

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val de Bouzanne

Atelier n°7 : Patrimoine et paysage

Objet de la réunion

- **Point sur les attentes du Scot**
- **Entités paysagères et leurs enjeux**
- **Préservation du bocage, mise en valeur des vues**
- **Valorisation du patrimoine**

Ce qu'en dit le Scot ...

Ce qu'en dit le Scot ...

Diagnostic et enjeux

- **Préservation du paysage comme atout principal de développement**
- **Préservation des grands équilibres spatiaux**
- **Préservation de l'intégration harmonieuse du bâti dans le paysage**
- **Valorisation des points de vue et des chemins de randonnée**
- **Poursuite des réflexions sur la trame verte et bleue, et la valorisation de la biodiversité pour le tourisme et l'agriculture**
- **Développement de la mise en valeur touristique (lien avec le patrimoine)**

Ce qu'en dit le Scot ...

Padd

Affirmer le cadre naturel
comme l'atout majeur et pre-
mier pour la valorisation du
territoire

Préserver la diversité des
paysages et l'équilibre actuel
entre eux

Mettre en valeur la qualité
paysagère (lien avec le déve-
loppement du territoire)

Protéger et mettre en valeur
le patrimoine architectural
local

Repérage, protection et va-
lorisation des bâtiments em-
blématiques mais également
du petit patrimoine

Soutien à l'activité agricole

Ce qu'en dit le Scot ...

Doo

Soutien à l'activité agricole

Préserver les terres agricoles

Valoriser les haies (bois énergie, agromomique, touristique)

Soutenir et promouvoir la diversification de l'activité (Enr, agri-tourisme ...)

Préservation et mise en valeur du patrimoine

Permettre les changements de destination

Reconquérir des paysages dégradés (entrées de ville)

Prévoir le développement et la valorisation des chemins de randonnée

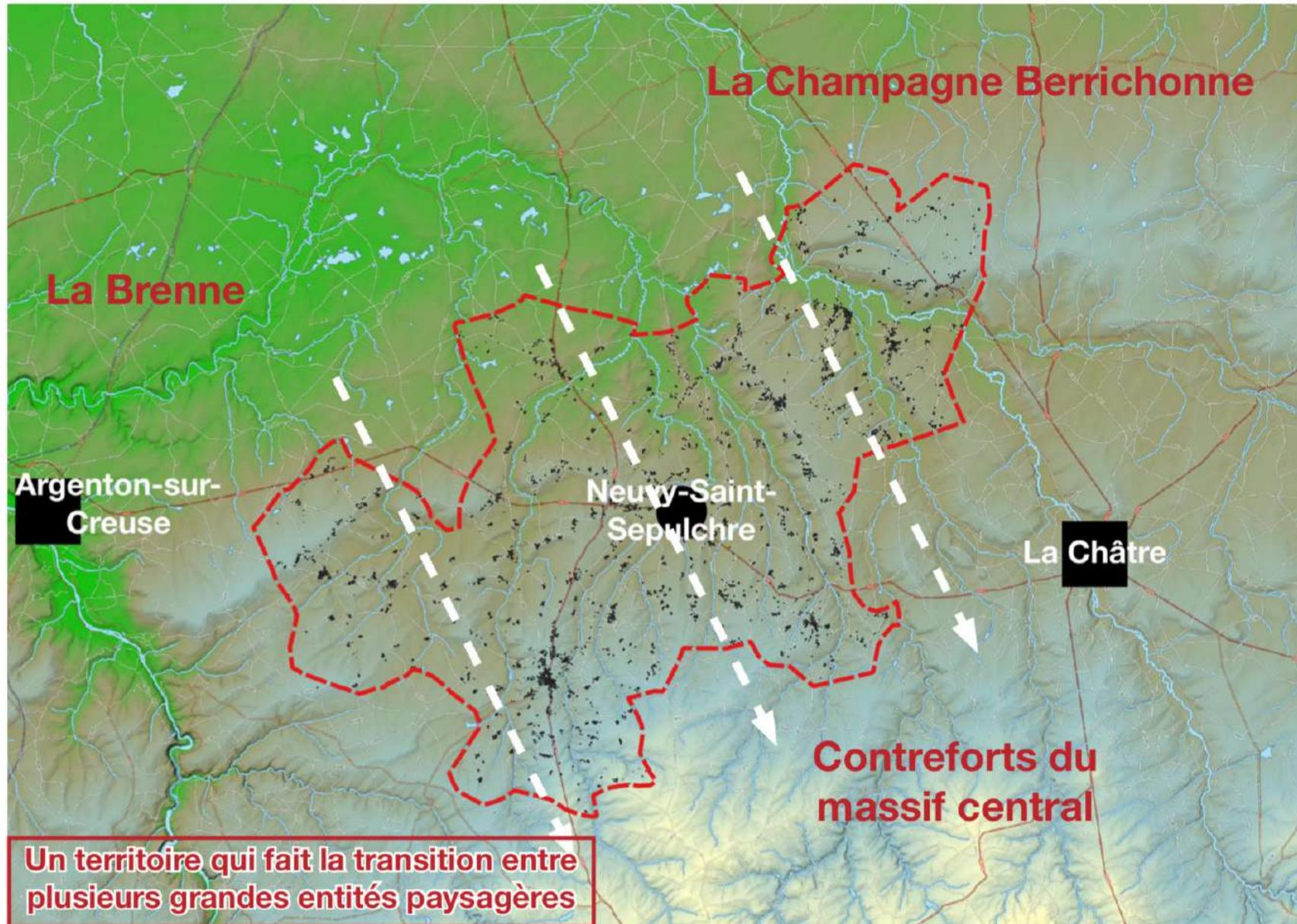
Préservation du bocage comme facteur de biodiversité

Inventorier le bocage sur le territoire

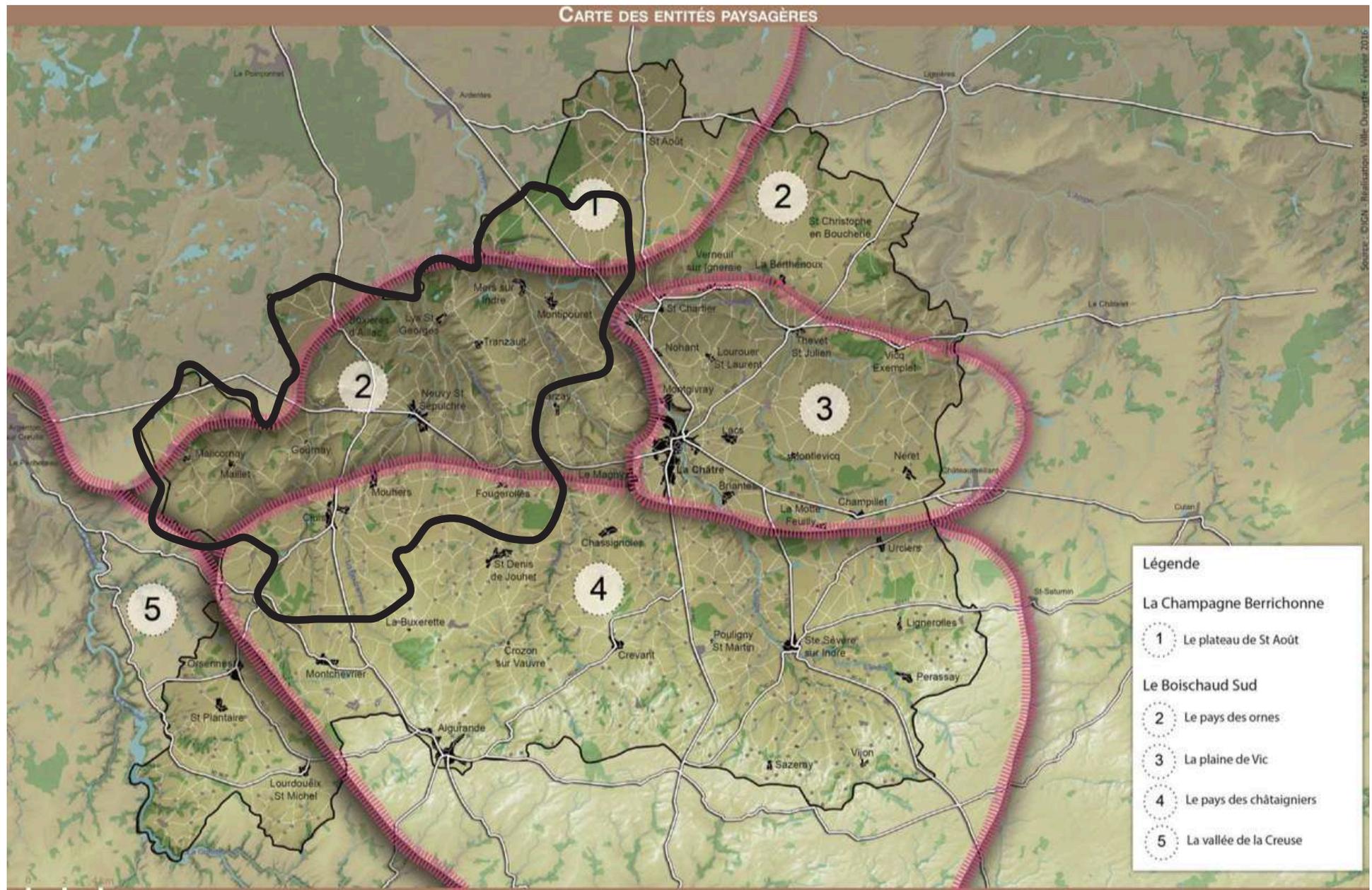
Faire connaître les actions de préservation et de valorisation du bocage et de la haie

