

LA GESTION INTEGREE DU PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL : OUTIL DE REDYNAMISATION DES TERRITOIRES RURAUX DELAISSES

PIERRE DALLERY
Mémoire de recherche
Tuteur de Recherche : Jean Paul CARRIERE

Année universitaire 2004-2005
Magistère 3^{ème} année
Master II Recherche

Remerciements	1
Introduction	2
<u>Première partie</u> : Les enjeux d'une gestion intégrée des patrimoines naturel et culturel pour le développement des territoires ruraux	8
Chapitre I/ La nécessité d'une nouvelle approche des politiques de développement des territoires ruraux	8
<i>Section 1/ Des politiques de développement des territoires ruraux inefficaces</i>	8
I - La politique de développement rural	8
A – Les objectifs et principes du développement rural	9
B - Les outils du développement rural	10
II - Des domaines de l'aménagement du territoire délaissés	12
A - Une vision restrictive du monde rural néfaste à son développement	12
B - Des domaines de l'aménagement du territoire délaissés : l'environnement et la culture	13
<i>Section 2/ Une mise en œuvre de la politique de gestion intégrée de développement rural difficile</i>	15
I - Des domaines d'intervention du développement rural mal appréhendés	15
A - Le domaine de l'environnement	15
B - Le domaine de la culture	17
II - L'absence d'intégration du patrimoine naturel et culturel dans l'aménagement des territoires ruraux et les politiques de développement rural	19
A - Une gestion intégrée des patrimoines culturel et naturel qui semble s'imposer sans jamais se réaliser	19
B - Une situation confirmée par des études et projets de gestion intégrée quasi inexistants	21
Chapitre II – Une nouvelle voie de développement des territoires ruraux par la gestion intégrée de leur patrimoine culturel et naturel	25

<i>Section 1/ La gestion intégrée des patrimoines naturel et culturel, facteur de développement ?</i>	25
I – La gestion intégrée : une nouvelle approche du développement territorial	25
A – Le concept de gestion intégrée	25
B – Les principes de la gestion intégrée	25
II – Le patrimoine naturel, source de développement	30
A – Société et patrimoine naturel	30
B – Élément d'identité et de notoriété	33
III – Le patrimoine culturel, source de développement	36
A – Société et patrimoine culturel	36
B – Élément d'identité et d'appartenance	39
<i>Section 2/ La gestion intégrée des patrimoines naturel et culturel, moyen le plus adapté pour le développement des territoires ruraux</i>	42
I – D'une logique sectorielle à une logique de gestion intégrée	42
A – Le patrimoine naturel : de la préservation à la gestion	42
B – Le patrimoine culturel : vers une nouvelle utilisation	45
II – Les patrimoines naturel et culturel, force de développement	47
A – Des risques et des opportunités partagées	47
B – Deux patrimoines, moteur du développement des territoires	48
<u>Deuxième partie : La réhabilitation du moulin des Cordeliers dans le Pays de la Touraine Côté Sud : une démarche de gestion intégrée des patrimoines naturel et culturel exemplaire</u>	51
Chapitre 1/Les Pays de la Touraine Côté Sud un territoire à développer par la gestion intégrée	51
<i>Section 1/Un territoire en difficulté à la recherche d'une identité</i>	51
I - Une situation géographique, démographique et économique difficile	51
A – Un territoire en difficulté	51

B - Un développement tourné vers l'économie	55
II - Un territoire qui fait l'objet de programme spécifique pour son développement	58
A - Une structure pour le développement du territoire	58
B- Des programmes spécifiques pour insuffler le développement	59
C – Un territoire à développer par la gestion intégrée	60
Section 2/ Un territoire au patrimoine riche à valoriser	62
I – Un patrimoine naturel et culturel qui suscite de plus en plus d'intérêt	62
A - Un patrimoine culturel et naturel qui suscite de plus en plus d'intérêt	62
B - Pays d'art et d'histoire et l'un des Plus Beaux Détours de France	63
II – Un territoire organisé autour de la ville de Loches, localité marquée par son patrimoine culturel et naturel	64
A - Une zone rurale à développer entre culturel et naturel	64
B - Un bâtiment à valoriser : le Moulin des Cordeliers	67
Chapitre 2/ La réhabilitation du Moulin des Cordeliers, une réussite qui confirme la nécessité d'une gestion intégrée des patrimoines naturel et culturel pour dynamiser les territoires ruraux délaissés	69
Section 1/ Un projet de réhabilitation alliant le patrimoine culturel et naturel	69
I – Une démarche de gestion intégrée	69
A - Une concertation large et efficace	69
B - Un projet global de valorisation du patrimoine	70
II - Une intégration naturel et culturelle	72

A – Un cadre culturel et naturel à intégrer	72
B- Une réussite qui passe par plusieurs points	73
<i>Section 2/ L'évaluation de l'opération du moulin des Cordeliers, une confirmation du bénéfice d'une gestion intégrée du patrimoine culturel et naturel</i>	76
I – L'évaluation du développement induit par l'opération de réhabilitation du Moulin des Cordeliers	76
A - L'évaluation statistique	77
B - Evaluation auprès des acteurs territoriaux	93
C – Evaluation auprès de la population	97
II – La gestion intégrée des patrimoines naturel et culturel, facteur d'identité et de développement des territoires ruraux en déclin	99
A - Patrimoine culturel et naturel : une stratégie territoriale pour le développement du territoire	99
B - Le développement des territoires ruraux entre la valorisation économique du patrimoine et mythe de la capacité d'attractivité du patrimoine	100
Conclusion	102

Remerciements

Je tiens à remercier en premier lieu mon tuteur de recherche Monsieur Jean Paul Carrière pour sa disponibilité et son aide ainsi que toute l'équipe du Pays de la Touraine Côté Sud et tout particulièrement l'agent de développement du Pays de la Touraine Côté Sud, mademoiselle Stéphanie Braconnier.

Je remercie Monsieur Jean Jacques Descamps, Président du Pays de la Touraine Côté Sud, pour m'avoir donné de travailler au sein de l'équipe du pays que je souhaite remercier :

Madame Dominique Bourianne, assistante de l'agent de développement,
Monsieur Patrice Gasser, chargé de mission ORAC et Contrat de Pays
Mademoiselle Nathalie Georges, chargée de mission Leader +
Madame Gilda de Toro, secrétaire.

Je remercie enfin tous les élus et les techniciens du territoire ou intervenants sur le Pays de la Touraine Côté Sud ainsi que les différents partenaires institutionnels pour leur accueil et leur disponibilité.

Introduction

Depuis plusieurs années, la plupart des pays se sont, de manière différente, engagés dans des démarches de développement durable et de gestion intégrée des divers domaines liés de l'aménagement du territoire.

La notion d'intégration et de gestion durable des ressources et des territoires a fait son apparition officielle en 1992 lors de la conférence de Rio. Bien que cette notion trouve des origines plus anciennes dans sa conception, le terme, lui, sera retenu lors de cette conférence. Plus qu'un simple mot, nous retiendrons du "développement durable" son contenu : produire les biens nécessaires à l'homme sans trop détruire le milieu qui l'entoure et préserver l'avenir.

L'engagement collectif pris en faveur d'un développement durable, bien que peu formalisé dans sa dynamique et dans sa globalité, revêt dans de nombreux cas une valeur juridique, notamment pour l'Europe qui permet de mettre en œuvre des outils transversaux pour une gestion intégrée des territoires.

Cet engagement prend la forme de déclarations, accords multilatéraux et de conventions signées ou ratifiées. Néanmoins, les documents concernés sont centrés sur la mise en œuvre de processus adaptés et demeurent non contraignants en termes de résultats.

Ainsi, le développement durable doit trouver sa place au sein des politiques territoriales d'aménagement du territoire. La recherche de développement des espaces les plus délaissés constitue un enjeu de taille et un défi à relever pour la mise en œuvre d'une dynamique de développement sur ces territoires en difficulté tout en préservant les ressources dont ils disposent afin de les transmettre aux générations futures.

S'il existe des champs de l'aménagement du territoire qui représentent un enjeu important en terme de développement durable des territoires, il reste des domaines

qui demeurent difficilement assimilables dans leur mise en œuvre et dans l'élaboration de programmes d'actions concrètes. Ces champs sont ceux de l'environnement et du patrimoine culturel.

Au premier abord, la plupart des personnes qui ont en charge le développement du territoire considèrent ces deux domaines comme secondaires par rapport au développement économique ou touristique pour la mise en œuvre de leur développement.

Néanmoins, dans un contexte international où les phénomènes liés à la mondialisation tendent à faire disparaître les particularités culturelles et patrimoniales d'un territoire par rapport à un autre, il est intéressant de se demander quels impacts et quelles conséquences génère la mise en œuvre d'une gestion intégrée de ces domaines de l'aménagement du territoire.

La prise en compte du patrimoine environnemental et culturel est une conception nouvelle et récente de l'aménagement du territoire. Les contraintes liées à ces deux thématiques en font des champs peu explorés par les collectivités locales et les responsables territoriaux qui privilégient souvent le développement économique et une utilisation optimale des ressources de l'environnement.

En outre, la gestion de l'environnement reste cloisonné par rapport aux autres domaines de l'aménagement, empêchant ainsi une démarche transversale de développement des territoires. Il faut également considérer l'inadéquation de ces cloisonnements que ce soit au niveau de l'environnement ou de la culture, par rapport aux territoires ruraux en difficultés qui ont du mal à pouvoir gérer le développement de leur territoire.

Ainsi, une gestion plus intégrée des différents domaines de l'aménagement du territoire pourrait aboutir à mettre en place des logiques de développement transversal et applicable pour les territoires en difficulté.

La mise en œuvre d'opérations concernant l'environnement d'une part, et la culture, d'autre part, montre la difficulté d'appréhender ces deux champs de l'aménagement du territoire de la même manière et dans une seule et même logique.

Ainsi, la manière d'appréhender ces thématiques représente souvent un exercice distinct et non confondu. Les personnes responsables de l'aménagement ne semblent pas en mesure d'appréhender le patrimoine culturel et le patrimoine environnemental comme deux domaines du développement du territoire dont la mise en œuvre pourrait se faire de manière commune et transversale dans les enjeux et impacts qu'ils impliquent sur le territoire.

Le travail que nous avons mené s'attache à montrer que les logiques du patrimoine naturel et du patrimoine culturel recouvrent les mêmes enjeux et peuvent générer le développement des territoires ruraux en difficulté au sein d'une gestion intégrée.

Les territoires ruraux offrent un cadre parfait pour étudier les enjeux et les impacts de la gestion intégrée du patrimoine culturel et environnemental. En effet, les espaces ruraux délaissés ont du mal à mettre en œuvre le développement de leur territoire du fait de multiples facteurs :

- Peu de moyens financiers et en matière d'ingénierie locale pour mettre en œuvre le développement.
- Des orientations politiques souvent tournées vers des thématiques liées à l'emploi et au développement économique
- Des activités touristiques considérées comme génératrices de développement
- Un fatalisme et des repères qui tendent à disparaître dans le contexte international de mondialisation

Pourtant, une fois considéré ces différents points, les territoires ruraux restent des espaces privilégiés pour mettre en œuvre une gestion intégrée du patrimoine culturel et environnemental par leurs caractéristiques :

- Des espaces naturels indemnes de toutes modifications anthropiques ou faiblement modifiées et qui représentent donc un véritable livre d'histoire sur l'environnement local et l'histoire de la localité. Ces espaces naturels représentent souvent la carte d'identité de territoire comme les pays qui n'ont pas de réalité administrative au niveau de leur frontière mais plus une logique de territoire vécu par la population.

- Un patrimoine culturel riche et diversifié pouvant aller d'un simple lavoir ou d'une loge de vigne à un château médiéval
- Un cadre de vie apprécié par les populations urbaines et par les touristes.

Compte tenu de la nécessité d'efficience et d'une échelle critique suffisante pour une prise en compte globale de l'environnement et du patrimoine culturel, la gestion intégrée de ces deux domaines et leur mise en œuvre ne peut s'envisager qu'à une échelle supra communale.

Or, sur le territoire français, il existe trois formes d'organisation pouvant répondre à ce critère. Ainsi, les communautés de communes, les pays (Loi Voynet) et les parcs naturels régionaux sont les échelles que nous pouvons rencontrer au niveau des territoires ruraux.

Les pays présentent un intérêt particulier puisqu'ils ne sont pas maîtres d'ouvrage dans les actions qu'ils entreprennent. Véritable force de proposition et de concertation, ils doivent s'appuyer sur leur capacité à mobiliser les acteurs locaux pour développer un territoire.

Le caractère innovant des démarches que peut initier ou mettre en œuvre un pays et sa fonction d'intermédiation territoriale fait de cette structure un outil souvent apprécié de la population et qui peut apparaître précieux pour les partenaires locaux, régionaux voire nationaux. Il semble donc que cette structure soit la plus appropriée pour mettre en œuvre le développement durable d'un territoire et mettre en place la gestion intégrée des différents domaines de l'aménagement du territoire.

Notre recherche a été menée en tenant compte de la temporalité nécessaire à la mise en œuvre des politiques de gestion intégrée et à l'évaluation des conséquences d'une telle politique sur un territoire rural.

En effet, pour analyser les impacts de la gestion intégrée du patrimoine naturel et culturel sur un territoire rural en difficulté, il faut analyser les phases qui précèdent l'opération et celles qui se déroulent pendant l'opération elle-même afin de pouvoir cerner les différents principes de la gestion intégrée et voir leur mise en application au niveau opérationnel.

L'impact de la mise en œuvre de la gestion intégrée doit ensuite être évaluée au niveau d'un territoire et d'une opération par un ensemble d'indicateurs pouvant démontrer un développement tangible du territoire.

La phase d'analyse pratique sera donc beaucoup plus conséquente que l'analyse théorique au sein de ce travail de recherche. Le but étant de pouvoir cerner les aspects théoriques de la gestion intégrée du patrimoine culturel et naturel au travers d'un cas pratique.

En outre, étant donné le peu d'informations bibliographiques concernant cette prise en compte de deux domaines de l'aménagement du territoire comme l'environnement et la culture au sein d'une même problématique de développement du territoire, le document s'attachera dans un premier à démontrer ce traitement sectoriel des domaines du patrimoine culturel et naturel et s'attachera à montrer l'inefficacité des politiques mises en œuvre au niveau des territoires ruraux.

Dans un deuxième temps, le document présentera l'intérêt et la logique d'une gestion intégrée du patrimoine culturel et naturel étant donné les similitudes au niveau des enjeux de ces domaines de l'aménagement du territoire. Il sera également observé en quoi ces domaines peuvent participer l'un et l'autre, et dans des champs communs, au développement des territoires.

L'étude de cas fera l'objet d'une seconde partie. Elle ne traitera que d'un cas qui est celui du moulin des Cordeliers, situé au sein du Pays de la Touraine Côté Sud. Le choix de privilégier une seule expérience se justifie par les trois phases qui seront étudiées au sein de l'opération du Moulin des Cordeliers avec la prise en compte des phases précédant l'opération, les phases de mise en œuvre et la dynamique de développement apportée au territoire.

Le travail pratique s'attachera dans un premier temps à démontrer le caractère fragile du Pays de la Touraine Côté Sud par une analyse démographique et économique du territoire. Dans un second temps, nous observerons la richesse patrimoniale de ce pays, faisant de ce territoire un objet d'étude tout à fait approprié à la recherche.

L'étude de cas se focalisera sur une opération exemplaire en matière de gestion intégrée du patrimoine culturel et naturel afin d'en appréhender les logiques territoriales lors de sa mise en œuvre et le dynamisme insufflé au territoire.

Première partie : Les enjeux d'une gestion intégrée des patrimoines naturel et culturel pour le développement des territoires ruraux

Chapitre I/ La nécessité d'une nouvelle approche des politiques de développement des territoires ruraux

En juillet 2004, la Commission Européenne a soumis aux Etats membres deux projets de règlements, le premier concernant le financement de la politique agricole commune, le second relatif au développement rural, projets qui pourraient encore connaître quelques évolutions avant d'être adoptés. Malgré l'ambition du premier règlement de développement rural adopté en 1999, les politiques de développement des territoires ruraux restent largement inefficaces et nécessitent l'adoption de nouvelles règles de gestion des différents domaines d'intervention concernés par l'aménagement du territoire.

Section 1/ Des politiques de développement des territoires ruraux inefficaces

I - La politique de développement rural

Le règlement de développement rural adopté en 1999 (RDR1) résulte d'une consolidation de 10 règlements antérieurs¹ qui étaient appliqués précédemment. Bien que l'ambition de ce RDR 1 était de mettre en place une politique de gestion intégrée de développement rural au moyen d'un seul instrument juridique, aucun travail de refonte n'a été entrepris depuis cette époque. Une véritable politique de gestion intégrée de développement rural n'a donc pas pu voir le jour.

¹ Ces règlements relevaient soit de l'objectif 5a, de l'objectif 5b ou des mesures dites d'accompagnement de la Politique Agricole Commune (prétraite, mesures agri environnementales, boisement des terres agricoles...)

Le nouveau cadre du développement rural, tel qu'il apparaît dans le projet de règlement de la Commission Européenne, va répondre à cette attente en proposant une réorganisation des dispositifs, un fonds spécifique consacré au développement rural et de nouvelles règles de gestion qui s'inspirent largement des fonds structurels. Ainsi, les évolutions proposées avec le nouveau règlement de développement rural (RDR 2) s'avèrent plus importantes que celles qui avaient été proposées en 1999 avec le RDR 1.

A – Les objectifs et principes du développement rural

Au sens communautaire, le développement rural se décline désormais au travers des 3 objectifs suivants :

- Améliorer la compétitivité du secteur agricole par un soutien à la restructuration des exploitations agricoles,
- Améliorer l'environnement et l'espace rural par un soutien à la gestion de l'espace (y compris NATURA 2000)
- Améliorer la qualité de la vie dans les zones rurales et promouvoir la diversification des activités économiques à travers des mesures s'adressant au secteur agricole mais également aux autres acteurs ruraux.

Dans le nouvel espace communautaire à 25, chaque Etat pourra privilégier tel ou tel objectif parmi ceux qui vont constituer les axes des nouveaux programmes.

Pour la mise en oeuvre, le règlement rappelle quatre principes qui sont empruntés à la politique de cohésion économique et sociale de l'Union Européenne :

1. La complémentarité : le financement intervient en contrepartie des actions nationales, régionales et locales et son intervention doit être cohérente avec les autres politiques communes de l'Union.
2. Le partenariat : la Commission pose le principe de partenariat au niveau des institutions européennes (concertation étroite entre la Commission et les Etats membres) et au niveau déconcentré. Cette concertation étroite concerne toutes les étapes de la mise en oeuvre du développement rural, de la préparation à l'évaluation des programmes.
3. La subsidiarité : la mise en oeuvre relève de la responsabilité de l'Etat membre et doit se faire au niveau territorial le plus approprié.
4. L'égalité hommes/femmes : les Etats membres doivent veiller à la promotion de ce principe lors des différentes étapes de la gestion des programmes.

B - Les outils du développement rural

Un nouveau fond va être consacré au développement rural, le FEADER². La politique agricole commune sera donc financée par trois fonds dont le FEADER. Ce dernier reprend certaines caractéristiques de la section garantie du FEOGA³ mais aussi des fonds structurels.

En outre, les possibilités de programmation sont plus étendues. Le projet de RDR 2 précise que l'Etat peut présenter soit un programme unique couvrant tout son territoire, soit un programme par région. Les interventions, déclinées dans le programme, devront être réparties sur trois axes, eux même partagés en différents champs d'intervention :

² Fond Européen pour le Développement Rural

³ Fond Européen d'Orientation et de Garantie Agricole

Axe 1 : Compétitivité des exploitations agricoles et forestières : il concerne principalement l'investissement dans les entreprises agricoles et forestières, la formation, les aides à l'installation en agriculture ou foresterie.

Axe 2 : Aménagement et développement des ressources naturelles : il comprend principalement les indemnités compensatrices de handicap naturel, les mesures agro-environnementales et sylvo-environnementales.

Axe 3 : Diversification de l'économie : cet axe reprend certaines mesures du RDR 1 comme la diversification de l'économie, l'amélioration de la qualité de vie. On y trouve également l'appui aux micro entreprises, l'aide à la formation professionnelle des ruraux et l'animation des programmes et l'assistance technique.

Si ces fonds s'accompagnent d'un nouvel éventail de mesures en ce qui concerne l'aménagement et le développement des territoires ruraux, les dernières modifications n'apportent cependant aucune nouveauté dans la manière d'appréhender ces espaces ruraux et certains domaines de l'aménagement du territoire restent délaissés.

En effet, la part concernant l'agriculture et l'économie représentent la majeure partie des orientations, sinon la totalité. Or, de véritables enjeux se posent en matière de développement des territoires et de la mise en oeuvre d'une politique efficace pour redynamiser des espaces ruraux délaissés, les précédentes politiques mises en oeuvre, que ce soit au niveau touristique ou au niveau de la politique agricole commune ayant démontré leur inefficacité à maintenir ou à entraîner une dynamique de développement dans ces territoires en difficultés.

II - Des domaines de l'aménagement du territoire délaissés

A - Une vision restrictive du monde rural néfaste à son développement

Parmi le développement rural, certains champs thématiques n'ont pas été explorés de la manière la plus objective et la plus efficace possible.

Les représentations sociales du milieu rural se caractérisent souvent par un amalgame entre monde rural et monde agricole. Les relations, que peut avoir le monde agricole avec un territoire, sont importantes et influent sur les mécanismes d'appropriation de l'espace rural par les autres populations, qui peuvent s'estimer moins légitimes par rapport aux agriculteurs.

Cette situation peut se justifier par le fait que la plupart du petit patrimoine bâti est en relation avec l'activité agricole comme les loges de vignes. Même le patrimoine naturel peut être considéré comme agricole puisque les agriculteurs sont souvent considérés comme les premiers conservateurs de ce patrimoine naturel.

En effet, les agriculteurs sont souvent considérés comme les premiers paysagistes et conservateurs des paysages ruraux et de l'environnement dans son acception la plus large.

En outre, les obligations techniques de l'agriculture impliquent naturellement de grands espaces indemnes de toutes activités humaines autres qu'agricoles. Les représentations sont donc influencées par une histoire de l'agriculture importante par rapport à ces territoires et à l'influence de son activité toujours très présente.

Néanmoins, les évolutions récentes de la société ont montré, à travers différents phénomènes, que le monde rural ne constitue pas le simple support de l'activité économique agricole.

Les phénomènes de ruralité influencent de plus en plus le monde rural proche des grandes agglomérations. L'adaptation d'un mode de vie urbain dans un

environnement rural peut parfois poser des problèmes comme la difficile adaptation aux changements du cadre de vie et aux nuisances de ce nouvel environnement.

Ainsi, le territoire rural peut risquer de se restreindre à une fonction résidentielle où les habitants ne vivent pas sur le territoire, dans le sens où ils ne participent pas au développement des activités, qu'elles soient commerciales ou de type festifs ou associatifs.

C'est un espace où se mélangent des populations d'origine de plus en plus diverse et notamment des citadins, qualifiés de néo-ruraux, des activités de plus en plus diversifiées avec le tourisme ou le développement d'une économie locale avec les services à la personne et une industrie obligatoirement spécialisée pour lutter contre la dynamique des marchés mondiaux.

B - Des domaines de l'aménagement du territoire délaissés : l'environnement et la culture

Nous avons vu que l'espace rural ne peut plus être considéré comme un espace simple avec une activité unique mais comme un espace qui se complexifie et qui subit une pression de plus en plus importante.

L'espace rural doit donc être appréhendé de manière différente pour pouvoir conduire son développement territorial.

Par ailleurs, si certains territoires ruraux bénéficient actuellement de l'influence des aires urbaines, par rapport à la démographie, et d'un certain renouveau économique, certains territoires sont toujours dans une situation de déclin et en perte de vitesse par rapport à leur développement.

