duguet, XVII<sup>e</sup>-XVIII<sup>e</sup> siècles, inscrite en 2015.
- **Statue de saint Antoine**, Rue Saint-Antoine, XVII<sup>e</sup> (?), inscrite en 2015
- **Statue de saint Blaise**, 15 rue de Beaufort, XVII<sup>e</sup>-XVIII<sup>e</sup>, inscrite en 2015
- **Parties restantes de l'ancien couvent des Carmes dont la chapelle Notre-Dame de pitié** XVI<sup>e</sup> siècle, inscrites en 1928 pour sa voûte en caissons.
- **L'Hôtel de Ville**
- **Fenêtre** du XIII<sup>e</sup> siècle rue d'Olmor (faisait partie d'une maison qui a été en grande partie démolie)
- **Façade** avec baie géminée, ouvertures en arc cintré, meurtrières, XIII<sup>e</sup> siècle, Rue Tourtelat.
- **Petite tête** (XV<sup>e</sup> siècle) sur une façade de la rue des Fossés-Saint-Jacques.
- Reste de la **Tour Dauphin** (enceintes du XV<sup>e</sup> siècle) passage du Frioul avec meurtrière
- **Détails dans maisons des XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles** (fenêtres à meneaux, encorbellements, portes) place du Marché, place Maget, rue Gasnier, rue Tourtelat, rue Ajasson de Gransagne ...
- **Maison du grenier à sel**, XV<sup>e</sup> siècle, avec angle en pyramide inversée (place Vergne)
- **Maisons dites « vigneronnes »** avec escalier et porte d'entrée surélevée, rue du Château-Vieux et rue de la Fontaine
- **Statue de saint Jean**, rue du Maquis, mais plus visible maintenant, les propriétaires l'ayant mise chez eux.
- **Têtes** dites des **Trois marmots**, rue du Maquis
- **Anciennes tanneries et teintureriers** vu du pont des Cabignats en amont et en aval de la rivière
- **Ancienne tannerie**, n° 17 rue du Pont aux laies avec l'ancien séchoir à peaux recouvert de tuiles plates posées en quinconce pour laisser passer l'air, et en prenant la ruelle de la teinture sur la rivière **l'espace où l'on trempait les peaux**.
- **Moulins** « Borgnon », Moulin de la Fontaine (le bâtiment sur l'île était le moulin à tan), moulins Godard
- **Restes du monastère de la Visitation** (angle rue Nationale et rue Gallieni) XVII<sup>e</sup> siècle (cloître, et chapelle sont encore bien identifiables).
- **Chapelle des Capucins**, XVII<sup>e</sup> siècle (ancien hôpital)
- **Chapelle Saint Abdon**, XVII<sup>e</sup> siècle
- Restes chapelle **Saint-Barthelemy**, rue du Parvis Saint-Germain

- Hôtels particuliers** entre cour et jardin (XVIII<sup>e</sup> siècle) : 6 rue de Bellefond, 144 rue Nationale
- Hôtel de Villaines** (XVIII<sup>e</sup> siècle)
- Maisons du XVIII<sup>e</sup> siècle** des rues de Bellefond, de Beaufort et place Vergne
- Maisons que fréquenta George Sand** (rue des pavillons, 2 rue de Bellefond, Place Vergne etc
- Palais de justice** (XIX<sup>e</sup> siècle) architecte Henri Dauvergne
- Monument aux morts 1870** (sont rares en France) (place Vergne)
- Monuments aux morts de l'arrondissement** (1923) avec **La Berrichonne** su sculpteur d'Ernest Nivet (1871-1948)
- Abattoirs (XIX<sup>e</sup> siècle)** architecte Charles André dit Simon
- Sous-préfecture** (XIX<sup>e</sup> siècle) architecte Alfred et Henri Dauvergne
- Statue de George Sand** par Aimé Millet
- Médailon d'Alphonse Fleury** par Aimé Millet (cimetière)
- Stèle Henry de la Touche** avec médaillons par David d'Angers
- Vitraux de l'église saint-Germain** style Art Nouveau pour l'Annonciation et Art Déco pour la verrière de la Crucifixion ;
- La villa des Riottes** (fin XIX<sup>e</sup>-début XX<sup>e</sup> 31 avenue Aristide Briand

A l'extérieur de la ville, de nombreux cabinets de vigne encore présents sur la Commune, notamment par l'entrée sud-Est de la commune route de Montluçon, sont les témoins de cette activité viticole aujourd'hui disparue.



Un parcours de randonnée sur ce thème des cabinets de vigne existe sur La Châtre et les communes avoisinantes, au Magny notamment.

Le PLU devrait permettre de veiller à leur préservation au maximum en contrôlant leur démolition (permis de démolir) et en incitant à leur restauration.