Les entités paysagères

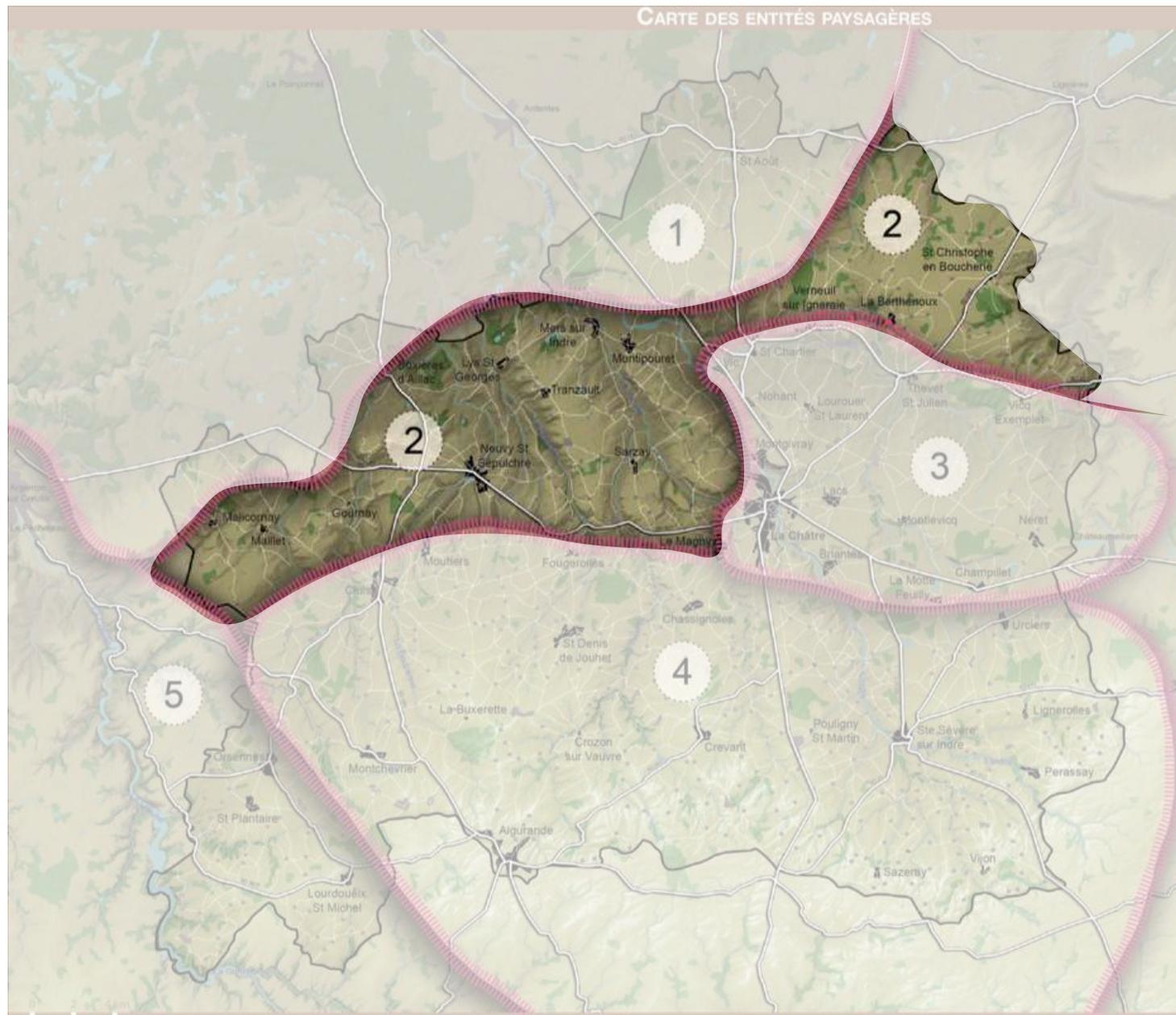
Les entités paysagères



Les entités paysagères



Les entités paysagères



Le pays des ormes

Zone de bocage plus ou moins dense

Influence des cours d'eau plus marquée

Vallée noire avec un bocage plus préservé et plus dense

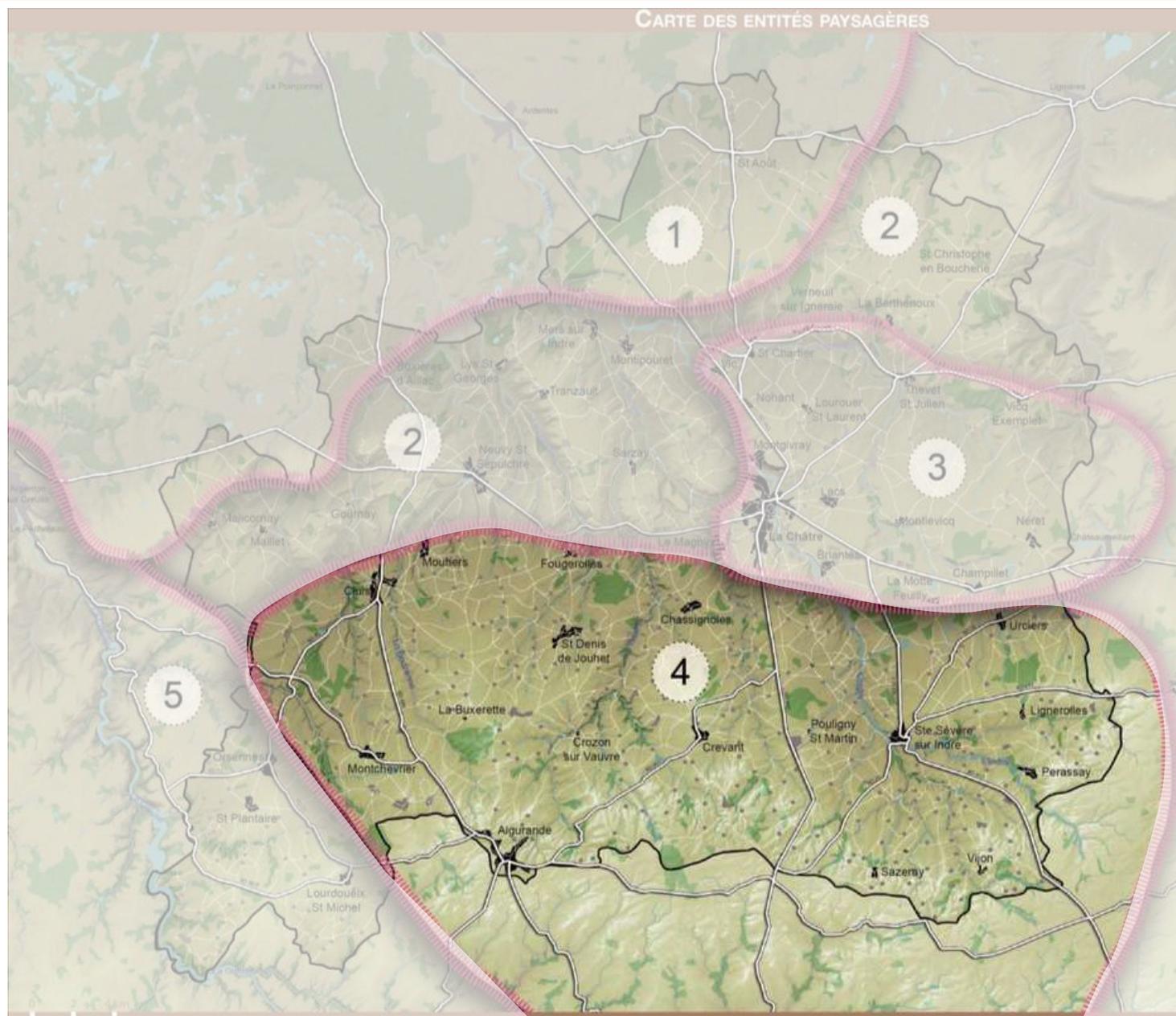
Partie ouest avec plus de pression sur le bocage