Malgré les différentes politiques mises en place au niveau des organismes institutionnels pour développer le territoire dont ils sont responsables, certains

territoires ne montrent aucune perspective de développement tant les phénomènes de déclin sont lourds.

L'un des points les plus importants dans ces mécanismes de développement est l'image que les habitants ont de leur territoire. L'attractivité d'un espace rural passe par la manière dont les habitants appréhendent leur territoire et de quelle manière ils renvoient cette image.

Pour mesurer ce sentiment d'appartenance, on peut notamment observer la participation de la population à des instances décisionnelles comme les pays qui permettent à toute catégorie socio professionnelle de pouvoir s'exprimer et s'impliquer au développement de son espace.

Cet état de fait est à recouper avec l'échelle territoriale la plus adéquate pour planifier et faire fructifier la participation de la population au développement du territoire.

Ces territoires, parmi les plus défavorisés, nécessitent une nouvelle conception du développement du territoire et la mise en oeuvre de programme de gestion des différents domaines les plus efficaces possible.

Il convient donc d'étudier ces domaines de l'aménagement du territoire, que sont l'environnement et la culture qui peuvent permettre d'insuffler à ces territoires un nouveau dynamisme en mettant en avant les ressources dont ils disposent.

Section 2/ Une mise en œuvre de la politique de gestion intégrée de développement rural difficile

Les thématiques de l'environnement et du patrimoine culturel prennent une place de plus en plus importante dans les stratégies de développement des collectivités. Ainsi, les documents territoriaux d'orientations de ces espaces, qu'ils soient ruraux ou urbains, concentrent une part toujours plus importante relative à l'environnement, dans son sens le plus large avec notamment les pollutions diverses, et le patrimoine culturel, notamment celui lié à l'histoire.

Néanmoins, la prise de conscience et la mise en œuvre d'actions concrètes sur ces thématiques se font toujours de manière sectorielle. Ainsi, on prend conscience de certaines nécessités dans chaque domaine de compétence sans pour autant étudier la globalité des problèmes du développement des espaces analysés.

I - Des domaines d'intervention du développement rural mal appréhendés

A - Le domaine de l'environnement

La question des ressources naturelles tient une place de premier rang au sein de la réflexion sur la réorientation de la croissance et sur l'émergence de styles de développement.

Il semble que le lien qui existe entre l'exploitation des ressources naturelles et la question de la protection de l'environnement tend à se resserrer et à s'harmoniser devant les objectifs liés au développement durable et au développement socio-économique.

Ainsi, l'environnement n'apparaît plus uniquement comme un milieu à protéger, à défendre, voire à conserver dans son état le plus intact ou uniquement comme un potentiel de ressources mais bien comme un équilibre entre ces deux aspects.

La prise en compte de l'environnement dans les stratégies de développement semble donc s'orienter vers des contraintes supplémentaires en terme de protection mais également vers de nouvelles possibilités de développement.

Si cette approche conduit à dépasser l'attitude étroite et conservatrice de l'environnement, qui prévaut parfois, elle doit aussi modifier la manière de l'aborder, et notamment d'appréhender les ressources naturelles, en évitant de les considérer comme un stock de marchandises sans aucune cohérence entre ces richesses.

La dualité entre valorisation et exploitation des ressources naturelles et entre qualité et protection de l'environnement est d'autant plus importante que c'est dans les modes de gestion, d'exploitation et d'utilisation des ressources que se passe le devenir de l'environnement.

En effet, l'abandon des terres par l'agriculture, les différents modes d'exploitations qu'ils soient intensifs ou extensifs, la dégradation de l'environnement montrent bien qu'il existe une corrélation et un équilibre important entre les processus de valorisation des ressources et de protection de l'environnement.

Ainsi, le souci de la gestion des ressources est une des principales composantes de la gestion des relations entre le social et le naturel et des modifications qui interviennent dans chaque domaine s'imposant des contraintes l'un à l'autre.

Ainsi, l'environnement ne doit plus être considéré comme un domaine à part et sans aucun lien avec les autres domaines de l'aménagement du territoire. Le patrimoine naturel doit être abordé de manière différente par rapport aux ressources qu'il représente. Le fait de se baser uniquement sur l'équilibre entre ressources et préservation de ces richesses restreint le patrimoine naturel à une entité figée sans réel dynamisme et fonctionnalité.

Une approche basée sur les retombées du patrimoine naturel en matière de développement des territoires permettrait sans doute d'identifier les axes de développement qui permettent la préservation et l'exploitation des ressources environnementales tout en insufflant par d'autres biais un dynamisme local par ce que représente l'environnement pour le territoire en terme d'identité et d'attractivité.

B - Le domaine de la culture

En ce qui concerne la culture, il est à préciser que la notion même de coordination intersectorielle des politiques publiques en général et notamment de la politique culturelle a fait l'objet de nombreuses études durant ces dernières années.

Les gouvernements européens et autres prônent de plus en plus l'importance de la culture au travers de leur politique culturelle. En effet, dans un contexte de mondialisation, les limites des cultures différentes tendent à s'harmoniser vers une culture de marché et de consommation.

Malgré tous les efforts des gouvernements pour doter les organismes de financement des arts, ces derniers ont du mal à influencer et dépasser les priorités publiques et leur organisation.

En effet, rétrospectivement, les actions menées et les réalisations culturelles semblent pour la plupart dispersées, mal abouties ou d'inégale qualité dans leur application. La population peut donc parfois rester dans le flou quant aux motivations et aux intentions de la politique culturelle.

En outre, les retombées socio économiques sont souvent difficiles à appréhender lorsqu'on s'attache à valoriser un patrimoine culturel.

Les démocraties occidentales notamment, appliquent des stratégies culturelles qui s'appuient de plus en plus souvent mais non exclusivement sur quatre grands principes :

- Donner à tous les citoyens la possibilité de participer à des activités sociales, politiques ou créatives,
- Promouvoir l'identité culturelle,
- Reconnaître et encourager la diversité dans la société contemporaine,
- Favoriser la créativité dans les divers domaines de la culture.

Les gouvernements subventionnent les arts mais les raisons de ces subventions sont parfois floues. Ainsi, certains pays européens, peut être dans un souci de renouer avec une certaine tradition, ont accordé aux Beaux Arts et au patrimoine une importance considérable peut être au détriment de la participation et de la créativité.

Il s'en suit de ces différents états de fait que les arts, les médias et le patrimoine ne devraient pas forcément être considérés comme une sphère d'activité distincte des autres, mais comme un ensemble d'interactions qui, par la création, toucherait la plupart des aspects de la vie quotidienne et permettrait qu'il y existe une relation entre la vie quotidienne et le patrimoine culturel qui nous entoure.

Ainsi, pour Anthony Everitt, dans son ouvrage "la gestion intégrée des politiques culturelles" publié en 1999, le lien entre la protection du patrimoine et le développement des arts contemporains et de l'architecture semble rarement reconnu.

En effet, sur les territoires ruraux, la valorisation du patrimoine culturel est souvent ponctuelle et sans évidente relation avec les autres projets de développement. La gestion intégrée de ce domaine pourrait amener à ces territoires en difficulté une autre voie de développement plus efficiente.

Par ailleurs, le patrimoine culturel se présente comme un objet d'analyse de l'action publique particulièrement intéressant par sa dimension politique. Fruit de la mémoire, le patrimoine n'est pas une donnée mais une construction sociale négociée.

L'action publique locale en matière de patrimoine est un phénomène relativement nouveau⁴. La multiplication des intervenants associatifs et l'émergence des pouvoirs locaux posent la question du passage d'un acteur public unique de la patrimonialisation à de multiples acteurs, d'un patrimoine national à des patrimoines localisés.

Il est donc intéressant de s'interroger sur les fonctions et les retombées de ce patrimoine local pour un territoire et s'il peut être à l'origine d'un développement et d'une redynamisation de l'échelon local.

⁴ Jusqu'en 1980, l'Etat était le principal acteur patrimonial.

II - L'absence d'intégration du patrimoine naturel et culturel dans l'aménagement des territoires ruraux et les politiques de développement rural

Les politiques de développement des territoires mises en place jusqu'alors n'ont pas réussi à enrayer le déclin progressif de certaines zones rurales en difficulté. L'identification des ressources de ces territoires s'est trop souvent basée sur une simple politique touristique avec une rénovation du patrimoine naturel ou culturel alors qu'une gestion intégrée de ces deux domaines d'actions pourrait peut être permettre un développement économique durable et une compétitivité de ces territoires ruraux, même si les expérimentations d'un tel mode d'aménagement pour ces zones semblent rares.

A - Une gestion intégrée des patrimoines culturel et naturel qui semble s'imposer sans jamais se réaliser

Pour Anthony Everitt, dans son ouvrage « la gestion intégrée des politiques culturelles » publié en 1999, on se soucie peu également des relations possibles entre les préoccupations écologiques et la pratique des arts contemporains.

On pourrait ainsi se demander pourquoi les décideurs ne tiennent pas compte des liens entre l'environnement naturel et culturel et les facteurs historiques et géopolitiques qui constituent le contexte culturel qui opère actuellement. L'absence de collaboration entre ministère de la culture et de l'environnement montre bien cet état de fait. On retrouve les mêmes problématiques sur les territoires ruraux.

La question qui est soulevée au sein de ce travail de recherche est de pouvoir affirmer ou non que le développement durable et la compétitivité des territoires ruraux en difficultés passent par l'intégration, dans les modes de gestion de l'aménagement du territoire, du patrimoine naturel et culturel.

La promotion de la qualité de vie, la protection et la promotion de l'identité des citoyens à travers l'espace qu'ils occupent est une question et un enjeu faisant l'objet de cette recherche.

Ces enjeux font appel aux notions d'identité, d'attractivité afin de considérer le patrimoine non plus comme le simple vecteur d'un tourisme vert mais comme un élément de différenciation, de communication et de découverte.

Dans le contexte de mondialisation où la concurrence territoriale est de plus en plus forte, le mythe du développement par le tourisme vert semble s'affirmer pour montrer une nouvelle voie pour le développement des territoires par leur patrimoine naturel et culturel.

Cette ambivalence donne à la gestion intégrée de l'environnement des prérogatives pour intégrer la question des ressources dans le processus de développement socio-économique avec une articulation de la gestion des espèces, des ressources, une gestion de l'espace et des milieux.

Une gestion intégrée de l'environnement pourrait donner naissance à de nouvelles perspectives de développement sur des territoires qui ont du mal à maintenir une dynamique de développement

Pour le domaine de l'environnement, l'expérience de la vie quotidienne en matière de gestion des ressources conduit intuitivement à souligner le caractère nécessaire d'une gestion globale et intégrée de ressources naturelles, tant les pratiques et les modes de gestion que l'on peut observer apparaissent parcellaires ou inadéquats.

Cependant, cette volonté vers une globalisation et à une intégration de la gestion est encore floue. La preuve en est de la rareté des expériences d'application concrètes sur le terrain.

Pour le domaine de la culture, l'expérience de la vie quotidienne en matière de valorisation des arts et de pratiques liées à ce domaine dénote la parcellisation des activités et des interlocuteurs. Les coopérations sont rares et on peut cantonner les arts assez facilement.

Même s'il est vrai qu'un ministère de la culture ou assimilé restera indispensable à l'accomplissement de certaines missions comme par exemple subventionner les organismes artistiques et également comme lieu d'élaboration des politiques culturelles nationales, des dispositions intersectorielles pourraient être envisagées pour garantir de l'impact de toutes les décisions culturelles à différents niveaux. Il pourrait en être de même au niveau des politiques plus locales et notamment sur des territoires ruraux.

Ces deux approches montrent que l'état actuel des choses a rarement été envisagé sous un autre aspect que celui dans lequel il fonctionne actuellement. Les organisations publiques sont souvent prises dans des conflits entre les différents secteurs d'interventions et dans les divers domaines qui englobent leurs compétences.

Les conflits peuvent être différents et beaucoup de services fonctionnent en secteur fermé sur eux même. On imagine donc la difficulté de la mise en œuvre de politiques intersectorielles et la difficile émergence de notion de gestion intégrée sur plusieurs domaines.

Les systèmes de financement sont cloisonnés et l'organisation malgré les récentes réformes aura du mal à modifier « cette tradition » qui conforte les indépendances entre les différents secteurs.

Les services semblent organiser pour défendre leurs intérêts propres parfois dans des logiques qui pourraient être aux dépens de certains autres.

Par exemple, la diversification des missions de l'Office National des Forêts avec des prérogatives pour l'eau ou l'aménagement paysager peut être parfois source de conflit entre les différents secteurs d'activités du fait des prérogatives et des compétences de chacun.

B - Une situation confirmée par des études et projets de gestion intégrée quasi inexistants

Si l'approche des deux domaines que sont l'environnement et la culture a démontré le manque d'intégration de ces notions dans les politiques d'aménagement du territoire, cette situation de fait se vérifie également à la lecture des différentes sources bibliographiques relatives à cette notion de gestion intégrée de l'environnement et de la culture.

En effet, l'étude de la littérature existante au niveau national montre la rareté des ouvrages consacrés à la gestion intégrée des domaines du patrimoine culturel et naturel. On peut ainsi constater le manque d'expérimentations sur le terrain de ce genre de politique transversale.

Concernant les espaces ruraux, on ne trouve que très peu de documents relatifs à d'éventuelles expériences en matière de développement appliquant l'intégration dans la gestion de l'espace et de l'aménagement du territoire des domaines de la culture ou de l'environnement.

En outre, les rapports d'études, de recherches et les différents ouvrages réalisés sur cette thématique se concentrent exclusivement sur des zones urbaines ou en périphérie des agglomérations.

Ainsi, nous pouvons légitimement nous demander si la plupart de ces politiques de gestion intégrée n'ont pas été menées en priorité sur ces zones pour des questions de nécessité et d'efficience, l'environnement et le patrimoine ayant été souvent occultés et mis à l'écart pour des raisons de croissance urbaine importante.

En effet, une interrogation du système universitaire de documentation montre, outre la rareté des ouvrages consacrés à la thématique de la gestion intégrée, une prédominance des études portant sur des zones urbaines ou périurbaines comme les villes nouvelles de Melun-Sénart ou Saint Quentin en Yvelines.

Ainsi, les espaces ruraux ne semblent pas être des territoires d'expérimentations éprouvés puisque aucun document, que se soit de l'ordre de l'étude ou de travaux

pratiques concernant la gestion intégrée, ne font mention d'une expérience sur un territoire rural.

Outre le fait que cette observation démontre le manque de ressources bibliographiques auquel nous nous sommes heurtés pour notre étude, elle permet surtout de bien cerner la problématique sous-jacente. En effet, plus qu'une simple absence de littérature qui démontre l'absence de politique de gestion intégrée sur les territoires ruraux, on observe également une certaine sectorisation des ouvrages par rapport au domaine d'application dont il traite.

En effet, le champs d'application de la thématique de la gestion intégrée semble bornée par deux points assez évidents au regard de la littérature existante. Les ouvrages se concentrent principalement sur l'environnement en ne prenant en compte que ce domaine pour l'appliquer à une logique de gestion intégrée.

De plus, on peut mettre en évidence un manque apparent, au niveau de la littérature, concernant la thématique du patrimoine culturel.

Le contexte dans lequel la recherche s'effectue montre qu'il existe des manques importants en matière de réflexion sur la gestion intégrée du fait de la nouveauté et de l'émergence de cette notion qui reste peu appliquée à l'échelle d'un territoire et notamment au niveau des espaces ruraux.

En outre, lorsque la gestion intégrée est appliquée à un domaine, elle ne l'est qu'exclusivement à celui-ci et uniquement. Aucune expérience ne montre de travaux présentant une gestion intégrée de plusieurs domaines différents comme par exemple la culture et l'environnement.

Dans la plupart de ces documents, la logique de réflexion par rapport au patrimoine naturel ou culturel est qu'il n'existe aucun recoupement entre enjeux et problématiques alors que la question de l'intégration des deux domaines d'actions, que sont l'environnement et la culture, du fait d'enjeux communs, doit être posée.

Perçu de plus en plus comme des enjeux majeurs, le patrimoine culturel et le patrimoine naturel constitue souvent l'un des axes de développement des projets de pays.

Pour des territoires ruraux en déclin, dans un contexte économique difficile mais avec la présence de ressources patrimoniales importantes, le développement des territoires passent peut être par une mise en valeur de ces atouts patrimoniaux pour renforcer l'identité et l'attractivité du territoire.

Chapitre II – Une nouvelle voie de développement des territoires ruraux par la gestion intégrée de leur patrimoine culturel et naturel

Section 1/ La gestion intégrée des patrimoines naturel et culturel, facteur de développement ?

I – La gestion intégrée : une nouvelle approche du développement territorial

A – Le concept de gestion intégrée

La gestion intégrée n'est pas encore un concept très répandu dans le domaine universitaire au regard des sources bibliographiques.

Cependant, les préoccupations qu'elle recouvre sont nées de ce souci de prendre en compte les besoins réels des populations et leurs capacités à résoudre elles mêmes les problèmes liés à leur environnement.

L'"intégration" des acteurs est devenue la priorité dans les nouveaux projets de développement.

A la conception d'un développement dicté de manière descendante s'oppose donc une vision ascendante et plus durable des expériences d'améliorations des conditions de vie, dont le souci est d'assurer à long terme une réelle prise en charge des problèmes de la population.

Dans le cadre d'un développement durable, la gestion d'un espace donné par les représentants locaux d'une collectivité porte un nom, celui de gouvernance, terme largement utilisé depuis le sommet de la terre de Rio de Janeiro en Juin 1992.

Le terme "intégrée" est aussi polysémique que le terme gestion. Cette épithète peut s'appliquer à une gestion globale ou sectorielle. Ces deux conceptions ne sont pas exclusives dans la mesure où la première peut englober la seconde.

La gestion intégrée implique également la prise en compte d'un ensemble de contraintes et donc une approche pluridisciplinaire.

La gestion intégrée est :

- Une méthode générale de planification et de gestion des activités humaines qui assure leur compatibilité et qui tient dûment compte de tous les facteurs pour la conservation et l'utilisation durable des ressources du territoire,
- Une approche coopérative qui ne peut être imposée,
- Un processus de planification souple et ouvert qui respecte les divisions établies de l'autorité et qui n'abroge ni les droits existants de la population, ni les droits issus de traités, pas plus qu'il n'y déroge,

Un grand nombre d'éléments essentiels interviennent dans la gestion intégrée :

- La planification : basée sur les systèmes naturels et économiques plutôt que sur les limites politiques ou administratives. Cela signifie que les plans de gestion intégrée peuvent s'étendre à plus d'une région ou d'un territoire et même chevaucher des frontières internationales,
- La définition d'objectifs, d'indicateurs et de cibles et/ou mesures de gestion devant servir de jalons aux décideurs,
- La reconnaissance des interrelations entre l'utilisation des ressources et leurs incidences possibles sur l'environnement, de façon à surmonter la fragmentation inhérente à l'approche de la gestion sectorielle,
- L'intégration de la recherche, de la synthèse des données et le partage de l'information, la communication et l'éducation qui s'inscrivent dans toute la gamme des connaissances pertinentes devant être appliquées aux processus de

planification et de prise de décision. Cela comprend en outre les études scientifiques et les connaissances traditionnelles et locales,

- La création d'un processus destiné à rassembler les parties touchées et intéressées, (autorités institutionnelles, industries, collectivités territoriales, associations environnementales ou de loisirs et citoyens),
- L'établissement d'un processus de planification concerté et coordonné incorporant les éléments essentiels de la gestion sectorielle de façon à éviter de faire deux fois le même travail,
- Le recours à des structures de régie existantes ou la création de nouvelles qui tiennent compte de la multiplicité des intérêts et des conflits d'usagers et encouragent tous les gestionnaires de ressources à prendre en considération les incidences sociales, culturelles, économiques et environnementales de leurs décisions,
- L'analyse des incidences du développement, des utilisations incompatibles et de l'interrelation entre les processus physiques naturels et l'activité humaine, ainsi que la promotion de l'intégration et de l'harmonisation des activités sectorielles,
- L'identification de nouvelles possibilités de diversification et de création de richesses, d'élargissements des bases de connaissances, de support des réseaux d'information, de mise en valeur du potentiel, de la confiance et du respect chez les participants,
- La prise en compte des effets cumulatifs : la nécessité de comprendre et de prendre en considération le potentiel des activités humaines actuelles et de celles qui seront éventuellement approuvées et leurs effets cumulatifs associés,
- La mise en œuvre de plans de gestion intégrée basés sur des techniques de gestion adaptée, ainsi que le suivi des résultats en fonction d'objectifs et de plans précis modifiés selon les conclusions tirées,

- L'harmonisation des politiques et des mesures de planification, de gestion et de réglementation destinées à accroître l'efficacité des initiatives de développement et de conservation durables.

B – Les principes de la gestion intégrée

La gestion intégrée est basée sur un certain nombre de principes communs :

Gestion écosystémique : la durabilité et la fonctionnalité écosystémique sont de la plus haute importance. L'identification d'objectifs de gestion et de niveaux de référence écosystémiques orientera le développement et la mise en œuvre d'une gestion qui permettra de réaliser le développement durable.

Développement durable : les valeurs environnementales, économiques, sociales et culturelles sont prises en compte, de façon à satisfaire les besoins actuels sans compromettre pour autant la capacité des générations futures de satisfaire les leurs.

Approche de précaution : opter pour la prudence. On peut la définir comme une approche particulière de la gestion du risque qui touche principalement le développement d'options et de décisions de gestion. Dans un certain sens, elle est guidée par le jugement posé sur les valeurs et les priorités. L'orientation et l'assurance sont particulièrement nécessaires lorsqu'il y a un risque de dommages graves ou irréversibles, que l'incertitude scientifique est significative et qu'une décision doit être prise.

Conservation : la protection, l'entretien et la réhabilitation des ressources, de leur environnement.

Devoir et responsabilité partagée : les gouvernements, les groupes ainsi que les personnes et organismes affectés par les ressources d'un territoire ou ayant un impact sur elles ont tous et toutes le devoir et la responsabilité d'appuyer le développement durable de ces ressources. Cette responsabilité prend une forme différente en fonction du contexte.

Souplesse : les initiatives de mise en œuvre et de suivi de plusieurs autorités, organisations et intérêts différents sont mises en commun et orientées en fonction d'un ensemble conjointement défini de questions et d'objectifs; une série de processus législatifs et réglementaires et de mesures volontaires sont reliés et coordonnés, y compris ceux qui affectent le territoire dans quelques domaines de l'aménagement du territoire que ce soit.

Inclusivité : les communautés, les individus et les intérêts affectés par la gestion des ressources ou de l'activité d'un territoire devraient pouvoir participer à l'élaboration et à la mise en œuvre des décisions de gestion intégrée, car le but de cette approche est de permettre la réalisation des objectifs communs. Ainsi, toutes les parties intéressées et affectées orientent les décisions, à partir de la définition et de l'articulation des objectifs, jusqu'à la planification, la mise en œuvre et l'évaluation.

La planification de la gestion intégrée est essentiellement une approche simple, fondée sur le bon sens, qui représente une façon moderne et qualitativement différente, d'utiliser, de protéger et de conserver un espace ou un territoire. Elle permet également de promouvoir des méthodes et des innovations auprès d'autres territoires valorisant par ce fait l'image de l'espace qui les met en œuvre.

La coopération est le modèle de gouvernance préconisé pour la gestion intégrée et cette appréhension comprend :

- Les décisions sur la gestion du territoire sur le partage de l'information, la consultation avec les parties intéressées et la participation consultative ou gestationnelle au processus de planification,
- Les accords institutionnels qui réunissent les gouvernements, les groupes utilisateurs et autres intéressés qui prennent part active dans la conception, la mise en œuvre et le suivi de l'efficacité des plans de gestion du territoire,
- Les accords institutionnels par lesquels les gouvernements, les groupes d'utilisateurs et autres intéressés adhèrent à des accords relatifs à des plans de gestion du territoire conférant des responsabilités, des obligations et des pouvoirs spécifiques.

