

Diagnostic paysager

Ombrière photovoltaïque

Chavaignes-Ribot (37)



PRESTATION REALISEE POUR :



Etablissement : **TECHNIQUE SOLAIRE**
60 rue de Londres
75008 Paris
FRANCE

Contact : **Nathan NUGIER**
Fonction : Chargé de développement Projets
Agricoles
Courriel : nathan.nugier@techniquesolaire.com
Téléphone : 06 58 44 32 64

VOTRE CONTACT EVINERUDE PRIVILEGIE :

Etablissement : **EVINERUDE**
80 rue René Descartes
38090 VAULX-MILIEU

Contact : **Corentin THOMMEREL**
Fonction : Chef de projet
Courriel : corentin.thommerel@evinerude.fr
Téléphone : 07 56 30 34 73
:

Référence : **TECHNIQ-SOLR_2_Chaveignes-
Ribot#EIE**

Version : **1**

INTERVENANTS DU PROJET :

Chef(fe) de projets :

Corentin THOMMEREL

Chargé(es) d'études paysage :

Loréna BAUD

Cartographie :

Loréna BAUD

Contrôle qualité :

Corentin Thommerel

Sommaire

1	ENVIRONNEMENT PAYSAGER ET CULTUREL	5
1.1	METHODOLOGIE D'ANALYSE	5
1.1.1	Aires d'étude	5
1.1.2	Méthodologie employée	7
1.2	BIBLIOGRAPHIE ET CONTEXTE PAYSAGER	8
1.2.1	Les données d'Atlas et d'inventaires du paysage	8
1.2.2	Le contexte paysager autour du site	14
1.2.3	Le paysage règlementaire	21
1.2.4	Patrimoine historique non protégé	31
1.2.5	Le paysage perçu	34
1.2.6	Synthèse des sensibilités paysagères	44
2	METHODOLOGIE	45
2.1	SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES	45
2.2	CALENDRIER D'INTERVENTION SUR SITE	45

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Aire d'étude bibliographique du diagnostic paysager	6
Figure 2 : Zone d'influence visuelle (ZIV)	8
Figure 3 : Carte des petites régions naturelles d'Indre et Loire. Source : Chambre d'agriculture d'Indre et Loire	12
Figure 4 : Carte des sous-unités paysagères du Richelais. Source : Etude des paysages de l'Indre et Loire	13
Figure 5 : Bloc diagramme de l'unité paysagère du Richelais. Source : Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine	13
Figure 6 : Photo 6 : Centre bourg de Richelieu	14
Figure 7 : Photo 7 : Vieux bâti de ferme	14
Figure 8 : Photo 9 : Parcelle cultivée	15
Figure 9 : Photo 13 : Prairie fauchée	15
Figure 10 : Photo 24 : Route de campagne entourée de patch boisé	15
Figure 11 : Photo 14 : Paysage représentatif de l'aire d'étude composé de prairies bocagères, de parcelles cultivées et de hameaux	16
Figure 12 : photo 25 : la D58 au nord de la zone d'étude	16
Figure 13 : photo 26 : la D757 entourée de massifs boisés, à l'ouest de la zone d'étude	16
Figure 14 : photo 27 : la D20 axe au sud de la zone d'étude	17
Figure 15 : photo 4 : chemin rural, type de chemin majoritairement présent autour de la zone d'étude	17
Figure 16 : Photo 5 : Bourg de Richelieu, élément urbain majeur de l'aire d'étude	17
Figure 17 : Photo 12 : Boisement masquant les covisibilités vers l'Est	18
Figure 18 : Photo 12 : Haie bocagère typique du secteur	19
Figure 19 : Analyse paysagère autour du site	20
Figure 20 : Patrimoine paysager de Chaveignes. Source : Extrait du règlement graphique du PLUi CC Touraine Val de Vienne	21
Figure 21 : Patrimoine paysager de Chaveignes, zoom sur la zone d'étude. Source : Extrait du règlement graphique du PLUi CC Touraine Val de Vienne	22
Figure 22 : Cartographie des Monuments historiques	24
Figure 23 : Sites classés et inscrits	26
Figure 24 : Site patrimonial remarquable	28
Figure 25 : Zones de présomption archéologiques	30
Figure 26 : photo 10 : Lavoir de la commune de Mocrate	31
Figure 27 : Photo 8 : Chapelle de Courcoué	31
Figure 28 : photo 11 : Calvaire	32
Figure 29 : Patrimoine historique non protégé	33

