

Neuvy-Saint-Sépulchre

Zone d'activités de la route de Châteauroux

Contexte



Contexte

En arrivant de Neuvy-Saint-Sépulchre



En allant vers Neuvy-Saint-Sépulchre



Contexte



Orientation d'aménagement et de programmation

Phasage

- ① dès l'approbation du PLUI
- ② après l'aménagement de phase 1
- ③ après l'aménagement de phase 2



SUPERFICIE : 12,3 ha

Légende



Préserver les boisements existants



Création d'une zone tampon boisée



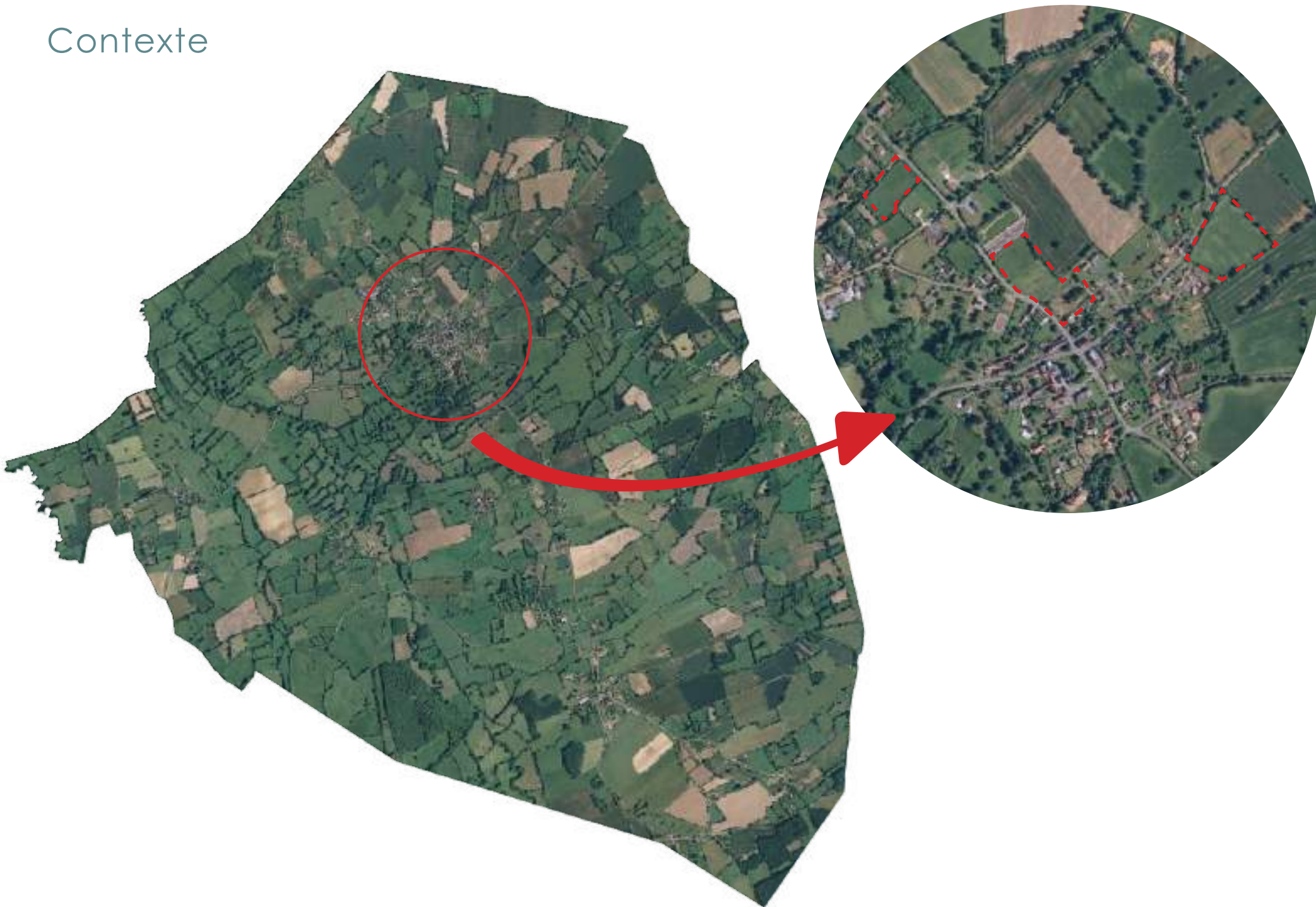
Principes de desserte



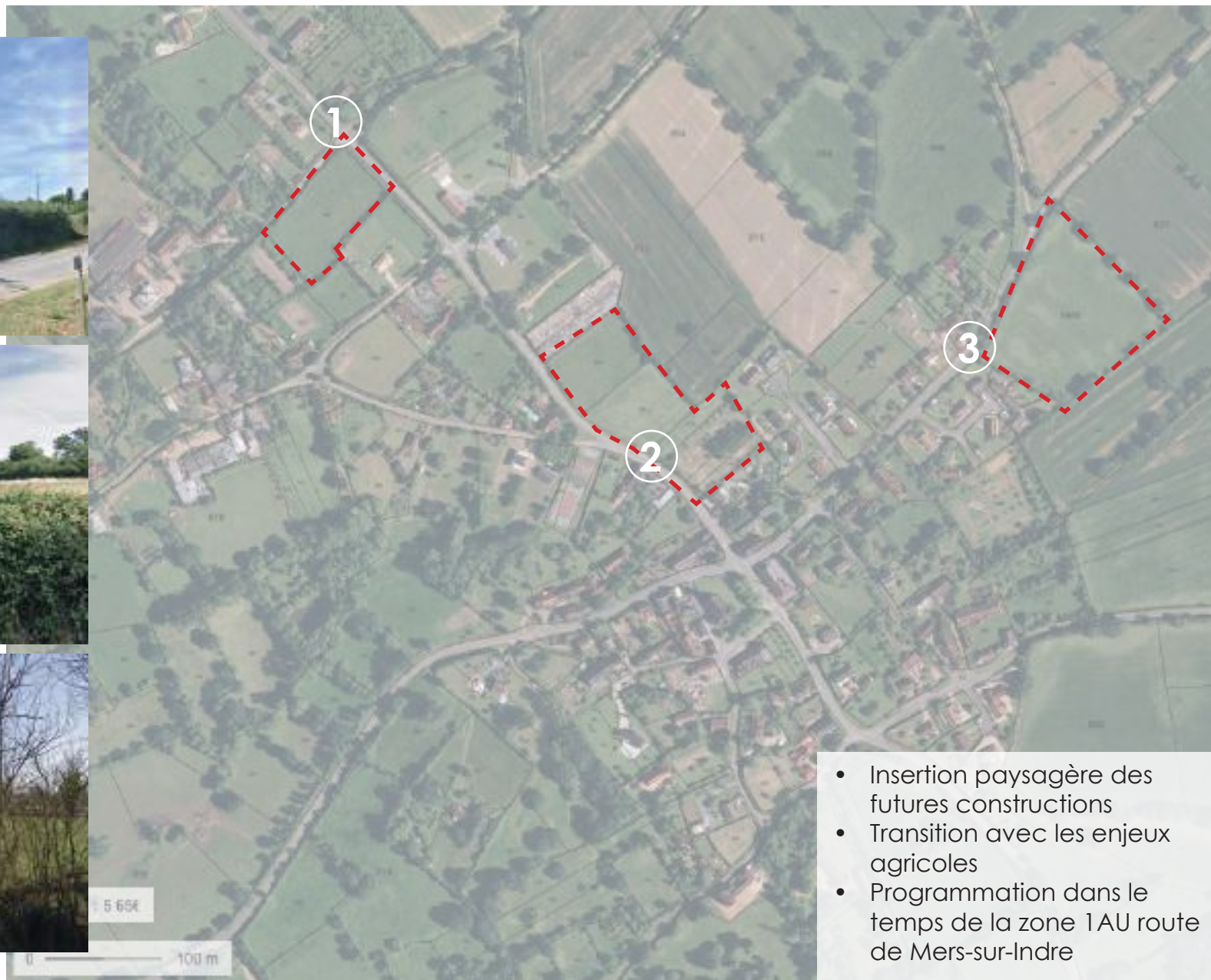
Tranzault

Bourg centre

Contexte



Contexte



- Insertion paysagère des futures constructions
- Transition avec les enjeux agricoles
- Programmation dans le temps de la zone 1AU route de Mers-sur-Indre

Orientation d'aménagement et de programmation



SUPERFICIE : 3,42 ha
(dont 2,28 ha pour l'habitat)

Max **R+comble**



Pour tous les secteurs
Densité : env. 8 log/ha
soit un minimum de **18 log**



Dès l'approbation en débutant
par les secteurs ① et ②
Le secteur ③ correspond à une
réserve foncière à moyen ou
long terme



L'ouverture du secteur ② est
cependant conditionné à la
réalisation d'un aménagement
visant à améliorer la visibilité sur
la courbe de la RD19.

LES OAP THÉMATIQUES

Renforcer le réseau de trames écologiques

La présente orientation d'aménagement de programmation traduit l'objectif de préservation des continuités écologiques du territoire.

Elle est composée :

- d'un texte introductif présentant la philosophie générale de la règle, ce qui permet de comprendre l'état d'esprit du rédacteur,
- de **prescriptions (en rouge)** avec lesquelles les projets soumis à autorisation d'urbanisme devront être compatibles,
- de **préconisations (en vert)** visant à orienter les projets vers une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

Contexte et enjeux

Les travaux sur la trame verte et bleue réalisés à l'échelle du Pays, et dans le cadre du SCoT, permettent de mettre en exergue les enjeux de maintien et de restauration des continuités écologiques. Il convient au travers du PLUI du Val de Bouzanne de décliner cette trame verte et bleue à l'échelle locale. Cette traduction est présentée dans l'état initial de l'environnement. Les cartes ci-dessous illustrent les enjeux de maintien et de restauration des continuités écologiques à l'échelle du territoire.

Le PLUI doit être un outil permettant de préserver et de restaurer les continuités écologiques du territoire. La trame verte et bleue est déclinée dans la présente orientation d'aménagement, dans-leplan de zonage et dans le règlement. Il s'agit *in fine* de renforcer les continuités écologiques au travers de règles qui s'appliqueront sur l'ensemble du territoire.



Trame verte

Sous-trame des milieux boisés

- Réservoir de biodiversité
- Corridor diffus
- Corridor linéaire

Sous-trame des milieux bocagers

- Réservoir de biodiversité
- Corridor diffus
- Corridor linéaire

Éléments fragmentants

- Route à trafic <1000 véh/j
- Route à trafic compris entre 1 001 et 2 500 véh/j
- Route à trafic compris entre 2 501 - 5 000 véh/j
- Tissu bâti

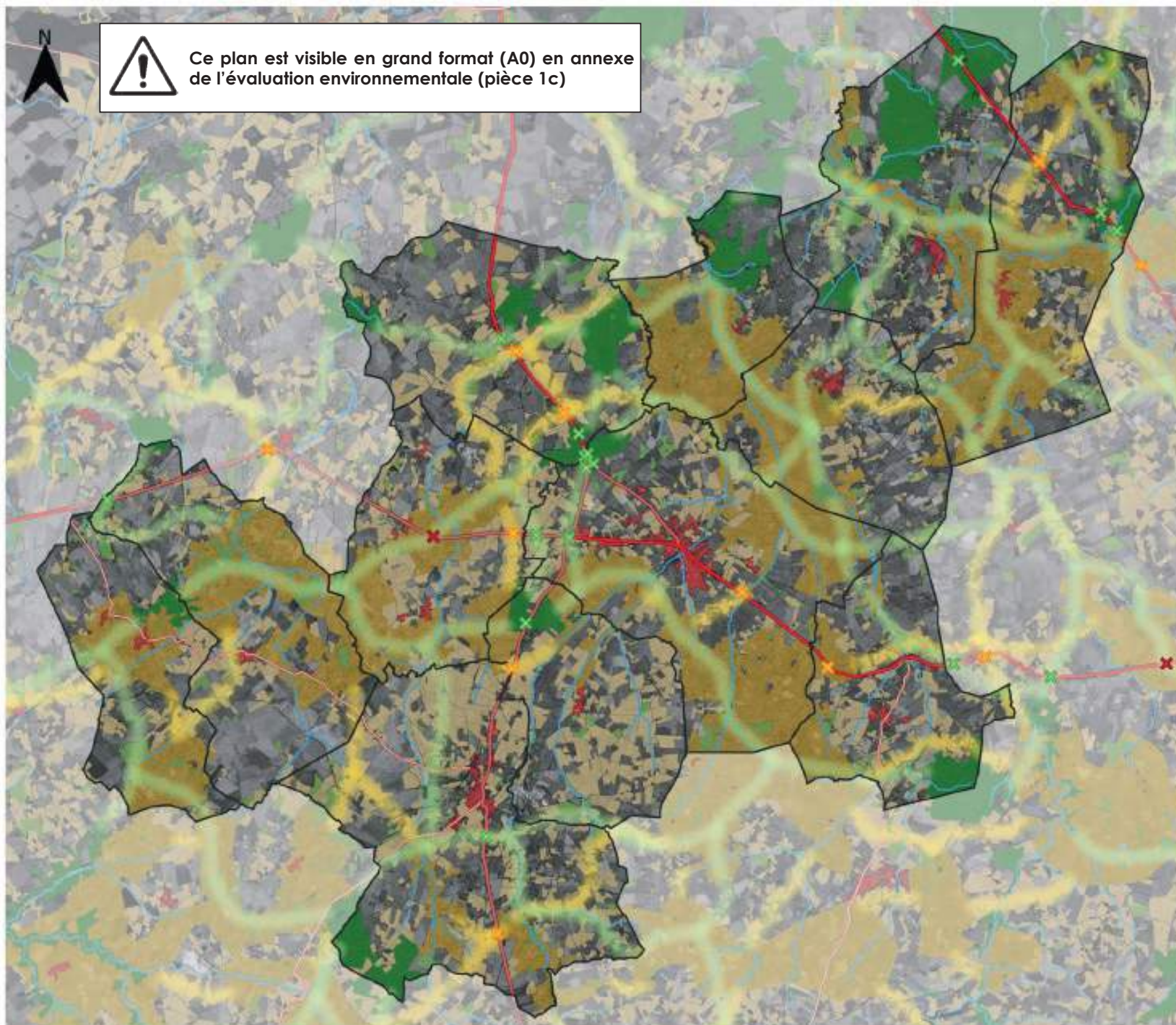
Intersections de corridors par les infrastructures routières

- ✕ Corridor des milieux boisés et bocagers
- ✕ Corridor des milieux boisés
- ✕ Corridor des milieux bocagers

— Cours d'eau

 Limites communales

0 1,5 3 4,5 km



Trame bleue

Sous-trame des milieux aquatiques

- Réservoir de biodiversité (mare)
- Réservoir de biodiversité (cours d'eau)
- Réservoir de biodiversité (étang)
- Corridor en pas japonais (mare)
- Corridor (cours d'eau)
- Corridor en pas japonais (étang)

Sous-trame des milieux humides

- Réservoir de biodiversité
- Corridor diffus
- Corridor linéaire

Éléments fragmentants

- Route à trafic <1000 véh/j
- Route à trafic compris entre 1 001 et 2 500 véh/j
- Route à trafic compris entre 2 501 - 5 000 véh/j
- Tissu bâti
- ✕ Obstacle aux écoulements