L'engagement à favoriser la participation la plus large possible des citoyens à tous les niveaux est un élément fondamental de la gestion intégrée. L'objectif général consiste à créer des mécanismes de gouvernance qui encouragent une participation accrue des citoyens les plus touchés par les décisions.

Les systèmes de gestion concertée évoluent de façon pragmatique en commençant par la compréhension de la gestion intégrée, l'engagement des parties intéressées et l'amélioration des consultations, pour aboutir à la création d'un organisme de gestion intégrée dont la fonction première est d'encourager l'échange d'informations et de conseiller les décideurs.

La gestion concertée implique que les décideurs et ceux qui sont intéressés ou affectés par leurs décisions cherchent ensemble une solution respectant les intérêts de tous les intervenants.

Cette notion de gestion intégrée étant clairement définie, il convient de mettre en exergue et d'explicitier les deux domaines du patrimoine culturel et naturel et leur champ d'intervention par rapport à l'aménagement du territoire et également par rapport aux intérêts qu'ils représentent en terme de développement du territoire.

II – Le patrimoine naturel, source de développement

A – Société et patrimoine naturel

A partir de mots clefs réunis au cours d'une consultation sur l'environnement en 1982 à l'initiative du Ministère de l'Environnement et du Ministère de l'Urbanisme et du Logement, une définition du patrimoine naturel a pu être élaborée.

A partir des différentes réponses, plusieurs conceptions de l'environnement ont pu être définies :

- Une conception anthropocentrique, centrée sur le cadre de vie, les conditions de vie, la santé, la vie sociale : c'est en quelque sorte l'environnement au quotidien,

- Une conception naturaliste, plus scientifique faisant référence aux systèmes, milieux naturels, pollutions, écologie, gestion des ressources, en quelque sorte toutes les préoccupations concernant la pérennité de l'environnement lui-même,
- Une conception centrée sur le moral et le philosophique, qui étudie la place de l'homme dans la nature,
- Une conception politique qui met l'accent sur l'intérêt collectif et le rôle des arbitrages, du politique, entre la vie sociale et l'environnement.

Il est intéressant de voir que sous la nomination environnement, on peut regrouper toutes sortes de thématiques en lien avec les nuisances, le patrimoine naturel ou historique, des aspects fonctionnels ou des éléments attractifs comme le paysage. Ainsi, la notion même d'environnement s'articule sur le même principe que le développement durable; c'est une notion de fond qui peut accompagner toute démarche de développement.

Mais l'environnement, si on se concentre sur certains points et notamment la vision naturaliste, c'est surtout tout ce qui traite de l'écologie, des milieux naturels et des écosystèmes.

Pour Pierre Merlin et Françoise Choay dans le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, l'environnement est l'ensemble des éléments physiques, chimiques, biologiques et sociaux qui caractérisent un espace et influencent la vie d'un groupe humain.

Ainsi, nous orienterons notre travail suivant la définition établie par l'Union Européenne d'après la Convention pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel qui considère le patrimoine naturel à travers :

- ↳ Les monuments naturels constitués par des formations physiques et biologiques ou par des groupes de telles formations qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue esthétique ou scientifique,

- ↳ Les formations géologiques et physiographiques et les zones strictement délimitées constituant l'habitat d'espèces animales et végétales menacées, qui ont une valeur universelle du point de vue de la science ou de la conservation,
- ↳ Les sites naturels ou les zones naturelles strictement délimités qui ont une valeur du point de vue de la science, de la conservation ou de la beauté naturelle.

L'ancrage territorial des domaines de l'environnement a pris une ampleur sans précédent depuis les années 80 avec une formalisation et une réglementation de plus en plus importante au niveau des ressources naturelles. En effet, s'il est vrai que la prise en compte de l'environnement s'est faite de plus en plus en forte, il convient de nuancer ce propos par l'origine et l'émergence soudaine de cet intérêt pour les milieux naturels.

L'industrialisation de masse et l'émergence de nouveaux produits liées à la lutte contre les nuisibles de l'environnement a conduit la société à toujours envisager la nature sous l'aspect de risque. Ainsi, la société envisage le patrimoine naturel comme une ressource importante et modulable, notamment à travers l'utilisation de produits permettant de modifier la productivité d'un milieu naturel.

Néanmoins, compte tenu des événements récents, qu'ils soient liés au réchauffement climatique, aux catastrophes naturelles ou à l'apparition de notion comme le développement durable, les comportements ont progressivement changé vers une protection accrue des ressources naturelles.

L'émergence et la création de nombreuses entités protectrices ou gestionnaires de l'environnement ont ainsi vu le jour. L'institut Français de l'Environnement, les Espaces Naturels de France et les nombreuses associations de protection ou d'éducation à la nature sont autant d'exemples qui indiquent un changement de mentalité important et une acceptation de plus en plus forte de l'environnement et de sa préservation.

Néanmoins, si la perception de l'environnement s'est accrue, le souci même de gérer ce patrimoine s'articule souvent autour des ressources naturelles nécessaires à la vie de l'homme. Ainsi, l'eau reste la préoccupation principale mais les programmes et

les politiques mis en place ont des difficultés à intégrer de manière globale les enjeux et les problématiques liés à l'environnement.

Pour exemple, lors des programmes Natura 2000, on peut voir des aberrations comme la localisation d'un périmètre de protection discontinu et irrégulier le long d'un cours d'eau qui constitue en soi un hydro système global nécessitant une gestion continue le long de ses rives et offrant un cadre d'intervention étendu pour une gestion des espaces autour de la zone à préserver.

L'intégration du patrimoine naturel aux programmes de l'éducation nationale et la création des Centres Permanents d'Initiation et d'Education à l'Environnement montre une nouvelle façon d'aborder la nature.

L'éducation à l'environnement est un fait de société marquant et récent qui constitue un véritable pas en avant en matière de gestion intégrée de l'environnement et du patrimoine naturel. En intégrant l'environnement dans les programmes d'éducation nationale, on donne une valeur culturelle à cette notion d'environnement et on la dote d'un ensemble de savoir qui se transmettent de génération en génération.

Cette éducation concerne un public large et captif et constitue un pilier essentiel de l'écocitoyenneté. L'enjeu consiste à rendre les générations futures comptables de leurs actes quotidiens et conscientes des fragilités de leur territoire.

Cette écocitoyenneté s'exprime également par les actions de participation du citoyen aux décisions liées à l'environnement ou d'incitation au changement des comportements.

B – Élément d'identité et de notoriété

Le patrimoine naturel constitue pour la plupart des territoires un élément fort d'identité et de notoriété. Un des exemples peut être les noms de pays (loi Voynet) qui évoquent fréquemment une rivière, un paysage caractéristique, un massif forestier...

Ainsi, le Pays d'Armance (10) reprend le nom de la rivière qui traverse le territoire, le Pays de la Touraine Côté Sud (37) utilise la dénomination géographique "Touraine" pour caractériser son territoire.

Il n'est donc pas surprenant que la majorité des projets aborde la question du patrimoine naturel, à travers notamment les deux principales composantes identifiées par les acteurs : le paysage et l'eau.

Pourtant au-delà de cette unanimité à reconnaître l'importance de cette thématique, les diagnostics révèlent des conceptions fort différentes.

La plupart des projets considère le patrimoine naturel sous l'angle du cadre de vie, comme un décor que les acteurs locaux doivent préserver pour maintenir ou développer le caractère attractif du territoire.

D'autres mettent en avant l'atout économique qu'il représente, en particulier pour le développement du tourisme. Enfin, quelques rares territoires soulignent le caractère écologique du patrimoine naturel, héritage que chacun a la responsabilité de protéger et qui impose, de ce fait, des contraintes de développement.

Selon leur conception, les acteurs privilégient l'une ou l'autre des deux catégories d'enjeux suivantes :

- La préservation, qu'il s'agisse de la nécessité de protéger des milieux particuliers (zones humides marais, massifs forestiers...), de préserver des ressources naturelles ou d'éviter une banalisation ou une fermeture des paysages,
- La valorisation, principalement mise en œuvre à travers le développement touristique mais aussi par l'exploitation des ressources particulières.

Cet état de fait se heurte à des approches trop sectorielles. Développement économique, environnement, aménagement de l'espace, cohésion sociale... par ses dimensions multiples, le patrimoine naturel recoupe les grandes thématiques du développement territorial.

Et si, au plan de la stratégie, les orientations générales s'articulent de manière plutôt cohérente avec les politiques environnementales ou l'organisation spatiale, la relation

entre patrimoine naturel et développement économique apparaît plus complexe. Comment concilier ressource économique, contrainte de préservation et condition de développement?

Les stratégies intègrent généralement ces trois dimensions, mais souvent de manière dissociée, dans le cadre d'approches qui demeurent sectorielles. Ainsi, les conflits pouvant survenir entre usagers d'un même espace naturel ne sont pas toujours mis en évidence, et quand ils le sont, ils font rarement l'objet de propositions de solutions.

En réponse de conciliation, les territoires reconnaissent les effets négatifs que peuvent avoir certaines activités économiques sur le patrimoine naturel, mais sans aller jusqu'à vouloir limiter ou interdire ces activités.

Les stratégies territoriales envisagent cependant des réponses de conciliation, notamment motivées par la prise de conscience qu'un patrimoine naturel de qualité est un facteur d'attractivité.

Cette logique conduit les acteurs à afficher dans presque tous les projets des objectifs de développement durable (zones d'activités intégrées au paysage, industries non polluantes, tourisme maîtrisé, agriculture raisonnée...). Toutefois, la capacité réelle des acteurs à mettre en œuvre ces intentions louables n'est pas évidente : les actions concrètes déclinées dans les projets restent assez timides.

Deux catégories de territoires sont cependant plus volontaristes que les autres :

- ↳ Ceux qui misent sur le potentiel du patrimoine naturel, qu'il s'agisse d'un choix politique fort ou d'une situation de fait pour des territoires dont le patrimoine représente le principal facteur d'attractivité,
- ↳ Les territoires dont le patrimoine naturel est déjà abîmé ou directement menacé et qui sont, de ce fait, sensibles à la nécessité de reconquérir leur patrimoine et d'en protéger les aspects les plus remarquables.

L'absence d'articulation claire et opérationnelle entre le patrimoine naturel et le développement économique révèle peut être la difficulté pour les acteurs locaux, et

notamment les élus, à opérer de véritables choix stratégiques. Elle traduit aussi la complexité qui réside dans la mise en pratique des principes de développement durable.

III – Le patrimoine culturel, source de développement

A – Société et patrimoine culturel

Pour une définition précise de la notion de culture et de patrimoine culturel, la conférence mondiale de Mexico en 1982 sur les politiques culturelles a donné un cadre bien délimité à cette notion de culture.

Organisée par l'Unesco, la déclaration de Mondiacult introduit cette notion dans son sens le plus large en plaçant la culture comme l'ensemble des traits distinctifs, spirituels et matériels, intellectuels et affectifs, qui caractérisent une société ou un groupe social. Elle englobe, outre les arts et les lettres, les modes de vie, les droits fondamentaux de l'être humain, les systèmes de valeurs, les traditions et les croyances.

La déclaration de Mondiacult poursuit : « C'est la culture qui donne à l'homme la capacité de réfléchir sur son destin. C'est la culture qui permet de former des êtres rationnels, réellement humains, doués d'une capacité de jugement et d'une certaine conscience morale.

C'est par la culture que l'homme peut s'exprimer, prendre conscience de lui-même, reconnaître son imperfection, s'interroger sur ses propres réalisations, rechercher sans cesse de nouvelles significations et créer des œuvres lui permettant de transcender ses propres limites »

Pour Anthony Everitt, dans son ouvrage "La gestion intégrée des politiques culturelles" publié en 1999, le terme de culture englobe toutes les variétés possibles de production créatrice, notamment celles développées au cours de ce siècle, qui exploitent les moyens de reproduction mécaniques ou électroniques et permettent sa diffusion à un vaste public ou sur un vaste marché

Les différentes approches ainsi survolées, il reste à déterminer ce que nous considérons pour ce travail de recherche comme le patrimoine culturel. Dans l'acception générale du langage courant, le patrimoine culturel peut être considéré comme toutes les créations humaines passées et présentes.

La convention pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel considère le patrimoine naturel comme étant :

- ↳ Les monuments : œuvres architecturales, de sculptures ou de peintures monumentales, éléments ou structures de caractère archéologique, inscriptions, grottes et groupes d'éléments, qui ont une valeur du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science.
- ↳ Les ensembles : groupes de constructions isolées ou réunies qui, en raison de leur architecture, de leur unité, ou de leur intégration dans le paysage, ont une valeur du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science,
- ↳ Les sites : œuvres de l'homme ou œuvres conjuguées de l'homme et de la nature, ainsi que les zones, y compris les sites archéologiques, qui ont une valeur du point de vue historique, esthétique, ethnologique ou anthropologique.

C'est cette définition que nous retiendrons pour notre travail de recherche sur la gestion intégrée du patrimoine culturel et naturel.

Chaque année, depuis 1984, sont organisées en France, des journées du patrimoine, au succès sans cesse grandissant auxquelles participent associations, pouvoirs publics et particuliers.

Dans toute l'Europe, des actions similaires ont lieu et l'enthousiasme du public ne faiblit pas. Le patrimoine culturel, que l'on peut définir comme ce que l'on considère comme un bien commun, hérité des Pères, que l'on se doit de transmettre aux générations futures, se présente comme un objet d'étude particulièrement intéressant dans la mise en œuvre du développement du territoire.

Fruit de la mémoire, le patrimoine culturel n'est pas une donnée, mais une construction sociale négociée. La convention patrimoniale n'apparaît pas comme un consensus général ou comme une imposition symbolique, mais comme une construction élaborée par et pour des acteurs sociaux différenciés.

Le patrimoine résulte ainsi du processus de patrimonialisation que l'on peut résumer en trois phases : révélation ou désignation, conservation et mise en valeur ou spectacularisation⁵.

Jusque dans les années 1980, l'Etat était le principal acteur patrimonial. La multiplication des acteurs associatifs et l'émergence des pouvoirs locaux dans le domaine patrimonial créent un nouveau paysage en matière de politique patrimoniale avec un passage d'un patrimoine national à des patrimoines localisés.

Les processus de patrimonialisation ont participé à la construction des identités nationales en donnant à voir sur l'ensemble du territoire national un ensemble d'objets sensés représenter la nation.

Actuellement, il existe un autre paysage institutionnel donnant un cadre nouveau pour le patrimoine culturel avec des collectivités territoriales comme les Conseils Généraux, les Régions qui mettent en œuvre des politiques de développement du patrimoine culturel par la restauration ou par l'animation.

Dans le domaine de l'éducation, l'identité culturelle est aussi un élément à prendre en considération. Une éducation de qualité doit viser à l'épanouissement de la personnalité de l'enfant, en lui permettant de développer ses dons et ses aptitudes, dans toute la mesure de leurs potentialités, et préparer l'enfant à assumer les responsabilités de la vie au sein d'une société libre, dans un esprit de tolérance et dans le respect des droits de l'homme, de la nature, de ses parents et de son identité culturelle, ainsi que des civilisations différentes de la sienne.

⁵ Signalétiques, musées, expositions...

B – Élément d'identité et d'appartenance

Selon les travaux de Denis Chevalier et de Alain Morel, l'identité culturelle et l'appartenance à un territoire se définissent communément. Par rapport à ces deux notions, le patrimoine culturel joue un rôle important en tant que générateur d'identité culturelle. Il est donc nécessaire de voir quels sont les mécanismes qui permettent de mettre en avant cette notion d'identité.

La notion d'identité est, avec celle d'altérité, perçue par beaucoup comme centrale, voire fédératrice, pour l'ethnologie comme pour d'autres disciplines des sciences sociales. Pourtant, à qui veut l'appréhender, elle se dérobe constamment.

Elle désigne aussi bien ce qui perdure que ce qui distingue et ce qui rassemble. Elle s'applique à l'individu comme à des groupes.

Elle ne se conçoit que comme la combinaison d'éléments très hétérogènes.

Elle s'éprouve et se manifeste en des figures sélectionnées en fonction des contextes. Elle se modifie avec l'évolution des rapports sociaux et des appartenances.

Ambiguë enfin, elle peut être tour à tour tue et affirmée. En aucun cas donc, l'identité ne se laisse convertir en formules ou réduire à des combinaisons d'attributs et l'on peut s'interroger sur les avantages que l'on trouve à se référer à une telle notion, tant les phénomènes qu'elle désigne sont diversifiés dans leurs manifestations, leurs significations et leurs déterminations.

La valeur heuristique de l'identité semble tenir en effet aux relations qu'elle permet d'établir entre les phénomènes très variés⁶ auxquels elle participe et dont la cohérence n'est pas donnée a priori.

Ces relations peuvent être établies parce que les identités collectives procèdent d'un processus de totalisation, tant par l'accumulation de traits différenciateurs, liés à l'appartenance à des classes sociales et des groupes localisés, que par leur capacité à construire des représentations collectives.

Dès lors, on comprend comment, dotée de cette capacité de totalisation, l'identité devient un objet privilégié pour une discipline vouée à reconstruire à partir de

⁶ façons de dire façons de faire, systèmes de représentations...

fragments, les différentes formes d'expression culturelle, le fonctionnement de ces ensembles que sont les cultures des groupes observés.

Si l'identité focalise sur elle tant de regards, c'est aussi parce qu'elle serait au cœur de phénomènes sociaux dont la compréhension, voire la maîtrise, sont des enjeux importants dans une société où les revendications pour la reconnaissance des cultures régionales, locales, ethniques se font plus fortes.

Aujourd'hui l'identité en crise, l'identité perdue, l'identité à reconquérir font l'objet d'interprétations de la part d'une multitude d'acteurs sociaux : hommes politiques, responsables syndicaux, autonomistes, gestionnaires de collectivités locales...

Quelle que soit l'approche, la délimitation des unités d'appartenance, qu'il s'agisse d'appartenances territorialisées ou sociales (à des groupes religieux, ethniques, professionnels...), apparaît comme un préalable à une réflexion sur la production de l'identité.

Dans les travaux qui portent par exemple sur la notion de pays — en Limousin, dans le Var, le Valois, le pays d'Arles... — la démarche consiste à définir des unités d'appartenance territoriales et sociales en sélectionnant un certain nombre de traits culturels — indicateurs, marqueurs, référents identitaires — qui renvoient à des appartenances objectives ou subjectives.

L'examen de la répartition de ces traits culturels (pratiques linguistiques, pratiques festives, comportements alimentaires, blasons populaires...), l'analyse de leur combinaison permettent de délimiter des aires d'appartenances, entités aux contours géographiques et sociaux variés qui servent de supports à la définition des identités.

Ainsi défini, le local semble renvoyer à un microcosme, à un univers singulier plutôt qu'à un territoire bien délimité. En effet, la plupart des recherches sur l'identité locale montrent que se définir par rapport à un lieu, c'est surtout faire référence à une manière d'être au monde et aux autres, à un patrimoine culturel produit d'une histoire et d'expériences de la vie quotidienne.

Dans certains cas, la forte concordance des activités, des réseaux de relation et des références culturelles semblerait donner sens à l'idée d'une identité collective. Une

telle hypothèse peut être appliquée aux identités professionnelles lorsqu'on les aborde comme l'expression de l'appartenance à une culture ouvrière ou de métier. Il semble le plus souvent qu'identité locale et identité professionnelle tendent à se recouper.

Se cantonner à un tel type d'approche n'irait pas sans inconvénient. En dégageant les traits saillants des particularismes culturels, en analysant leur seul fonctionnement interne, on risquerait en effet de laisser de côté la dynamique propre à la production des identités.

Par exemple, certains travaux sur l'expression des identités dans des contextes de crise — en Lorraine, au Creusot — montrent qu'avec l'évolution de l'organisation de la vie matérielle et des relations sociales certaines pratiques perdent de leur signification et, à moins de se renouveler, ne peuvent plus servir de support d'identification.

La description des stratégies mises en œuvre par les acteurs sociaux pour intervenir dans la définition ou la redéfinition des identités permet d'en aborder les enjeux. Il faut s'attacher ici à déterminer les agents⁷ qui produisent des discours sur le local cherchant à en imposer leurs définitions. On abordera par exemple la formation de la notion de pays comme l'œuvre d'un groupe dominant : notables, érudits locaux...

Quelque soit l'objectif visé, les chercheurs se rejoignent pour faire de l'identité le principe unificateur d'un ensemble de phénomènes sociaux sans rapport immédiat mais qui prennent un sens lorsqu'ils sont rapportés à ce dénominateur commun.

Le patrimoine culturel entre parfaitement dans ce champ de l'identité culturelle. Il est donc intéressant d'analyser en parallèle le patrimoine culturel et le patrimoine naturel. Le but est donc d'analyser les concordances qui existent dans les logiques de développement des territoires qui appréhenderaient de la même manière ces deux notions du patrimoine afin d'en mesurer l'impact sur le développement du territoire.

⁷groupes sociaux, institutions, individus...

Section 2/ La gestion intégrée des patrimoines naturel et culturel, moyen le plus adapté pour le développement des territoires ruraux

I – D'une logique sectorielle à une logique de gestion intégrée

A – Le patrimoine naturel : de la préservation à la gestion

La préservation de la biodiversité et du patrimoine naturel est de plus en plus perçue comme un enjeu majeur pour le développement durable. Dans le cadre de la loi d'Orientation d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire⁸, l'Etat fixe des orientations générales sur le développement durable et insiste sur la nécessité absolue de préserver la diversité biologique.

Néanmoins, pour préserver et gérer ce patrimoine, il faut le connaître, diffuser les connaissances et ensuite planifier l'action.

Depuis les années 1970, une stratégie globale pour la connaissance et la gestion du patrimoine faune et flore a été lancée par l'Etat et l'Union Européenne. Il existe de nombreux inventaires et études mis en œuvre par les organismes de recherche, des universités et bien d'autres sur des thèmes généraux ou spécifiques.

Malgré ces efforts, la connaissance du patrimoine naturel reste encore fragmentaire et dispersée. Cela tient à la fois à la relative faiblesse des moyens financiers mis en œuvre par l'Etat, à la difficulté à mobiliser des naturalistes bénévoles sur le terrain et à accéder à certains milieux naturels qui souvent sont situés sur des propriétés privées.

⁸ LOADDT

L'acquisition de connaissances naturalistes prend de la valeur dès lors que celles-ci sont validées d'un point de vue scientifique et qu'elles sont partagées par l'ensemble des acteurs de terrain.

Les moyens de protection et de valorisation du patrimoine naturel (espèces et habitats) sont du ressort de l'Europe, de l'Etat et des collectivités territoriales. Ils font appel à la maîtrise foncière ou à la convention, à des méthodes de protection fortes⁹ ou plus souples¹⁰. Mais tous s'efforcent d'aller dans le sens d'une meilleure gestion des sites naturels.

L'ensemble de ces considérations montrent que la notion même de "patrimoine naturel" a désormais une certaine signification, pour les naturalistes ainsi que pour tous les autres acteurs, qu'ils soient sur le terrain ou institutionnels.

Néanmoins, elle met en évidence des lacunes et des faiblesses, au plan de la connaissance, de l'action effective sur le terrain et de la communication.

La notion de patrimoine naturel apparaît comme une des innovations sémantiques et conceptuelles marquantes de ces trente dernières années dans le domaine de la protection de l'environnement.

Par sa construction même, au travers du rapprochement des termes "patrimoine" qui renvoient à certains éléments qui sont appropriés par les sociétés humaines, et "naturelles", qui désignent, dans un certain sens, ce qui échappe au domaine des affaires humaines, cette expression témoigne d'une volonté de mettre en place des liens particuliers entre la nature et la société.