Figure 30 : Localisation des photographies.....	34
Figure 31 : Localisation des photographies (Zoom sur la zone d'étude).....	35
Figure 32 : photo 28 : Entrée du château du Verger	36
Figure 33 : Profil altimétrique entre le Domaine du château du Verger et la zone d'étude.	36
Figure 34 : Photo 29 : Vue partielle sur la zone d'étude depuis l'habitation au lieu-dit « Le Verger »	37
Figure 35 : photo 1: Vue lointaine du lieu-dit Le Grand Travezay en bord de zone d'étude à l'est, aucune visibilité sur la zone d'étude.....	37
Figure 36: photo 2 : vu depuis le bout du chemin du lieu-dit du « Beulion ».....	38
Figure 37: photo 33 : Plusieurs habitations visibles depuis le haut de la zone d'étude mais visibilité filtrée par la topographie.....	38
Figure 38: Photo 34 : Vue depuis la zone d'étude, visibilité totale du lieu-dit "La Pichardière", visibilité partielle du lieu-dit "Le Verger"	38
Figure 39 : Covisibilités avec la zone d'étude depuis les habitations	39
Figure 40 : Photo 0 : Aucune visibilité depuis le chemin du Parc de la Thibaudière au sud de la zone d'étude.....	40
Figure 41 : Photo 2 : le chemin du lieu dit Le Beulion à sud-est de la zone d'étude	40
Figure 42 : Photo 30: Aucune visibilité depuis Le chemin Le Verger à l'ouest de la zone d'étude	41
Figure 43: photo 33 :Aucune visibilité depuis la Route « Le Grand Mont ».....	41
Figure 44: photo 34: Aucune visibilité depuis la D20 au sud de la zone d'étude	41
Figure 45: photo 35 : Aucune visibilité depuis la D58 au nord de la zone d'étude	41
Figure 46 : Covisibilités avec la zone d'étude depuis les axes de découverte	42
Figure 47 : Covisibilités avec la zone d'étude depuis les axes de découverte. Zoom sur la zone d'étude	43

TABLE DES TABLEAUX

Tableau 2 : Description des sites classés ou inscrits.....	25
Tableau 3 : Synthèse des sensibilités paysagères et culturelles	44
Tableau 4 : Calendrier de l'étude pour le diagnostic.....	45

1 Environnement paysager et culturel

1.1 Méthodologie d'analyse

1.1.1 Aires d'étude

Ainsi, la lecture paysagère de cette étude est réalisée à trois échelles :

- La **Zone d'étude** (ZE) : cette zone correspond au périmètre strict du projet photovoltaïque. Elle constitue la base de l'analyse des sensibilités paysagères.
- L'**Aire d'Etude Rapprochée** (AER) correspond à une zone tampon de 1,5 km autour de la zone d'étude. Elle permet la compréhension spatiale et topographique du projet, et des modalités de perceptions directes ou partielles sur celle-ci (habitations, axes de découverte, filtres visuels).
- L'**Aire d'Etude Eloignée** (AEE) correspond à un rayon de 3 km autour de la zone d'étude. Elle permet de pousser l'analyse à l'ordre de grandeur des Unités Paysagères et d'étudier les enjeux humains, patrimoniaux et visuels du territoire à l'échelle d'un « usage » quotidien du paysage. Elle permet également d'analyser les effets cumulatifs et les covisibilités du projet avec d'autres composantes paysagères.