Les entités paysagères - enjeux

Le pays des ormes

- Enjeu touristique sur le secteur de la « vallée noire »
- Transformation du bocage liée aux évolutions agricoles (même si trame bocagère assez large)
- Fermeture visuelle des vallées peu encaissées, développement des peupleraies

Les entités paysagères



Le pays des châtaigniers

Pression agricole plus forte qu'au nord

Secteur de marche, de seuil vers le massif central

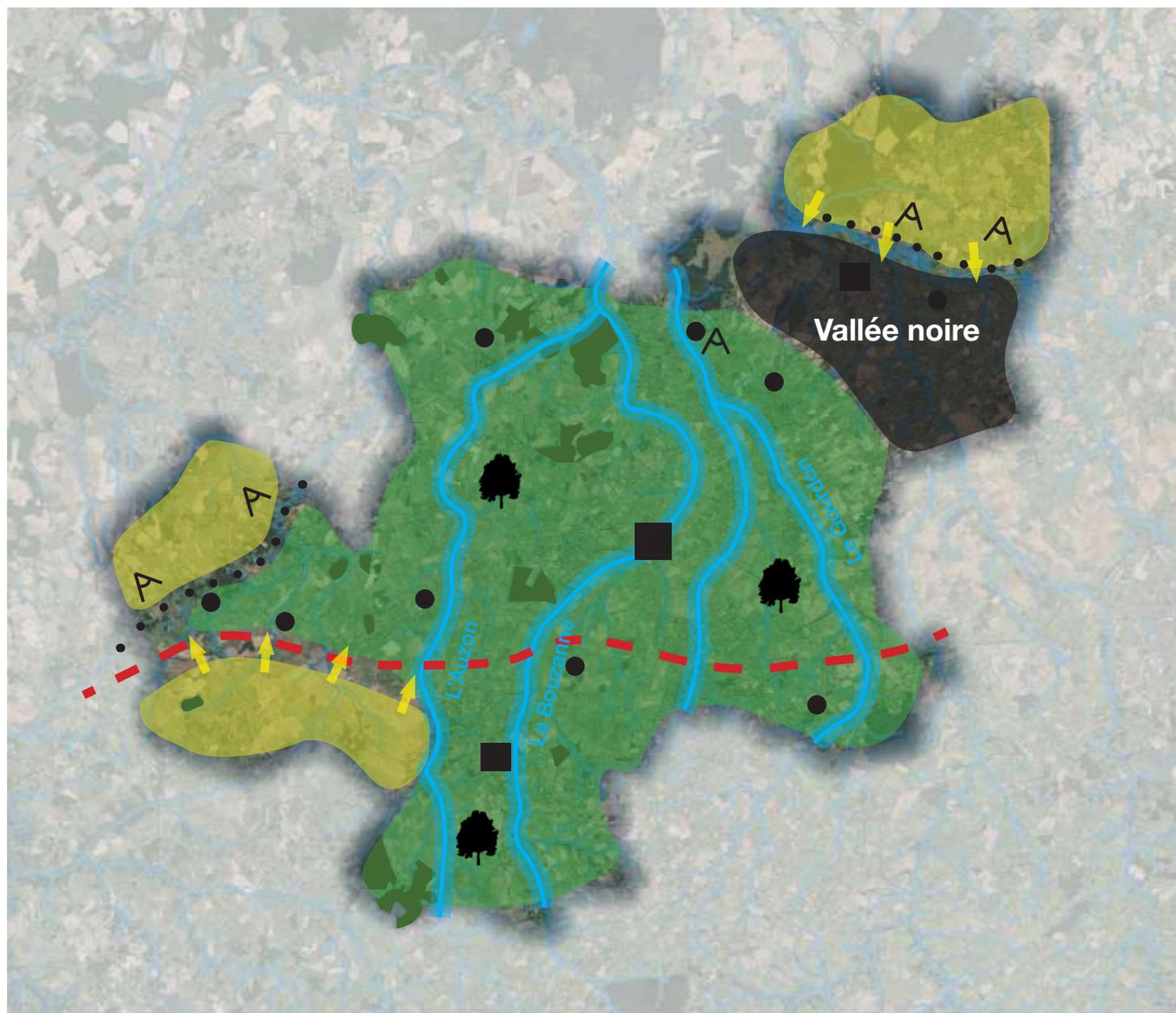
Réseau de haies plutôt dense

Les entités paysagères - enjeux

Le pays des châtaigniers

- Extension des zones d'open field, d'où une disparition des haies
- Enjeu sur les vues lointaines (secteur de plateau et de collines)
- Réouverture visuelle des vallées encaissées
- Enfrichement et augmentation des friches, développement de peupleraie
- Préservation des boisements souvent situés sur les hauteurs
- Préservation des arbres remarquables (arbres isolés)

Les entités paysagères - synthèse



Légende

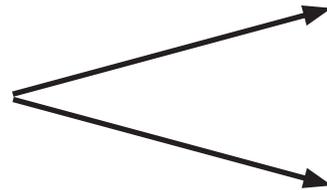
-  Secteur d'open field : insertion paysagère des bâtiments agricoles
-  Secteur de bocage plus ou moins dense : préservation des linéaires de haies et des boisements
Présence de points hauts (collines) aux vues à préserver
-  Secteur de bocage dit de la « vallée noire » : mise en valeur du paysage pour le tourisme
-  Secteur de vallée : réouverture visuelle des fonds de vallée, limitation du développement des peupleraies et de l'enfrichement en général
-  Arbre isolé comme symbole identitaire : repérage et préservation des arbres remarquables
-  Limite entre entités paysagères
-  Cuesta et limite de plateaux agricoles
-  Prendre en compte l'évolution des pratiques agricoles
-  Préserver les vues lointaines sur le bocage berrichon

Préservation du bocage

Préservation du bocage

Lien avec l'activité agricole

Préserver l'activité agricole



Limiter la consommation d'espace agricole et l'étalement urbain

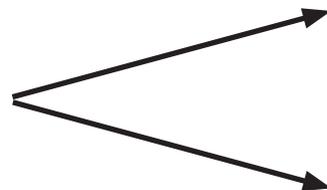
Faciliter les circulations agricoles (oap ?)

Valoriser les haies (bois énergie, agromomique, touristique)



Quid du repérage des linéaires de haies sur le plan de zonage ?

Soutenir et promouvoir la diversification de l'activité (Enr, agri-tourisme ...)



Accompagner la diversification en permettant le développement des Enr (règlement écrit) et de l'agri-toursime (changement de destination des bâtiments agricoles)

La valorisation locale des productions (vente à la ferme)

Préservation du bocage

Repérage du linéaire de haies

Doo

Protéger les linéaires bocagers structurants

Le SCoT recommande la protection des linéaires bocagers structurants, constitutif du paysage local et des équilibres environnementaux.

Valoriser les haies

Le SCoT encourage la promotion et l'accompagnement de la démarche de valorisation énergétique, agronomique, environnementale et touristique des haies pour assurer leur pérennisation sur le territoire.

Pour cela, des plans de gestion des haies pourront être initiés sur le territoire.

Inventorier le bocage sur le territoire

Le Pays envisage de réaliser un inventaire du bocage sur le territoire et de hiérarchiser le réseau bocager de façon à mettre en évidence les éléments à protéger de façon prioritaire, ainsi que les secteurs à restaurer. La hiérarchisation permettra de prendre en compte toutes les fonctions des haies : anti-érosive, hydraulique, support de la biodiversité, agronomique, agricole, production de bois, paysagère et patrimoniale.

Les PLU mettent en place les mesures permettant de protéger le bocage, sur la base de cet inventaire.