Il est intéressant de noter l'association, dès 1976, du patrimoine naturel et du patrimoine culturel qui représentent d'ores et déjà les mêmes enjeux du fait de leur caractère fragile et à préserver. On retrouve cette association dans de nombreux documents.

Ainsi, selon Jean Claude Lefeuvre, la première apparition du terme "patrimoine naturel" dans un document officiel date de 1967. Elle figure dans un décret instituant

⁹ Réserve naturelle, arrêté préfectoral de conservation de biotope...

¹⁰ Contrat territorial d'exploitation, contrat de bassin...

les parcs naturels régionaux qui stipule qu'un territoire peut être classé dans cette catégorie en raison de "la qualité de son patrimoine naturel et culturel".

En 1972, l'UNESCO établit une Convention relative à la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel. En 1978, la Commission Interministérielle des Comptes du Patrimoine Naturel est créée.

L'histoire du patrimoine naturel est riche et cette notion, issue du domaine du droit par une interrogation sur le statut juridique de la nature, va se répandre au fil du temps dans d'autres domaines de recherche et d'autres disciplines tout en voyant son contenu évoluer.

Notion complexe, le patrimoine culturel recouvre une pluralité de logiques, de points de vue et d'approches.

Selon Olivier Godard et François Ost, la promotion et l'usage du patrimoine naturel visent au dépassement de certaines contradictions, de certains blocages institutionnels, de certains conflits d'acteurs dans le domaine de l'environnement, tant son point de départ et le sens de sa démarche se trouvent dans l'interdisciplinarité.

L'usage et la propagation de la notion de patrimoine naturel s'organisent autour du sens que l'on donne au "développement", à l'"aménagement", à la "mise en valeur" de la nature, à la "valorisation de l'environnement". Autant de notions qui sont centrales dans le discours de développement des territoires.

Malgré une prise en compte unanime du patrimoine naturel, les projets de territoire ne sont pas exempts de contradictions. Entre préservation et développement économique, les acteurs locaux peinent à trouver un compromis.

Le développement d'une politique de gestion durable du patrimoine naturel doit s'appuyer sur les deux notions de temps et d'espace. En outre, il importe qu'elle prenne en compte toute la dimension socio-économique des territoires et pas seulement celle des parcelles sur lesquelles sont recensés des espèces ou des milieux menacés.

Ceux-ci doivent absolument être replacés dans un contexte beaucoup plus vaste dont la connaissance devient fondamentale pour engager toute action de protection et de valorisation.

Un important travail reste donc à effectuer en matière de gestion intégrée du patrimoine naturel. En outre, sa conception et son acception large de l'environnement font de ce domaine de l'aménagement du territoire un terrain d'expérimentation et de valorisation encore inexploité compte tenu des ressources et des enjeux qu'il implique en terme de développement du territoire.

B – Le patrimoine culturel : vers une nouvelle utilisation

La gestion du patrimoine culturel s'est faite jusqu'à présent de manière sectorielle et sans forcément de grande cohérence entre le bâtiment à préserver et son environnement direct et le territoire où il se trouve. La politique nationale en matière de patrimoine culturel figeait ainsi les possibilités de gestion intégrée du patrimoine par rapport aux autres domaines de l'aménagement du territoire.

Le passage d'un patrimoine national à des patrimoines locaux a engendré une nouvelle définition de la manière de gérer les monuments à valoriser. La gestion intégrée a permis de mettre en évidence certains enjeux du patrimoine autrement que par l'aspect "vieilles pierres".

Ainsi, le patrimoine culturel se révèle tour à tour comme support d'une activité commerciale ou de restauration, comme un support d'hébergements ou bien d'autres cas encore qui permettent de gérer le patrimoine culturel non pas comme un simple moyen d'embellissement d'un lieu et de support de l'activité touristique mais comme le support adapté à toute activité pouvant servir le développement du territoire.

Le dossier consacré aux « nouveaux espaces du patrimoine » paru dans *Pouvoirs Locaux les cahiers de la décentralisation* de décembre 2004¹¹, propose des contributions sur les nouveaux enjeux du patrimoine culturel.

¹¹ Coordonné par Jean-Marc Ohnet de l'Institut de la décentralisation, Jean-Michel Tobelem, directeur d'Option Culture, Patrick Poncet, géographe, spécialiste du tourisme et Fabrice Thuriot, universitaire, spécialiste du droit public

De multiples points de vue sont sollicités dans une approche pluridisciplinaire que légitime la notion complexe de patrimoine, envisagée par les auteurs à la fois comme "un enjeu, un problème, un moyen, un acquis ou encore une chance".

Le dossier constitué de contributions et d'entretiens approfondis, s'articule autour de trois approches du patrimoine culturel : politique, centrée sur sa prise en compte institutionnelle ; socio-économique autour de la question de sa valorisation ; pratique, enfin dans le souci de la mise en œuvre opérationnelle.

La contribution de Xavier Greffe revient sur l'apport inégal des activités patrimoniales à la création de richesse en montrant le retournement de tendance qui a rendu la notion de patrimoine compatible avec celle de développement économique, mais en mettant également en garde contre les conceptions utilitaristes du patrimoine. L'usage économique du patrimoine est également interrogé par Hughes de Varine qui défend l'idée d'un développement patrimonial durable, producteur de ressources pour l'ensemble de la collectivité.

Olivier Lazzarotti, quant à lui, suggère l'idée d'un patrimoine non réduit à une dimension territoriale et à un intérêt gestionnaire, mais perçu comme pont entre les différentes échelles territoriales et comme lien au sein d'une société à habitants mobiles.

Tout en soulignant les risques inhérents à un tourisme mal maîtrisé, Jean-Michel Tobelem fait du développement touristique des sites du patrimoine un enjeu de première importance, voire une nécessité. Selon Patrick Poncet le cas australien illustre cette nécessité : l'absence de développement touristique aurait probablement entraîné un appauvrissement patrimonial et un déclin culturel des territoires.

Enfin, la question du patrimoine rural est abordée par Robert Lecat qui en fait l'un des fondements d'une politique de développement durable locale associant acteurs publics et associatifs.

A travers ces différentes réflexions, on peut affirmer que dans le nouveau contexte de recomposition territoriale, penser le patrimoine, c'est penser le territoire et penser le territoire c'est sans doute de plus en plus penser le patrimoine. Les réflexions menées sur les « échelles du patrimoine », plus ou moins imbriquées permettent de

comprendre les nouveaux rapports entre les acteurs et les niveaux de pouvoir, mais aussi les nouveaux usages sociaux et politiques du patrimoine : c'est la notion même de patrimoine qui est remise en question.

II – Les patrimoines naturel et culturel, force de développement

A – Des risques et des opportunités partagées

Maintenant que nous avons abordé le patrimoine naturel et culturel de manière séparée, il convient de mettre en exergue les similitudes qui existent entre ces deux domaines et les potentialités qui existent en matière de développement des territoires.

Le patrimoine culturel et le patrimoine naturel sont de plus en plus menacés de destruction non seulement par les causes traditionnelles de dégradation mais aussi par l'évolution de la vie sociale et économique qui leur portent atteinte par des phénomènes d'altération ou de destruction encore plus redoutables.

La dégradation ou la disparition d'un bien du patrimoine culturel et naturel constitue un appauvrissement néfaste du patrimoine pour tout individu.

La protection de ce patrimoine à l'échelon national reste souvent incomplète en raison de l'ampleur des moyens qu'elle nécessite et de l'insuffisance des ressources économiques, scientifiques et techniques du pays sur le territoire duquel se trouve le bien à sauvegarder.

Toutes ces considérations sont appuyées par des textes, et des conventions internationales qui existent en faveur des biens culturels et naturels, démontrant l'importance que présente la sauvegarde de ces biens uniques et irremplaçables.

Certains biens du patrimoine culturel et naturel présentent un intérêt exceptionnel qui nécessite leur préservation en tant qu'élément du patrimoine mondial de l'humanité tout entière.

Ainsi, devant l'ampleur et la gravité des dangers nouveaux qui les menacent, il incombe aux collectivités de participer à la protection du patrimoine culturel et naturel.

C'est ainsi qu'en 1972, la convention pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel a vu le jour et donne une nouvelle vision du patrimoine avec une acceptation commune des domaines du patrimoine culturel et du patrimoine naturel.

B – Deux patrimoines, moteur du développement des territoires

Le patrimoine au sens large renvoie à notre propre identité culturelle dont les racines plongent dans le passé. Cette culture est le propre de l'homme. De tout temps, les hommes ont marqué de leur empreinte la Terre sur laquelle ils vivaient. Chaque groupe humain a la sienne, par quoi il se rattache à ses ascendants et se différencie de ses voisins.

Cette culture n'est pas seulement un tas de pierres et une accumulation de savoir faire, qui évoquent nos prédécesseurs, mais elle représente une évolution humaine à travers les âges, le fonctionnement de ces sociétés humaines de leur vivant, une manière raisonnée de voir les choses et de vivre.

Tenter de faire la lumière sur cette évolution qui implique inéluctablement l'action du temps, sur un espace donné, lui donner vie, reconstruire un cadre, n'est pas une approche du culte du passé avec une vision de nostalgie, mais plutôt entrer dans une optique de valorisation de notre passé comme porteur d'un patrimoine avec une démarche dynamique interdisciplinaire.

Les notions de patrimoine et de sa protection relèvent de l'excellence culturelle ou plutôt de l'exception culturelle qui est à l'origine d'une attitude dérogatoire de manière à permettre à une société d'être consciente de l'intérêt public qu'il y a à intégrer son patrimoine au patrimoine général. Reste que le grand public ne perçoit pas de fait cet intérêt de la définition du passé alors qu'il sert directement la cause du développement du territoire.

S'intéresser au patrimoine, c'est en effet, tant en matière d'environnement naturel que culturel, faire renaître ce qui, dans les cultures oubliées de l'histoire ou des mémoires, reste accessible à partir des quelques vestiges qui ont résisté au temps. Ils ne reflètent que le côté matériel des choses : tout ce qui accompagnait les gestes, la spiritualité, la foi, les paroles nous échappe complètement.

Plusieurs notions nous permettent de déterminer en quoi le patrimoine qu'il soit naturel ou culturel permet le développement d'un territoire par le dynamisme qu'il insuffle :

Le savoir faire : le savoir faire, la valeur des arts populaires régionaux, des savoirs locaux qui, dans l'euphorie de la révolution industrielle, avaient longtemps été négligés et dévalorisés. Actuellement, on constate dans les territoires ruraux un retour à la valorisation du savoir faire.

Véritable marque d'identité pour le monde rural, toute l'économie et l'histoire d'un territoire rural tourné autour des différentes activités et savoir faire locaux. Le nom des rues et des lieux dits en rapport avec les anciens métiers que l'on retrouve actuellement au niveau des cadastres sont autant d'éléments identitaires qui donnent à un territoire une image, une identité et à travers elle une attractivité.

L'environnement : l'intégration du patrimoine naturel dans le patrimoine au sens large est aussi le cadre dans lequel l'homme vit et celui sans lequel l'homme ne pourrait exister. L'environnement est le facteur déterminant de l'épanouissement de telle ou telle culture ou de sa disparition puisqu'il est le fournisseur de ressources et de moyens d'exploitation pour l'être humain. Celui-ci s'efforcera sans cesse de maîtriser son environnement et de prospérer à son détriment au fur et à mesure que s'offrent ou ne sont pas permises d'autres possibilités.

Néanmoins, l'environnement ne cesse de se dégrader et de régresser et donne lieu à une dynamique régressive aboutissant à des zones mortes. Lorsque l'on évoque le patrimoine naturel, il ne faut pas perdre de vue la lenteur du processus de régénération et l'inertie qui peut prendre plusieurs centaines d'années.

Le patrimoine naturel est tout autant un élément d'identité que d'attractivité du territoire. L'utilisation de ce patrimoine par les structures comme les pays ou les

parcs naturels régionaux montrent l'importance que revêt l'identification par n'importe quel individu de l'image et de l'identité d'un territoire.

Deuxième partie : La réhabilitation du moulin des Cordeliers dans le Pays de la Touraine Côté Sud : une démarche de gestion intégrée des patrimoines naturel et culturel exemplaire

Chapitre 1/Le Pays de la Touraine Côté Sud: un territoire à développer par la gestion intégrée

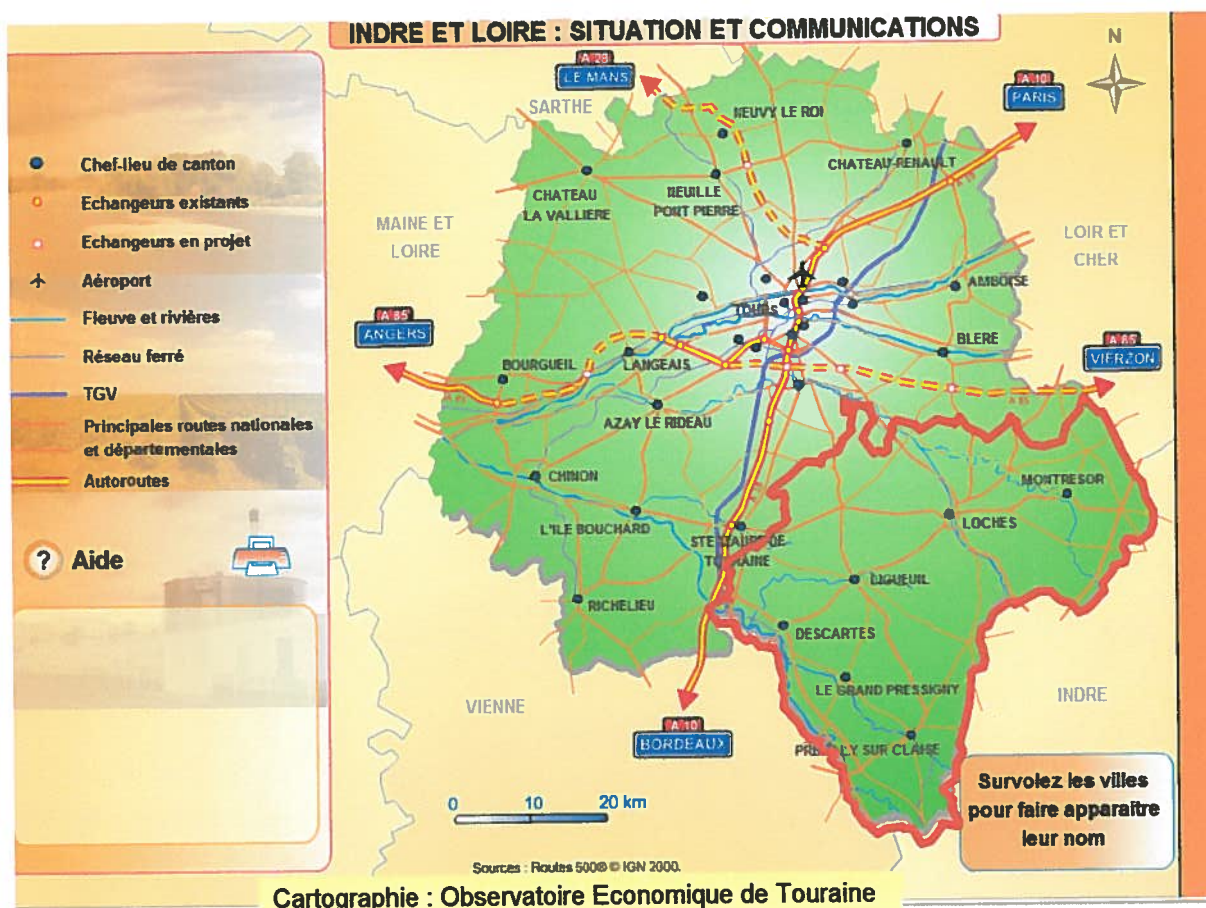
Section 1/Un territoire en difficulté à la recherche d'une identité

I - Une situation géographique, démographique et économique difficile

A – Un territoire en difficulté

Situés à l'extrême Sud de la Région Centre, à la limite des départements de l'Indre et de la Vienne, le Pays de la Touraine Côté Sud est un territoire de transition entre les agglomérations de Tours, Châtelleraut et Châteauroux.

Les influences du territoire se partagent au nord vers l'aire urbaine de Tours et au sud vers l'agglomération de Châtelleraut, les déplacements étant facilités par la structuration nord-sud des infrastructures de communication majeures, notamment l'A10 et la RN 143.



Avec plus du tiers de la population du pays et environ la moitié de ses emplois, le canton de Loches inclut le principal pôle urbain du territoire. Viennent ensuite Descartes, deuxième pôle d'activité économique reconnu pour son tissu industriel, et Ligueil troisième canton central¹², situé entre Descartes et Loches.

Les autres cantons sont marqués par une baisse démographique, une économie uniquement basée sur les services à la personne et un tissu industriel diffus, marqué par de fortes pertes d'emplois au cours des dernières années.

La structuration actuelle du pays autour de trois cantons centraux et trois cantons périphériques dessine une vision d'un territoire divisé entre des espaces plutôt dynamiques caractérisés par une démographie et une économie favorable, et le reste du territoire confondu dans un déclin démographique prononcé et une baisse de l'emploi salarié.

¹² Le diagnostic économique du Pays considère Loches, Descartes et Ligueil comme les trois cantons centraux du territoire, les cantons périphériques étant Montresor, Grand-Pressigny et Preuilly-sur-Claise. Source : Diagnostic économique du Pays de la Touraine Côté Sud, SCET – Septembre 2004.

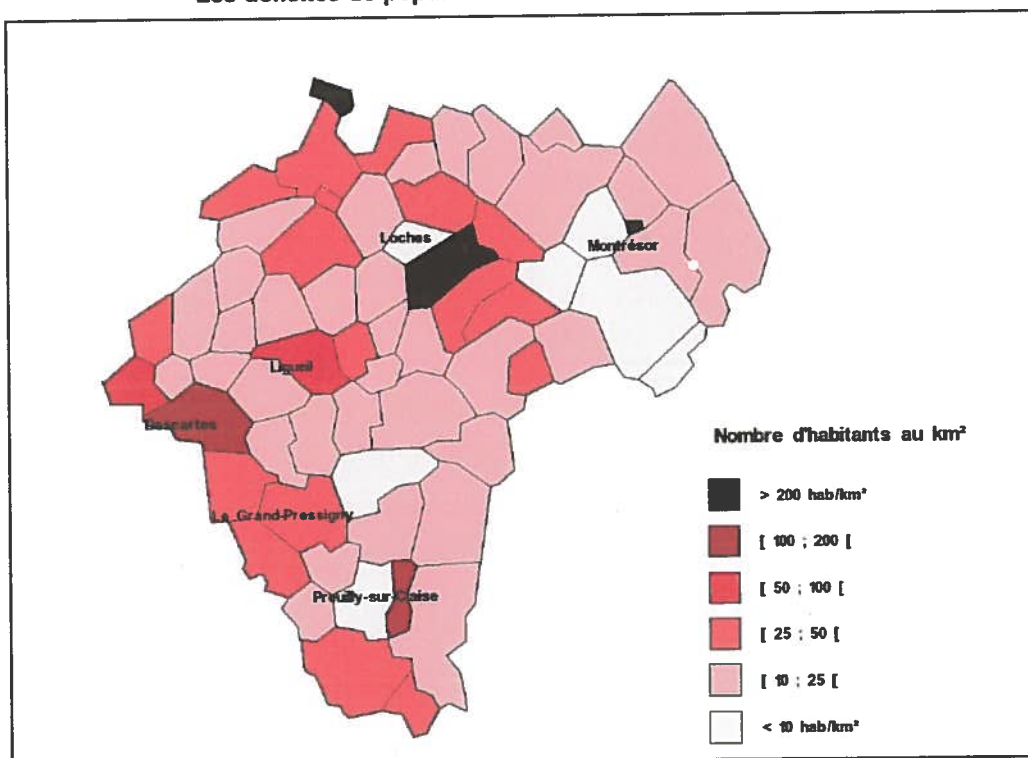
Les évolutions ainsi constatées appellent à une meilleure prise en compte des caractéristiques démographiques actuelles du territoire permettant d'appréhender spatialement les besoins des habitants en matière de services à la population et les évolutions prévisibles à moyen terme.

Démographie du Pays

Avec 50 000 habitants réunis sur 67 communes, la densité du Pays de la Touraine Côté Sud est remarquablement faible par rapport au reste du département : 28 habitants au kilomètre carré pour le pays tandis que le département a une densité de 90 habitants au kilomètre carré.

Mais la répartition de la population est contrastée sur le territoire, les zones les plus denses étant concentrées sur les pôles urbains du pays et dans l'aire d'influence des agglomérations voisines : Tours et Châtelleraut.

Les densités de population au niveau communal en 1999



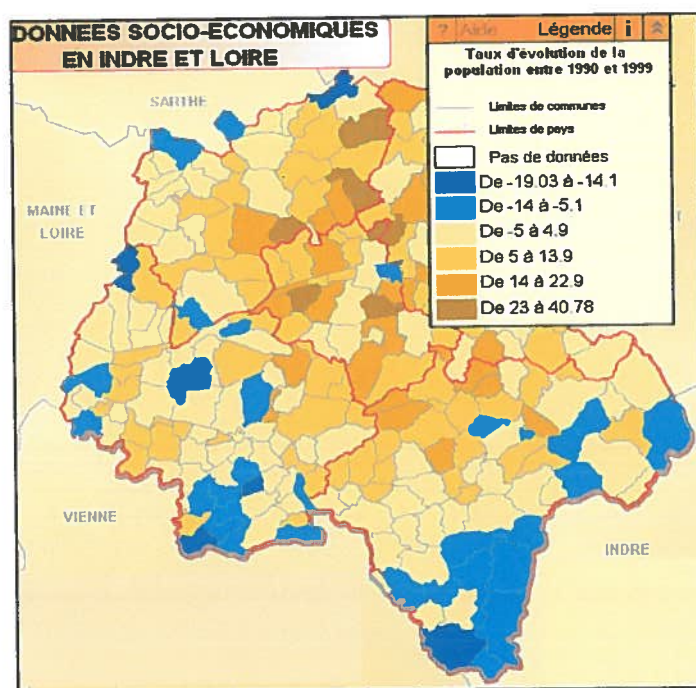
Source : Diagnostic statistique du territoire du Pays de la Touraine Côté Sud, SCET – Septembre 2004

En outre, on observe une baisse globale¹³ de la population sur le pays entre 1990 et 1999 due à un solde naturel négatif.

Aussi, avec une population nettement plus âgée que sur le département¹⁴ et une attractivité marquée pour cette classe d'âge comparée aux plus jeunes¹⁵, le pays connaît encore une division spatiale prononcée puisque les communes les plus jeunes sont essentiellement situées au nord-ouest du territoire, tandis que les seniors sont concentrés au sud et à l'est.

Le vieillissement général de la population et la concentration des seniors sur certaines zones demandent une adaptation des services à la population avec une attention particulière pour les services à destination des personnes âgées.