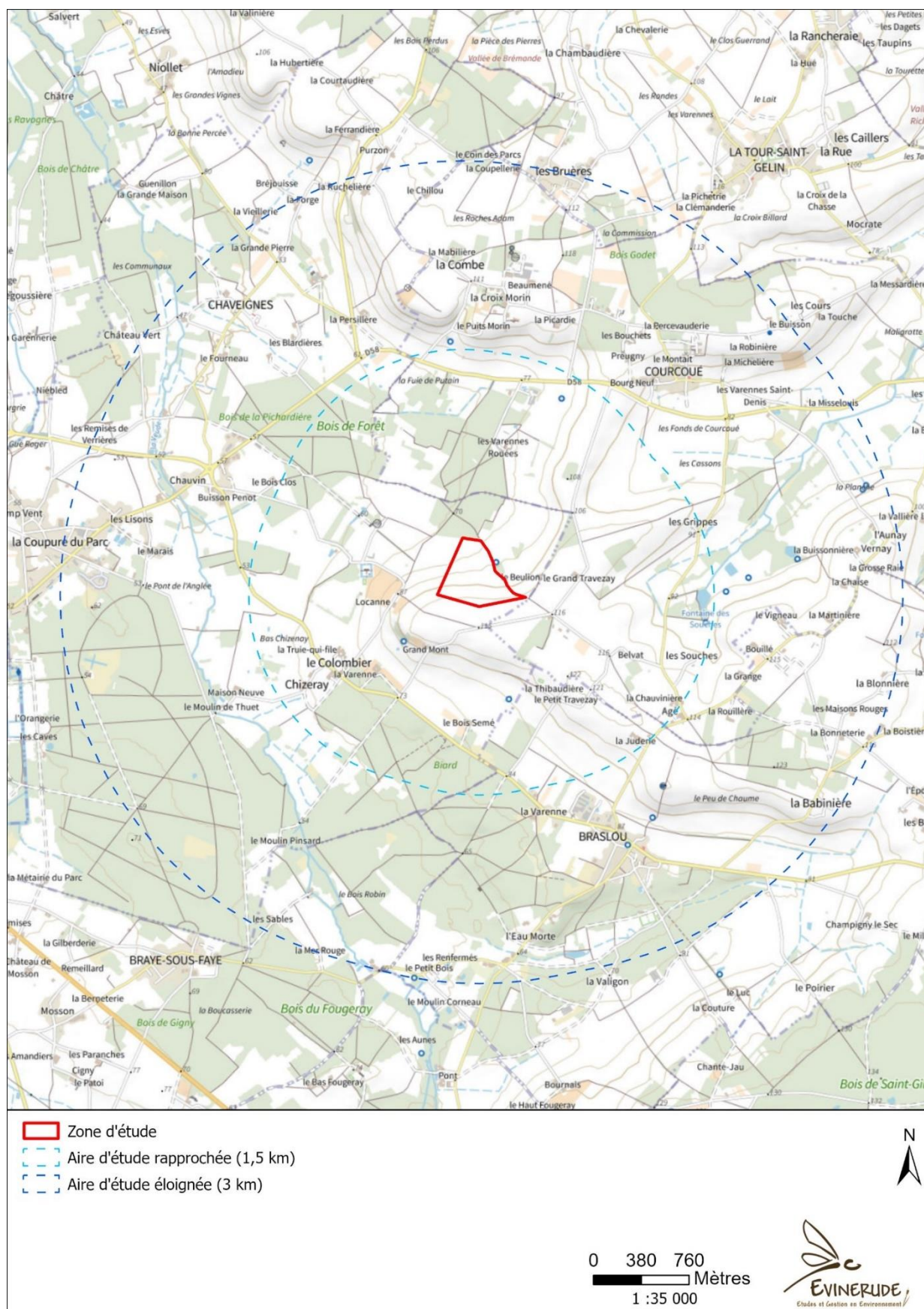


Figure 1 : Aire d'étude bibliographique du diagnostic paysager

1.1.2 Méthodologie employée

Ce diagnostic permet de connaître le contexte paysager du site afin que le projet s'insère au mieux dans ce secteur en prenant en compte les différentes composantes topographiques, humaines et patrimoniales.

Une phase préalable consiste en l'inventaire bibliographique des données réglementaires et conventionnelles aux niveaux régional, départemental et communal. Selon le « Guide des études d'impact – Installations photovoltaïques au sol », édité par le ministère de l'Ecologie, de Développement Durable, des Transports et du Logement, l'aire d'étude correspond à la zone géographique dans laquelle le projet est potentiellement visible : elle est considérée au minimum de 3 km.

Une Zone d'Influence Visuelle (ZIV) a été définie par analyse des données de topographie issues de la base de données BDAlti. Cette ZIV permet de définir les secteurs qui peuvent présenter des covisibilités sur la zone d'étude. Il est à noter que cette étude est réalisée à l'échelle de l'Aire d'Étude Éloignée mais est à mettre en perspective avec les autres éléments d'influence des covisibilités : bâtis, haies, boisements, etc.

Pour établir l'analyse, une reconnaissance de terrain, accompagnée de prises de vue a été effectuée le 09 décembre 2025 et est complétée par des prises de vue réalisées lors des autres passages de l'étude. Elle a permis de définir les caractéristiques paysagères au travers des perceptions à grande échelle par le biais de l'emprunt des différents itinéraires rayonnant au sein de l'Aire d'Étude Éloignée. Puis, le site du projet a été analysé avec une perception plus fine, à l'échelle de l'Aire d'Étude Rapprochée, pour permettre de définir les secteurs sensibles nécessitant une attention particulière en ce qui concerne l'insertion paysagère.