Intersections de corridors par les infrastructures routières

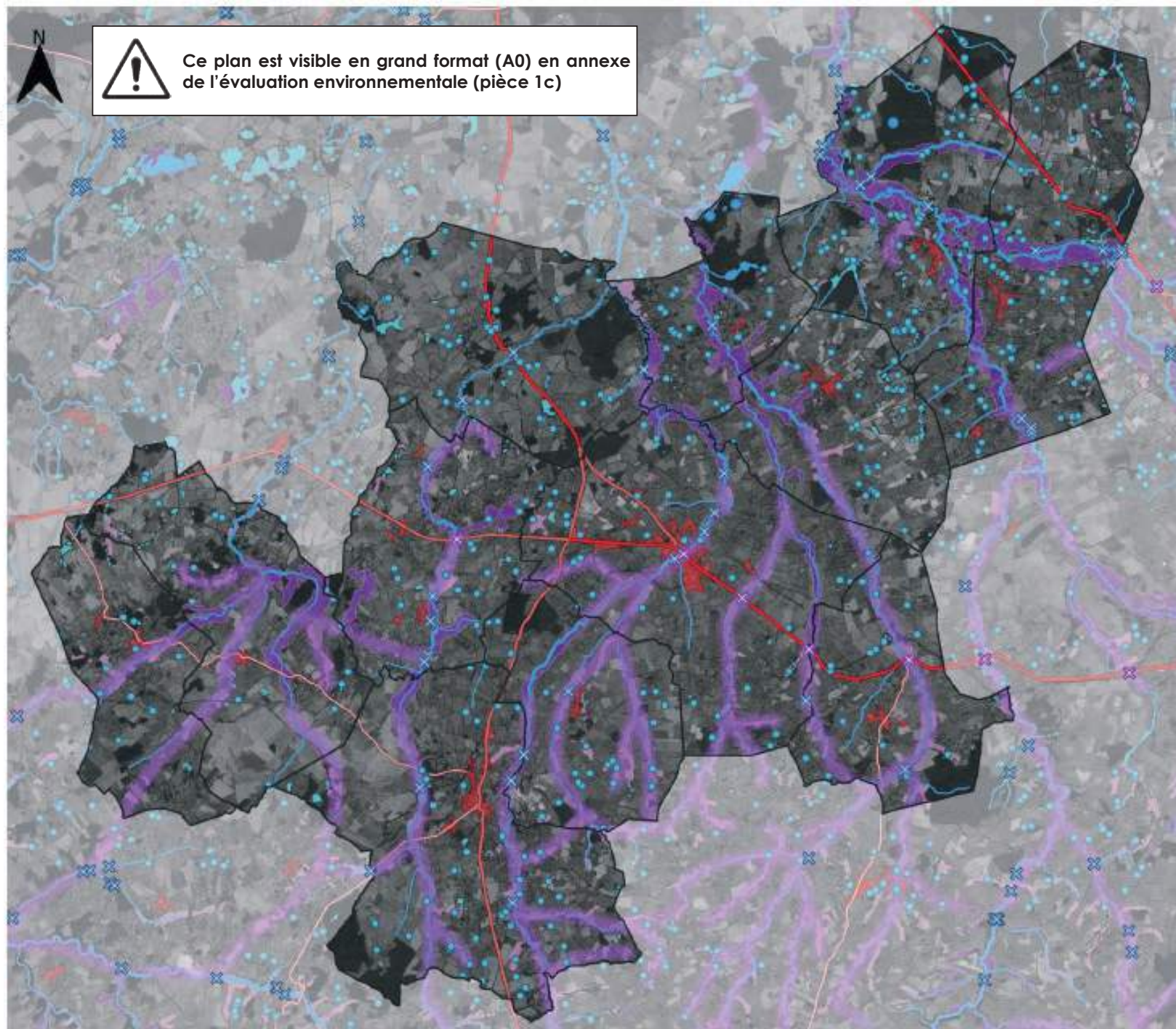
- ✕ Corridor des milieux humides

□ Limites communales

0 1,5 3 4,5 km



Ce plan est visible en grand format (A0) en annexe de l'évaluation environnementale (pièce 1c)



Orientation d'aménagement et de programmation



Orientations d'aménagement et de programmation

ENJEUX ET OBJECTIFS

Le PLUI doit être un outil préservant et restaurant les continuités écologiques du territoire, notamment lorsqu'elles traversent un tissu urbain plus ou moins dense.

Pour prendre en compte les composantes de la trame verte et bleue (corridors écologiques et les zones favorables au renforcement de la biodiversité), cette orientation d'aménagement décline une série de prescriptions et recommandations spécifiques. Il s'agit in fine de renforcer les continuités écologiques au travers de règles qui s'appliqueront sur l'ensemble du territoire.

petite faune notamment dans les zones à urbaniser et à proximité des grands axes de transports (RD990, RD927 notamment).

- Pour les plantations d'arbres, préférer l'usage d'essences variées et d'origine locale telles qu'elles sont proposées en annexe du règlement écrit.

Concernant les clôtures, en complément des prescriptions du règlement écrit il est préconisé :

- d'adapter les éléments de délimitation en créant des ouvertures de 10 à 20 cm de hauteur tous les 15 m ;
- Privilégier les haies indigènes, en particulier celles poussant spontanément dans l'environnement direct.

OBJECTIFS ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PRENDRE EN COMPTE LES TRAMES VERTE ET BLEUE EN MILIEU URBAIN

DANS LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

Sur l'ensemble du territoire

Une réflexion sur l'intégration écologique de chaque projet d'aménagement doit être menée dès la conception et doit porter sur la prise en compte des enjeux et des continuités écologiques présents sur le site, notamment en les préservant, voire en les reconstituant :

- Prendre en compte l'aspect paysager, élément structurant de la trame verte et bleue,
- Maintenir et intégrer au projet les milieux à enjeux (arbres remarquables, espace jardiné intéressant...).
- Créer des espaces favorables à la faune et à la flore dans le bâti et les espaces ouverts (nichoirs sur les constructions sans oublier les martinets, les hirondelles, les rapaces nocturnes et les chiroptères, toitures végétalisées, espaces plantés gérés durablement...).
- Autoriser des parcours sans discontinuité pour la

PRESERVER DES ESPACES DE RESPIRATION DANS LE TISSU URBAIN

Les espaces bâtis disposent d'espaces de respiration en cœur d'îlot composés de jardins privatifs ou d'espaces verts publics. Ces espaces participent au corridor diffus "en pas japonais" au sein des emprises bâties.

Le document graphique du règlement (zonage) a disposé dans un secteur spécifique une partie des fonds de jardins dont les particularités écologiques ou encore paysagères ont été jugées importantes dans le fonctionnement écologique local.

Le règlement écrit propose des règles garantissant leur préservation sur le plan environnemental et paysager.

TRAME VERTE : PRÉSERVER LES MASSIFS BOISÉS ET LA TRAME ARBORÉE

Les forêts et boisements font partie intégrante du patrimoine paysager et écologique du Val de Bouzanne. Les réservoirs de biodiversité de cette sous-trame boisée sont constitués des éléments suivants : Bois de Ballerie (Malicornay), bois du Pieds Ferré (Maillet), Bois du Cluis (Cluis), Bois de Bonavois (Mouhers), Bois Gros (Neuvy-Saint-Sépulcre et Buxières-d'Aillac), Bois de Buxières, Bois de la Bruyère, Grand Bois, le Domaine du Bourg, bois du Taillis Brunet (Buxières-d'Aillac), boisements au nord du bourg de Lys-Saint-Georges, Petit et Grand Bois du Boucaud, Bois Marsat, Bois de Chanteloube, forêt domaniale de Bellevue (Mers-sur-Indre), Bois de Vavray (Montipouret), Bois de Villemort (Fougerolles). Pour relier ces réservoirs de biodiversité, des petits bosquets dispersés sur l'ensemble du territoire permettent les déplacements de la faune. Les secteurs très bocagers participent à la fonctionnalité de ces corridors. Les déplacements se font de manière diffuse.

Afin de maintenir ou améliorer la fonctionnalité des corridors de la trame arborée, il s'agira :

- d'adapter les secteurs urbains existants aux enjeux de la trame

arborée par la revégétalisation de certains sites spécifiques (les zones à urbaniser) et par de nouvelles réflexions sur une stratégie de plantation dans les secteurs à urbaniser. La mise en œuvre d'une stratégie de plantation -qui peut constituer en préverdissement notamment sur les secteurs de renouvellement urbain et en fonction des éléments de diagnostic repérés en amont par les communes ;

- de mettre en œuvre une stratégie d'entretien permettant d'assurer la longévité des boisements et leur gestion à long terme évitant toute pratique désuète comme les élagages, il s'agira de favoriser les tailles de formation des jeunes sujets pour limiter au maximum les interventions sur les sujets adultes.

TRAME VERTE : PROTÉGER ET RENFORCER LE MAILLAGE BOCAGER DU TERRITOIRE

La délimitation des réservoirs de biodiversité de cette sous-trame a été affinée en prenant en compte la répartition des prairies permanentes (source : registre parcellaire graphique (RPG) 2021) et le réseau de haies. Onze réservoirs ont ainsi été identifiés, répartis sur l'ensemble des communes (excepté Buxières-d'Aillac).

En dehors de ces réservoirs, les prairies permanentes, prairies en rotation longue (6 ans ou plus), les vergers et les jachères de 6 ans ou plus déclarées comme Surface d'intérêt écologique (source : RPG 2021), associés à un maillage de haies plus ou moins dense, sont des zones de corridors diffus pour cette sous-trame.

La préservation du bocage est un objectif fondamental en matière de préservation et de mise en valeur du paysage berrichon. Les haies bocagères, à travers les multiples rôles qu'elles remplissent, en constituent la principale trame. Le maintien durable de leur réseau permet de répondre aux enjeux centraux de fonctionnalités écologiques du territoire.

Afin d'organiser une réponse cohérente à l'échelle du territoire, l'ensemble des linéaires de haies a été repéré au titre

des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

Aussi, il convient de prendre en compte le rôle de chaque linéaire. On distingue dès lors :

- Les haies à enjeu écologique : il s'agit des haies repérées au sein des réservoirs (et corridors diffus) des sous-trames des milieux boisés et bocagers ;
- Les haies à enjeu hydraulique : il s'agit des haies repérés au sein des zones à forte pente (> 5 degrés), et perpendiculaires à cette même pente ;
- Les haies à enjeu paysager : il s'agit des haies le long des principaux axes routiers du territoire, le long des chemins de grande randonnée traversant le territoire et le long des chemins de randonnées constituant le réseau «à pied au pays de Georges Sand».

Enfin, 2 niveaux de protection ont été définis pour tenir compte du caractère inarrachable de certaines haies :

- les haies,
- les haies stratégiques.

Les haies stratégiques

Il s'agit des haies les plus importantes à préserver et qui ne peuvent être arrachées sur un linéaire supérieur à 50m (hormis cas de maladies, dangers, erreur de cartographie : buisson, fourré, roncier ...).

Elles regroupent notamment :

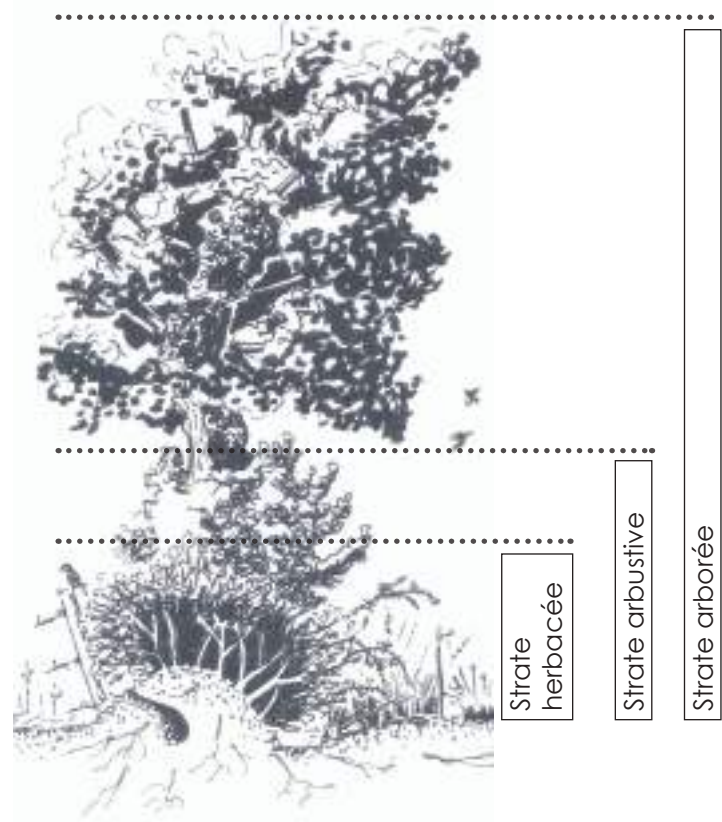
- Les haies le long des ripisylves ;
- Les haies le long des routes départementales ;
- Les haies le long des chemins de grande randonnée traversant le territoire et le long des chemins de randonnées constituant le réseau «à pied au pays de Georges Sand ;
- Les haies en rupture de pente sur des zones à pente supérieure à 5°.

Les haies

Il s'agit des haies relevant de l'enjeu écologique, c'est à dire des haies faisant partie de la sous-trame bocagère définie dans la

trame verte et bleue du SCoT, et déclinée à l'échelle locale. Pour l'ensemble de ces linéaires de haies, on s'attachera à maintenir une densité raisonnable au sein de mailles de 5 ha.

Afin de mener au mieux l'instruction des demandes d'arrachage, une commission locale sera réunie. Pour chaque linéaire de haie visé par une telle démarche, cette commission pourra assurer une analyse au cas par cas sur l'exactitude de sa localisation mais aussi sur l'adéquation des enjeux et fonctionnalités réels dont il fait l'objet afin de proposer un avis favorable ou non à son arrachage. En cas d'avis favorable, la commission pourra ainsi proposer et justifier, pour le linéaire concerné, des compensations qui lui sont fixées et ainsi guider au mieux l'avis final de l'autorité compétente.



JE DOIS INTERVENIR SUR UNE HAIE, COMMENT FAIRE ?