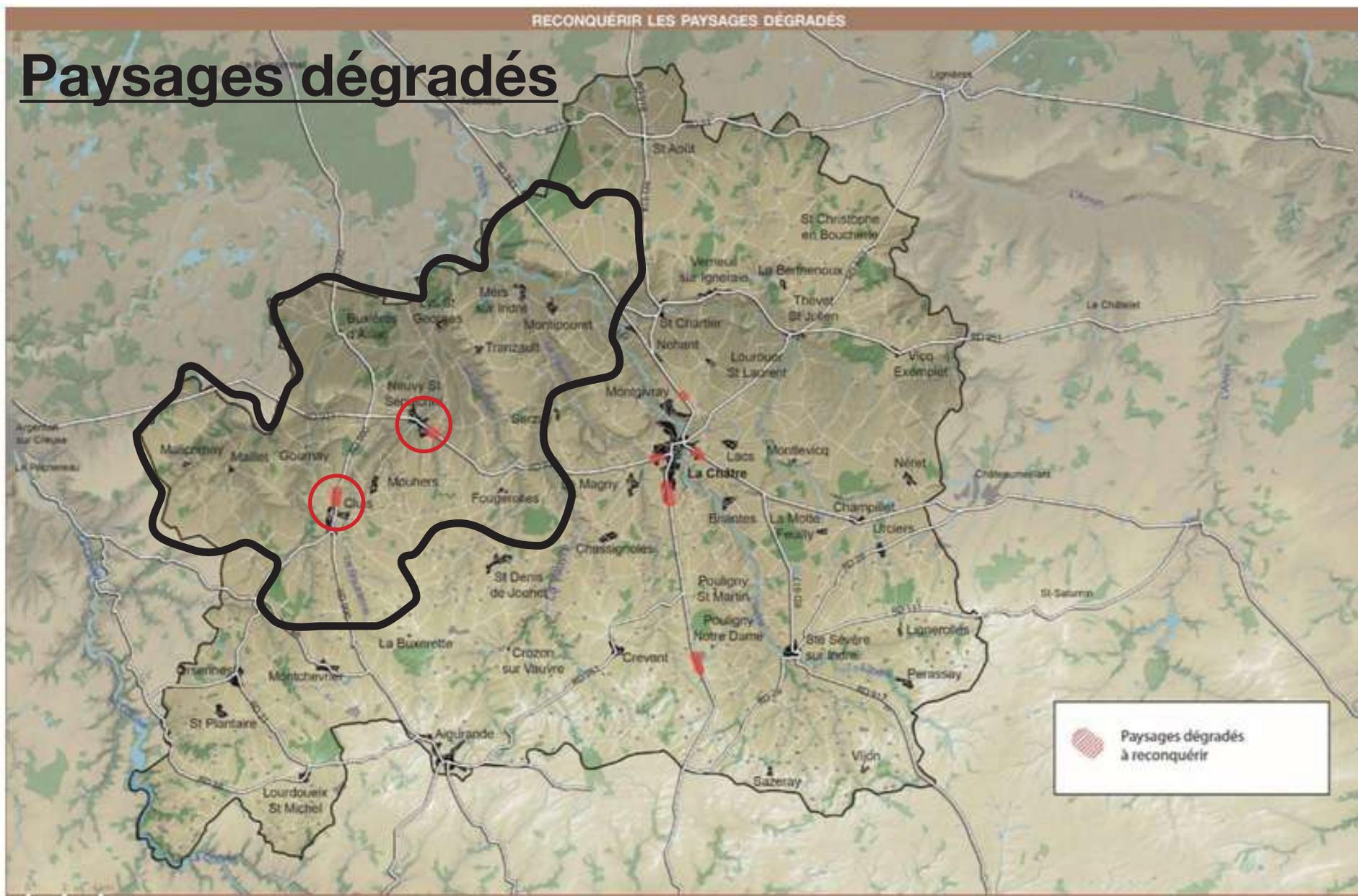
Faire connaître les actions en faveur de la haie et du bocage

Le guide « Gérer ses haies en Boischaut Sud », les plans de gestion des haies, l'observatoire du bocage mis en place par le Pays et les actions qui vont dans ce sens (Indre Nature, ADAR CIVAM...) sont à faire connaître largement auprès de tous les acteurs du territoire.

À l'échelle du Plu : un pré-repérage ?
Des secteurs de vigilance par théma-
tiques ? Écologique ? Hydrologique ?
Paysager ?

Préservation des vues

Préservation des vues



Préservation des vues

Paysages dégradés

Doo

Le SCoT définit la liste des paysages dégradés et les identifie sur la carte suivante :

- Entrée ouest de la Châtre sur la RD927 : retraitement de l'entrée de ville en tenant compte de la perspective sur le clocher de l'église, travail de séquençage avec intensification urbaine progressive ;
- Entrée sud de la Châtre sur la RD940 : maîtrise de la publicité, reconfiguration de la zone d'activités, retraitement de l'entrée de ville, travail de séquençage avec intensification urbaine progressive ;
- Entrée est de la Châtre par la RD943 : maîtrise de la publicité, reconfiguration de la zone d'activités ;
- Entrée de Montgivray, intersection entre la RD943 et la RD72 : reconfiguration de la zone d'activités ;
- Traversée du hameau de la Chaume Blanche sur la RD943 : travail de séquençage avec intensification urbaine progressive ;
- Entrée de ville nord de Cluis par la RD990 : travail de séquençage visant à distinguer le bourg du hameau, maintien de la coupure verte entre hameau et bourg ;
- Entrée de ville est de Neuvy-Saint-Sépulchre sur la RD927 : maîtrise de la publicité, retraitement de l'entrée de ville, travail de séquençage avec intensification urbaine progressive.

Préservation des vues

Implantation Enr

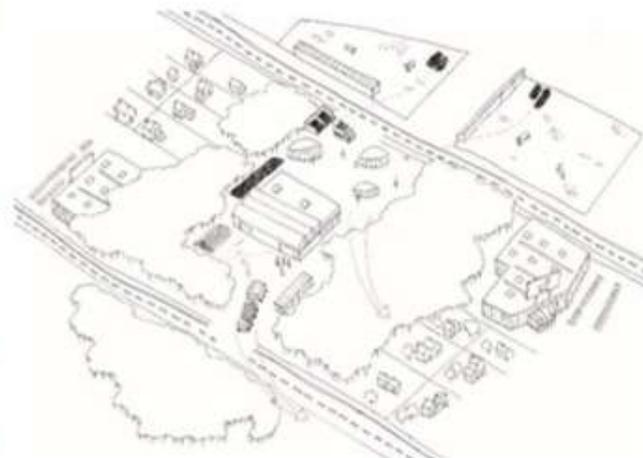
Padd

AXE 2 VALORISER LE PAYSAGE : Transition énergétique, mise en tourisme, nouveaux usages

Orientation 2 : Faire entrer le territoire dans la transition énergétique tout en maîtrisant ses impacts

Objectif 1 : Définir un projet d'autonomie énergétique du territoire, en lien avec les contrats d'objectif territorial Energies Renouvelables

- Encourager les initiatives déjà engagées et s'appuyer sur les études menées dans le cadre du Contrat d'Objectif Territorial porté par le Pays.
- Mutualiser les démarches de diagnostics des potentiels en production d'énergies renouvelables : la mise en place de réseaux de production d'énergies renouvelables (solaire, éolien, circuit de chaleur...) constituant un investissement important et pouvant faire l'objet d'économies d'échelle, la réalisation de diagnostics mutualisés à une échelle intercommunale facilitera le développement de cette filière.
- Mutualiser les projets de filière bois et de méthanisation par le biais d'associations (comme l'Association méthanisation Berry énergie ou l'association Adéfibois Berry) et dans le cadre d'un futur PNR, pour faciliter la mise en place de ces filières qui représentent individuellement des investissements lourds à initier.



Objectif 2 : Allier transition énergétique et valorisation des paysages



- Réfléchir aux conditions d'intégration urbaine et paysagère des dispositifs de production d'énergie renouvelable, à l'échelle des espaces agromatériels mais également des espaces bâtis, pour qu'ils ne dénaturent pas les paysages traditionnels du Pays.
- Mettre en œuvre une politique commune en matière d'éolien : Définir des zones d'implantation prioritaires en affinant les zones favorables du Schéma Régional Eolien. La création de zones favorables précises permettra de limiter le mitage du paysage.

Préservation des vues

Implantation Enr

Doo

Orientation 2 : Faire entrer le territoire dans la transition énergétique tout en maîtrisant ses impacts

Objectif 1 : Définir un projet d'autonomie énergétique du territoire, en lien avec les contrats d'objectif territorial Energies Renouvelables

Promouvoir l'énergie solaire

Les plans locaux d'urbanisme devront permettre les installations de panneaux photovoltaïques sur toitures ou sur sites dégradés, dans des friches industrielles ou des carrières. Ils devront préciser les règles d'implantation des parcs photovoltaïques et les mesures d'accompagnement.

Développer la filière du bois-énergie

Le SCoT recommande d'apporter un soutien à la mise en place des chaudières bois, notamment collectives.

Accompagner la filière de la méthanisation

Les démarches de valorisation énergétique des biodéchets via la méthanisation, avec l'ajout d'effluents d'élevages et d'intrants végétaux n'entrant pas en concurrence avec les productions alimentaires (cultures intermédiaires, issues de silo) sont encouragées par le Pays. Les productions existantes sur le territoire pourront être identifiées et promues sur le territoire dans une optique d'économie circulaire.

Favoriser la mise en place de projet de géothermie

Le SCoT recommande d'apporter un soutien à la mise en place de projets de géothermie, notamment collectifs.

Objectif 2 : Allier transition énergétique et valorisation des paysages

Assurer des conditions favorables pour l'intégration urbaine et paysagère du développement éolien

L'implantation d'éoliennes pourra s'appuyer sur les lignes de forces du paysage, sur les structures paysagères existantes et sur les rapports d'échelle entre celles-ci. L'étude d'impact justifiera de la bonne prise en compte de ces éléments. Pour cela, elle s'appuiera sur l'observatoire photographique des paysages.