La première partie du diagnostic définit et décrit les caractéristiques paysagères et leurs perceptions illustrées par des cartes et des photos : c'est l'état initial au travers du paysage perçu. Une deuxième partie analyse le projet par le biais de photos, et les effets qu'il va induire dans le paysage.

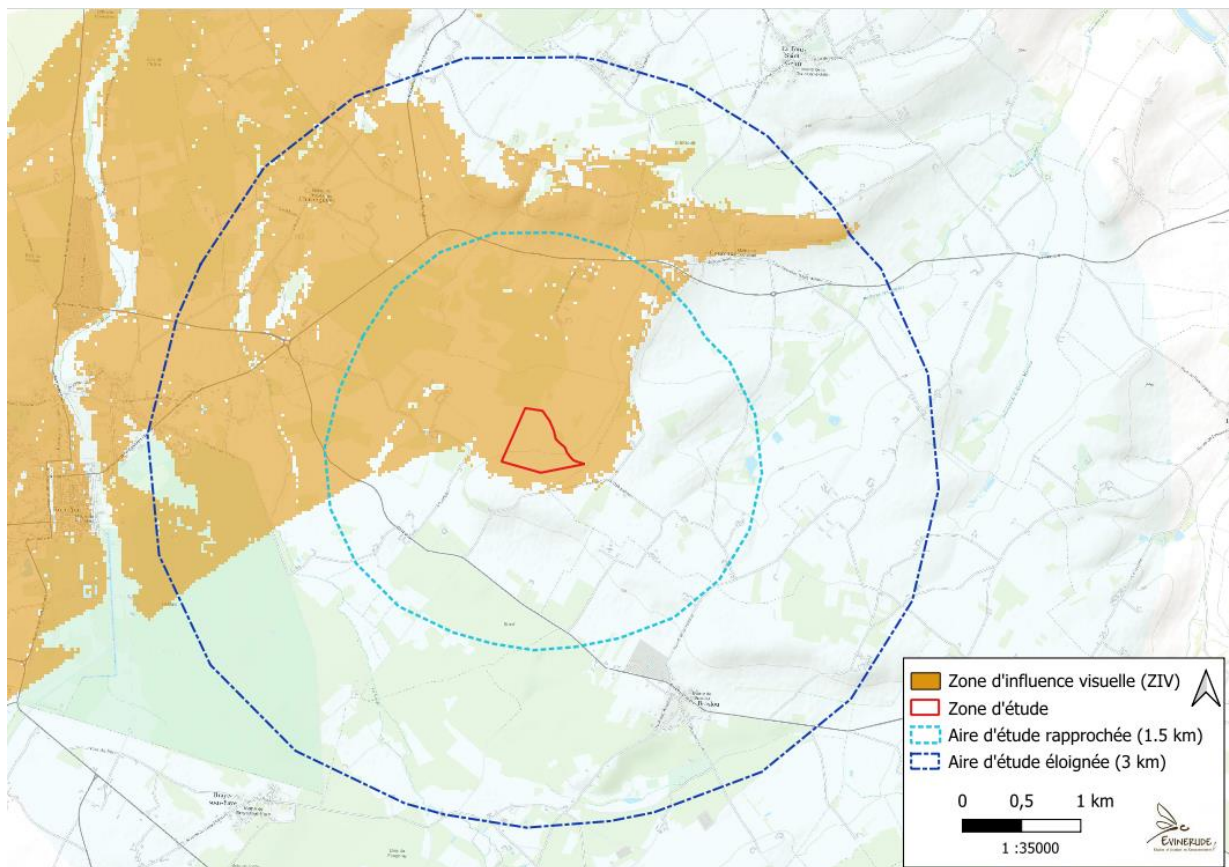


Figure 2 : Zone d'influence visuelle (ZIV)

1.2 Bibliographie et contexte paysager

1.2.1 Les données d'Atlas et d'inventaires du paysage

1.2.1.1 Les données régionales de la DREAL : Atlas des paysages du Centre Val de Loire

Les atlas de paysages assurent l'application de l'article 6C de la convention européenne du paysage relatif à l'identification et la qualification des paysages. Conformément à ce traité international, trois approches complémentaires doivent être prises en compte :

- L'identification et la caractérisation des familles et unités paysagères
- La mise en évidence des représentations culturelles et des perceptions sociales
- L'identification des dynamiques des paysages et des enjeux

La région Centre-Val de Loire présente une grande diversité de paysages, entre vastes plaines agricoles, forêts majestueuses et vallées fluviales. Dominée par la Loire, fleuve emblématique inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, la région est marquée par des paysages de bords de Loire où se mêlent îles sauvages, coteaux viticoles et villages de tuffeau. Le Val de Loire, avec ses châteaux renommés et ses jardins soignés, offre un décor emblématique alliant nature et patrimoine.