Je consulte les «plans de repérage et classification des haies» accompagnant les présentes orientations d'aménagement et de programmation pour **vérifier s'il s'agit d'une haie stratégique**

Haies stratégiques			
		Je souhaite : • arracher une haie • mener une coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches	Je souhaite : • élaguer une haie • recéper une haie • supprimer un arbre mort, malade ou menaçant • couper des sujets ou des branches
		Sur un linéaire inférieur à 50 m en une ou plusieurs fois sur la même haie et la même unité foncière. Si plusieurs demandes portent sur une même haie et la même unité foncière, la demande sera considérée comme celle portant sur un linéaire supérieur à 50m	Sur un linéaire supérieur à 50 m en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière
Je suis locataire	1. Je demande au propriétaire son autorisation 2. S'il le propriétaire accepte, il dépose une déclaration préalable auprès du service instructeur en matière d'urbanisme et attend l'autorisation qu'il me transmet pour commencer les travaux.		Je réalise les travaux puisqu'il s'agit de travaux d'entretien.
		Si j'y suis autorisé, je commence les travaux ou j'informe mon locataire de l'autorisation. Dans tous les cas, les compensations demandées par la commission bocage devront être respectées: • Pour les haies à enjeu écologique : je devrais replanter un linéaire de haie permettant de rétablir la fonction de corridor écologique ; • Pour les haies à enjeu hydraulique : Je devrais replanter une haie d'une longueur au minimum équivalente et perpendiculaire à cette même pente ; • Pour les haies à enjeu paysager : il sera demandé que les sujets constituant la strate arborée soient au maximum préservés	
Je suis propriétaire	Je dépose une déclaration préalable auprès du service instructeur en matière d'urbanisme et attend l'autorisation pour commencer les travaux.		
		Si j'y suis autorisé, je commence les travaux. Dans tous les cas, les compensations demandées par la commission bocage devront être respectées: • Pour les haies à enjeu écologique : je devrais replanter un linéaire de haie permettant de rétablir la fonction de corridor écologique ; • Pour les haies à enjeu hydraulique : Je devrais replanter une haie d'une longueur au minimum équivalente et perpendiculaire à cette même pente ; • Pour les haies à enjeu paysager : il sera demandé que les sujets constituant la strate arborée soient au maximum préservés	

S'il ne s'agit pas d'une haie stratégique

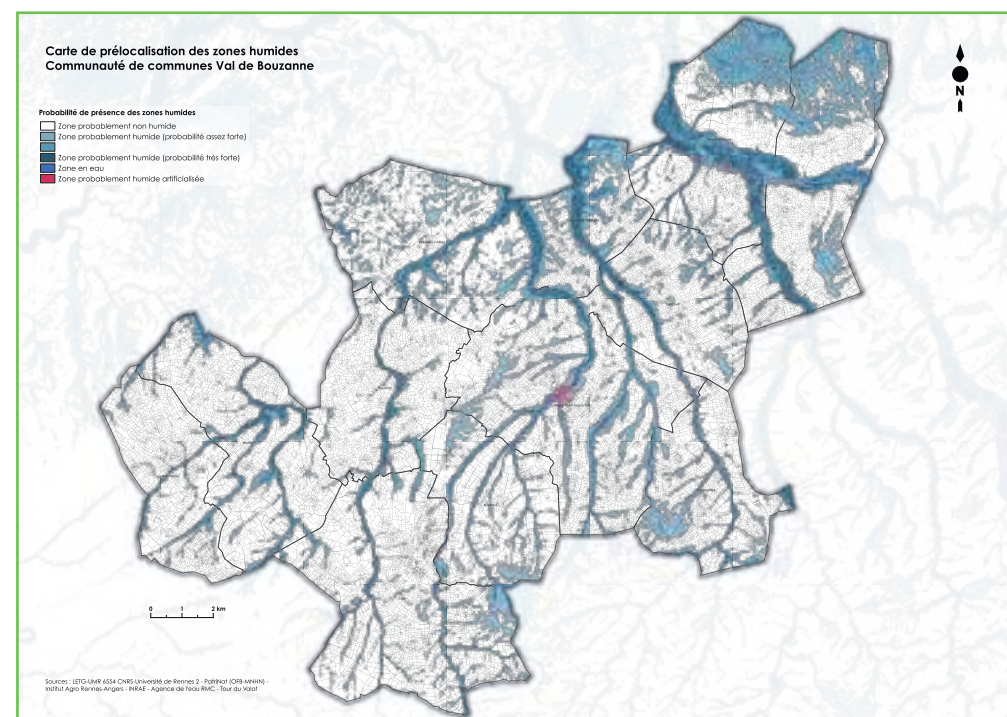
	Je souhaite : • arracher une haie • mener une coupe à blanc ne permettant pas la reprise des souches	Je souhaite : • élaguer une haie • recéper une haie • supprimer un arbre mort, malade ou menaçant • couper des sujets ou des branches
	Sur un linéaire inférieur à 50 m en une ou plusieurs fois sur la même haie et la même unité foncière. Si plusieurs demandes portent sur une même haie et la même unité foncière, la demande sera considérée comme celle portant sur un linéaire supérieur à 50m	Sur un linéaire supérieur à 50 m en une ou plusieurs fois sur la même portion de haie et la même unité foncière
Je suis locataire	1. Je demande au propriétaire son autorisation 2. S'il le propriétaire accepte, il dépose une déclaration préalable auprès du service instructeur en matière d'urbanisme et attend l'autorisation qu'il me transmet pour commencer les travaux.	Je réalise les travaux puisqu'il s'agit de travaux d'entretien.
	Si j'y suis autorisé, je commence les travaux ou j'informe mon locataire de l'autorisation.	
Je suis propriétaire	Je dépose une déclaration préalable auprès du service instructeur en matière d'urbanisme et attend l'autorisation pour commencer les travaux.	
	Si j'y suis autorisé, je commence les travaux.	

TRAME BLEUE : RENFORCER LA PROTECTION DE LA TRAME BLEUE (COURS D'EAU, MARES, ZONES HUMIDES, ETC.)

Le territoire est riche sur le plan hydrologique : mares, zones humides et cours d'eau. Ces ensembles écologiques participent à enrichir la trame bleue. Cette richesse écologique nécessite de construire des solutions adaptées au territoire :

- Maintenir le bon écoulement des eaux par la protection des cours d'eau ;
- Préserver les berges et gérer la ripisylve en les préservant de toutes constructions nouvelles et par une gestion des plantations en bord de rivières: entretien, implantation d'essences locales, gestion naturelle, etc ;
- Maintenir les milieux humides (prairies humides, forêt humide dense, etc.) : dans les réservoirs de la sous-trame des milieux humides, le pétitionnaire devra réaliser un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 sur toute l'emprise du projet. Cette règle pourra être dérogée si le pétitionnaire fournit une étude hydro-morphologique, validée par une instance compétente, attestant que l'enveloppe d'alerte de zone humide identifiée sur le plan de référence* ne répond pas à la définition de l'article L.122-1 du code de l'Environnement ;

***Plan de référence** : aperçu sur cette page, voir plan en format A0 en annexe de ce document.



Aperçu du plan de référence de prélocalisation des zones humides

Les déclarations de travaux

Selon l'article R.421-23 : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- (...) »
- g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs, situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un PLU a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L.113-1.
- h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. (...) »

Les travaux d'entretien courants ne sont pas soumis à déclaration préalable

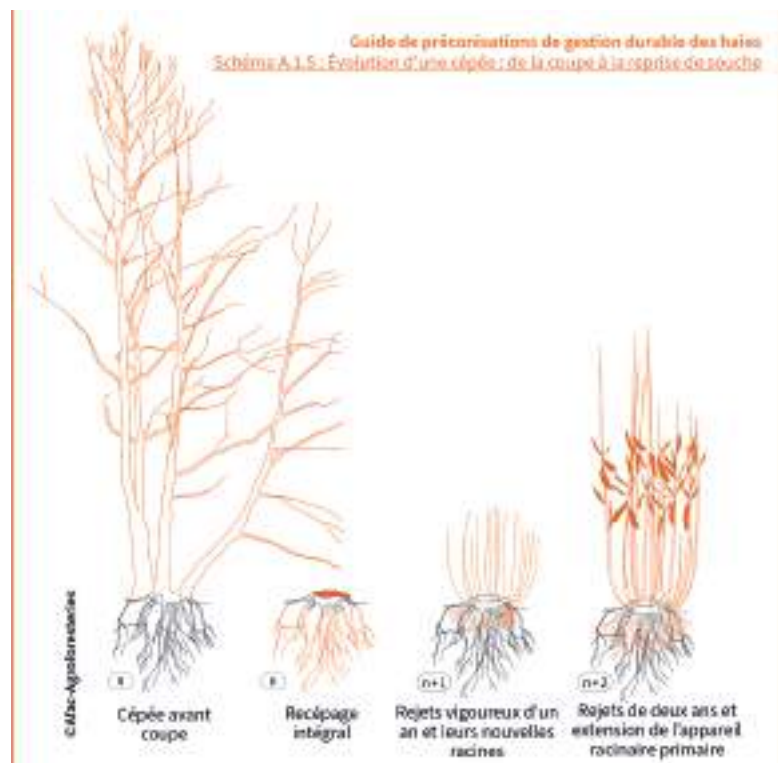
- l'égallage
- le recépage



Recépage de haie



Egallage de haie



Sont soumis à déclaration préalable

- l'arrasement des talus
- l'arrachage de haies
- les coupes à blanc ne permettant pas la reprise des souches



Arrasement de talus



Arrachage de haie

Déclaration préalable
Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis

Je soussigné(e) déclare par la présente que les travaux, installations et aménagements prévus ci-dessous sont soumis à la déclaration préalable.

1. **Caractéristiques de l'ouvrage**

Nature de l'ouvrage : (à compléter)

Localisation : (à compléter)

2. **Caractéristiques du déclarant**

Nom et prénom : (à compléter)

Adresse : (à compléter)

3. **Caractéristiques de l'ouvrage**

Surface : (à compléter)

4. **Caractéristiques de l'ouvrage**

Surface : (à compléter)

La prise en compte du patrimoine dans les hameaux

La présente orientation d'aménagement de programmation traduit l'objectif de mise en valeur du patrimoine bâti des hameaux.

Elle est composé :

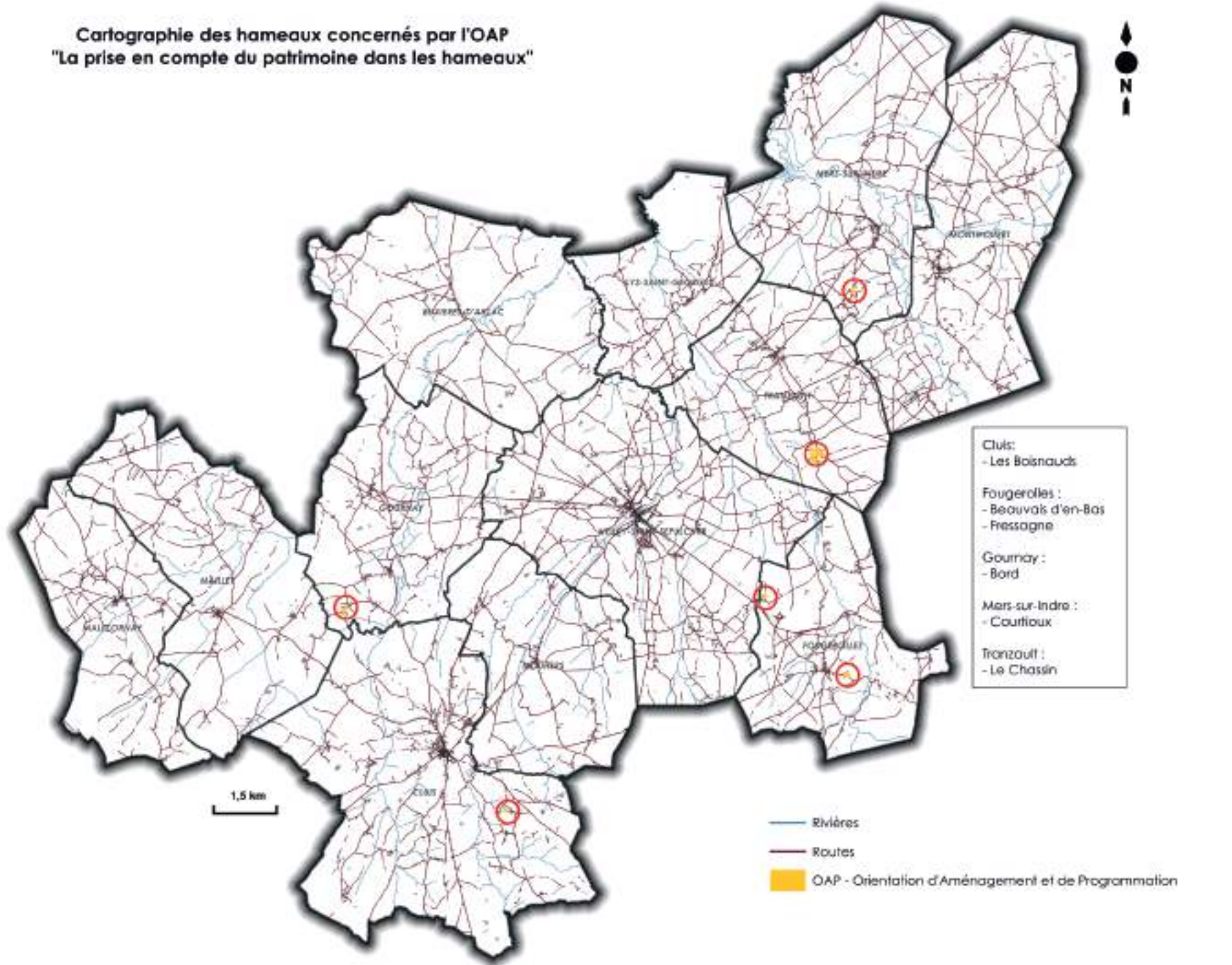
- d'un texte introductif présentant la philosophie générale de la règle, ce qui permet de comprendre l'état d'esprit du rédacteur,
- de **prescriptions (en rouge)** avec lesquelles les projets soumis à autorisation d'urbanisme devront être compatibles,
- de **préconisations (en vert)** visant à orienter les projets vers une meilleure mise en valeur de ce patrimoine.

Contexte

Cette orientation d'aménagement et de programmation a pour but de compléter le volet patrimonial du PLUI (repérage au plan de zonage assorti aux prescriptions du règlement écrit).

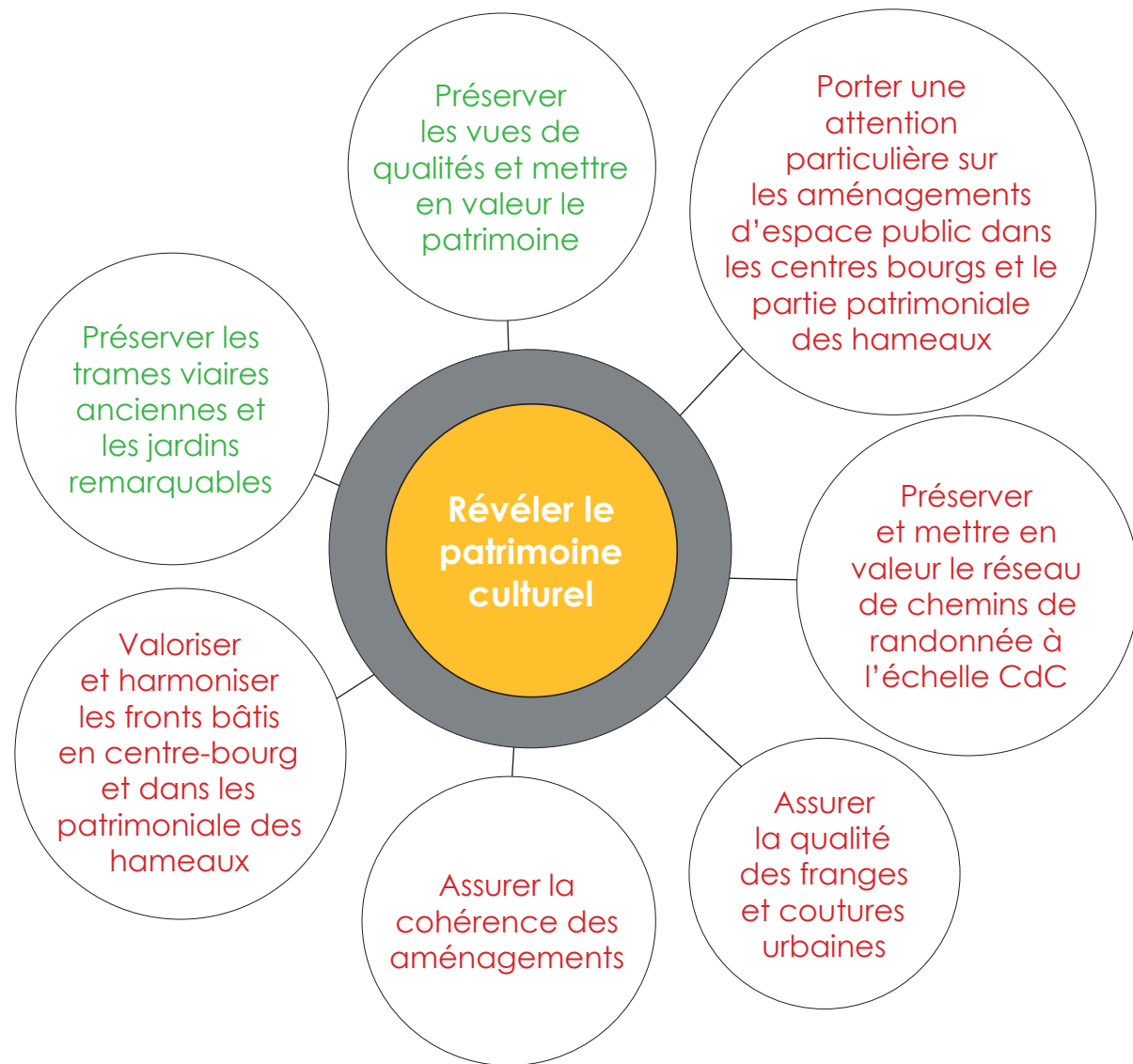
Ici, il est davantage question du traitement des espaces publics, et des interfaces avec les espaces privés. Pour rappel, il s'agit d'un objectif défini dans le corps du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Cartographie des hameaux concernés par l'OAP
"La prise en compte du patrimoine dans les hameaux"



Orientations d'aménagement

Principes généraux



Valorisation du paysage urbain

Objectifs

Les évolutions à venir des bourgs et villages ne doivent pas nuire à la qualité du paysage urbain. Les orientations ci-dessous garantissent l'harmonie générale de ce secteur, et la qualité des espaces publics.