Evolution de la population entre 1990 et 1999

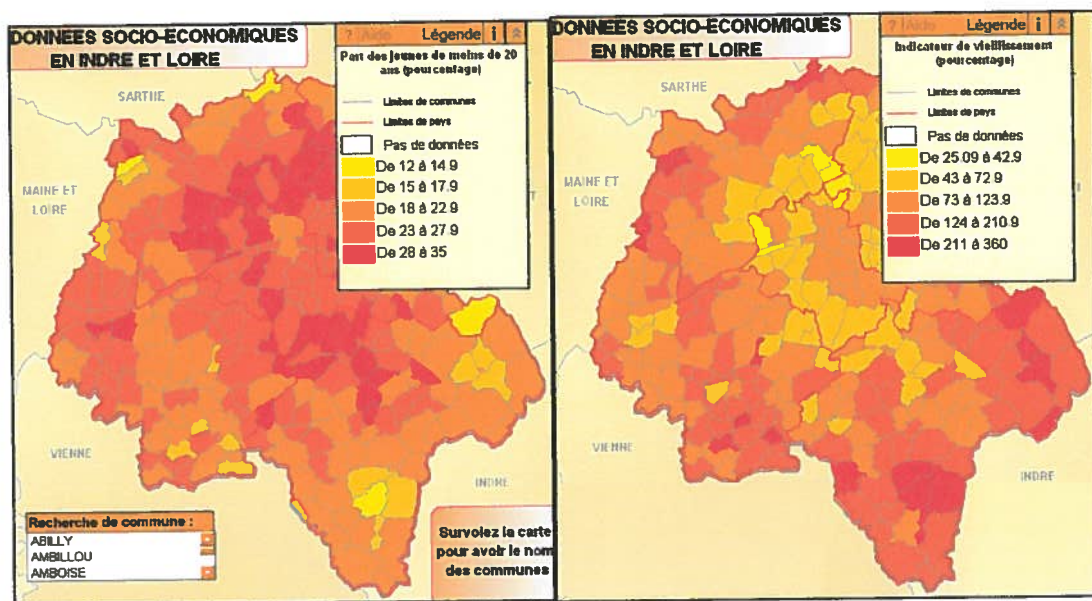


Source : Observatoire économique de Touraine, www.economie-touraine.com - juin 2005

¹³ Baisse de 0,02% entre 1990 et 1999 sur le Pays, tandis qu'à cette même période, le département compte une hausse de 4,61%. Source : Observatoire Economique de Touraine, Basile – Juin 2005

¹⁴ En 1999, 30% de la population du Pays a plus de 60 ans, tandis qu'en cette même année sur le département ils représentent 20%. Source : Diagnostic économique du Pays de la Touraine Côté Sud, SCET – Septembre 2004.

¹⁵ Solde migratoire des plus de 60 ans +759, alors que celui des 20-35 ans est de -1 222. Source : Observatoire Economique de Touraine, Basile – Juin 2005.



Part des jeunes de moins de 20 ans en 1999 Indicateur de vieillissement en 1999

Source : Observatoire économique de Touraine, www.economie-touraine.com - juin 2005

La démographie du pays laisse ainsi apparaître un territoire contrasté entre un nord-ouest plutôt jeune avec une croissance démographique positive et des espaces au sud et à l'est qui accusent un recul démographique et un vieillissement marqué de leur population.

L'arc de cercle, ainsi dessiné entre le nord-ouest et le sud-est du territoire, semble marquer les contours de l'influence de l'agglomération de Tours et amène à s'interroger sur l'impact des nouvelles populations sur les besoins en service et l'attractivité de Tours qui réunit une large palette de services à la population.

B - Un développement tourné vers l'économie

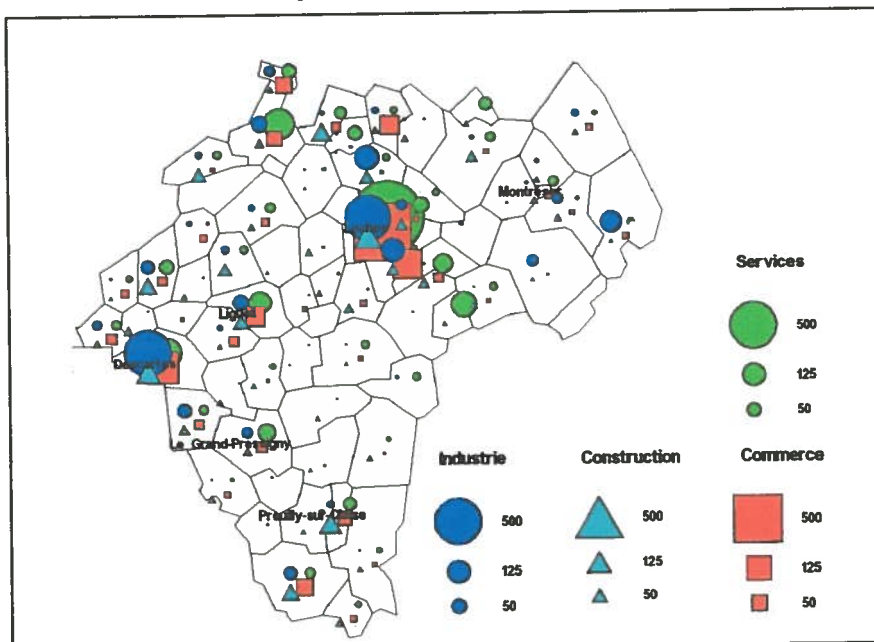
L'économie du pays, historiquement marqué par l'activité agricole et industrielle, toutes deux en déclin aujourd'hui en terme d'emplois, semble trouver un second souffle à travers l'économie résidentielle.

En effet, l'arrivée de nouvelles populations génère une dynamique économique se répartissant dans les secteurs de la construction et des services à la personne. Mais

si ces populations semblent injecter leurs revenus dans l'économie du pays, leur activité est souvent basée dans l'aire urbaine de Tours.

Au total, environ un tiers des résidents du pays vont travailler à l'extérieur du territoire¹⁶. Ce phénomène vient appuyer la tertiarisation de l'économie du pays déjà bien engagée avec 50% des emplois salariés privés répartis dans trois secteurs : la construction, le commerce et l'éducation/santé/action sociale¹⁷.

Les pôles d'emplois sur le Pays

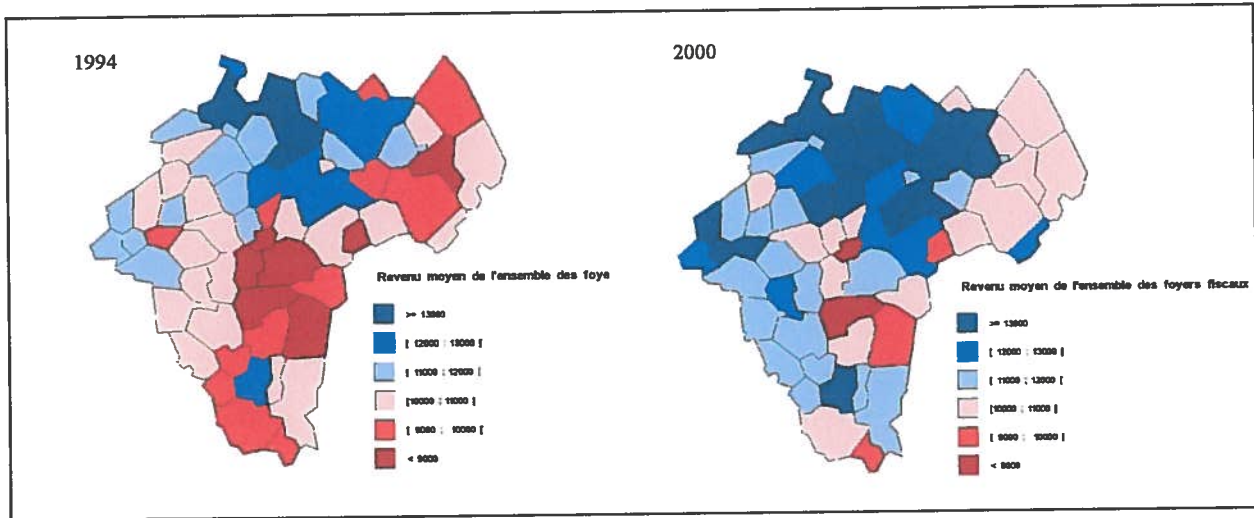


Source : Diagnostic statistique du territoire du Pays de la Touraine Côté Sud, SCET – Septembre 2004

¹⁶ Source : Diagnostic économique du Pays de la Touraine Côté Sud, SCET – Septembre 2004.

¹⁷ Source : Diagnostic économique du Pays de la Touraine Côté Sud, SCET – Septembre 2004.

Revenu moyen imposable en 1994 et 2000



En outre, le pays, caractérisé par un niveau de formation moyen inférieur aux moyennes départementales, voit ses ouvriers, contremaîtres, agents de maîtrise et techniciens partir travailler à l'extérieur tandis que dans une moindre mesure¹⁸ les cadres et les professions intermédiaires constituent la CSP la plus importante venant de l'extérieur.

Ainsi, malgré l'arrivée de nouvelles populations résidentes, la structure de la population du pays évolue doucement avec une part des foyers fiscaux ne payant pas l'impôt nettement plus importante que dans le département, et ce malgré une légère baisse¹⁹, et un revenu moyen imposable en croissance²⁰ mais toujours inférieur à celui du département.

Globalement, le bassin d'emploi du pays est peu attractif, mais le cadre de vie dont bénéficie le territoire semble représenter une nouvelle source d'attractivité pour des populations travaillant dans l'aire urbaine de Tours et souhaitant vivre dans un cadre plus rural.

¹⁸ Sur le Pays, le solde des entrées/sorties par les actifs occupés est négatif de 3 150 emplois. Source : Diagnostic économique du Pays de la Touraine Côté Sud, SCET – Septembre 2004.

¹⁹ Source : Diagnostic économique du Pays de la Touraine Côté Sud, SCET – Septembre 2004.

²⁰ Croissance de 8,7% en équivalent de pouvoir d'achat entre 1994 et 2000 pour le Pays, contre 6,5% pour le département. Source : Diagnostic économique du Pays de la Touraine Côté Sud, SCET – Septembre 2004.

II - Un territoire qui fait l'objet de programmes spécifiques pour son développement

Le Pays de la Touraine Côté Sud est caractérisé par plusieurs programmes ou fonds d'interventions indiquant son caractère rural et son manque de développement.

Il est à ce titre inscrit à plusieurs programmes qui tentent de mettre en œuvre le développement de ce territoire, sans que son développement soit satisfaisant.

A - Une structure pour le développement du territoire

Les structures pays se caractérisent par un territoire regroupant plusieurs intercommunalités, le plus souvent à l'échelle d'un bassin d'emploi, rassemblant un pôle urbain et son "Hinterland" rural ou bien constitué d'un réseau de petites villes et de centres bourgs, auxquelles la géographie, l'histoire ou la vie économique donnent sa cohérence.

En somme, c'est un territoire qui correspond à l'espace de vie des habitants qui y résident, y travaillent, y accèdent aux services et y pratiquent des loisirs.

Mais le pays, c'est aussi et avant tout, une structure territoriale dotée d'un projet de développement durable élaboré de manière collective par ses acteurs, qu'ils soient élus locaux, entrepreneurs, ou associatifs.

C'est une force de proposition et de concertation qui doit s'appuyer sur sa capacité à mobiliser les acteurs locaux pour développer un territoire. Le caractère innovant des démarches que peut initier ou met en œuvre un pays et sa fonction d'intermédiation territoriale fait de cette structure un outil souvent apprécié de la population et qui peut apparaître précieux pour les partenaires locaux, régionaux voire nationaux.

Ainsi, le pays apparaît comme une échelle territoriale pertinente pour mieux répondre aux besoins des populations car il est suffisamment proche de ses habitants et peut avoir un champ d'influence assez large pour permettre une mutualisation intelligente des équipements et des services.

La démarche de pays s'attache à impliquer la société civile aux côtés des élus dans l'élaboration de projet. Cette plus value des pays est particulièrement notable dans le

domaine des services à la population dont l'incidence sur l'attractivité et la vitalité d'un territoire est reconnue.

Le Pays de la Touraine Côté Sud est l'un des éléments fédérateurs pour le développement du territoire. Sa capacité à animer et à fédérer les énergies et la matière grise en fait une structure tout à fait adaptée pour mettre en œuvre ce développement notamment à travers la charte de développement.

Véritable document transversal et prospectif, le projet de territoire est planifié sur 10 ans et oriente les axes stratégiques et les priorités de développement du territoire de la Touraine Côté Sud.

Le pays est donc un outil du développement local, c'est-à-dire un moyen d'initier et d'accompagner une dynamique de territoire et ses acteurs en visant à améliorer le cadre de vie et l'environnement général avec et pour ses habitants.

Le Pays de la Touraine Côté Sud est un territoire rural qui accuse un retard de développement dans de nombreux domaines. La création de cette structure a permis d'initier une dynamique territoriale par la mise en œuvre de la charte de développement et d'un premier contrat régional de pays signé en partenariat avec la Région Centre le 5 Janvier 2001.

B- Des programmes spécifiques pour insuffler le développement

Le fond Sud

Le fond sud est un outil d'aménagement du territoire et de développement économique qui intervient dans 4 domaines :

- L'aide aux entreprises
- La participation à des équipements structurants
- Le soutien aux opérations d'animation et de promotion économique
- L'abondement d'opérations dans le cadre des Contrats de Pays et des Contrats d'Agglomération

Le périmètre d'intervention inclut exactement les six cantons qui forment le Pays de la Touraine côté Sud.

Programme régional, le fond sud met en avant l'emploi et le développement économique comme facteur de densification et d'enrichissement des territoires. Symbole de la solidarité régionale, il s'inscrit avec force dans cette dynamique.

Actuellement, dans le cadre de la renégociation des projet de territoire de pays et dans l'optique de la future contractualisation avec les pays dans le cadre des contrats régionaux de pays, la Région Centre a prévu de maintenir une enveloppe de un million d'euros pour permettre à chaque pays de financer au même titre que le fond sud des projets structurants.

La Région Centre comprend, par projet structurant, tout projet qui a un impact significatif sur plusieurs domaines de l'aménagement du territoire et qui a une portée au moins territoriale avec un rayonnement supérieur au territoire.

Zone de Revitalisation Rurale

Le territoire de Loches fait l'objet d'une désignation en Zone de Revitalisation Rurale. Le concept de Zone de Revitalisation Rurale est une création de la Loi d'Orientation et d'Aménagement du Territoire précisée par le décret du 14 février 1996.

La notion de Zone de Revitalisation Rurale prolonge celle de Territoire Rural de Développement Prioritaire. En effet, sont retenues en zone de revitalisation rurale (ZRR) les communes reconnues comme les plus fragiles de celles déjà classées en Territoire Rural de Développement Prioritaire.

Les Zones de Revitalisation Rurale montre bien le retard de développement pour le Pays de la Touraine Côté Sud.

C - Un territoire à développer par la gestion intégrée

Le Pays de la Touraine Côté Sud est une entité récente au regard des nombreuses structures qui gèrent les territoires et leur développement; Néanmoins, la volonté d'associer tous les partenaires socio-économiques a permis de mettre en place des procédures et des entités décisionnelles pour le développement du territoire de manière efficace.

Ainsi, les opérations d'aménagements qui ont été mis en place ne permettaient pas toujours de mettre en œuvre une dynamique de développement et c'est par l'intégration de notions transversales comme l'environnement et le culturel que le pays a réussi à toucher la population et à se faire connaître et reconnaître.

Pour le Pays de la Touraine Côté Sud, il a fallu mettre en place un travail important pour mettre en œuvre son développement autour de la concertation, étape incontournable de la gestion intégrée afin que chaque personne d'un territoire puisse s'approprier l'action et le développement du territoire avec elle.

La valorisation de son patrimoine culturel par des manifestations importantes comme la Forêt des livres a permis de véhiculer une image et une identité forte permettant ainsi de faire prendre conscience de l'existence du pays en tant que structure de développement local et également en tant que territoire cohérent pour la mise en œuvre de ce développement.

Section 2/ Un territoire au patrimoine riche à valoriser

I – Un patrimoine naturel et culturel qui suscite de plus en plus d'intérêt

A - Un patrimoine culturel et naturel qui suscite de plus en plus d'intérêt

La prise en compte de l'environnement au sein du Pays de la Touraine Côté Sud s'est effectuée en parallèle des dynamiques nationales. Ainsi, il convient de ne pas appréhender ce territoire comme un espace de développement précurseur en matière de gestion du patrimoine naturel ou culturel.

Néanmoins, la localité bénéficie d'un patrimoine riche. Sa localisation géographique en fait un point d'attraction de plus en plus convoité et l'objet de tous les intérêts.

Ainsi, au niveau du patrimoine culturel, la ville de Loches bénéficie d'une revalorisation importante au niveau des façades puisque la plupart vont être rénovées et reblanchies par la commune. Le patrimoine a fait l'objet d'interventions répétées, par exemple, le Vicariat qui a été restauré puis réhabilité en restaurant médiéval. Le Vicariat servait autrefois de résidence pour le vicaire et se situe à quelques pas entre la collégiale Saint Ours et le logis royal de Loches.

L'opération de réhabilitation du Moulin des Cordeliers a été également une réussite en transformant la friche industrielle d'un moulin, située en plein centre ville, en une résidence "Pierre et Vacances".

Le patrimoine naturel est également intégré à toutes ces démarches puisque la valorisation de la vallée de l'Indre est en cours d'opération et verra à terme la réalisation d'un passage piétonnier entre les villes de Loches et Beaulieu lès Loches.

De nombreux programmes de préservation et de gestion intégrée de la nature sont en place ou en cours de réalisation. Un Espace Naturel Sensible a été mis en place

au niveau de la vallée de l'Indre et un programme Natura 2000 est en cours de réalisation.

La volonté de préserver le patrimoine naturel et culturel est également très présent et très visible dans la remontée de l'appel à projets qui a été lancé dans le cadre de la mise en œuvre du contrat régional de pays.

En effet, beaucoup de projets portent sur les rivières, les vallées et il est intéressant de constater la diversité qui existe au niveau des paysages et du patrimoine commun.

B - Pays d'art et d'histoire et l'un des Plus Beaux Détours de France

De nombreux labels font état de la richesse de ce patrimoine naturel et culturel. Parmi les deux plus importants, en terme de notoriété, "Les plus beaux détours de France" et "Pays d'Art et d'Histoire" qualifient la ville de Loches et le territoire du Pays de la Touraine Côté Sud.

Ville et pays d'art et d'histoire

Le ministère de la culture et de la communication assure depuis 1985 la mise en œuvre d'une politique d'animation et de valorisation du patrimoine et de l'architecture en partenariat avec les collectivités territoriales (communes ou regroupements de communes) qui se concrétise par l'attribution d'un label "Ville d'art et d'histoire" ou "Pays d'art et d'histoire". Cet engagement est fixé par une convention élaborée avec la direction de l'architecture et du patrimoine, les directions régionales des affaires culturelles et les collectivités concernées.

Cette convention implique un soutien financier et technique de la part du ministère et comporte l'obligation, pour les collectivités, de recourir à un personnel qualifié et agréé par le ministère de la culture et de la communication, guides conférenciers et animateurs du patrimoine.

Le conseil national des villes et pays d'art et d'histoire, créé en 1995, participe au développement et à l'orientation générale de la politique du réseau et émet un avis

sur les candidatures au label (déposé à l'Institut national de la propriété industrielle) ainsi que sur les retraits pour non-respect du cadre établi par la convention. Les directions régionales des affaires culturelles, services déconcentrés du ministère de la culture et de la communication, assurent la mise en oeuvre de la politique du réseau sur le plan régional.

Elles veillent à la pertinence du projet et à son intégration dans le paysage culturel de la région en étant les interlocuteurs privilégiés des Villes et Pays pour l'instruction et le suivi des dossiers.

↳ Les plus beaux détours de France

Il existe à travers la France de nombreuses charmantes petites villes de caractère, réputées ou méconnues, qui, à l'écart des autoroutes ou des grandes liaisons, invitent le touriste à se détourner vers elles. Ce label met en avant l'accueil de qualité, un patrimoine valorisé et attrayant, une identité, une tradition gastronomique, un artisanat diversifié.

La plupart des villes que regroupe ce label sont de taille humaine de 2 000 à 20 000 habitants qui se sont constituées en réseau en vue de promouvoir un tourisme spécifique, adapté au passage comme au court séjour et imprégné de découverte. Ce label est géré par une association constituée à la fin de l'année 1998.

II – Un territoire organisé autour de la ville de Loches, localité marquée par son patrimoine culturel et naturel

A - Une zone rurale à développer entre culturel et naturel

Nous avons vu précédemment le caractère rural du Pays de la Touraine Côté Sud et le manque de développement qu'accuse ce territoire. La nécessité de redynamiser cet espace correspond donc parfaitement à la recherche que nous avons entrepris de mener.

La nécessité d'insuffler à ce territoire une nouvelle dynamique de développement représente un intérêt pour l'étude puisque l'évolution récemment enregistrée par la localité de Loches a permis de mettre en évidence un nouveau développement.

L'émergence d'une nouvelle dynamique au sein de ce territoire a permis de mettre en évidence certaines opérations, qui à elles seules, ont fortement contribué à ce développement local. La ville de Loches nous est apparue comme une zone d'étude appropriée puisqu'elle joue un rôle central dans l'organisation du territoire et présente une forte attractivité.

La situation géographique de Loches montrent que cet endroit est lié à son histoire et son environnement naturel avec la rivière de l'Indre qui traverse la commune et le territoire.

L'origine du mot Loches vient du celtique "Loch" qui signifie lac ou marais évoquant ainsi la proximité des prairies marécageuses qui entouraient l'éperon rocheux.

Le blason atteste de cet état de fait puisqu'il représente outre les trois fleurs de lys des poissons nommés loches qui expliquent le nom que porte la ville et donnent une preuve supplémentaire sur l'environnement marécageux et humide de ce territoire.

Compte tenu de la proximité entre la ville qui s'installe sur ce promontoire rocheux et le cours d'eau qui le longe, les aménagements successifs de la ville vont se faire en tenant compte et en s'adaptant à la contrainte hydraulique.

Ainsi, le cours d'eau a fait l'objet de nombreux aménagements. L'existence d'un canal près de la commune de Beaulieu lès Loches qui borde l'Indre en parallèle de la ville de Loches a nécessité la construction de nombreux ouvrages hydrauliques comme l'ouvrage des "Brèches" qui sépare le cours d'eau en deux entre le canal et l'Indre passant à Loches.

Ainsi, de nombreux moulins et ouvrages hydrauliques en tout genre ont vu le jour au cours de l'histoire et ont donné à Loches un caractère unique avec une ville prise entre patrimoine culturel et patrimoine naturel.

La qualité du patrimoine naturel du territoire se démontre aisément par les mesures de protection qui font état de la richesse écologique tant d'un point de vue floristique que faunistique.

La vallée de l'Indre fait l'objet de deux mesures de protection de la nature avec une zone localisée au niveau de la ville de Loches en Espace Naturel Sensible et une zone plus étendue comprenant cette première mesure de protection avec le programme Natura 2000 qui s'étend de la ville de Loches jusqu'à Châteauroux le long des bords de l'Indre.

Ces deux mesures de protection visent à préserver la qualité environnementale immédiate des abords de l'Indre et notamment de la ressource en eau. Elles permettent ainsi à la communauté de communes de pouvoir jouir d'un droit de préemption sur les parcelles localisées dans l'espace de l'ENS.

Le programme Natura 2000 permet lui de mettre en œuvre une gestion intégrée du milieu des bords de l'Indre en partenariat avec les acteurs locaux et notamment les agriculteurs pour gérer au mieux ces milieux humides et revenir à un fonctionnement naturel optimal tout en maintenant une activité humaine respectueuse de son environnement.

La communauté de communes de Loches développement aborde le territoire de la ville de Loches de manière à concilier les enjeux liés au développement du territoire tout en intégrant des notions de patrimoine environnemental et culturel.

Plusieurs opérations, que la communauté de communes a mené en partenariat avec la ville de Loches, répondent à cette logique d'intégration du patrimoine culturel et naturel. Parmi celles-ci, l'opération de réhabilitation du moulin des Cordeliers apparaît comme l'une des opérations phare du développement du territoire et l'une des plus aboutie pour l'étude menée.

B - Un bâtiment à valoriser : le Moulin des Cordeliers

Parmi les bâtiments centraux de la ville de Loches, par la situation géographique et par le caractère culturel qu'il revêt, le moulin des cordeliers est l'un des patrimoines les plus imposants et les plus visibles de la ville de Loches.

Créée en 1813, au niveau de l'emplacement appelé les quais de la filature, ce bâtiment est l'un des plus remarquables du fait de son histoire et des époques qu'il a traversé.