Favoriser une bonne insertion paysagère des projets de parcs photovoltaïques

Le SCOT énonce certaines recommandations dans le cadre d'aménagements de parcs photovoltaïques visant à une insertion paysagère optimale notamment :

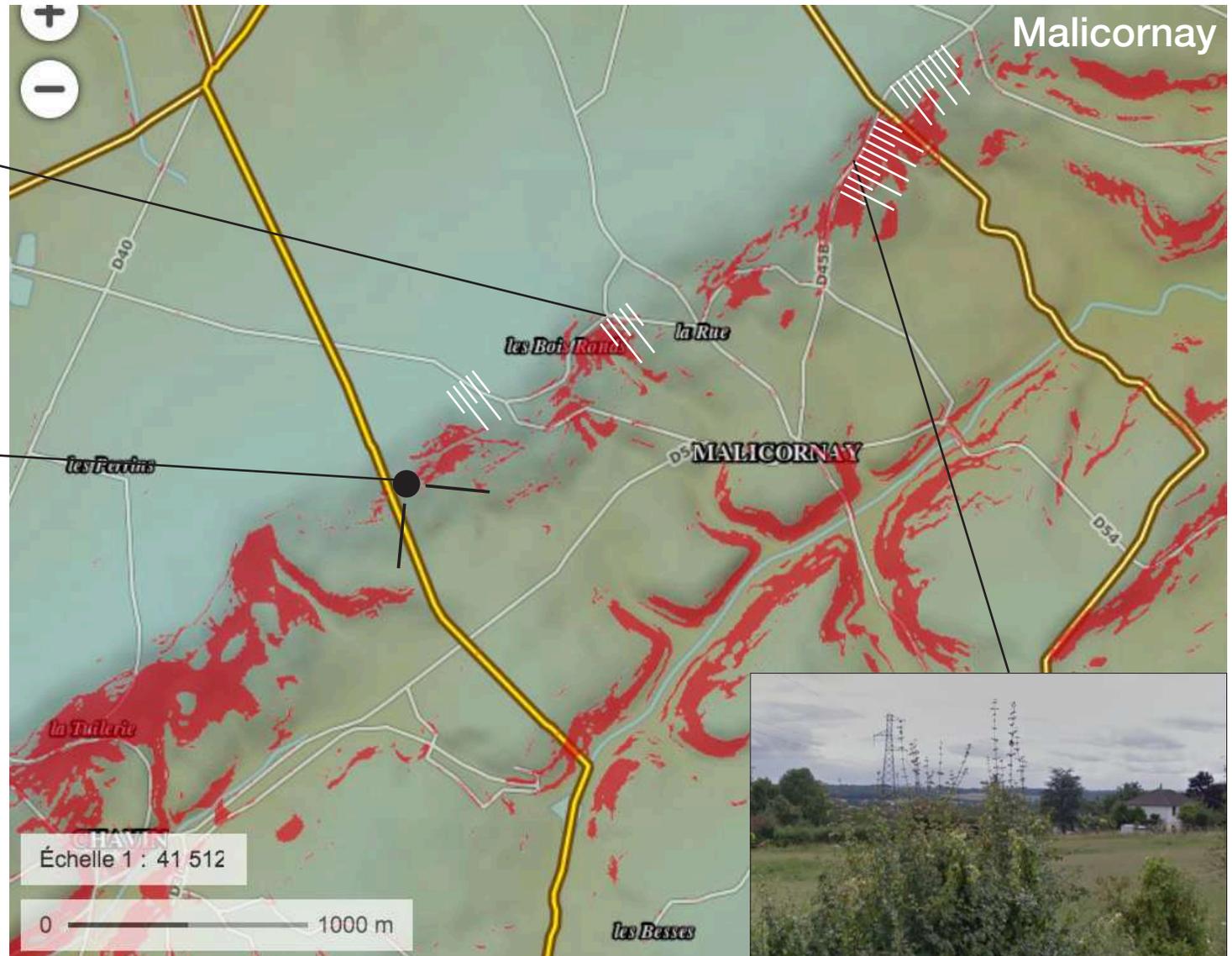
- une attention à la logique du site dans l'aménagement ;
- un soin aux équipements connexes (desserte, plateforme technique, etc.).

Permettre les installations photovoltaïques sur toitures

Les installations photovoltaïques sur toitures sont à privilégier par rapport aux installations au sol. Elles feront l'objet d'une réflexion visant à assurer leur insertion architecturale et paysagère.

Les secteurs sensibles du paysage

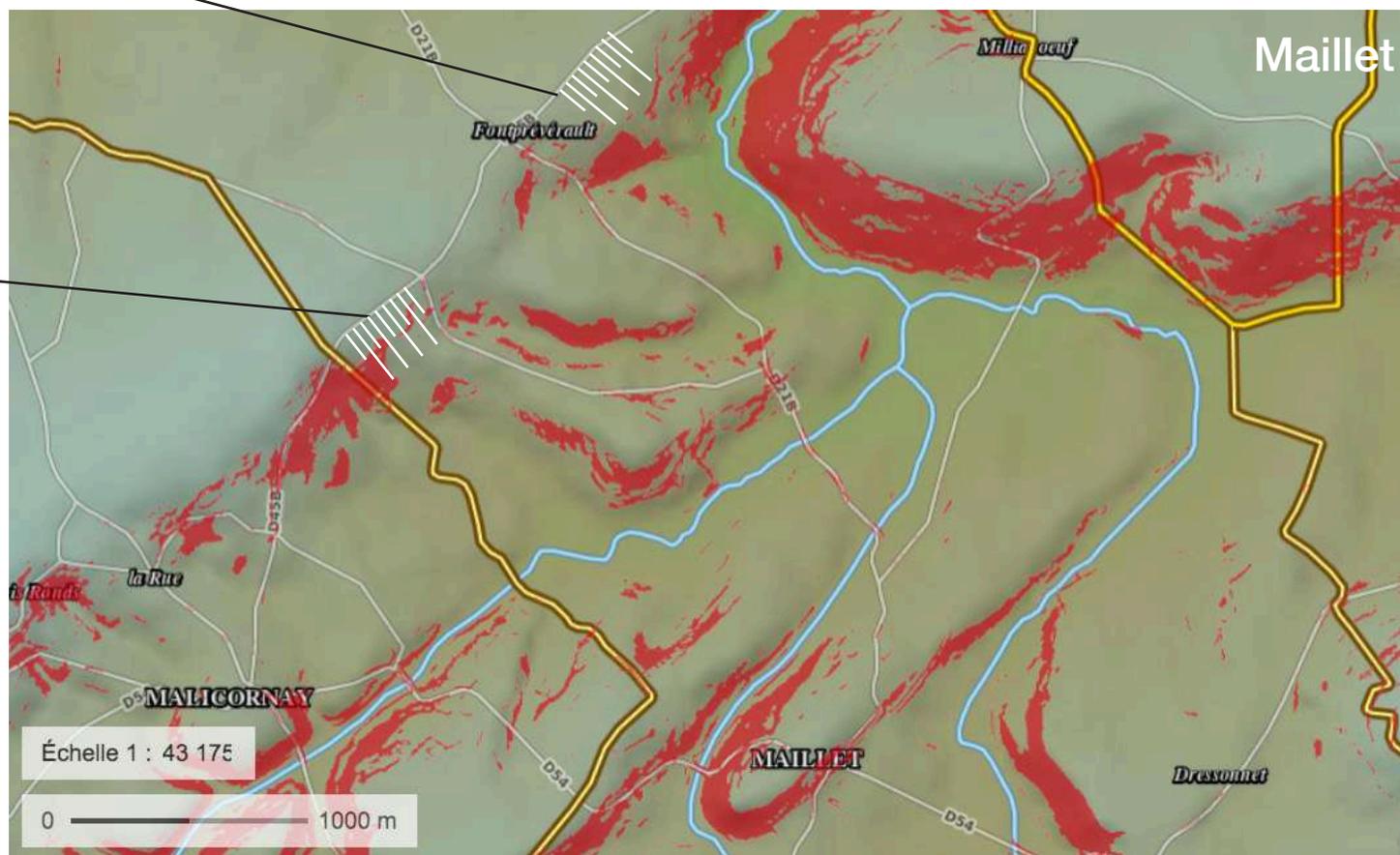
La Cuesta



Les « routes promontoires » situées sur des lignes de crêtes permettent des vues panoramiques lorsque le bocage devient moins dense