Prescriptions générales

L'intégration harmonieuse des constructions sera assurée par les volumes, l'architecture, le choix des matériaux et des couleurs. Les constructions neuves devront s'inspirer des formes urbaines traditionnelles, et privilégier des matériaux de qualité avec une préférence pour les matériaux naturels et traditionnels. La continuité sur rue devra être assurée par des constructions ou des éléments constructifs.

Gestion des entrées de BOURG

- **Limitier et encadrer le développement de la publicité en entrée de bourg.**
Les paysages d'entrée de ville sont généralement cannibalisés par toute forme de publicité. La limitation de ce phénomène permettra de garantir une certaine qualité paysagère.
- **Mettre en valeur les éléments paysagers en entrée de bourg**
En outre, les opérations et les aménagements à venir veilleront à mettre en valeur ces secteurs d'entrée de bourg, que ce soit par la mise en valeur de vues remarquables, ou par des aménagements paysagers.
- **Préserver les points de vue remarquables.**
Les opérations et aménagements en entrée de bourg veilleront à préserver les vues remarquables, notamment vis à vis de l'église et/ou de l'abbaye.
- **Veiller à la qualité des espaces publics sur ces secteurs d'entrée de bourg.**

Qualité des espaces publics

- **Assurer la cohérence des aménagements futurs**
Les futurs aménagements devront mettre en valeur l'identité singulière du territoire, et présenter une cohérence d'ensemble.
- **Préserver les vues de qualité et mettre en valeur le patrimoine bâti (exceptionnel ou non).**
Au sein du tissu, il existe des vues qui révèlent la qualité urbaine du territoire berrichon. Leur préservation, voire leur mise en valeur au travers des aménagements d'espaces publics devront être recherchée.
- **Valoriser et harmoniser les fronts bâtis**

La mise en valeur de l'espace public passera nécessairement par un traitement des fronts bâtis, principalement en centre-bourg. Ainsi, la mise en cohérence et l'harmonisation de ces fronts bâtis seront recherchées.

- **Drainer les secteurs périphériques vers le centre-bourg par des modes de déplacements actifs.**

Le traitement des espaces publics implique la prise en compte des nouvelles mobilités. Ainsi, les futurs aménagements veilleront à faciliter (voire favoriser) ces nouveaux modes de déplacements.

- **Apaiser la circulation automobile et capter les flux**

Pour autant, l'animation du centre-bourg ne devra pas exclure totalement la voiture qui reste le principal mode de déplacements des habitants. Le partage de l'espace public devra donc intégrer la gestion du stationnement en lien les activités commerciales et les équipements du centre-bourg.

Intégration des dispositifs d'énergies renouvelables et d'économies d'énergie

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable :

- utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- intégration à la construction des dispositifs de récupération des eaux de pluie de façon qu'ils ne soient pas vus de l'espace public,
- mise en œuvre d'une isolation thermique efficace tant en hiver qu'en été,
- utilisation d'énergies renouvelables : solaire, géothermie, biomasse ou autre, en veillant à la bonne insertion de ces dispositifs dans le paysage proche et lointain,
- orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires directs.

Pour le bâti neuf

- **Développer la réversibilité, l'évolutivité et l'adaptation du bâti.**
- **Réduire les besoins en énergie primaire pour le cycle de l'eau.**

Pour le bâti existant

- **Encourager la rénovation plutôt que la reconstruction.**
- **Développer la rénovation thermique des bâtiments.**

Zoom sur les hameaux d'intérêt patrimonial

L'environnement

Une attention particulière sera apportée à la conservation et à la restauration des éléments constituant l'environnement de la construction : clôtures maçonnées, haies végétales, grilles anciennes, éléments de fermetures, arbres remarquables.

L'implantation

La qualité de la limite entre espaces public et privé est marquée par la présence de murs et bâtiments traditionnels. Cette caractéristique devra être préservée voire renforcée par l'implantation des nouveaux bâtiments. Ainsi pour respecter l'implantation traditionnelle, les nouvelles constructions principales devront être implantées à l'alignement du domaine public

La volumétrie

Les interventions et restaurations sur les constructions traditionnelles devront respecter la volumétrie du bâtiment, en général aux dimensions réduites, c'est à dire :

- ses dimensions,
- sa forme,
- ses proportions.

Les constructions

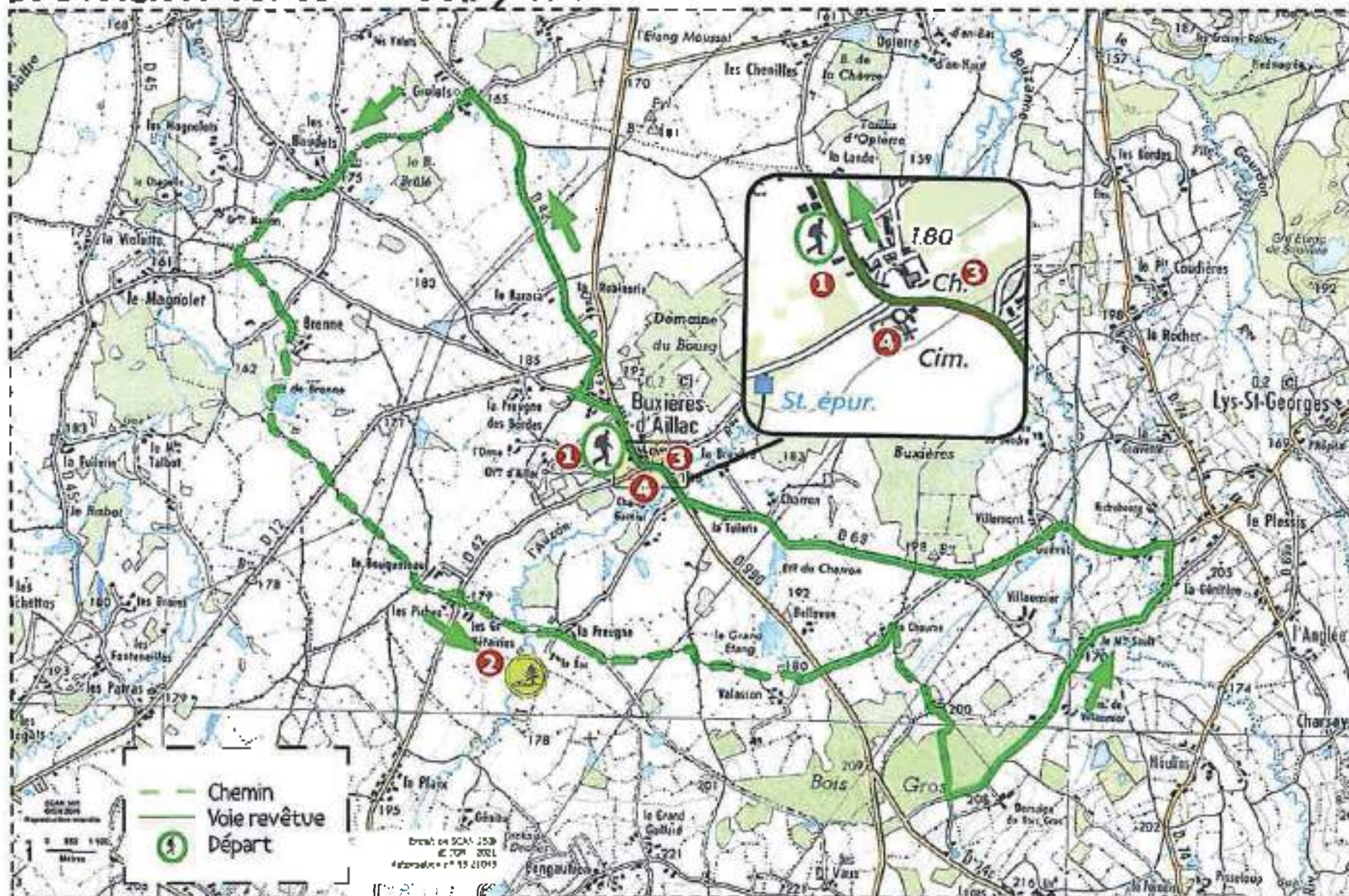
Les interventions et restaurations devront tenir compte de l'histoire du bâtiment, notamment :

- la proportion et l'implantation des ouvertures en façade (plus hautes que larges),
- le respect des éléments des modénatures et éléments de décors,
- la décoration des façades sera conservée (soubassements, encadrements, corniches, bandeaux...)
- la forme de toitures à deux pentes
- la diversité et l'imbrication des volumes
- les teintes traditionnelles des matériaux locaux (murs enduits de ton beige sable, toits en petites tuiles plates de terre cuite), couleurs adaptées à la typologies des constructions
- l'isolation thermique des bâtiments traditionnels ne pourra donc se faire par l'extérieur