Selon la tradition, Saint Ours, patron de la ville, fonde sur l'Indre vers l'an 500 l'un des plus anciens moulins de France. Sur l'emplacement de ces anciennes minoteries s'élevait au Moyen Age le moulin de Bans, contrôlé par les Chanoines de la collégiale Notre Dame.

Rebâti après la crue mémorable de 1770, le site est racheté en 1813 par une américaine, Mary Armfield, qui remplace les vestiges anciens par une usine, établie au dessus du bief de l'Indre.

L'établissement abrite une filature et une manufacture de draps fins, qui servaient à confectionner les boléros portés par les paysans les jours de fête, le "Trentin".

En 1844, 130 ouvriers sont employés sur le site. Le bâtiment d'usine à trois étages sur planchers est complété par d'anciens logements, des écuries du 19^{ème} siècle et par un grand hall datant de 1868, destiné à stocker les matières premières, la laine et le coton. Sa charpente en bois accueille au faîtage un long lanterneau permettant l'éclairage naturel. L'activité est arrêtée en 1900 et, deux ans plus tard, une minoterie y est installée qui fonctionne jusqu'en 2000.

Après l'arrêt de l'activité dans ce bâtiment, le site est progressivement devenu une friche industrielle "incrustée" au centre de la ville, donnant un aspect et une image négative à l'endroit, comme témoin du déclin de l'activité économique de la localité et du territoire tout entier.

Devenu très vite un symbole du déclin et de l'image négative du "Lochois", les autorités locales et notamment la communauté de communes ont très vite décidé de

se saisir de ce bâtiment pour le rénover et pour insuffler au territoire une nouvelle dynamique à travers la gestion intégrée de son environnement immédiat.

Chapitre 2/ La réhabilitation du Moulin des Cordeliers, une réussite qui confirme la nécessité d'une gestion intégrée des patrimoines naturel et culturel pour dynamiser les territoires ruraux délaissés

Section 1/ Un projet de réhabilitation alliant le patrimoine culturel et naturel

I – Une démarche de gestion intégrée

A - Une concertation large et efficace

Compte tenu de l'ampleur des travaux et des coûts de l'opération, la communauté de communes de Loches Développement et le Pays de la Touraine Côté Sud se sont tournés vers un mode de gestion intégrée de l'opération en essayant de prendre en compte tout les aspects de l'aménagement du territoire dans cette opération et également de les planifier dans le temps.

La première étape a été de créer un groupe de travail suivant l'opération de près, afin de créer un consensus autour de la destination du futur bâtiment et pour la réhabilitation.

Cette concertation a permis de prendre en compte toutes les personnes ou groupes affectés par la gestion des ressources ou de l'activité du territoire au niveau du Moulin des Cordeliers afin qu'ils puissent participer à l'élaboration et à la mise en œuvre des décisions de réhabilitation.

La démarche s'est donc articulée entre partenariat privé et public avec une orientation de la destination des futurs locaux vers le tourisme par l'accueil de Pierre et Vacances, grand groupe de promotion de vacances à un niveau internationale.

L'opportunité d'allier le patrimoine culturel et naturel à un développement économique représentait également une contribution à une meilleure mise en valeur du patrimoine en l'intégrant dans le processus de développement du territoire.

La collaboration des unions commerçantes et des différents partenaires touristiques du territoire à l'élaboration de ce projet a permis de donner un nouveau cadre et une nouvelle portée au tourisme local avec une identité et une image forte par la réhabilitation et la valorisation de ce patrimoine culturel lui-même inclus dans un patrimoine naturel riche.

Le deuxième point important est de prendre conscience que les partenaires associés ont entrepris de prendre en compte l'aspect le plus important de l'opération en intégrant, à celle-ci, des opérations en relation avec l'environnement, qu'il soit paysager ou lié au patrimoine naturel faunistique ou floristique. En outre, l'aspect culturel a été intégré en préservant l'identité du lieu en lui redonnant simplement une nouvelle affectation plus dynamique et vecteur d'attractivité forte.

Ainsi, cette opération s'inscrit dans une démarche globale de valorisation de la vallée de l'Indre.

B - Un projet global de valorisation du patrimoine

Le projet de réhabilitation du Moulin des Cordeliers ne peut pas être considéré comme un projet à part sans aucune relation avec son environnement, que ce soit au sens strict du terme ou que ce soit au niveau des autres projets qui pourraient voir le jour.

En effet, il ne s'agit pas d'une opération unique et solitaire mais d'une opération intégrée à un plus grand ensemble qui est l'opération de valorisation et de réhabilitation de la vallée de l'Indre.

Cette opération globale comprend la valorisation des abords de l'Indre avec :

- une restauration des écoulements au niveau du canal et de la rivière de l'Indre puisque actuellement 70% des écoulements vont dans le canal offrant parfois durant certains mois de l'été des eaux troubles et vaseuses

au niveau du moulin des Cordeliers. La réhabilitation de tous les ouvrages se trouvant sur l'Indre a donc été planifiée au même titre que la réhabilitation du Moulin. Actuellement, une étude a été menée et des ouvrages ont d'ores et déjà été réhabilités notamment celui des "Brèches" qui régule la répartition des eaux entre la rivière de l'Indre et le canal de Beaulieu lès Loches.

- Une valorisation du patrimoine naturel par plusieurs mesures. La première a été le choix de créer un Espace Naturel Sensible au niveau de la vallée de l'Indre sur les communes de Loches et de Beaulieu lès Loches afin de pouvoir acquérir le foncier et de pouvoir le gérer et le valoriser avec une ouverture au public du site de l'ENS. Le choix de vouloir acquérir le foncier s'est fait logiquement du fait du caractère privé du cours d'eau et de l'impossibilité de pouvoir gérer les berges et l'espace environnant. En outre, l'aménagement pour l'ouverture au public des sites ENS implique une maîtrise totale de l'espace foncier. C'est ainsi que cette politique a été menée au niveau de la communauté de communes.
- La mise en valeur du patrimoine culturel bâti par l'ouverture du paysage actuellement fermé par les peupleraies qui envahissent le milieu de la vallée de l'Indre. Les perspectives d'acquisitions foncières dans le cadre de l'ENS et l'existence d'un patrimoine bâti d'importance de chaque côté de la vallée de l'Indre, avec la citadelle de Loches et le clocher de l'abbaye de Beaulieu lès Loches, offrent un site de valorisation paysagère de ces monuments intéressants et un cadre propice à la création de sentiers d'interprétation ou de lecture paysagère entre les différentes époques qui se sont succédées au niveau de la cité de Loches.
- La réhabilitation des monuments historiques de la vallée de l'Indre : cette opération a notamment pris forme au niveau du Moulin des Cordeliers. De nombreux autres travaux sont prévus et engagés comme l'opération de réhabilitation de l'esplanade de la gare avec la construction le long de cette esplanade d'une résidence pour personnes âgées, l'esplanade de la gare s'inscrivant en continuité du Moulin des Cordeliers en suivant le cours de l'Indre.

- Des aménagements de loisirs et détente pour la population locale et pour les touristes. De nombreuses opérations sont prévues en matière d'aménagement des espaces naturels de la vallée de l'Indre pour aménager des espaces de promenades et de loisirs. Ainsi, le jardin des Viantaises de Beaulieu lès Loches prévoit une roseraie et de nombreux chemins sont prévus entre le moulin des Cordeliers, la sous-préfecture et la ville de Beaulieu notamment.

II - Une intégration naturelle et culturelle

A – Un cadre culturel et naturel à intégrer

Le site du Moulin des cordeliers est situé en plein centre de Loches sur le cours d'eau de l'Indre. Ancien site de minoterie, ce bâtiment constitue un premier atout en terme d'image et d'identité pour la valorisation du territoire du fait du cadre qui l'entoure, de son emplacement et du caractère patrimonial du site. En outre, le deuxième point important est le cadre naturel dans lequel s'intègre cette opération et ce patrimoine bâti.

En effet, soumis aux aléas climatiques et aux variations du niveau de l'Indre, la majeure partie des sites aux alentours du Moulin des Cordeliers se trouve en zone inondable et c'est pourquoi la partie située au nord du bâtiment est encore une zone naturelle où peuvent fluctuer les eaux de l'Indre.

Les potentialités en terme d'aménagement des berges et de valorisation de ces sites naturels situés à proximité du site du Moulin des Cordeliers, occupé par la résidence Pierre et Vacances, ont entraîné dans le même temps une valorisation du patrimoine culturel. Le choix de porter les deux volets du patrimoine naturel et culturel s'est très vite imposé aux décideurs du fait de l'importance en terme de dynamique que cela apporterait par rapport à un projet aussi important.

L'intégration de ces deux thématiques a permis de valoriser un site culturel, de rénover des bâtiments dégradés et de faire oublier la friche industrielle que ce site représentait. La prise en charge par la commune et la communauté de communes du

Moulin des Cordeliers a permis de faire évoluer les mentalités par rapport à ce site qui représente une partie de l'histoire de Loches et qui occupait une place importante dans l'image de la ville auprès de la population.

L'intégration combinée du patrimoine naturel et culturel offre un cadre adapté pour que les habitants s'approprient le projet et véhiculent ainsi l'image d'un territoire à travers une opération portant la nature et le culturel.

B- Une réussite qui passe par plusieurs points

Réussir l'intégration culturelle et naturelle au niveau de l'opération s'est fait par plusieurs biais :

- Intégration paysagère : le nouveau bâtiment qui a été créée dans le prolongement du moulin s'intègre parfaitement au reste de l'environnement, qu'il soit de nature urbaine ou naturelle. Le choix du bois combiné avec le verre et le tuffeau offre une image nouvelle et moderne au sein de la ville de Loches.

L'utilisation des arbres et espaces verts existants et la création de nouveaux espaces ont permis également de donner au site son caractère paysager. Ainsi, le bâtiment ne s'impose pas au regard et à son environnement mais se fond dans la masse que ce soit au niveau urbain avec la proximité de la place Alfred de Vigny ou au niveau de son environnement naturel à l'est avec la vallée de l'Indre et la ripisylve qui s'étend le bord de l'eau.



- Site inscrit et conservation du patrimoine culturel : le site du Moulin est inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Ainsi, avant d'élaborer le projet, l'architecte des bâtiments de France a été consulté et associé aux études et réunions d'avancement du projet tout au long de la conception.

Tous les choix programmatiques et architecturaux au niveau de la réhabilitation du bâtiment ont donc dû être fournis et justifiés puisque la réalisation était soumise à la commission des sites. En outre, le site étant un ancien site industriel qui avait donc une histoire récente pour la population locale qui avait une affection particulière pour ce bâtiment, une exposition avait été prévue pour accompagner la population dans les évolutions des mentalités, pour montrer le projet et les aménagements qui allaient être faits.



- Un territoire associé : parmi les travaux qui ont été entrepris, plus de 60% des ouvrages, charpente, ou autres réalisations annexes, ont été réalisés par des artisans, ouvriers ou fournisseurs locaux.

La volonté de faire travailler le territoire sur son patrimoine s'est soldée par un succès puisque tous les délais ont été respectés, ce qui est rare dans ce genre d'opération. En outre, l'association de la population par l'intermédiaire des ouvriers et artisans locaux a permis une valorisation des savoirs faire locaux à travers une opération d'envergure et véhiculé l'image d'un territoire qui peut se développer par lui-même.

Si ces trois points montrent à quel point l'opération du Moulin des Cordeliers a permis le développement du territoire par l'appréhension des thématiques du patrimoine culturel et naturel, la conception globale du projet a également engendré le développement par le choix de valoriser ces deux thématiques et de les gérer de manière intégrée.

Section 2/ L'évaluation de l'opération du moulin des Cordeliers, une confirmation du bénéfice d'une gestion intégrée du patrimoine culturel et naturel

I – L'évaluation du développement induit par l'opération de réhabilitation du Moulin des Cordeliers

En partant de l'hypothèse que la gestion intégrée du patrimoine culturel et naturel permet une redynamisation du territoire, il a fallu déterminer un protocole pour appréhender au plus près ces notions qui restent des notions générales et transversales. L'analyse du cas du Moulin des Cordeliers s'organise autour de trois volets distincts. Ces trois éléments d'analyse permettent d'avoir

- un aspect technique et chiffrable du développement engendré par la réalisation de cette opération. Ces chiffres sont notamment issus de la fréquentation des sites touristiques du Pays de la Touraine Côté Sud et leur évolution dans le temps, l'installation de nouveaux commerces et de nouveaux arrivants sur la commune de Loches en étudiant le secteur d'activité où ils se situent.
- un regard transversal et objectif par la rencontre des acteurs territoriaux qui sont au nombre de 3 avec le directeur général des services de la communauté de communes de Loches Développement, le directeur général des services d'urbanisme de la ville de Loches et la directrice de la structure du Moulin des Cordeliers de Pierre et Vacances.
- Un regard tourné vers la population locale avec notamment la source journalistique locale de la "Renaissance Lochoise" qui a mené des interviews auprès de la population par des questions portant sur les sentiments et avis purement subjectifs qu'elle pouvait avoir par rapport à ce projet.

Ces trois éléments permettent de cerner au mieux ce qu'a engendré l'opération du Moulin des Cordeliers tant au niveau du développement économique du territoire qu'au niveau du ressenti et de l'image du territoire exprimé par les acteurs territoriaux et par la population.

Les évolutions successives permettent aussi de juger de cette redynamisation locale du territoire par l'identité affirmée à travers certaines interviews et propos recueillis à travers un travail d'enquête.

A - L'évaluation statistique

Cette évaluation statistique s'appuie sur trois éléments :

- Une évaluation du taux de fréquentation de l'établissement du Moulin des Cordeliers
- Une évaluation du taux de fréquentation des différents sites touristiques locaux
- Une évaluation quantitative du nombre d'installations d'infrastructures hôtelières, restauratrices ou marchandes depuis l'opération du moulin des Cordeliers

a) Evaluation de la fréquentation du site du Moulin des Cordeliers

La première analyse s'appuie sur deux documents statistiques fournis par les services de Pierre et Vacances. Le premier fait état des chiffres prévisionnels de fréquentation du site du Moulin des Cordeliers durant la période 2004-2005 :

Ouverture en Juillet 2004	
Juillet 2004	32% d'occupation
Août 2004	55% d'occupation
Septembre 2004	41% d'occupation
Octobre 2004	20% d'occupation
Fermeture fin Octobre	
Réouverture Avril 2005	
Avril 2005	66% d'occupation
Mai 2005	58% d'occupation
Juin 2005	48% d'occupation
Juillet 2005	46% d'occupation
Août 2005	51% d'occupation
Septembre 2005	33% d'occupation
La moyenne d'occupation, estimée en juillet, août, septembre 2005 est de 65%	

Ces chiffres sont les estimations qui avaient été faites par les services de Pierre et Vacances, compte tenu des chiffres de l'année 2004.

Ainsi, si les chiffres de 2004 n'ont pas évolué entre les estimations et les chiffres réels, des évolutions spectaculaires sont enregistrées pour la période 2005 avec des phénomènes tout à fait particuliers.

En effet, si on regarde les chiffres annoncés par Patricia Seulin, directrice de Pierre et Vacances, le bilan est plus que positif.

Mois	Estimation 2005	Chiffre réel 2005
Avril	66%	65,19%
Juillet	46%	64%
Août	51%	73%

Au regard de ces chiffres, l'activité touristique, au niveau de la ville de Loches, a augmenté de 20% pendant le mois de Juillet et Août 2005. Cette hausse est considérable pour une ville touristique qui ne se situe pas sur les grands axes autoroutiers ou sur la vallée de la Loire.

Pourtant, pour madame Seulin, le pari n'était pas gagné d'avance. En effet, elle estime que les rumeurs allaient "bon train" quant à la possibilité d'un échec commercial et financier par rapport à des appartements trop chers et une clientèle attirée par ce tourisme entre patrimoine et campagne. Mais, pour elle, le challenge est réussi.

Pour la directrice du site, ce qu'il y a de surprenant par rapport à ces chiffres, c'est que certaines personnes qui ont fréquenté la résidence pendant le mois d'avril sont revenues au mois d'août pour profiter du cadre entre patrimoine culturel et naturel.

Il faut noter aussi l'existence d'une clientèle locale qui connaît d'ores et déjà les sites touristiques du Pays de la Touraine Côté Sud mais qui désirait "essayer" cette nouvelle offre d'hébergement et également prendre connaissance de ce bâtiment qui attire beaucoup le regard et les attentions.

Ainsi, une véritable dynamique s'est mise en place au niveau des bâtiments et de l'opération du Moulin des Cordeliers véhiculant l'image et l'identité du territoire à travers des mécanismes de communication simple comme le bouche à oreille.

Même si cet état de fait est difficilement quantifiable, les propos tenus par les gens que nous avons rencontré sur la communauté de communes de Loches et des communautés de communes voisines sont unanimes et considèrent cette opération comme une réussite et un renouveau pour la localité.

Plus qu'une simple réalisation architecturale, l'intégration et le développement engendré en font un élément de fierté et d'appartenance au territoire du Pays de la Touraine Côté Sud.

b) Evaluation de la fréquentation des sites touristiques du Pays

Le deuxième élément d'analyse est le taux de fréquentation des sites touristiques du Pays de la Touraine Côté Sud. Cette étude a été réalisée par l'office de tourisme de Loches.

Le premier élément d'analyse est un tableau présentant quelques sites touristiques du Pays de la Touraine Côté Sud au niveau de leur fréquentation en nombre de personnes du 1^{er} janvier au 31 Juillet.

Période du 1^{er} janvier au 31 juillet

Nom site	Commune	2004	2005
Archéolab	Abilly	784	1563
Petit train touristique de Loches	Loches	1837	2435
Château du Grand Pressigny	Le Grand Pressigny	7703	7127
La Chancellerie	Loches	9128	9682
Donjon de Loches	Loches	38031	39332
Logis Royal de Loches	Loches	38338	39622
Total		95821	99761

Ce tableau met en avant les sites de la commune de Loches où se situe l'opération du Moulin des Cordeliers. En effet, l'influence des sites montre une nette augmentation sur ces sites avec environ une progression de 1000 visiteurs entre 2004 et 2005.

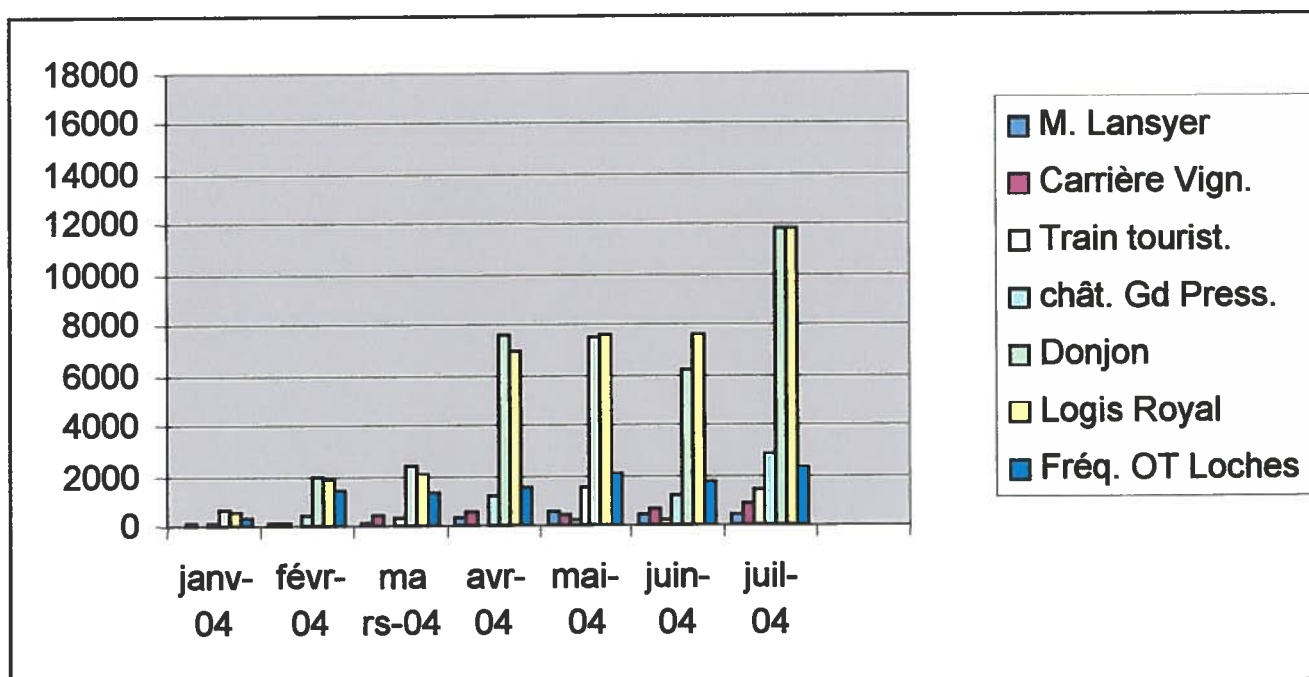
Cette augmentation peut être imputée à l'opération du Moulin des Cordeliers qui a amené une population étrangère internationale ne connaissant pas les deux principaux monuments à visiter à Loches : le donjon et le logis royal, d'où une augmentation conséquente.

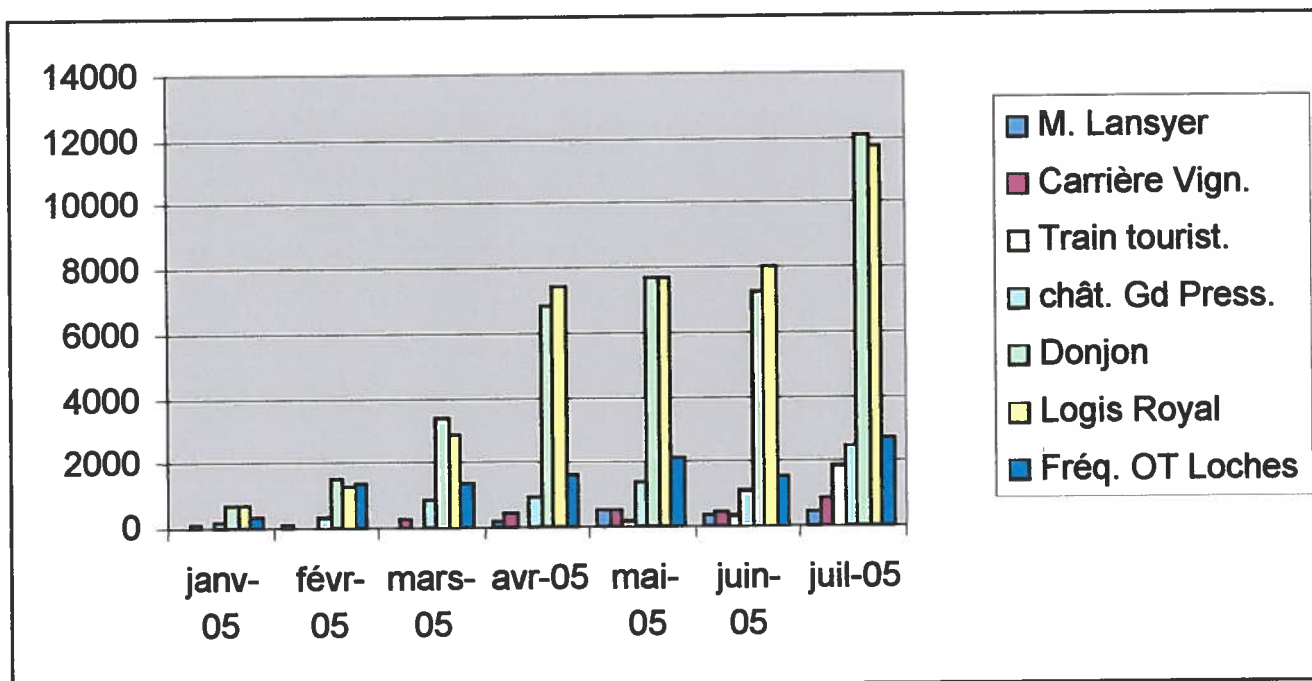
Il faut noter aussi la progression équivalente du petit train de Loches qui enregistre une augmentation de 600 clients.