Les secteurs sensibles du paysage

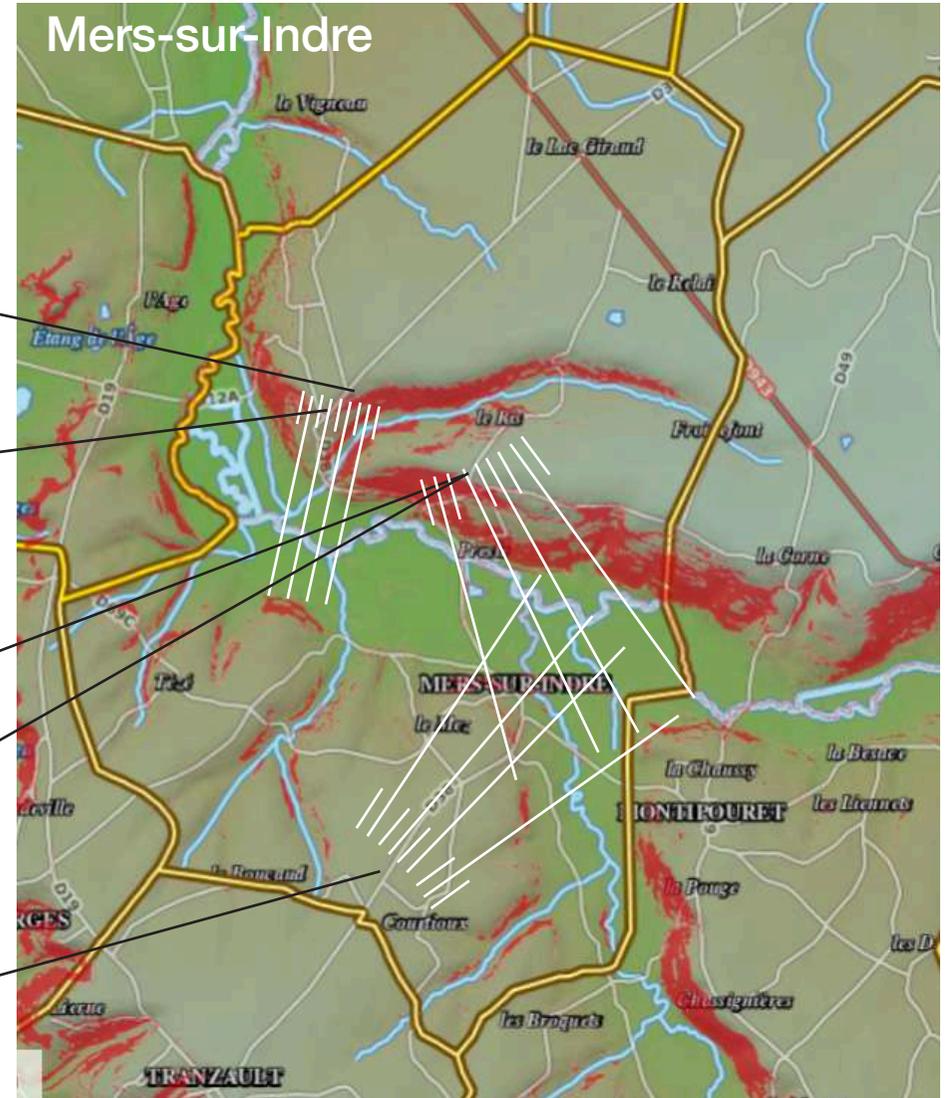
La Cuesta



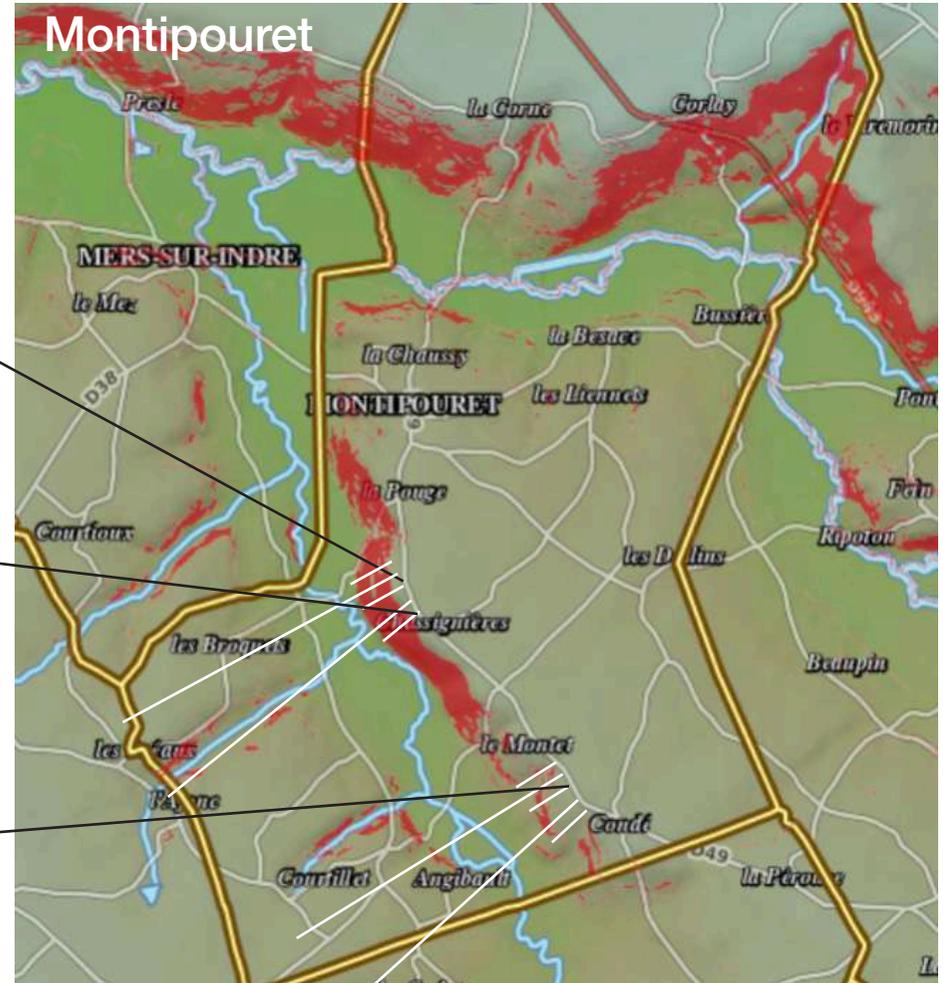
Focus sur les points de vue remarquables



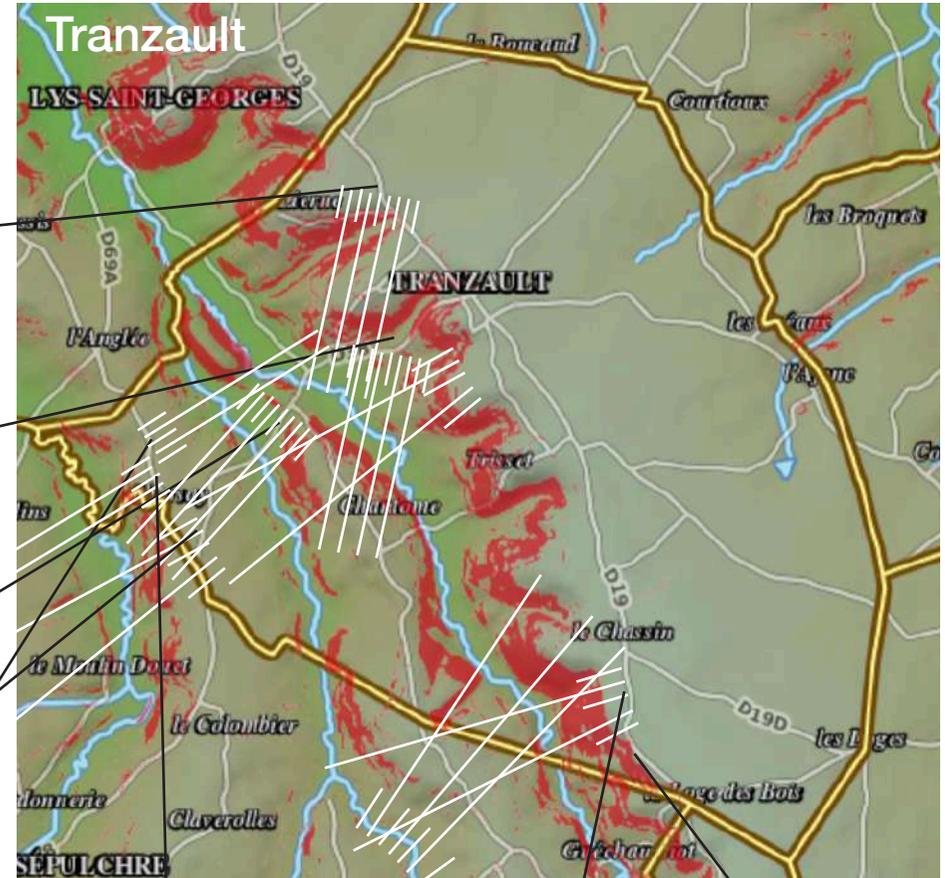
Focus sur les points de vue remarquables