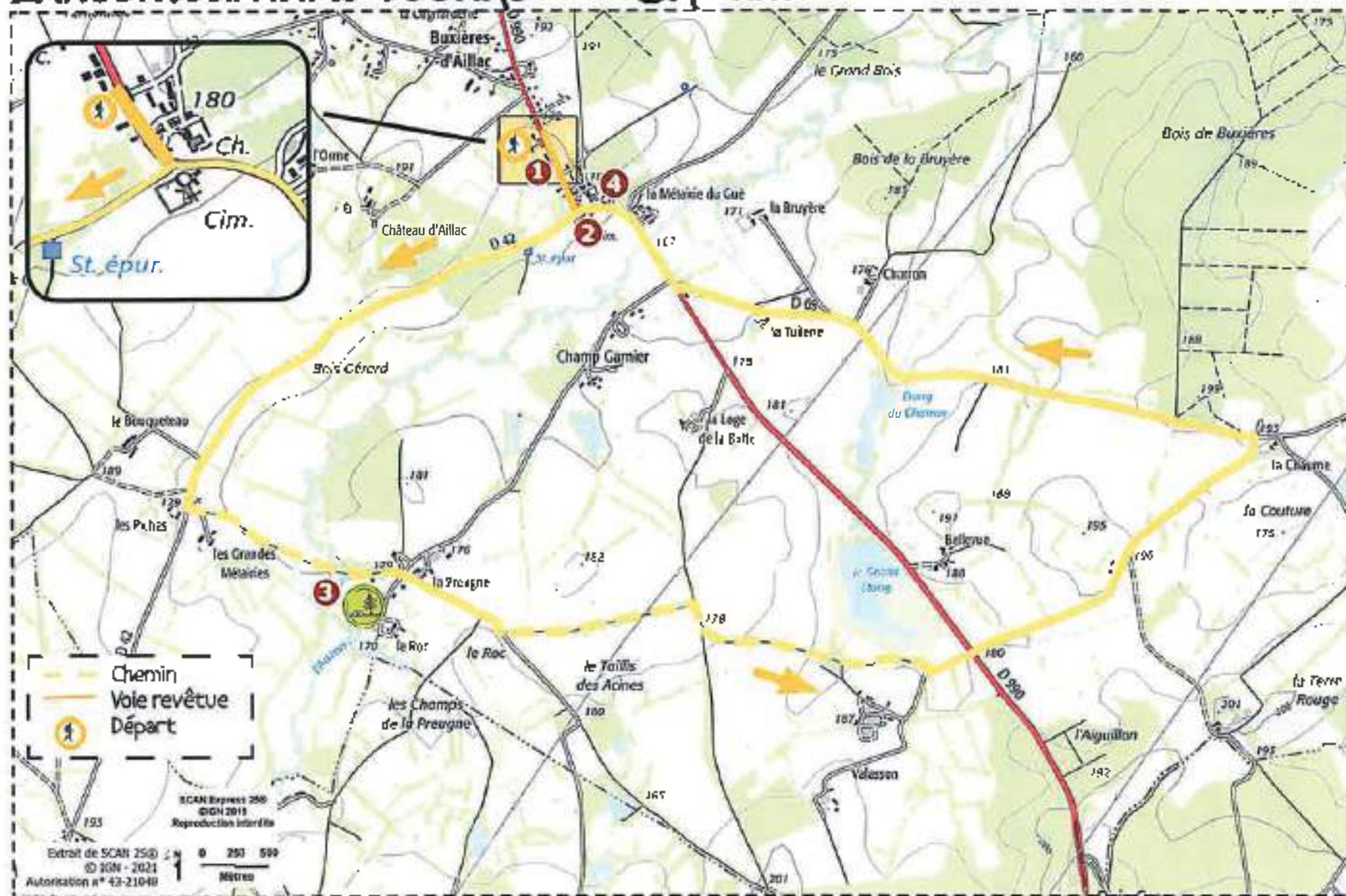


Le réseau de chemins de promenade et randonnée

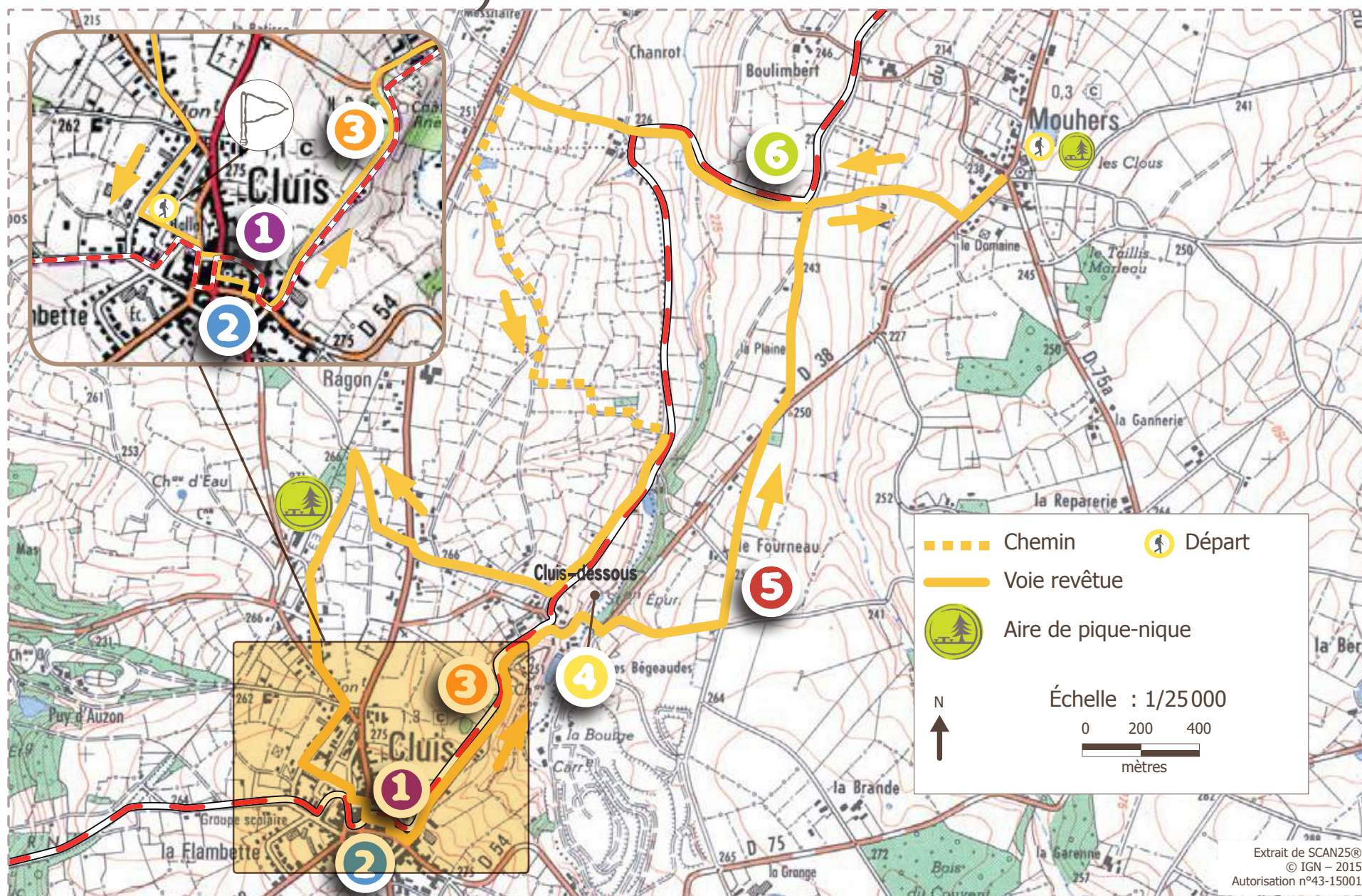
L'évasion verte - 21.9 km



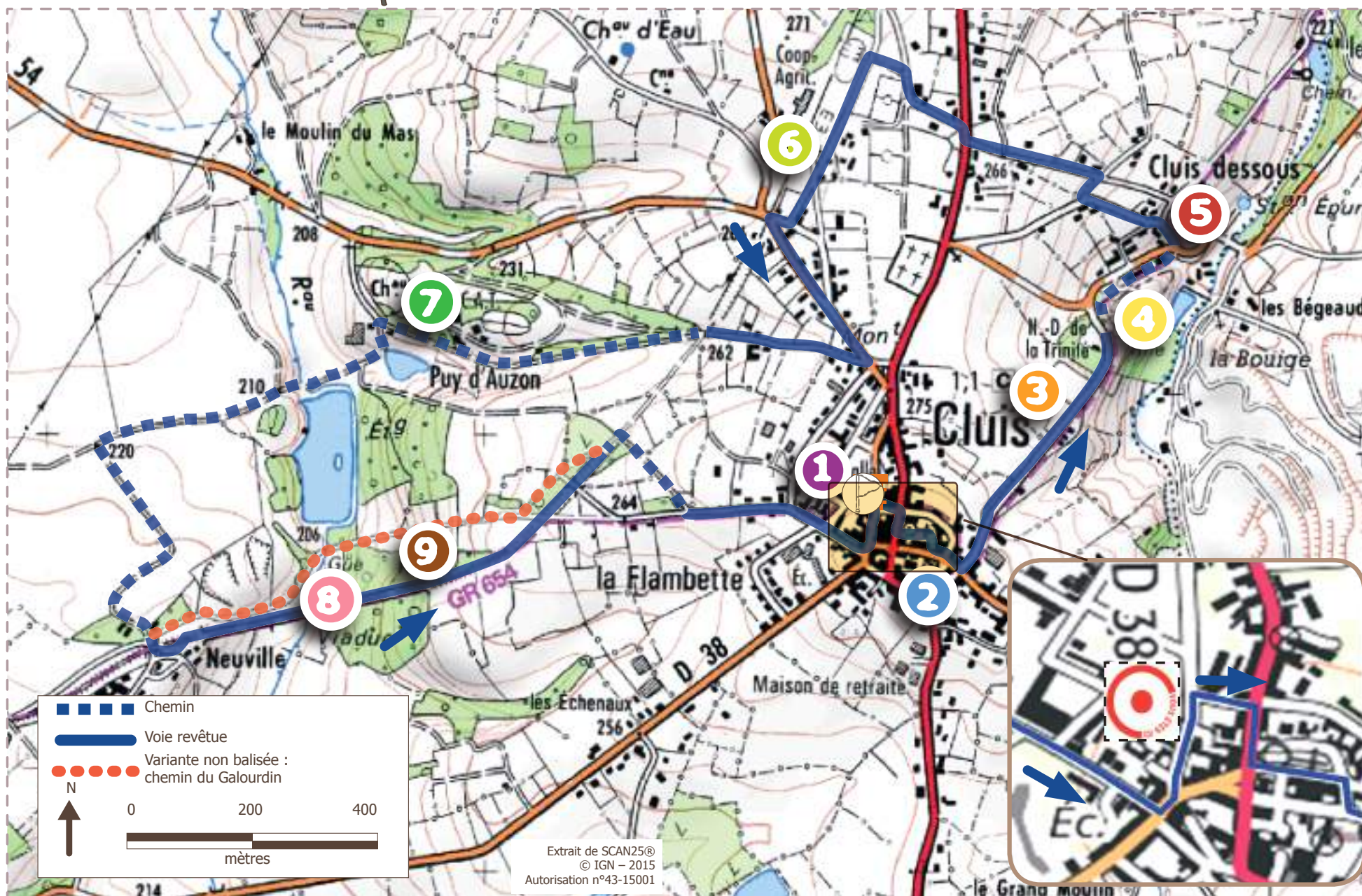
L'incontournable bocage - 8.7 km



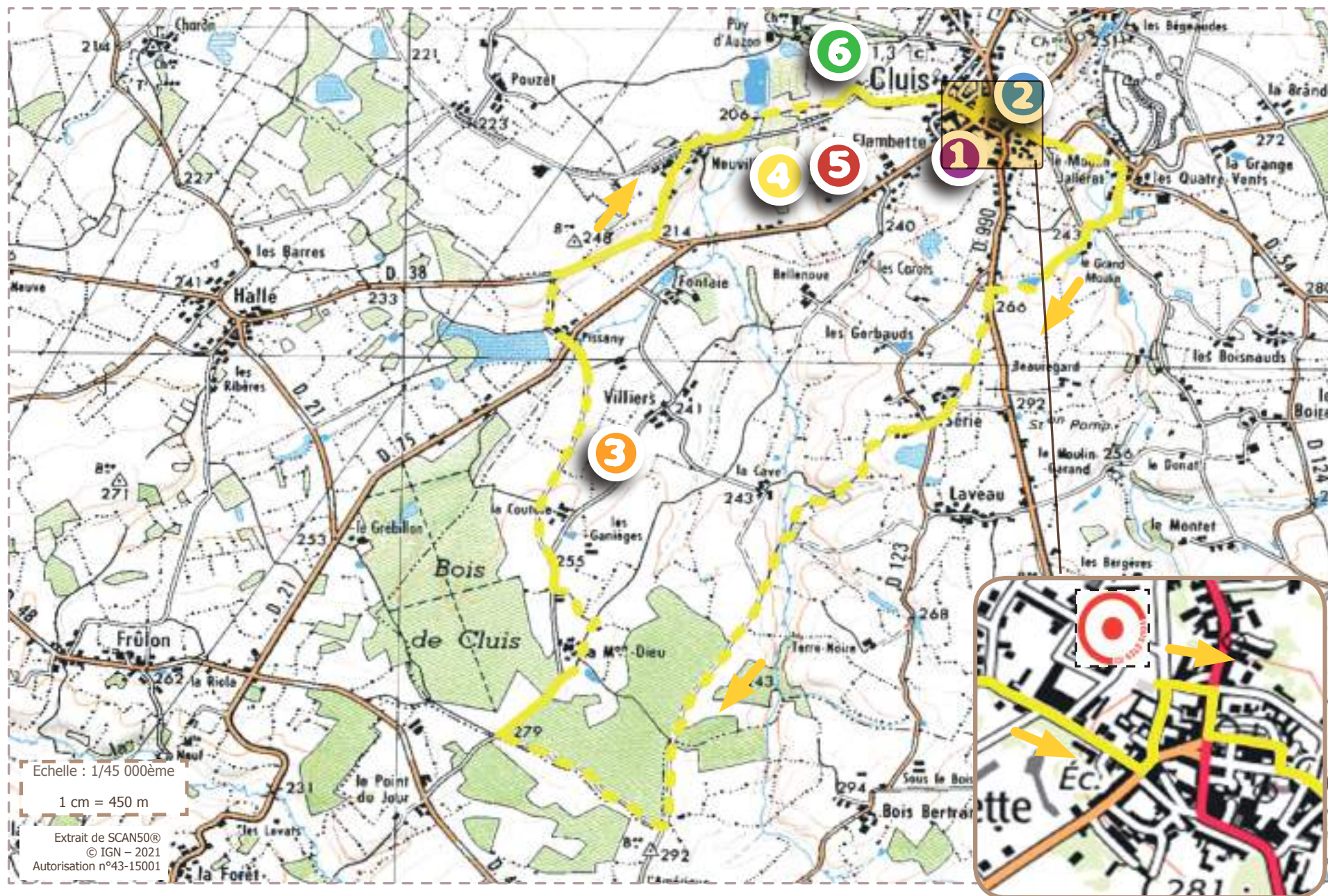
De château en haut fourneau – 10.6 km



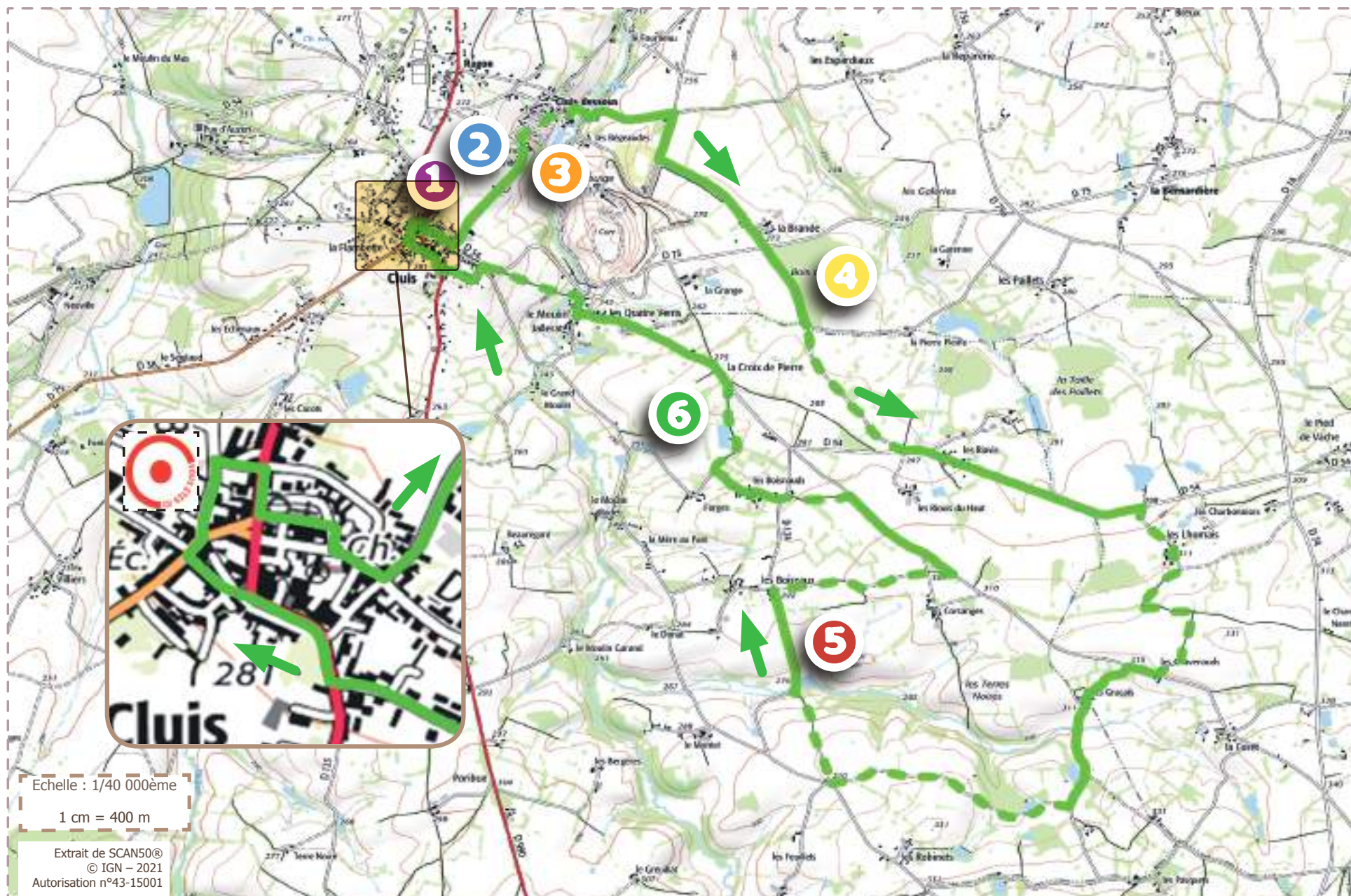
Cluis à toute vapeur – 7.5 km



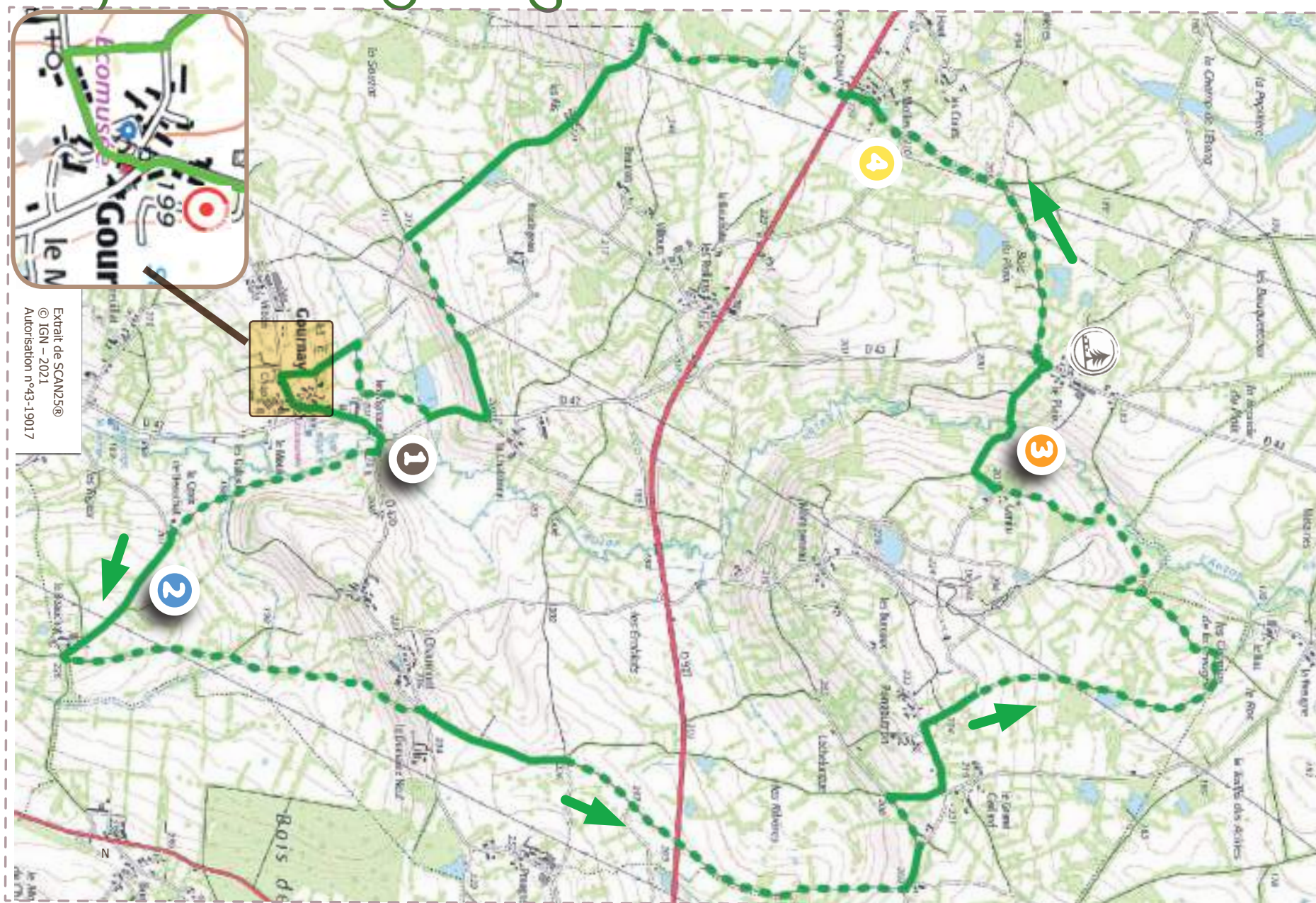