On constate également une nette augmentation du nombre de personnes ayant fréquenté les sites durant cette période du 1^{er} janvier au 31 Juillet. Il faut noter que l'ouverture du Moulin des Cordeliers s'est faite précisément durant Avril 2004. Il est donc intéressant de voir l'évolution de ces chiffres par mois.

	M. Lansyer	Carrière Vign.	Train tourist.	chât. Gd Press.	Donjon	Logis Royal	Fréq. OT Loches
janv-04	48	69	0	156	606	553	359
févr-04	101	143	0	399	1915	1830	1454
mars-04	63	395	0	377	2412	2052	1290
avr-04	277	532	0	1213	7642	6890	1502
mai-04	523	401	218	1537	7494	7603	2107
juin-04	387	646	247	1185	6142	7587	1692
juil-04	418	892	1372	2836	11820	11823	2324
août-04	559	855	1938	2231	9650	15671	4933

	M. Lansyer	Carrière Vign.	Train tourist.	chât. Gd Press.	Donjon	Logis Royal	Fréq. OT Loches
janv-05	0	114	0	194	707	661	338
févr-05	76	42	0	327	1486	1279	1355
mars-05	0	235	0	843	3348	2906	1357
avr-05	199	434	0	892	6848	7415	1598
mai-05	465	536	204	1323	7672	7654	2098
juin-05	326	392	358	1113	7230	7980	1550
juil-05	418	874	1873	2435	12041	11727	2723





Une description des sites présentés s'impose pour appréhender la localisation des sites et les relations qui peuvent exister avec l'opération du Moulin des Cordeliers:

Musée Lansyer : Le musée Lansyer se trouve au sein de la citadelle de Loches à proximité du donjon et du logis royal. Ce musée présente l'œuvre du peintre Lansyer dans une maison ancienne. Le site est donc très proche du Moulin des Cordeliers puisque l'accès peut se faire sans utiliser de moyens de transports particuliers.

Les carrières de Vignemonts : Ces carrières de tuffeau ont servies pendant les époques précédentes de réserve en pierre de taille pour la réalisation des bâtiments comme les châteaux. Le site est également à proximité du Moulin des Cordeliers puisqu'il se trouve sur la promenade des remparts de la citadelle de Loches.

Le train touristique : Ce petit train propose une balade dans la ville de Loches avec la présentation de ces principaux monuments; Il faut noter que le bâtiment du Moulin des Cordeliers est présenté aux clients du petit train.

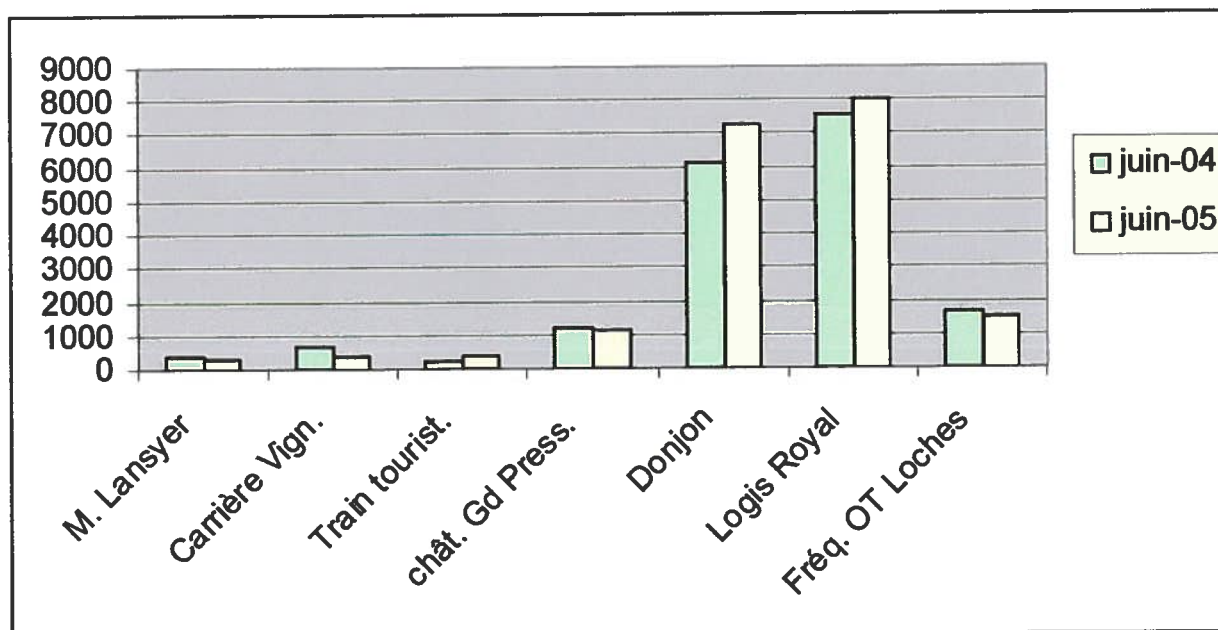
Le château du Grand Pressigny : Ce site touristique majeur se trouve sur la communauté de commune de la Touraine du Sud. La position de ce site est donc

très éloignée du Moulin des Cordeliers. Néanmoins, il constitue l'un des monuments les plus importants du Pays avec la citadelle de Loches.

Le donjon et le logis royal : ces deux éléments font partie intégrante de la citadelle de Loches. Ces deux monuments de par leur importance en taille et du fait de leur localisation en centre ville de Loches en font des éléments incontournables d'une visite touristique de la ville de Loches. Au même titre que le musée Lansyer, ces deux bâtiments sont situés à proximité du Moulin des Cordeliers.

L'office de Tourisme de Pôle du Pays de la Touraine Côté Sud et de Loches : L'analyse de la fréquentation de l'office de tourisme communautaire permet d'appréhender la fréquentation touristique du pays. Situé à proximité immédiate du Moulin des Cordeliers, il permet de renseigner directement les résidents de Pierre et Vacances.

La plupart des sites se trouvent donc à proximité immédiate du site du moulin des Cordeliers et l'influence peut donc être mesurée en fonction de la fréquentation et des périodes d'ouverture.



Fréquentation des sites touristiques du Pays de la Touraine Côté Sud pendant le mois de Juin 2004 et 2005.

Ce dernier graphique permet d'analyser les modifications d'une année à l'autre sur le mois de Juin 2005. Les valeurs sont sensiblement les mêmes mais on peut noter une nette augmentation de la fréquentation sur les sites de la ville de Loches et notamment pour le donjon et le logis royal.

c) Evaluation de la fréquentation touristique globale

L'analyse peut encore être accentuée en étudiant les fréquentations touristiques avant et après l'opération c'est-à-dire entre 2003 et 2004 qui est l'année d'ouverture du site du Moulin des Cordeliers. Cette analyse se fera suivant différents points pouvant faire état de la fréquentation touristique du Pays de la Touraine Côté Sud. En outre, et selon les recommandations de la directrice de la résidence Pierre et Vacances, les chiffres entre 2004 et 2005 seront communiqués pour observer l'évolution sur 3 ans.

↳ **Les gîtes**

Le taux d'occupation en Touraine Côté Sud est en augmentation de 0,60 % par rapport à 2003.

Il est de 80,46 % pour l'ensemble du territoire. Un constat encourageant au regard des taux d'occupation du Chinonnais (en baisse de 4,50%), Amboise (en baisse de 0,50 %), Tours et son agglomération (en augmentation de 5,68 %) et Langeais (en baisse de 0,60 %).

↳ **Les chambres d'hôtes**

La fréquentation pour juillet 2004 est plutôt considérée comme stable, voire même en légère baisse. Néanmoins, les chiffres de 2005 font état d'une hausse sensible de la fréquentation.

La durée de séjour est estimée à env. 3 jours et la prestation "Tables d'hôtes", pour les établissements qui la proposent, est en hausse. Ces chiffres sont en augmentation sur l'année 2005 puisque la durée est passée à 5 jours et la prestation "Tables d'hôtes" est en hausse.

↳ **Le camping :**

La fréquentation du camping pour juillet 2004 est en hausse par rapport à 2003 et elle se poursuit sur l'année 2005.

L'augmentation la plus sensible est observée pour la clientèle française : départements de la Manche et du Rhône, baisse des clientèles du Nord et de la Normandie.

La durée de séjour est évaluée à 4 nuits.

L'hébergement en locatif (mobil-homes, bungalows, chalets) est en plein essor, les locations d'emplacements sont quant à eux en très forte baisse (moins 900 nuitées).

↳ **Les hôtels**

La fréquentation en juillet 2004 est en hausse par rapport à 2003 et cette augmentation se poursuit sur 2005.

La durée de séjour est estimée à 3 jours et elle reste stable par rapport aux deux années. Enfin, la restauration par rapport à 2003 est en hausse. Ces augmentations se poursuivent pour Juillet 2005.

↳ **Les manifestations**

Les sites et monuments :

	2003	2004
Logis Royal	8 259	11823
Donjon	5 132	11820
M. Lansyer	400	418
Chancellerie	4 649	3 101
Gd Pressigny	1 756	2 908
Montrésor	1 585	1 830
Archéolab	195	122
Montpoupon	1 991	1 994
Bridoré	104	153
Mus. Descartes	160	180

L'augmentation est considérable pour les sites touristiques avec une augmentation de plus de 3500 visiteurs sur la citadelle de Loches. Il faut noter également l'impact

induit sur le territoire puisque le château du Grand Pressigny bénéficie d'une augmentation conséquente avec une hausse de 1000 visiteurs qui perdure en 2005 avec une hausse de 1500 visiteurs. Ces évolutions sont édifiantes puisque le château du Grand Pressigny se trouve à une grande distance du Moulin des Cordeliers et de la ville de Loches. Ainsi, les répercussions de l'installation de Pierre et Vacances et du cadre attirant qu'il offre aux touristes se ressent sur tout le territoire de la Touraine coté Sud.

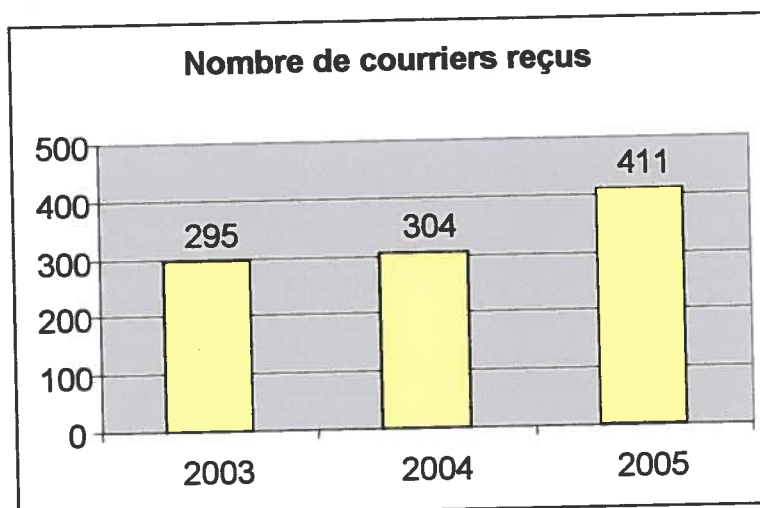
↳ L'Office de Tourisme de Loches

Accueil guichet en juillet 2004 (hors billetterie, estimée à env. 2 000 personnes)

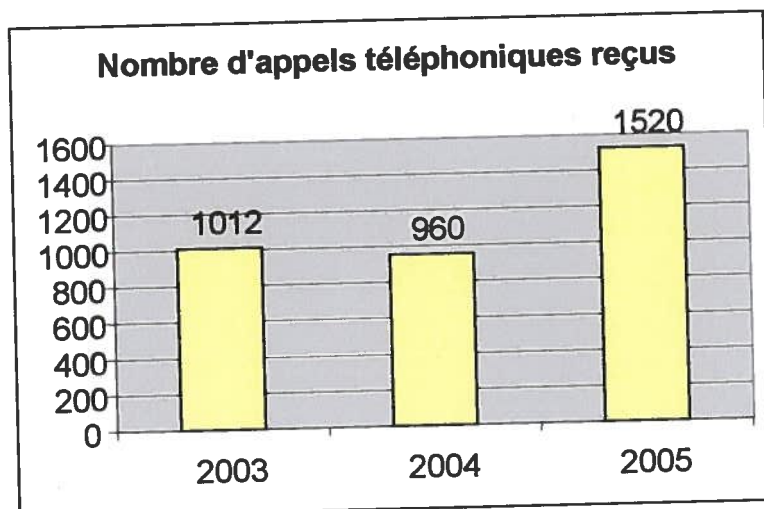
	2003	2004	(%)
Français	1474	1689	+15%
Etrangers	615	636	+0,3%
Total	2089	2325	

	2004	2005	(%)
Français	1689	1856	+10%
Etrangers	636	867	+30%
Total	2325	2723	

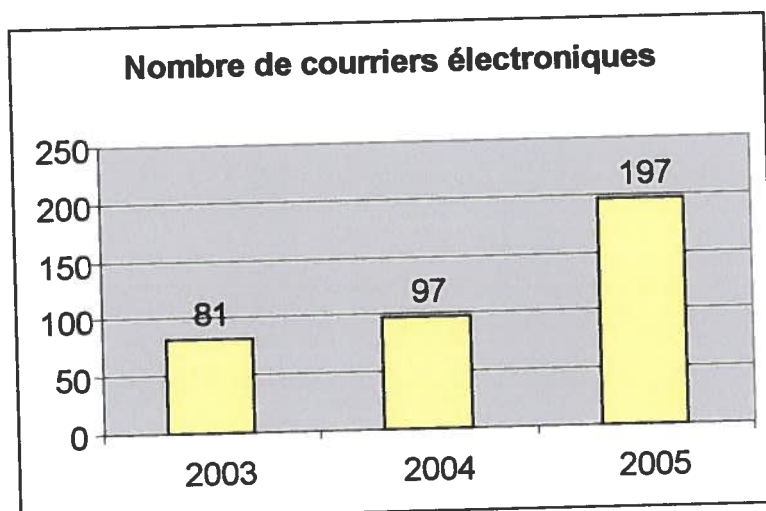
Courriers reçus :



Téléphone :



Emails :



L'analyse groupée de ces tableaux montre une augmentation significative des sites touristiques de Loches. Cette étude est d'autant plus intéressante qu'elle se situe entre deux périodes touristiques sur un mois particulièrement propice à l'analyse des données sur le tourisme avec le mois de Juillet.

En outre, entre le mois de juillet 2003 et juillet 2004, les travaux de réhabilitation ont été finalisés et en avril 2004 le groupe "Pierre et Vacances" s'est installé dans les bâtiments du Moulin des Cordeliers. Ces données nous permettent donc de mesurer l'impact de cette installation pour le Pays de la Touraine Côté Sud en terme d'activités touristiques.

Ainsi, on notera surtout l'augmentation considérable du site du donjon et du logis royal de Loches avec une augmentation de plus de 3 500 personnes pour le logis royal et de plus de 6 500 visiteurs pour le donjon.

La répercussion de l'installation du site de Pierre et Vacances dans les bâtiments du Moulin des Cordeliers est vérifiée au niveau du tourisme avec une fréquentation des sites plus importante qui se confirme sur l'année 2005.

En outre, les données statistiques indiquent également une hausse de la fréquentation pour l'hébergement avec les gîtes, hôtels ou restaurants. Cette hausse est faible mais conséquente compte tenu de la diminution constatée sur le reste du département et notamment les territoire limitrophes du Pays de la Touraine Côté Sud.

En terme de développement du territoire, il ne s'agit pas simplement de tenir compte d'une hausse significative du tourisme et de la fréquentation des sites à caractère touristique pour parler de développement du territoire.

Néanmoins, sans se restreindre dans un discours qui ferait du tourisme vert un moyen de développement efficace, la hausse de la fréquentation au sein de la ville de Loches et du territoire du Pays de la Touraine Côté Sud implique un développement diffus du territoire en terme d'activité économique et en terme d'image et d'attractivité.

En outre, le Moulin des Cordeliers par le taux de fréquentation qu'il engendre au sein même du territoire semble devoir devenir le symbole d'un tourisme dynamique au sein du Pays de la Touraine Côté Sud.

Le développement du territoire, s'il est difficile à mettre en œuvre par le biais du tourisme, peut se caractériser par une augmentation significative du nombre d'activités commerciales et de projets au sein du Pays de la Touraine Côté Sud.

L'évaluation de l'activité commerciale en centre ville de Loches permet donc d'estimer le développement engendré par cette opération de réhabilitation du patrimoine naturel et culturel du Moulin des Cordeliers et de la vallée de l'Indre.

d) Evaluation de l'activité commerçante

Le dernier élément d'analyse représente l'évolution des activités commerçantes de la ville de Loches depuis la mise en œuvre de l'opération de réhabilitation du Moulin des Cordeliers.

En effet, l'étude des activités commerçantes est un bon indicateur du développement du territoire car l'installation d'un commerce ou d'une activité en centre ville offre ses services à la population pendant toute la période de l'année, ce qui constitue un facteur d'attractivité pour la ville, par la diversité et la qualité des offres de services qu'elles proposent pour ses habitants.

Cet état de fait implique un renforcement du rôle de centralité de la Ville de Loches qui est l'aire urbaine la plus importante du territoire de la Touraine Côté Sud et qui doit devenir un pôle de centralité avec une offre la plus importante et la plus diversifiée en terme de services et d'activités commerçantes.

L'analyse de l'activité commerçante de Loches s'est faite avec la collaboration de Nathalie Bourvalet, chargée des activités commerciales à la ville de Loches.

Les sujets abordés lors de l'entretien téléphonique ont été les suivants :

- ↳ Est-ce que l'opération du Moulin des Cordeliers a apporté des changements au niveau de la dynamique économique du territoire et notamment de Loches?
- ↳ Est-ce que les évolutions enregistrées sont la conséquence de l'opération du Moulin des Cordeliers?
- ↳ Quels ont été les impacts de cette opération pour la ville de Loches et pour le territoire?
- ↳ Quels part accordez vous à l'aspect environnemental et culturel de cette opération dans les effets sur le développement local?

L'entretien téléphonique a également permis de pouvoir bénéficier de données statistiques sur l'évolution du commerce en centre ville par rapport à l'opération du Moulin des Cordeliers. Ces chiffres seront appréhendés par la suite.

Pour la personne interrogée, il y a eu au niveau du territoire "un avant et un après" Moulin des Cordeliers. Les chiffres qu'elle enregistre au niveau de la commune de Loches sont sans précédent et intéressants compte tenu du caractère peu attractif de la localité et de la nécessité de développer le territoire.

Pour elle, l'opération a apporté beaucoup de changements au niveau de la ville de Loches mais aussi au niveau du territoire et des gens qui vivent sur cet espace. En effet, la population qui s'est montrée très critique au début de l'opération a progressivement changé d'avis.

Lors de la mise en œuvre des travaux de réhabilitation du Moulin des Cordeliers et notamment de la fermeture des minoteries, la population n'avait pas apprécié la fermeture de l'activité des minotiers.

En outre, les bâtiments passant successivement de l'état d'usine en activité à celui de friche industrielle, la population acceptait de moins de moins de voir ce point noir en plein centre ville et la commune de Loches souffrait de cette image négative d'un territoire en déclin au niveau de son activité.

Lors de la réhabilitation du Moulin des Cordeliers, et malgré le fait que cette opération représentait une amélioration de l'environnement urbain, la majeure partie de la population était méfiante, et le sentiment d'inertie lourde des mentalités se faisant sentir très fortement durant cette période.

Ainsi, la commune de Loches a décidé de mettre en place une exposition sur l'histoire du patrimoine naturel et culturel du Moulin des Cordeliers avec, d'une part, la vallée de l'Indre et son environnement naturel et, d'autre part, l'histoire du bâtiment du Moulin des Cordeliers.

Cette exposition présentait également le projet dans sa globalité avec les aménagements architecturaux qui allaient être apportés au bâtiment et les opérations évolutives qui allaient se poursuivre au niveau de la vallée de l'Indre.

Bien que difficilement mesurable dans son impact, cette exposition a permis d'informer et de faire prendre conscience du patrimoine naturel et culturel riche dont pouvait être fier la population. Ainsi, les autorités par le biais de cette information ont pu appréhender au mieux les sentiments et les réflexions des personnes du territoire.

La volonté de faire participer la population et de la sensibiliser à la réhabilitation du site du Moulin des Cordeliers a été bénéfique pour le développement du territoire au regard de l'évolution de l'activité commerçante :

Ouverture en 2004

La Gerbe d'or (restaurant)

L'entracte (restaurant)

Chez Alexandre (café-brasserie)

Sajou (jouets)

SFR

ORPI (agence immobilière)

Ouverture en 2005

Laforêt immobilier (agence immobilière)

Le Vicariat (restaurant médiéval)

Shiatsu (massages)

l'Isle Art (salon de thé artistique)

Art photo (photographe)

Les Flaveurs de la Terre (caviste)

Aldo Vidéo (vidéo)

Optique Michaud (opticien)

Titi Barbotte (vêtement bébé enfant)

Art et Antiques (antiquités)

Kool le Look (vêtement sportswear)

Défi mode (vêtement homme femme enfant)

M.Jardinage (motoculture)

Le premier point observé est l'augmentation sensible du nombre d'installation de commerces sur la ville de Loches. Ainsi, l'impact de l'opération d'intégration du patrimoine naturel et culturel du Moulin et de son environnement immédiat a été beaucoup plus conséquent que la simple augmentation touristique.

En effet, selon madame Bourvalet, le fait marquant est que de nombreux commerces se sont délocalisés de la périphérie de la ville de Loches pour le centre, à proximité du Moulin des Cordeliers et de l'Indre.

Ainsi, dans l'état actuel, la ville de Loches ne peut plus accueillir de nouveaux commerces car il n'existe plus d'emplacement libre. Elle a également tenu à nous préciser que cette augmentation de la demande s'est faite avant l'ouverture de Pierre et Vacances et que l'une des raisons de l'installation en centre ville pour les commerçants était précisément la future ouverture du site et des aménagements qui allaient suivre sur la vallée de l'Indre.

Le deuxième point intéressant est la typologie des activités qui se sont installées. Sur les 20 nouveaux commerces, on trouve 5 activités de restauration alors que la concurrence était déjà présente au niveau de Loches.

En outre, les autres activités qui s'installent sont en corrélation avec des activités que l'on peut trouver en centre ville. La plupart des activités sont propices à un développement de la localité plus important et assure ainsi des services pour tout le territoire dans une aire de vente beaucoup plus proche que celle de Tours.

Ainsi, les activités commerçantes expriment également le développement induit par l'opération d'intégration du patrimoine naturel et culturel du Moulin des Cordeliers. Cette analyse est confirmée par les dires des acteurs territoriaux de la Touraine Côté Sud et notamment ceux qui ont une relation directe, au niveau de leur structure avec l'opération.

B - Evaluation auprès des acteurs territoriaux

L'évaluation auprès des acteurs territoriaux s'est faite par l'intermédiaire d'un questionnaire (annexe 1). Ce document est un guide d'entretien et ne prétend pas présenter de caractère exhaustif. Le but étant d'appréhender la manière dont les techniciens territoriaux ont géré cette opération de réhabilitation du Moulin des Cordeliers et d'analyser la place du patrimoine culturel et naturel.

Le premier point que nous avons abordé était l'environnement de travail dans lequel l'opération a été réalisée. La communauté de communes de Loches Développement s'occupait de la maîtrise d'ouvrage et les services techniques de la ville de Loches se concentraient sur les aspects techniques, architecturaux et réglementaires. Selon ces deux acteurs, la principale difficulté dans cette opération a été de faire face aux services de l'Etat qui répondent à des logiques sectorielles et qui s'enferment dans leur règlement.