Plus à l'ouest, la Sologne se caractérise par ses étangs, ses landes et ses forêts profondes, créant un refuge idéal pour la faune sauvage. À l'est, la Champagne Berrichonne s'étend sur de grandes plaines céréalières, contrastant avec les bocages vallonnés du Boischaut et les paysages boisés du Perche. Enfin,

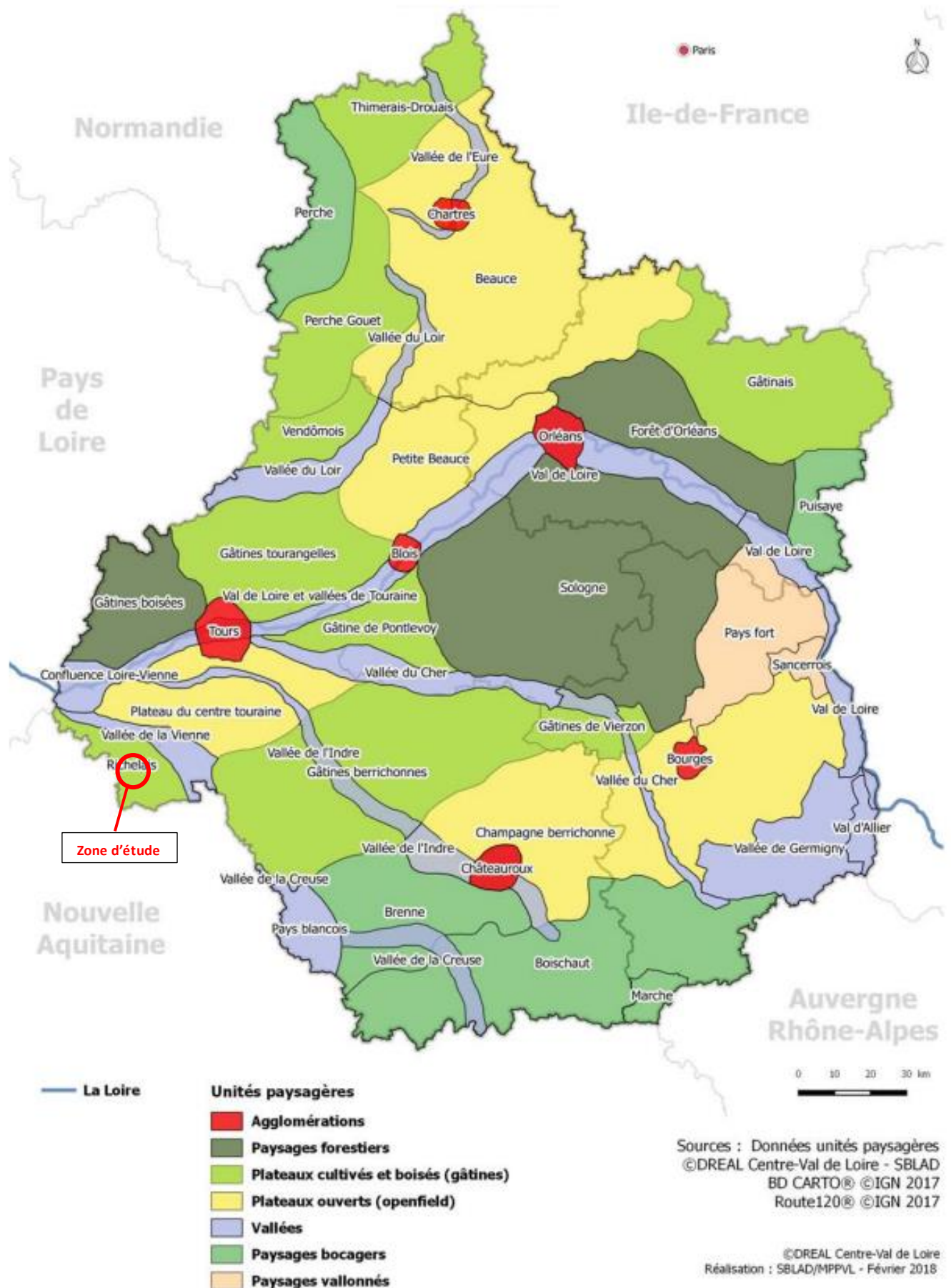
le Berry et la Touraine présentent des paysages agricoles et viticoles riches, ponctués de rivières sinueuses comme l'Indre, le Cher et la Vienne.