Au coeur de la vallée de l'Auzon



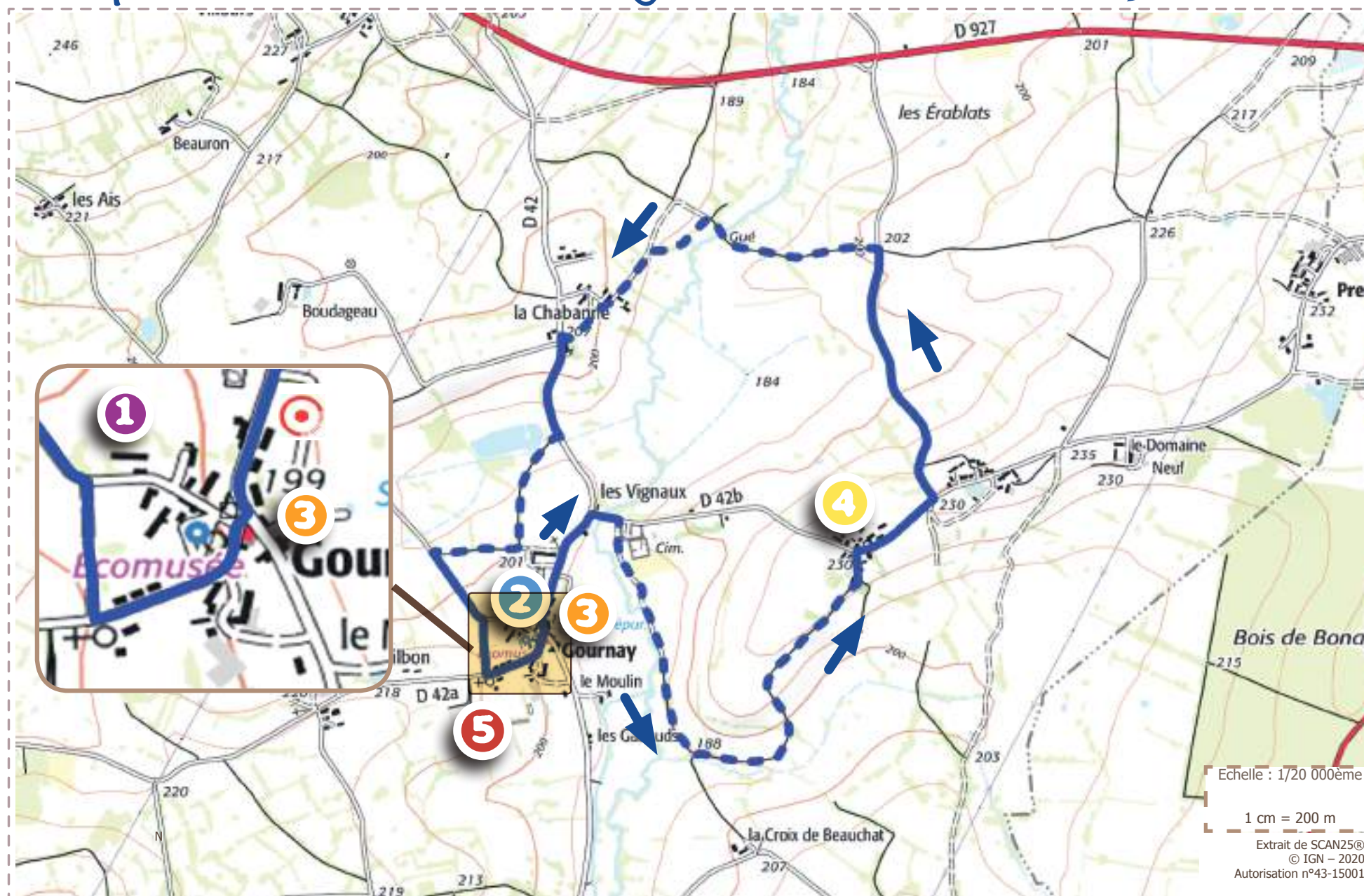
Sur les hauteurs de Cluis - 16 km



Au fil de l'eau – Gournay



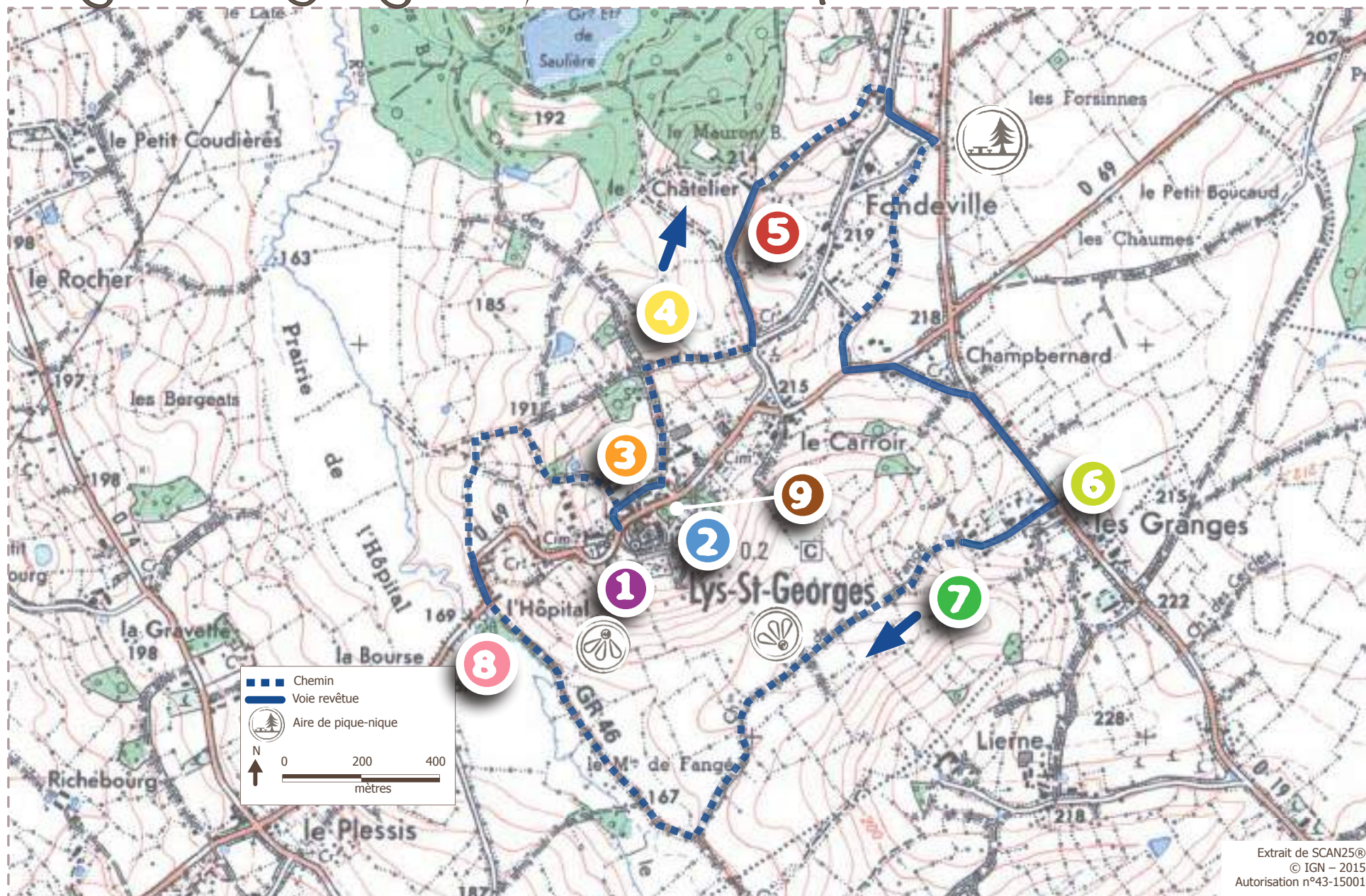
le patrimoine bâti – De St Julien à St Abdon – 5.9 km



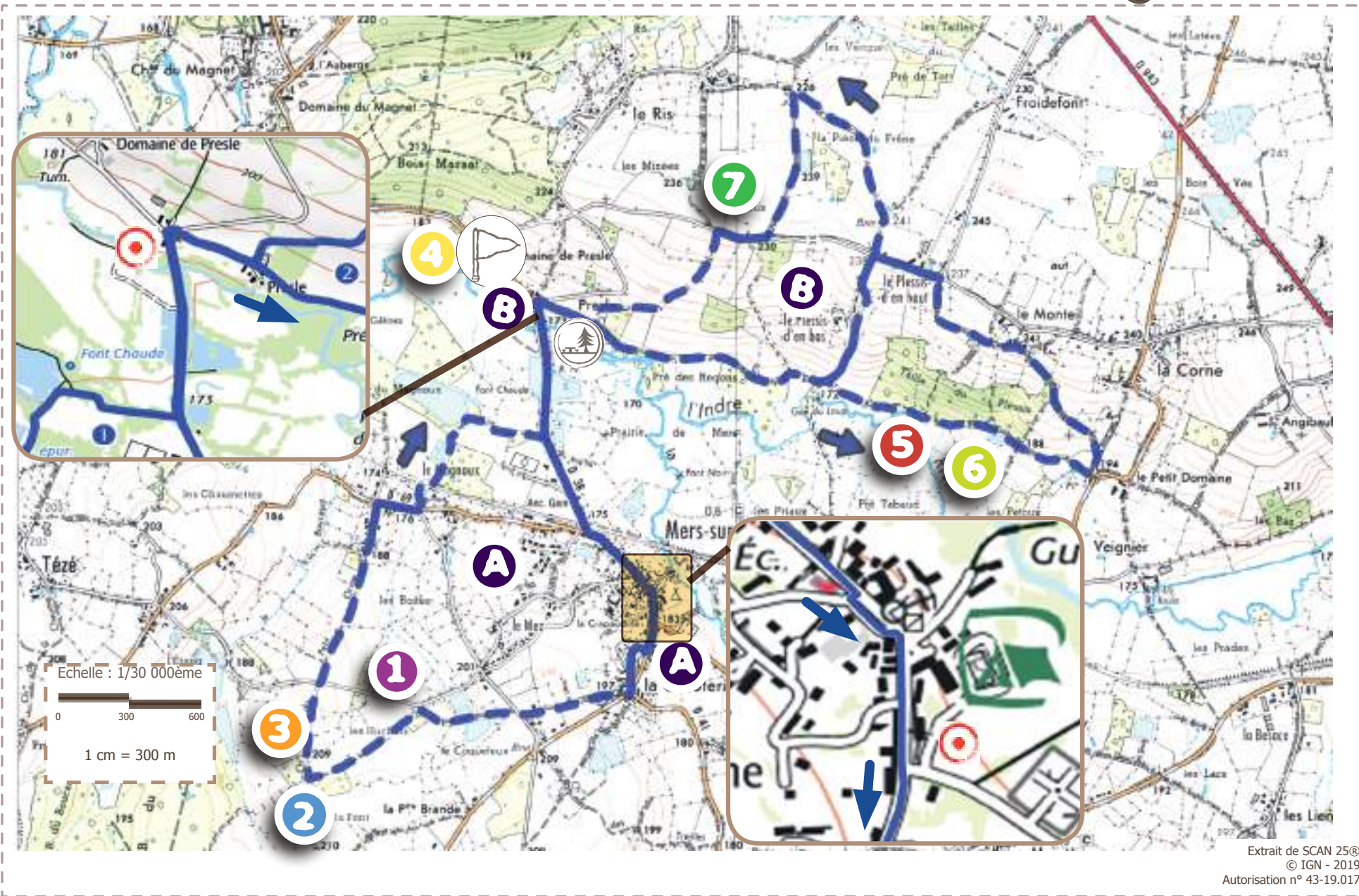
Paysages de bocage – Gournay – 11.8 km



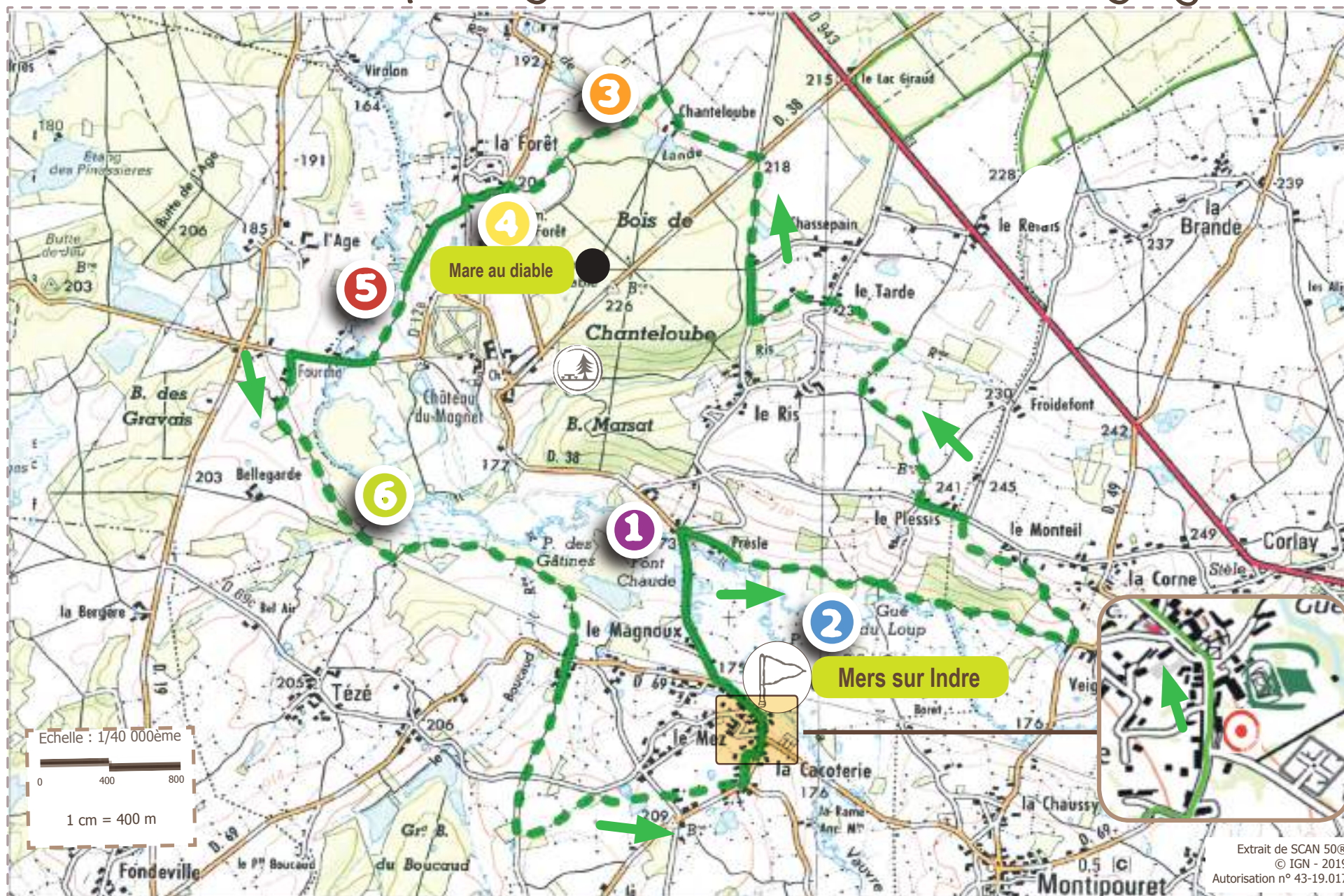
Lys Saint Georges – Par monts et par vaux – 6.5 KM