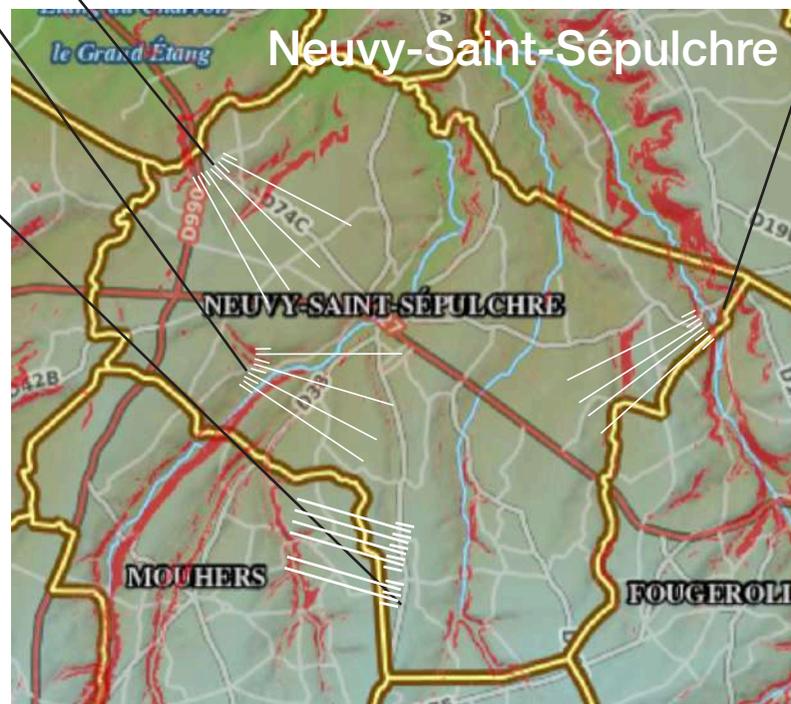
Focus sur les points de vue remarquables



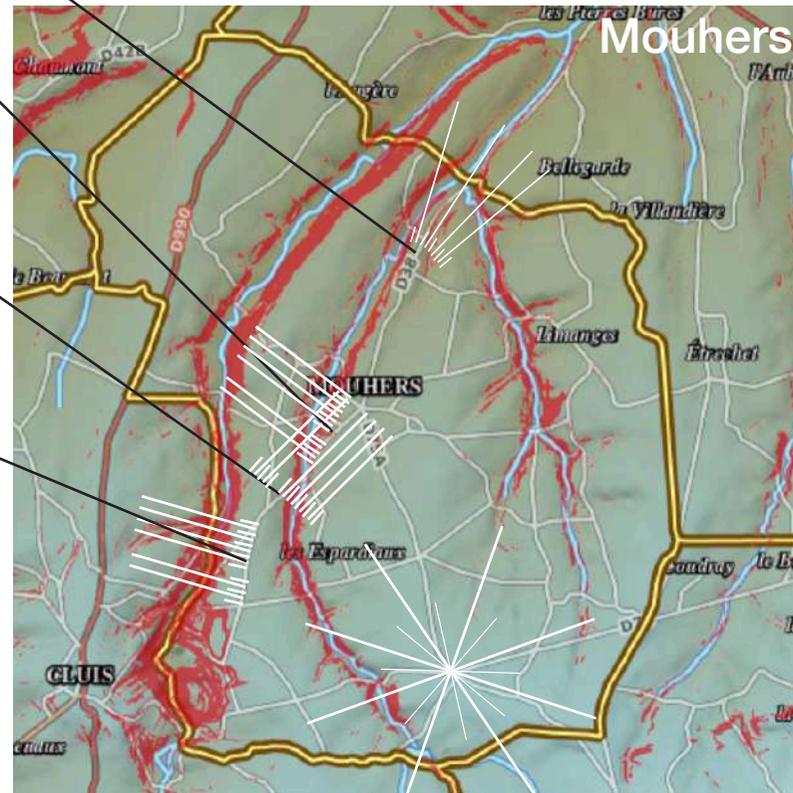
Focus sur les points de vue remarquables



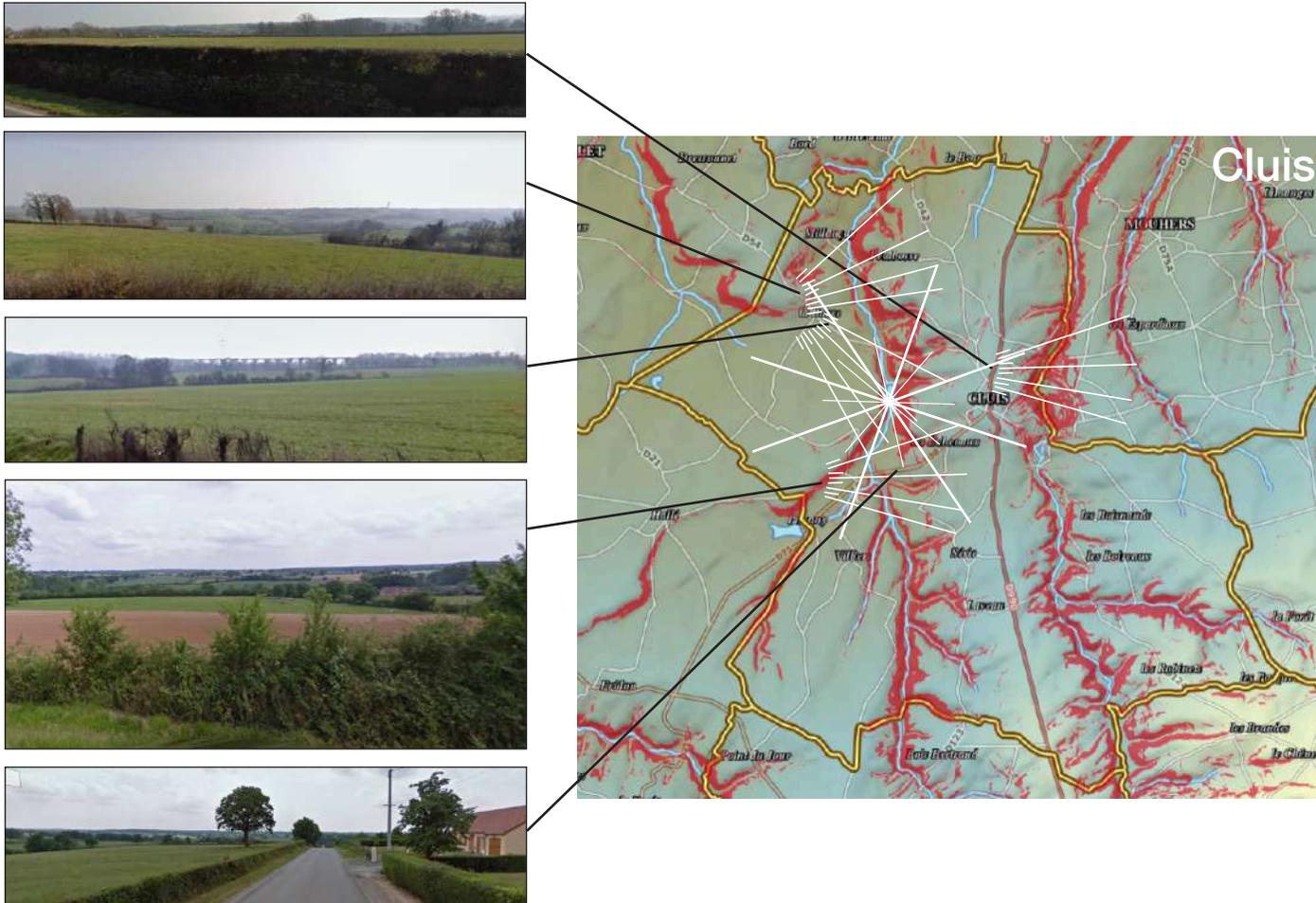
Focus sur les points de vue remarquables