La région se décline en plusieurs grandes familles paysagères :

- Les grandes vallées fluviales (Loire, Cher, Indre, Vienne)
- Les plaines céréalières de la Beauce et de la Champagne Berrichonne
- Les plateaux et bocages du Berry et du Perche
- Les forêts denses de Sologne et du Gâtinais
- Les paysages viticoles de Touraine et du Sancerrois
- Les marais et zones humides (Sologne, Brenne)
- Les campagnes ouvertes du Vendômois et du Blaisois

Ces familles géographiques sont découpées en unités écopaysagères. Une unité écopaysagère est un territoire homogène caractérisé par un ensemble de milieux naturels ou semi-naturels ayant des spécificités écologiques et paysagères. Ces unités permettent de préciser une famille géographique à l'échelle locale.

La zone d'étude se situe dans la sous-unité paysagère de Richelais, qui fait partie de l'unité des **Paysages de plateaux cultivés et boisés**.



1.2.1.1.1 Les plateaux cultivés et boisés

Les plateaux cultivés et boisés, ou gâtines, du Centre-Val de Loire se présentent comme de vastes étendues doucement ondulées, entaillées par de petites vallées discrètes, où alternent grandes parcelles agricoles et massifs boisés. La trame végétale, composée de haies, bosquets et bois de taillis, structure fortement l'espace, limitant les horizons et offrant des successions rapides d'ambiances ouvertes et fermées. Les cultures céréalières, les prairies et quelques vergers s'insèrent entre les éléments arborés, créant un paysage morcelé et rythmé, aux lignes douces et aux horizons ponctués par des silhouettes de villages ou de bois sombres. Cette mosaïque donne au plateau une impression de paysage intime et changeant, contrastant avec les grandes plaines ouvertes de la région.

1.2.1.2 Les données départementales : l'inventaire des paysages d'Indre et Loire

La loi 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, permettait à l'État et aux collectivités territoriales de prendre des mesures de sauvegarde et de promotion des paysages.

La convention européenne du paysage signée à Florence le 20 octobre 2000 et entrée en vigueur au 1er juillet 2006, est venue imposer aux états membres du Conseil de l'Europe une prise en compte juridique du paysage en tant que composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité. Par le même texte, les états membres se sont engagés à définir et à mettre en œuvre des politiques du paysage visant la protection, la gestion et l'aménagement des paysages, à mettre en place des procédures de participation du public et des autorités locales et régionales ainsi qu'à intégrer le paysage dans toutes les politiques pouvant avoir un effet direct ou indirect sur celui-ci.

Enfin, une circulaire de la ministre de l'Écologie et du développement durable est venue, le 1er mars 2007, préciser les actions à conduire par les services de l'État pour atteindre les objectifs fixés par la convention européenne du paysage et rappeler la nécessité de réaliser des atlas de paysages qui couvriront l'ensemble du territoire national. A ce titre, il apparaît que l'échelon départemental est le niveau d'étude le plus pertinent en regard des buts à atteindre.

La réalisation de cet atlas, a ainsi pour but l'émergence d'une stratégie départementale en matière de paysages grâce à la mise à disposition de données globales sur le paysage couvrant l'intégralité du territoire d'Indre et Loire.