Ainsi, la démarche de gestion intégrée menée par la communauté de communes de Loches Développement était sans cesse ralentie par les lenteurs administratives réglementaires. Nous pouvons donc constater une séparation forte entre l'organisation administrative de la gestion du patrimoine et de l'environnement qui ne permet pas d'appréhender cette opération dans une seule et même logique d'aménagement et de développement.

Le deuxième point marquant est la volonté de mener cette opération au sein d'un ensemble beaucoup plus important avec la Vallée de l'Indre. En effet, les acteurs interrogés considèrent cette opération comme une première étape de l'aménagement du site de la vallée de l'Indre et cette opération de réhabilitation du Moulin des Cordeliers est comprise dans une suite logique d'opérations. Cette succession de projets aboutira à l'aménagement de la zone de la vallée de l'Indre.

Ainsi, après l'opération du Moulin des Cordeliers, les services techniques de la ville de Loches ont lancé les travaux d'aménagements de l'esplanade de la gare qui se situe en continuité du Moulin des Cordeliers en suivant le cours de l'Indre.

D'un autre côté, la communauté de communes de Loches Développement a entrepris la réfection des ouvrages hydrauliques et l'aménagement du jardin des Viantaises en roseraies.

Ils insistent sur le fait que cette opération a été gérée de la manière la plus constructive possible. En effet, la plupart des acteurs socio-économiques concernés par cette opération et la population ont été concertés par les différents moyens qu'ils avaient à leur disposition. Le point le plus important pour eux était de mener cette opération en développant le territoire.

Lors de la conception du projet, la finalité et la réussite de l'installation de la résidence Pierre et Vacances étaient incertaines. Aussi, pour engendrer une dynamique au niveau de l'économie locale, la plupart des artisans, travaillant sur l'opération étaient des acteurs locaux. Le fait important, pour Mr Chéreau, responsables des services techniques de la ville de Loches, c'est que tous les délais ont été respectés ce qui est un phénomène rare dans la construction et la réhabilitation de tels bâtiments.



La population a été informée de l'opération et de son déroulement ainsi que les commerçants qui pouvaient craindre de souffrir de la concurrence de Pierre et Vacances.

Néanmoins, Mr Fortier de la communauté de commune précise que l'union commerciale a été informée et écoutée sur les points de revendication et c'est pourquoi le site de la résidence de Pierre et Vacances n'offre aucun service de restauration afin de ne pas porter préjudice aux commerces locaux.

Concernant le patrimoine naturel, deux points montrent la volonté d'intégrer ce projet à son environnement particulier entre urbain et naturel. Le premier point est la réhabilitation de l'écoulement des eaux du Moulin.

En effet, pendant certaines périodes de l'année, le niveau de l'Indre était tellement bas que des vases remontaient laissant une image peu attractive du site. Ainsi, des travaux au niveau des vannes du moulin et de l'écoulement général des eaux ont été entrepris afin de ne pas voir le niveau de l'Indre descendre trop bas.

Ainsi, en gérant à la fois l'aspect attractif du site, la communauté de communes a permis une "renaturation" du cours d'eau de l'Indre redonnant une certaine qualité des eaux par cet ensemble d'opération.



Le deuxième point est l'aspect paysager du site du Moulin des Cordeliers. Les deux acteurs nous ont fait part de l'aspect positif de cette intégration paysagère puisque par exemple les arbres qui étaient déjà présents ont été conservés, l'utilisation du bois et du verre a permis un aspect véritablement attractif. L'isolation phonique et thermique du bâtiment a été pensée afin que le bruit de l'écoulement de l'eau ne perturbe pas les touristes de la résidence.

Enfin, le dernier point abordé avec les acteurs territoriaux a été le caractère identitaire et l'image véhiculée à travers ce bâtiment et l'opération de réhabilitation. Suite à cette interrogation, les deux personnes nous ont fait part de l'inertie omniprésente au sein des territoires ruraux qui ont du mal à accepter le changement et le développement.

Par une opération d'une telle envergure, les mentalités ont été difficiles à convaincre du fait de l'attachement de certains à ce bâtiment. Néanmoins, Mr Chéreau nous a confié que juste avant le début des travaux, la population était plutôt attentif que

réticente. En effet, le bâtiment était devenu délabré et ressemblait de plus en plus à une friche en plein centre de la ville de Loches. L'impératif pour les services techniques de la ville était de rénover ce bâtiment avant qu'une partie s'écroule. Par rapport à l'ancien patrimoine industriel et culturel que représentait ce site, la mairie a organisé une exposition pour sensibiliser la population.

Actuellement, ces acteurs territoriaux estiment que cette opération a été un tour de force et une réussite parfaite compte tenu de tous les aspects qui ont été envisagés et pris en compte dans la gestion de ce projet. Pour eux, cette réalisation concrétise une véritable opération de gestion concertée que ce soit au niveau du patrimoine culturel ou naturel ou dans bien d'autres domaines encore.

C - Evaluation auprès de la population

L'évaluation auprès de la population s'est faite avec une étude au niveau des deux journaux locaux à savoir La nouvelle République et la renaissance Lochoise.

A travers les différents journaux et notamment ceux qui comportaient des micro trottoirs et des interviews de la population locale, on peut établir une évolution progressive des mentalités et une évolution de l'identité du territoire passant d'un territoire pauvre affaibli et sans avenir à un territoire riche dynamique et volontaire.

Seule, l'opération du Moulin des Cordeliers ne saurait justifier ce revirement de situation mais le dynamisme qu'elle a su générer par l'intégration du patrimoine culturel et naturel est une réussite reconnue par tous et notamment par la population.

Les premiers articles faisant état de l'opération du Moulin des Cordeliers présentent de nombreuses critiques, les principales inquiétudes étant de :

- Savoir si l'opération était une opération de prestige ou motrice pour le développement local. La principale interrogation portait sur les sommes affectées à cette opération qui pourraient être réservées pour d'autres secteurs en difficulté comme le loisir à travers une salle de spectacle ou la piscine de Loches. La principale réponse qui était faite à ce niveau là était le caractère intégrée de la démarche et que par l'opération du moulin des

Cordeliers, on pouvait mettre en place le développement local dans sa globalité avec le patrimoine naturel, culturel par le traitement d'une friche industriel et économique, par l'accueil d'un promoteur de vacances.

- Savoir si l'opération n'allait pas causer de tort aux commerces locaux puisque l'arrivée de Pierre et Vacances suscitait beaucoup d'interrogations sur l'offre qui allait être faite, des services de restauration allaient être offerts mettant en concurrence Pierre et Vacances avec les commerces existants. Au résultat, c'est totalement le contraire qui s'est produit puisque comme nous l'avons abordé précédemment plusieurs restaurateurs ont ouverts avec au moins trois nouveaux restaurants, un magasin de vidéo, un caviste et un commerce de nourriture prêt à emporter.

Aussi, le déclin économique attendu par les commerçants s'est transformé en concurrence bénéfique puisque le développement de ces différents commerces à obliger les structures existantes à mettre en place de nouveaux horaires ou services plus adaptés à la nouvelle clientèle.

- Savoir si l'opération sera un succès et qu'elle sera acceptée par la population locale. Cette inquiétude était notamment présente aux niveaux des responsables territoriaux.

A cela, la population répond clairement qu'ils acceptent totalement le projet et pour certaines personnes locales, le site du moulin des Cordeliers est devenue une nouvelle entité marquante et à voir de la ville de Loches tant l'intégration paysagère et l'image que ce bâtiment donnent à la ville de Loches sont positives.

A ce titre, il m'a été donné l'occasion de voir des personnes locales inviter des personnes de connaissance pour voir le bâtiment et sa réhabilitation comme s'ils étaient fier de la réalisation qui en avait été faite.

II – La gestion intégrée des patrimoines naturel et culturel, facteur d'identité et de développement des territoires ruraux en déclin

A - Patrimoine culturel et naturel : une stratégie territoriale pour le développement du territoire

L'analyse de 44 projets de territoire, pays ou agglomérations par les services statistiques d'Entreprise Territoire Développement montre que le patrimoine culturel n'est plus un domaine réservé aux seuls spécialistes. Entre la recherche d'une identité et la valorisation touristique, élus et responsables locaux cherchent leur marque.

Patrimoine bâti, traces du passé, patrimoine naturel, spécificités locales environnementales ou en lien avec des savoirs faire, coutumes, fêtes rites... A lire les chartes de pays, le temps des vieilles pierres comme unique symbole du patrimoine semble bel et bien révolu.

Le patrimoine englobe désormais toutes les facettes des relations entre l'homme et le territoire comme composante du cadre de vie, comme une ressource à valoriser et un élément essentiel qui fonde la cohésion territoriale.

En premier lieu, le patrimoine représente bien un vecteur d'identité territoriale. Dans cette perspective d'association entre le naturel et le culturel, la préservation de l'héritage historique et environnemental constitue un enjeu majeur pour les acteurs locaux. Deux cas de figure se présentent alors :

- Des territoires marqués par l'ancienneté, l'enracinement et souvent une vitalité de l'identité locale cherchant à développer et à transmettre ce capital,
- Des territoires dont le patrimoine permet de construire ou de reconstruire leur identité, de souder les habitants autour de valeurs communes héritées du passé ou sans cesse renouvelées comme le Moulin des Cordeliers à Loches.

Le patrimoine culturel et naturel devient alors une composante du cadre de vie et une ressource à valoriser.

Fondement d'une identité territoriale, les richesses culturelles et naturelles participent aussi de l'attractivité des territoires, que se soit vis-à-vis des populations ou bien des entreprises.

Cette approche, assez peu fréquente dans les projets de pays est plus souvent développée par les agglomérations surtout lorsqu'elles sont dotées d'un patrimoine riche et à fort rayonnement.

On peut estimer que c'est le cas de Loches qui a considéré la réhabilitation de la vallée de l'Indre avec son opération phare de réhabilitation du moulin des Cordeliers comme un moteur de l'attractivité dans un contexte marqué par des signes d'affaiblissements économiques. L'enjeu est ainsi le renversement de la perception d'un territoire décalé et en déclin en image attractive.

Mais cet atout patrimonial ne peut devenir un facteur décisif de développement territorial que s'il offre des potentialités suffisantes et qu'il est intégré à une stratégie globale visant à renforcer l'attractivité du pays auprès des acteurs intérieurs que des acteurs extérieurs.

B - Le développement des territoires ruraux entre la valorisation économique du patrimoine et le mythe de la capacité d'attractivité du patrimoine

Au-delà de ces enjeux transversaux attachés aux patrimoines culturel et naturel, la plupart des territoires de projet considèrent qu'ils offrent un potentiel de développement économique et notamment touristique.

Cet enjeu est toutefois rarement analysé en détail, tant dans le diagnostic que dans ses conséquences en termes d'orientations. Pourtant, certaines personnes estiment qu'une stratégie de développement touristique valorisant le patrimoine culturel et naturel devrait s'appuyer sur un diagnostic de l'état de conservation des bâtiments remarquables afin d'estimer les coûts des opérations de restauration et de protection à envisager, sur une évaluation des dispositifs existants de valorisation du patrimoine

culturel, sur une étude de la fréquentation actuelle des sites, sur une estimation des retombées économiques possibles...

Ces mêmes personnes estiment que le caractère irréalisable des programmes de réhabilitation, de valorisation, de restauration et de promotion du patrimoine réside dans leur caractère ambitieux.

Il est donc nécessaire de voir le patrimoine bâti ou naturel non plus comme un ensemble figé d'image du passé servant uniquement le devoir de mémoire et l'image d'un territoire mais au contraire d'envisager ce patrimoine comme le support d'une activité nouvelle économique ou touristique.

Le patrimoine culturel et naturel peut servir le développement de deux façons en s'attachant aux fonctions de vecteur d'identité et d'attractivité mais aussi comme support lui-même de l'activité que ce soit des savoirs faire locaux comme le métier de meunier au niveau du Moulin ou que ce soit au niveau du tourisme en accueillant au sein d'un patrimoine naturel et culturel un centre d'hébergement de vacances comme Pierre et Vacances.

Une démarche plus approfondie dès le départ permettrait sans doute de relativiser le mythe de la capacité d'attraction du patrimoine et de passer du rêve à la réalité.

Sans mésestimer leur valeur patrimoniale, il semble illusoire de penser, en ces temps de concurrence croissante entre les destinations touristiques, que des fours à pain, un habitat traditionnel relativement préservé ou une fête locale parviendront à elles seules à générer des flux susceptibles de redresser l'économie d'un territoire.

Or, de nombreux acteurs locaux semblent considérer que l'authenticité est un argument touristique suffisant. Ils ne sont que quelques uns à se montrer conscients de la nécessité d'une différenciation. Cette stratégie de différenciation, portée collectivement par tous les acteurs concernés, semble pourtant une voie nécessaire pour offrir aux territoires de projet de réelles perspectives de développement.

Conclusion

Le patrimoine est notre identité nationale, notre appartenance, notre façon d'être nous même mais tout en étant susceptible de changer. Il est en même temps notre passeport, un facteur déterminant dans le développement culturel, social et économique.

La force du patrimoine, c'est sa diversité et sa dynamique. Les urgences de développement des zones rurales défavorisées sont à la mesure des enjeux : on ne développe pas, on se développe. Organiser des partenariats avec d'autres qui dans le même mouvement se développent aussi est nécessaire afin que les deux pôles Homme et Patrimoine, opposés à travers leurs exigences, se conjuguent dans une stratégie de développement viable.

Il faut se donner les moyens de la réflexion avec une approche scientifique interdisciplinaire, ou transdisciplinaire, pour trouver pour le patrimoine des solutions qui lui sont propres et pour chaque territoire un développement qui lui est propre. Nous avons pu nous rendre compte de l'importance de ce travail interdisciplinaire et de la concertation qui doit être menée pour faire aboutir une gestion intégrée dont le but est le développement des territoires.

Il faut privilégier les enracinements et les contraintes de géographies physiques et sociales déterminées et ne pas tomber dans le piège de l'homogénéisation progressive des normes socio-économiques et socio industrielles qui tendent à mener l'humanité vers une uniformité globale. Il faut promouvoir le patrimoine culturel et naturel par l'instauration d'une culture mixte prenant en compte toutes les sensibilités afin que chacun trouve son compte

Un développement soutenable n'est durable que s'il est auto soutenu par la population elle-même. L'implication des locaux est capitale pour la prise en charge de leur espace et la prise en charge de l'action qui s'inscrit dans cet espace. Logique de territorialité et citoyenneté participative doivent se marier. Ainsi, l'association des artisans locaux à l'opération de réhabilitation constitue en soi un important facteur de développement du territoire par l'aspect économique mais également au niveau de

l'affectif avec le sentiment de participer au développement de son territoire. De cette manière, le sentiment d'appartenance à un territoire est plus fort et impose le respect de l'environnement qui le constitue.

Appuyer des projets de formation, avec l'accès aux technologies modernes de communication, cibler les aides financières, faciliter les échanges et promouvoir la production est décisif pour cette auto-soutenabilité. Une contribution à une meilleure mise en valeur du patrimoine consiste à le faire intégrer dans le processus de développement économique par le tourisme par exemple. La mise en place d'un tourisme de qualité est nécessaire. Celui-ci reste le meilleur moyen de promouvoir une culture et de la véhiculer.

Cependant, il ne faut pas perdre de vue que l'objet patrimonial a aussi une valeur marchande car si on ne le contrôle ou ne le gère pas, les retombées peuvent être dommageables pour la dynamique du territoire en matière d'attractivité ou d'identité.

Il n'y a pas de patrimoine sans protection, ni promotion. Un travail doit se faire par le biais des lois, chartes nationales et internationales ainsi que par l'échange d'expériences notamment dans le domaine du soutien institutionnel.

Promouvoir le patrimoine pour un développement des territoires viables passe par une dynamique de coordination et de coopération. L'instauration de partenariats entre travaux menés dans des milieux différents s'impose car le développement du territoire requiert la capitalisation et l'échange d'expériences concrètes. C'est par cette capitalisation et l'échange que la communauté de communes a su insuffler à son territoire, et à travers elle, au territoire du Pays de la Touraine Côté Sud, un développement nouveau à un territoire en perte de vitesse.

Les retombées économiques et en terme d'identité et d'attractivité s'expriment tant par le développement d'activités économiques diverses liées au tourisme que par l'expression de sentiment d'appartenance et de participation à la vie du territoire de plus en plus forte de la population locale.

Pour mettre en œuvre cette redynamisation d'un territoire, il s'agit de créer des réseaux d'informations et de recherche pour faire naître ce développement des territoires par le patrimoine culturel et naturel. La constitution des réseaux ne peut se

faire qu'à travers les institutions et les individus. Des réflexions s'imposent sur l'organisation de ces réseaux que se soit par thématique ou par zone géographique. Un équilibre dynamique permettra de tirer le meilleur parti du patrimoine et des exigences contemporaines.

Bibliographie

Ouvrages et rapports

Assemblée des Communautés de France ADCF, *La France des Pays Panorama 2004*, 2004, 180 pages

Association Pour la Fondation des Pays, *Contrat de Pays et avenir du volet territorial des CPER après 2006? : Première synthèse des réponses à l'enquête APFP aux Pays*, Note de synthèse, 3 juillet 2004, 10 pages.

Association pour l'Elaboration d'une Charte de Pays en Basse Ariège, *Contrat de Pays des Portes d'Ariège Pyrénées*, 29 juillet 2003, 40 pages

Conseil Général, *La charte des pays*, 18 juillet 2005, 10 pages

Braconnier Stéphanie, *Quelle stratégie développer pour la mise en place du contrat de pays quadri partite du pays de la Touraine Côté Sud*, Mai 2004, 30 pages

BRUNET Bernard, GRUGER Bernard, 1996. *La lutte contre l'exclusion dans les territoires ruraux*, La documentation française, Paris, 406 p.

BOUSSON Emmanuelle, 2003. *Gestion forestière intégrée : Approche basée sur l'analyse multicritère*, Les presses agronomiques de Gembloux, Gembloux, 303 p.

Communauté de l'Agglomération Havraise et Communauté de Communes de Saint Romain de Colbosc, *Projet de Pays "Le Havre Pointe de Caux Estuaire"*, 24 Octobre 2003, 85 pages

CORBEL Pierre et VATIN François, 1991. *Mondes ruraux en mutation*, Journées du Lessor, Rennes, 133 p.

COURTET Catherine, BERLAN-DARQUÉ Martine, DEMARE Yves, 1994. *Territoires ruraux et développement : Quel rôle pour la recherche*, CEMAGREF Editions – Associations Descartes, Paris, 239 p.

DATAR Equipe CPER, *Contrat de Plan Etat Région*, 13 Janvier 2004, 60 pages

DE OLIVEIRA Luiz, 1983. *La gestion intégrée des ressources en eau : le cas du Brésil*, Thèse pour le doctorat de 3ème cycle, Paris, 205 p.

Entreprises Territoires et Développement, *Etat généraux des Pays*, 1 Mai 2005, 32 pages

Entreprises Territoire et Environnement, *Les Notes d'ETD - Enquête ingénierie pays*, Juillet 2004, 30 pages

EVERITT Anthony, 1999. *Vers une gestion culturelle intégrée : pratiques et politiques*, Conseil de l'Europe - Editeur scientifique, Strasbourg, 61 p.

GERVAIS Michel, 1978. « Le milieu rural, quelles orientations, pour quel avenir », Pour – La documentation française, Paris, 4 p.

GODARD Olivier, 1980. *Aspects institutionnels de la gestion intégrée des ressources naturelles et de l'environnement*, Editions de la maison des sciences de l'homme, Paris,

HOUÉE Paul, 1991. *Les politiques de développement rural : des années de croissance au temps d'incertitude*, INRA – Economica, Gap, 313 p.

HUREAUX Roland, 1993. *Un avenir pour le monde rural*, Editions Pouvoirs locaux, Dijon Quetigny, 139 p.

Inspection générale de l'administration, Mars 2005, *Rapport à Monsieur le premier ministre sur l'Avenir des Contrats de Plan Etat-Région*, 20 pages

JUNG Jacques, 1971. *L'aménagement de l'espace rural : une illusion économique*, Calmann-Lévy, Paris 61 p.

KAYSER Bernard, Brun André, CAVAILHÈS Jean, LACOMBE Philippe, 1994. *Pour une ruralité choisie*, DATAR – Edition de l'aube, Marseille, 123 p.

MERLIN Pierre et CHOAY Françoise, 2000. *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire*, Presses Universitaires de France, Paris, 2 p.

Pays du Centre Bretagne, Contrat de Pays du Pays Centre Bretagne, 2004, 20 pages

Région Centre, Contrats régionaux de Pays : Règlement d'Application, 9 Juillet 2004, 28 pages

Syndicat Mixte du Pays du Tonnerrois, Contrat de Pays – Programme d'Actions, Septembre 2002, 120 pages

Pays de la Touraine Côté Sud, Projet de territoire 2005-2015 – réactualisation de la Charte de Développement, 2005, 32 pages

Article de journaux

La lettre de la DATAR, Les dix ans des Pays, N° 182, Printemps 2005

La Gazette des Communes, Repères sur la politique des Pays, Cahier détaché n°2, N°26/17796, 27 Juin 2005

Intercommunalités, Le pays, outil des coordinations, N°90, Mai 2005,

Territoires, Etats Généraux des Pays, N°459, Cahier N°2, Juin 2005, 40 pages

Le Monde Supplément, Développement Durable, 26 Mai 2005, 10 pages

Brochures

A3P – Association pour la Promotion de la Politique des Pays dans la Région Centre,
Infos Pays – Bulletin de liaison des Pays de la Région, n°6 Juin 2005, 2 pages

Site Internet consulté

www.datar-gouv.fr

www.legifrance.gouv.fr

www.intercommunalites.com

www.lagazettedescommunes.com

ANNEXE

Annexe 1

Evaluation de la réhabilitation du Moulin des Cordeliers.

Description de l'opération

Nature de l'opération

Durée et Etapes

Financement

Maîtrise d'ouvrage

Partenaires associés et participation des acteurs

Interactions avec environnement

Résultats

Travail sur le Fond

Dans quelle mesure l'opération a elle contribué au dynamisme du territoire?

Economique et création d'emplois

Développement du territoire

Tourisme et flux touristique

Prise en compte de l'environnement

Approche intégrée du développement du territoire

Approche intégrée du patrimoine culturel et du patrimoine environnemental

Comment le projet a il été abordé ?

Du point de vue environnementale

- ↳ Ecoulements des eaux
- ↳ Matériaux de construction
- ↳ Paysage/intégration paysagère
- ↳ Paysage/cadre de vie
- ↳ Architecture

Du point de vue culturel

- ↳ Respect du patrimoine
- ↳ Ancienne vocation/nouvelle vocation
- ↳ Historique des lieux et aménagements actuels
- ↳ Acceptation des lieux avant et après opérations

Du point de vue de son impact sur le territoire

- ↳ Economique
- ↳ Social

- ↪ Environnementales
- ↪ Démographiques
- ↪ Image et paysage

D'un point du vue plus globale

- ↪ Quelles domaine de l'aménagement du territoire sont ils concernés par ces opérations?
- ↪ Echelle du projet et portée?
- ↪ Energie technique et matière grise associée
- ↪ Temporalité et phases des opérations
- ↪ Coopérations locales

Quelles marges de progrès sont à envisager en terme de

- ↪ Temporalité
- ↪ Moyens humains ou financiers
- ↪ Administratif
- ↪ Dynamique de projet
- ↪ Services offerts ou annexes (maintenant on fait quoi?)

Quels enseignements retirez vous de cette opération?

Travail statistique

Nombre d'emploi crée et typologie d'emploi?

Changement par rapport à l'activité précédente ou apport pour le territoire (aménagement de l'existant ou réalisation) en terme d'emploi?

Nombre de nuitées/Nombre de lits et variation territoriale

Durée de séjour en moyenne par rapport au territoire?

Services offerts