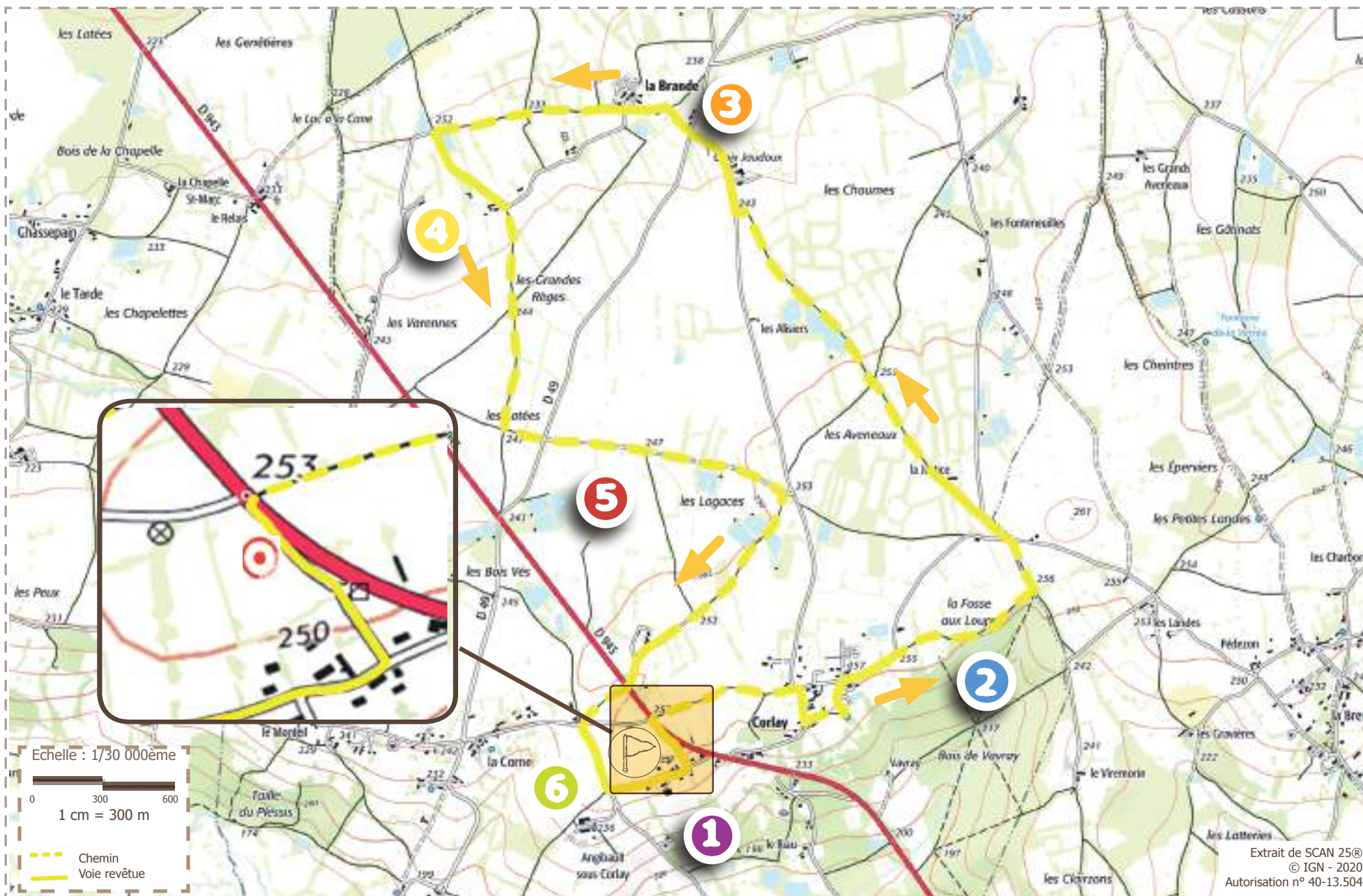
Mers sur Indre – Nature et panorama autour du village



Mers sur Indre – Sur les pas de Germain et Marie, héros du roman de George Sand

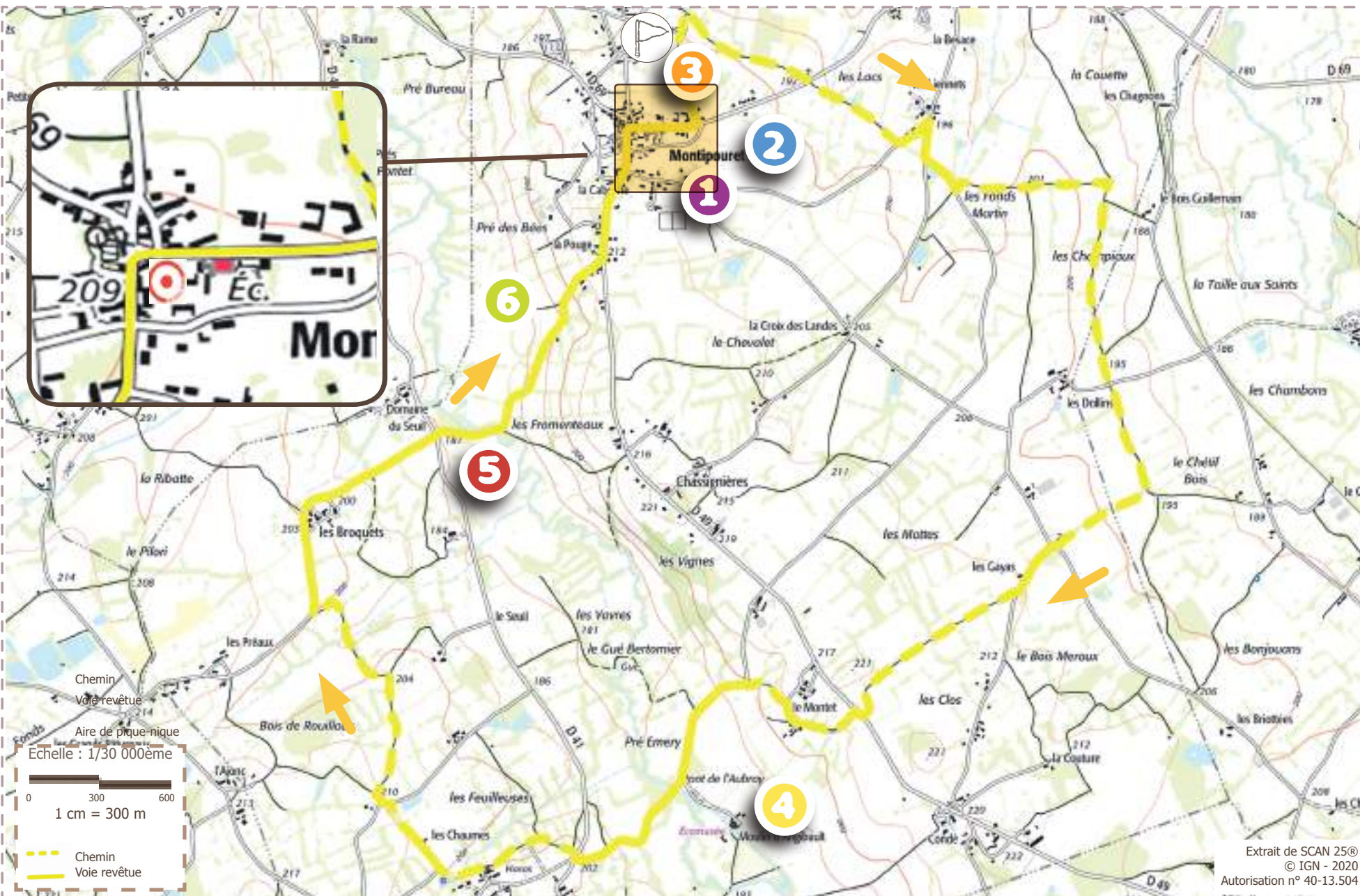


Montipouret – Les étendues agricoles de la plaine de Montipouret – 10.1 km

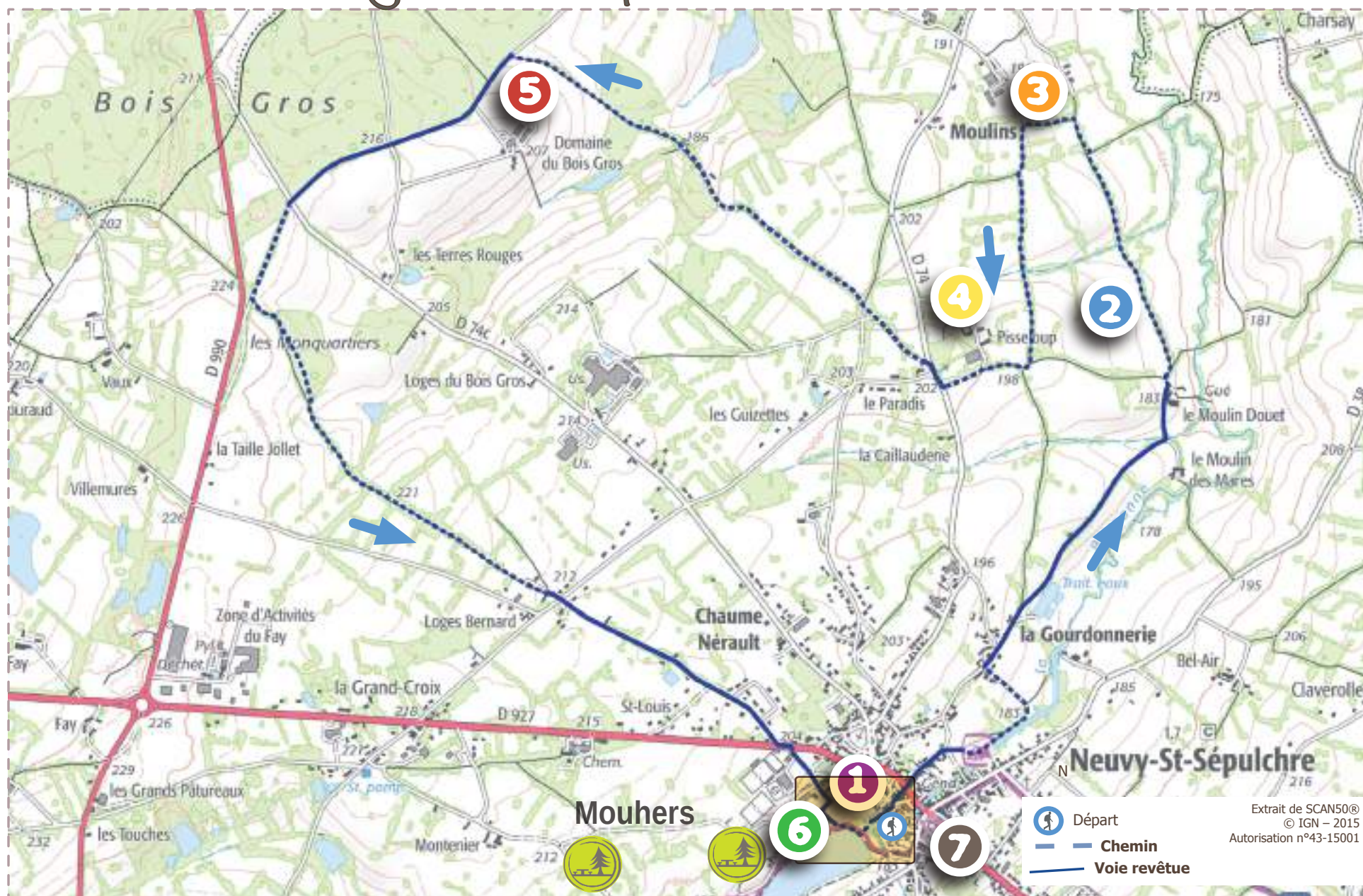


Extrait de SCAN 25®
© IGN - 2020
Autorisation n° 40-13.504

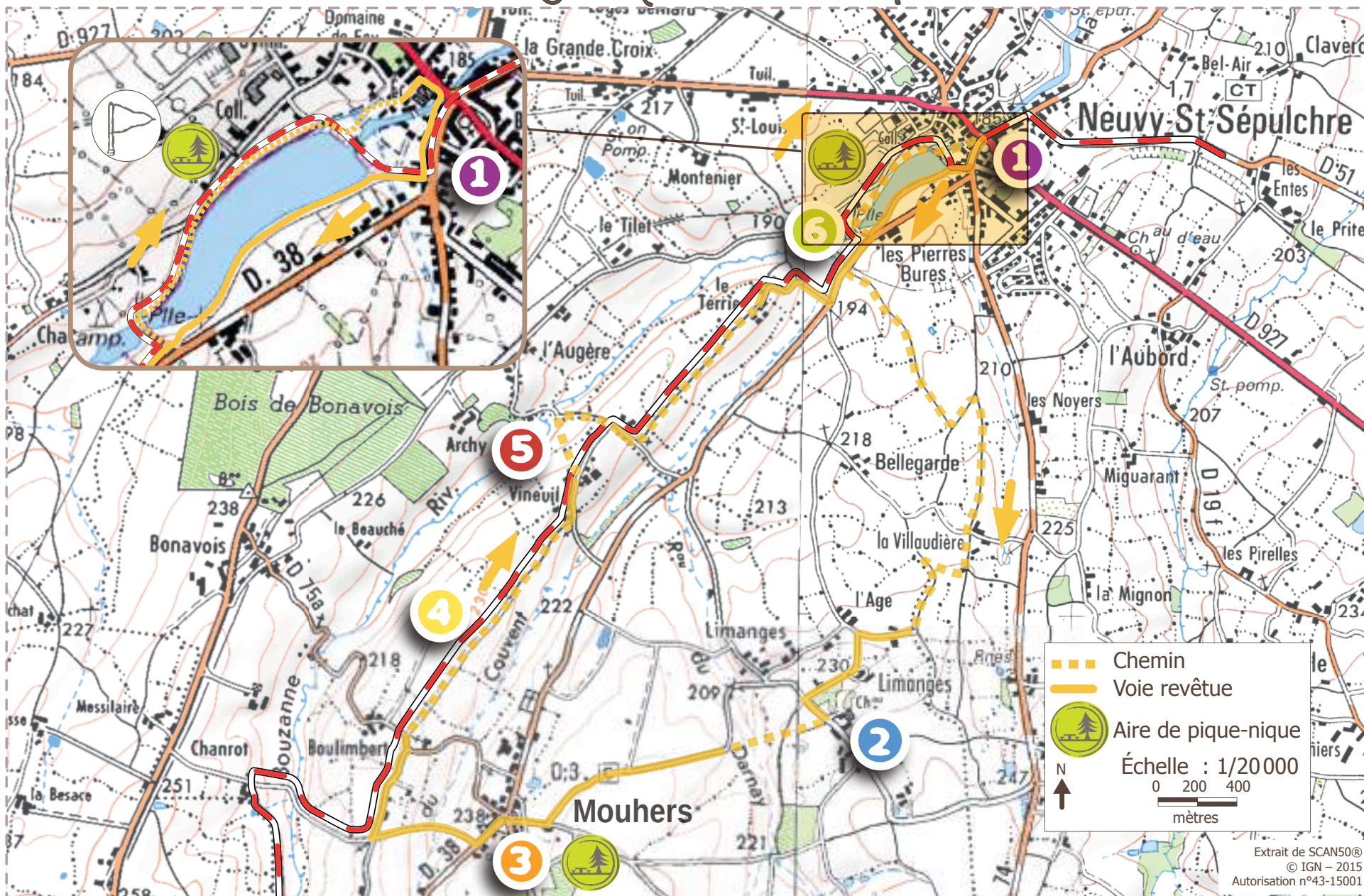
Montipouret – Dans l'univers du grand Louis; meunier du Moulin d'Angibault