Focus sur les points de vue remarquables

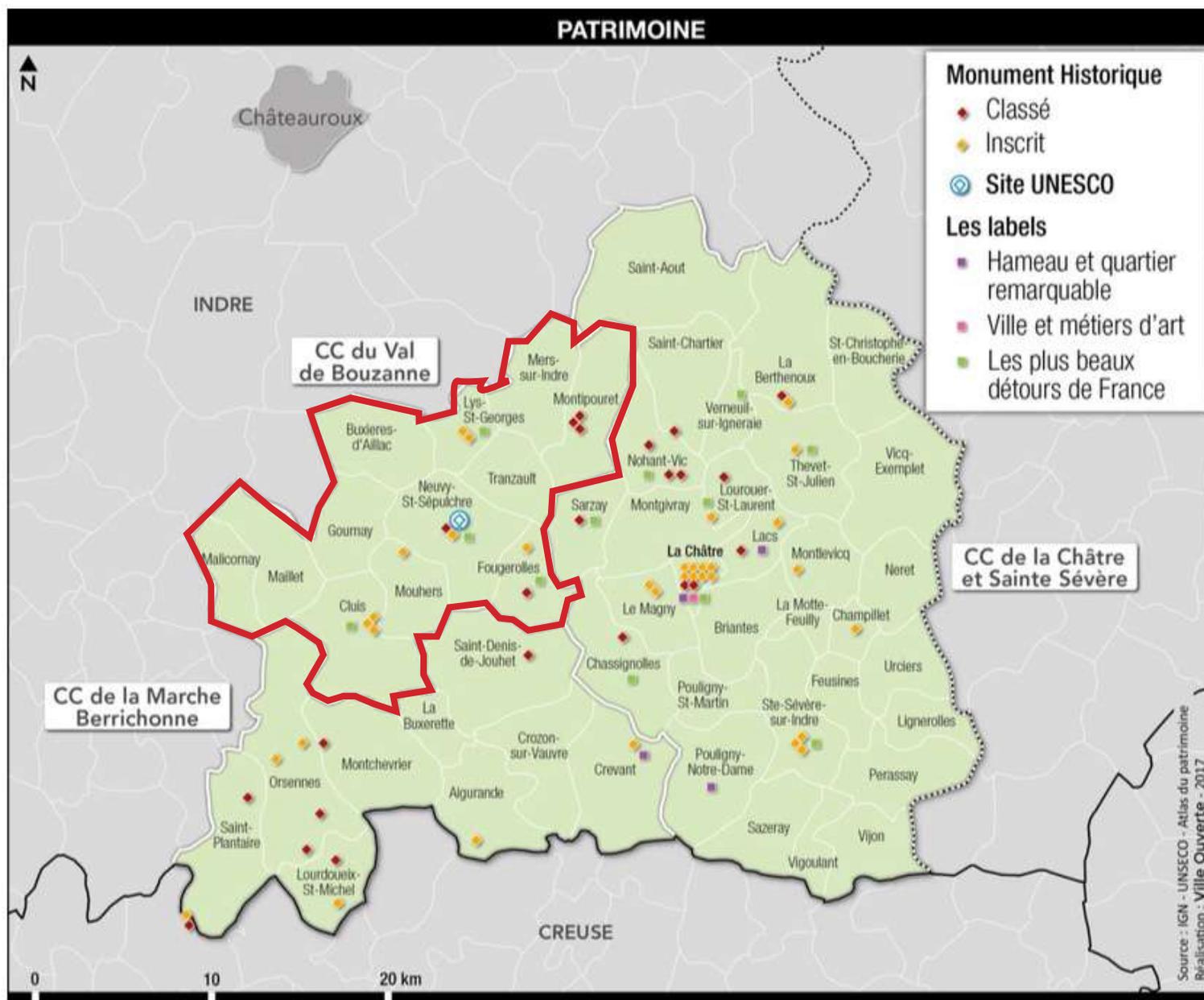


Focus sur les points de vue remarquables



Valorisation du patrimoine

Valorisation du patrimoine



Cluis :

- Forteresse Cluis Dessous (inscrit)
- Église Saint Paxent (inscrit)
- Manoir Cluis dessous (inscrit)

Fougerolles :

- Croix en pierre du 15e siècle (classé)
- Abbaye Notre Dame-de-Varenne (inscrit)

Lys-Saint-Georges :

- château (inscrit)
- église paroissiale St Georges (inscrit)

Montpouret :

- 2 croix place de l'église et sur le champ de foire (classé)
- église paroissiale Saint-Martin (classé)

Mouhers :

- Maison de maître et moulin d'Archy (inscrit)

Neuvy-Saint-Sépulchre :

- château (inscrit)
- Basilique St Étienne (classé et site UNESCO)

Valorisation du patrimoine

Orientation 5 : Faire de l'environnement, du patrimoine et du paysage, le fondement de la stratégie territoriale

Padd

Objectif 1 : Préserver, Valoriser et vivre le patrimoine et les paysages

- Mettre en place des dispositifs d'accompagnement et de valorisation (plan de paysage, observatoire des paysages, concours photographique...).
- Définir des circuits de découverte des paysages dans une optique touristique et de cadre de vie en lien avec la trame verte et bleue et la valorisation de la biodiversité : vélo, rando, etc.
- Définir une politique de mise en valeur et d'aménagement pour les sites emblématiques, notamment pour les sites liés à George Sand qui mériterait une meilleure appréhension globale (Nohant, La Mare au Diable, Château de St-Chartier, etc.).
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural local : repérage, protection et valorisation des bâtiments emblématiques mais également du petit patrimoine.



Doo

Inventorier le petit patrimoine dans les plans locaux d'urbanisme

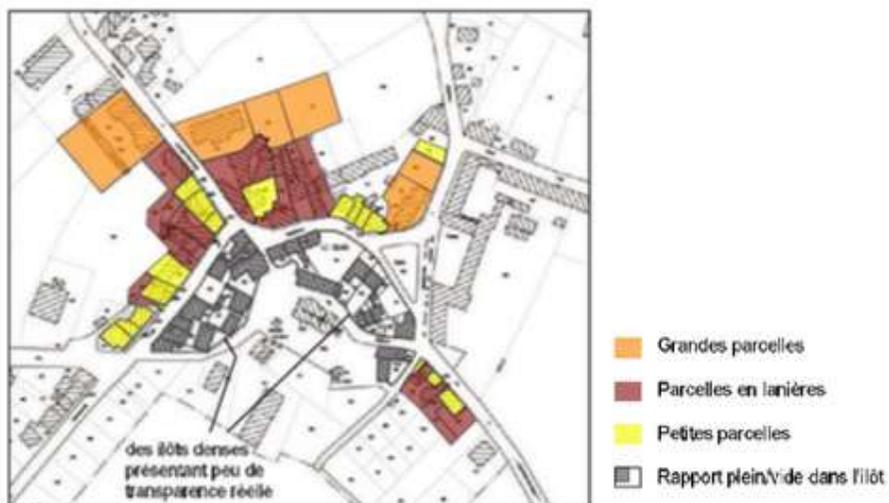
Les plans locaux d'urbanisme devront prévoir un inventaire du petit patrimoine protégé au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme et définir les mesures de protection.

Repérage sur le plan de zonage et une protection générale (Oap) ?

Valorisation du patrimoine

Formes urbaines et bâti remarquable

Complexité et richesse du parcellaire à Lourdoueix-Saint-Michel

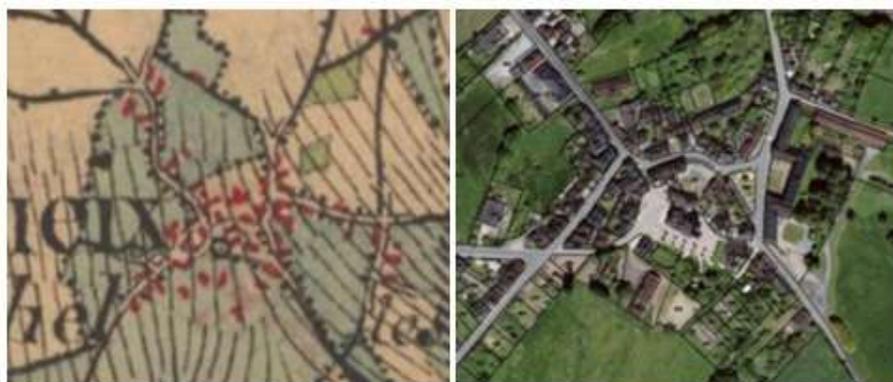


Imbrications des formes urbaines à Cluis



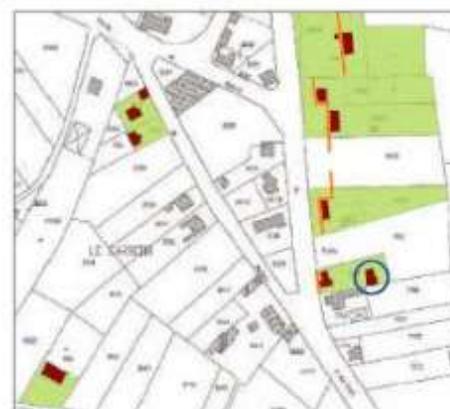
Place Saint-Michel avant 19ème s.

Place du Champ de foire fin 19ème début 20ème siècle



Carte de l'état-major (1820-1866)

Vue aérienne actuelle



Le Carroir, actuellement

- Continuité de l'alignement
- Rupture de l'alignement
- Les annexes
- Bâti
- Non Bâti

Sources : « Etude sur les spécificités du bâti de l'Indre »,
DDE de l'Indre, réalisée par le Cabinet Trebaol

Valorisation du patrimoine

Formes urbaines et bâti remarquable

- **La maison de bourg**



Maisons de bourg avec toiture à deux pans

Source : Ville Ouverte



Maisons de bourg avec toiture à quatre pans

Source : Ville Ouverte

- **La longère berrichonne, habitat rural traditionnel :**



Source : Ville Ouverte

- **Les granges à portaux**



Source : <https://www.chassignolles.fr/>

Point sur le calendrier