Carte des petites régions naturelles d'Indre et Loire
Détermination des Pédopaysages

Programme national
 Inventaire Gestion et Conservation des Sols
 Référentiel Régional Pédologique du Centre

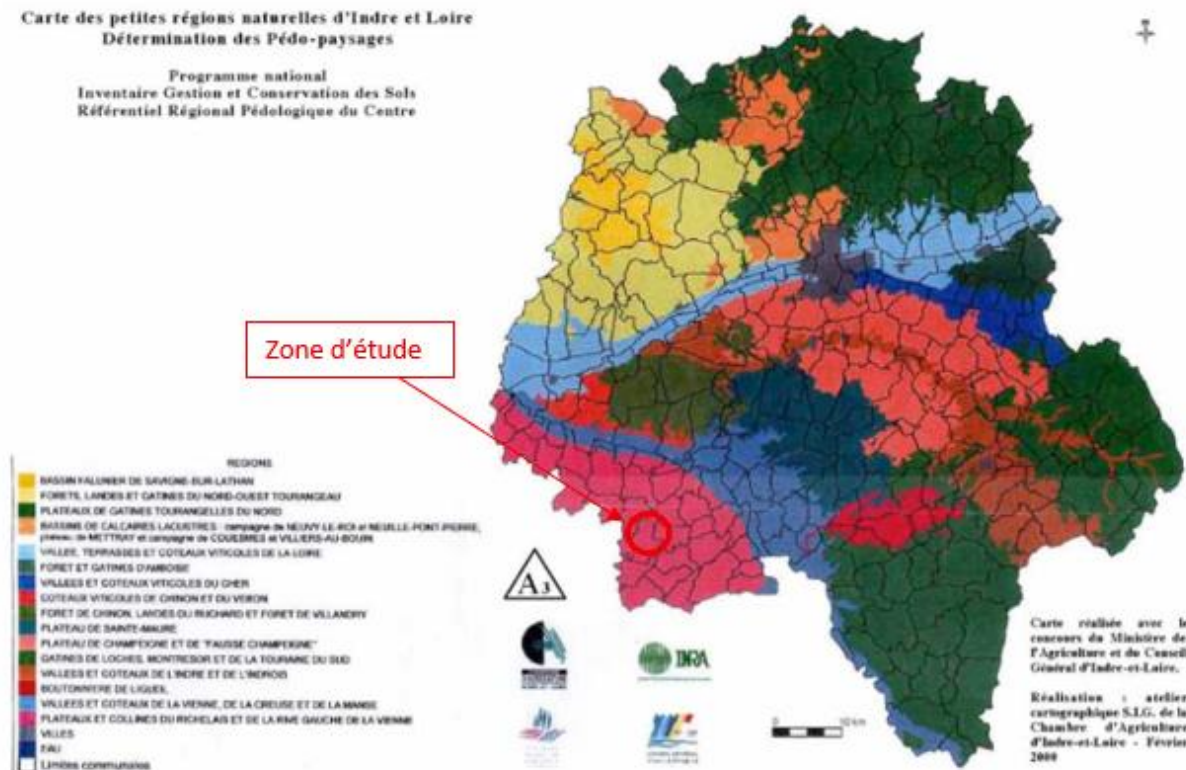


Figure 3 : Carte des petites régions naturelles d'Indre et Loire. Source : Chambre d'agriculture d'Indre et Loire

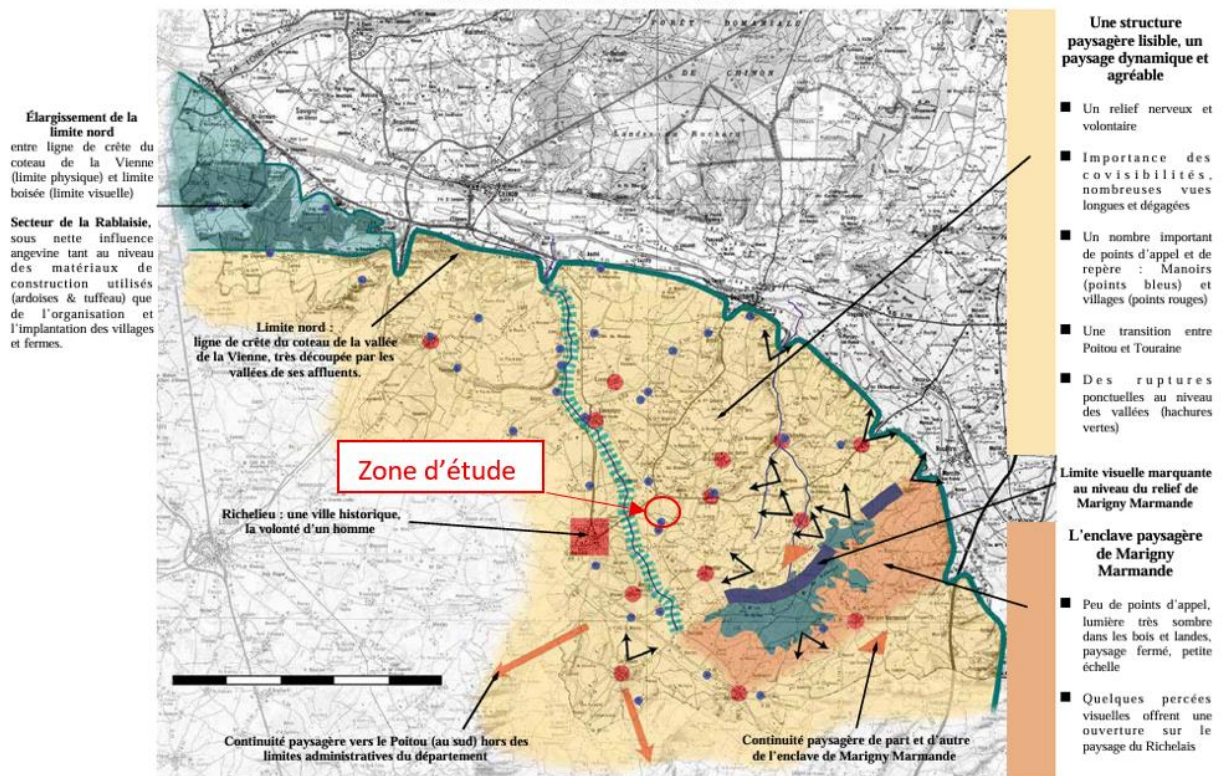
La zone d'étude se situe au sein de l'unité paysagère « **Le Richelais** » occupant la région naturelle des plateaux et collines du Richelais et de la rive gauche de la Vienne.