Autour de Neuvy-Saint-Sépulchre – 10 km



Sur le chemin de Saint-Jacques de Compostelle



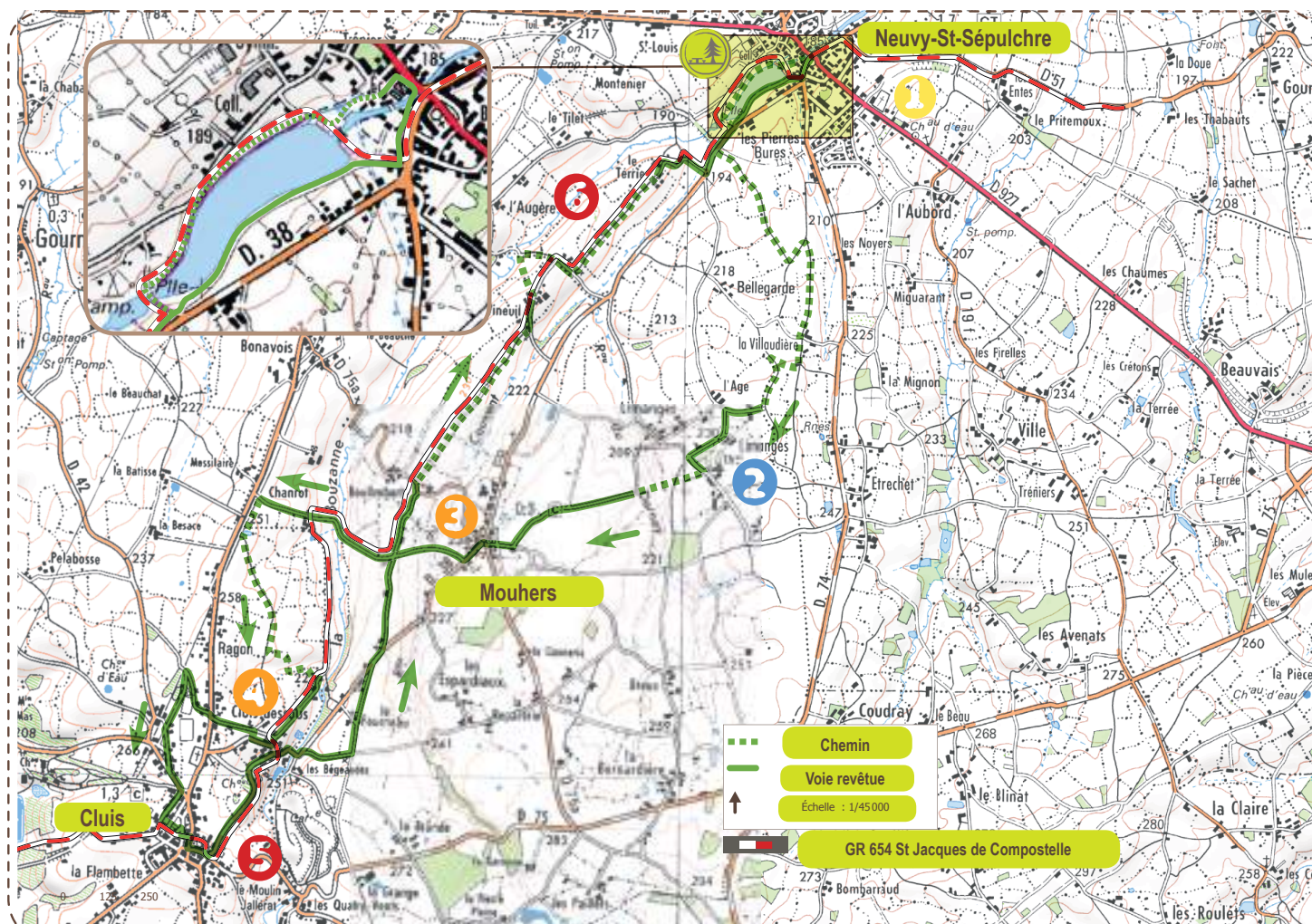
1 Basilique de Neuvy-Saint-Sépulchre

Classée au patrimoine mondial de l'Unesco au titre des chemins de Saint-Jacques, elle présente la particularité d'être double : une basilique à nef centrale, collatéraux et chevet plat, dédiée à Jacques, l'Apôtre de Galice et une rotonde à trois niveaux avec déambulatoire qui évoque le Saint-Sépulchre de Jérusalem. En 1257 le cardinal Eudes de Châteauroux, légat du pape à la septième croisade, fait parvenir à l'église de Neuvy un fragment du tombeau du Christ et trois gouttes du Précieux-Sang. La présence de ces reliques confère dès lors à ce lieu une place privilégiée parmi les principales étapes du « Chemin de Saint-Jacques » (route de Vézelay).



2 Château de Limanges

Construit au XV^{ème} siècle, subsiste seulement de cette époque, une tour cylindrique coiffée d'un cône d'ardoise surplombée d'une girouette. Au XIX^{ème} siècle, Ernest Périgois (1819 – 1906), républicain et ami de George Sand, devient propriétaire et reconstruit en quasi-totalité le domaine.



3 Église Saint-Maurice de Mouhers

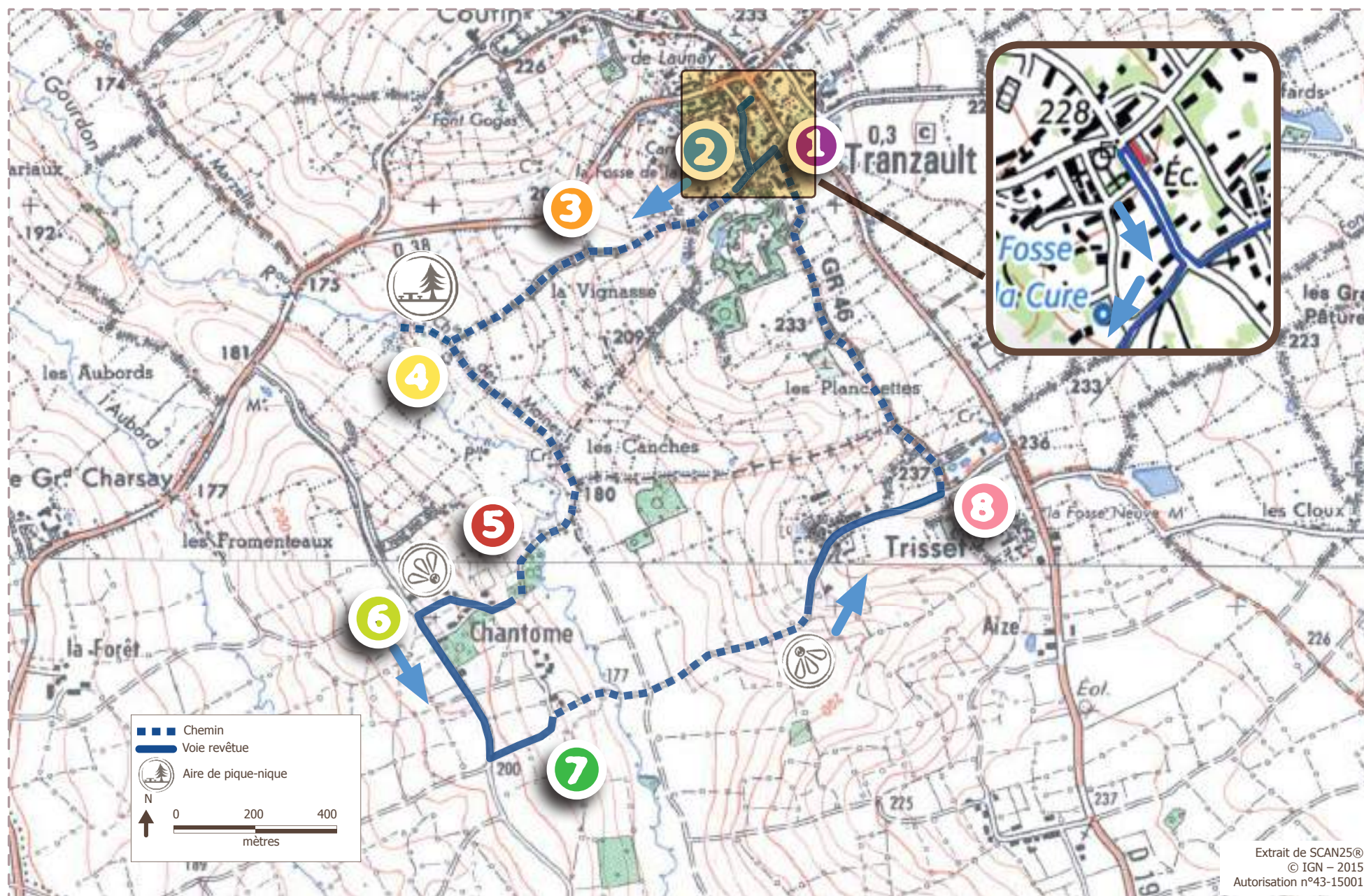
De style roman, elle a été construite sans doute au XI^{ème} siècle et remaniée à deux reprises, une première fois au XV^{ème} puis dans la deuxième

moitié du XI^{ème} siècle par l'architecte Alfred Dauvergne (1824-1885). Le portail dont le double rouleau repose sur des colonnettes

à chapiteaux à crochets, est en granit rose, fréquent dans



Tranzaut – La vallée des oiseaux – 5.5km

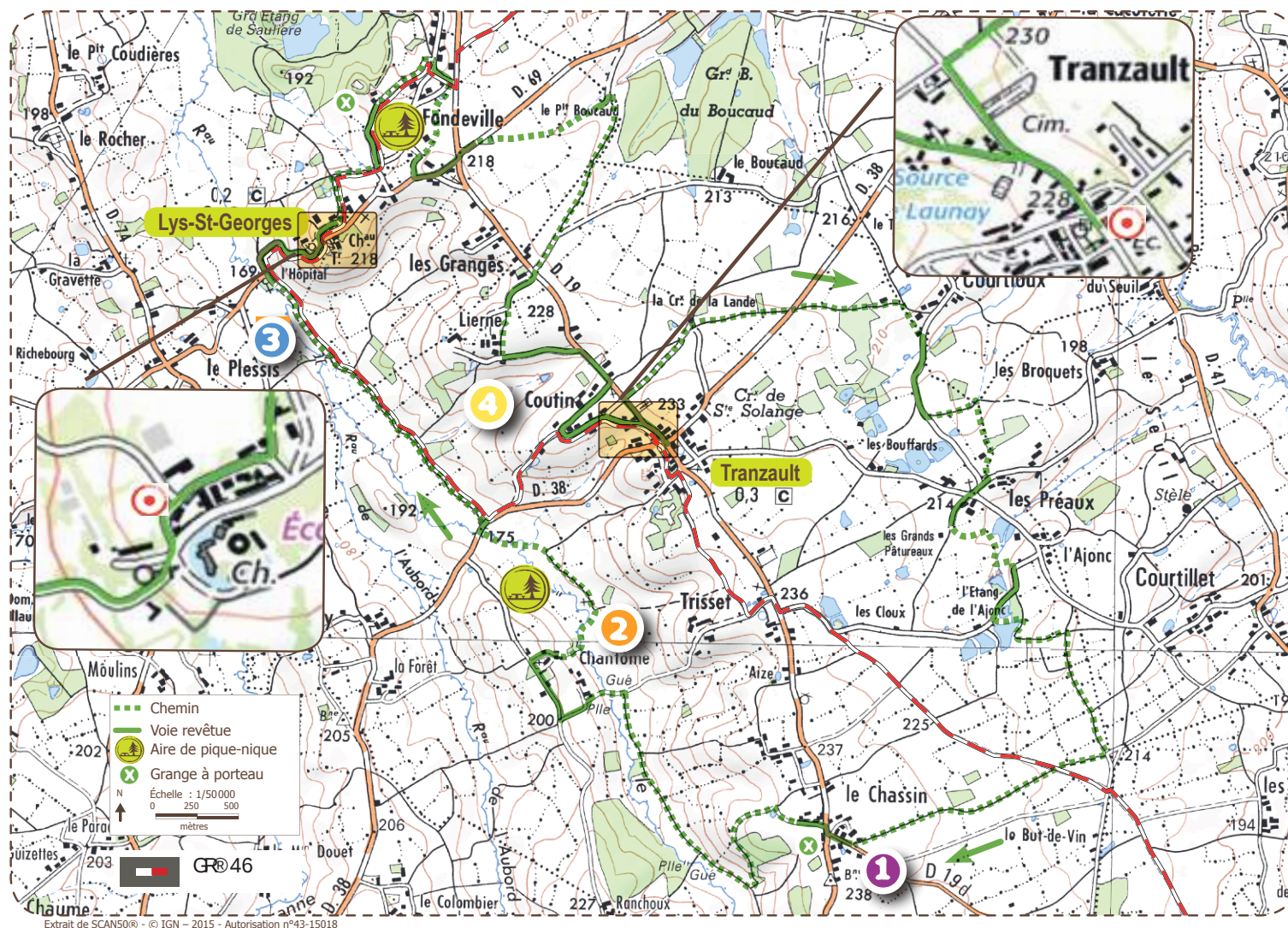


Le hameau s'est construit, autour d'un château qui dépendait de la Baronnie de Châteauroux et qui au Moyen-âge était en relation avec d'autres places fortes des environs (Le Lys, Sarzay, Fromenteau).



et Renchoux). Détéruit au milieu du XI^{ème} siècle, le site ne garde plus aucun vestige et on suppose que les pierres de l'ancien château ont été réutilisées pour la construction de nouveaux bâtiments. George Sand y fait référence dans son roman « Les maîtres sonneurs » : « Le Chassin est un joli endroit sur la rivière du Gourdon, à environ deux lieues de chez nous. ». Les deux maisons bourgeoises du hameau sont les témoins de la vie agricole riche qui régnait au Chassin.

L'abreuvoir : On y amenait boire les bêtes et les enfants y pêchaient. Dans le passé cet espace central se trouvait à côté du café où s'arrêtaient les agriculteurs pour se retrouver après le travail. Aujourd'hui encore cet endroit, appelé la « fosse », est un lieu de réunion puisque chaque année, on célèbre la fête des Brandons, grand feu pour fêter l'arrivée du printemps.



Ce sentier appelé « Chemin des moines » j'ignorait autrefois l'abbaye cistercienne de Varennes – fondée au XI^{ème} siècle – à la léproserie de Lys-Saint-Georges.
Il longe la vallée du Gourdon, ruisseau de 26 km prenant sa source à Fougerolles et se jetant dans la Bouzanne à Jeu-les-Bois.