1.2.1.2.1 Le Richelais

L'unité paysagère du Richelais, située au sud-ouest de l'Indre-et-Loire, présente un paysage rural façonné par des siècles d'activité agricole et d'influences historiques. Ce territoire se caractérise par un relief faiblement ondulé, formé de plateaux calcaires entaillés par de discrètes vallées comme celle de la Veude. Le regard porte loin sur de vastes champs céréaliers ouverts, ponctués çà et là de haies basses, de bosquets isolés et de quelques peupleraies. Ce grand paysage ouvert, typique du Richelais, donne une impression de calme, d'ampleur et d'ordre. L'agriculture domine le territoire, avec des cultures céréalières telles que le blé, l'orge et le colza, organisées en parcelles étendues issues du remembrement. Le maillage végétal reste peu dense, mais conserve une certaine diversité avec la présence de frênes, de noyers et de quelques haies bocagères anciennes.

Les villages du Richelais, construits en pierre calcaire blonde et couverts de toitures en tuiles plates, s'insèrent discrètement dans ce paysage. Ils s'organisent autour de centres anciens, de châteaux ou de grands corps de ferme, témoignant d'un patrimoine rural bien préservé. La ville de Richelieu, avec son urbanisme classique du XVII^e siècle, offre un contraste remarquable dans cet environnement agricole, mêlant rigueur géométrique et héritage historique. L'unité paysagère du Richelais illustre ainsi un territoire où l'activité humaine, tournée vers la production, coexiste avec une histoire marquée et un cadre naturel sobre mais harmonieux.

UNITÉ PAYSAGÈRE DU RICHELAIS



Étude des paysages de l'Indre et Loire - Le Richelais - Page 352

Figure 4 : Carte des sous-unités paysagères du Richelais. Source : Etude des paysages de l'Indre et Loire



Figure 5 : Bloc diagramme de l'unité paysagère du Richelais. Source : Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine

1.2.2 Le contexte paysager autour du site

1.2.2.1 Occupation des sols

L'AER s'inscrit majoritairement dans un secteur rural caractéristique **du bocage du Richelais**, marqué par les **prairies pâturées** encadrées de haies. Par endroit, les prairies de surfaces moyennes fusionnent pour laisser place à de **vastes champs cultivés**. Un patch boisé est présent dans l'aire d'étude. Le **réseau hydrographique** est caractérisé par le ruisseau des Souches à l'est et par la **Veude** à l'ouest. Enfin, l'urbanisation est marquée par les **petits hameaux**, les **bâtiments de ferme** et également le centre bourg de Richelieu.



Figure 6 : Photo 6 : Centre bourg de Richelieu



Figure 7 : Photo 7 : Vieux bâti de ferme



Figure 8 : Photo 9 : Parcelle cultivée



Figure 9 : Photo 13 : Prairie fauchée

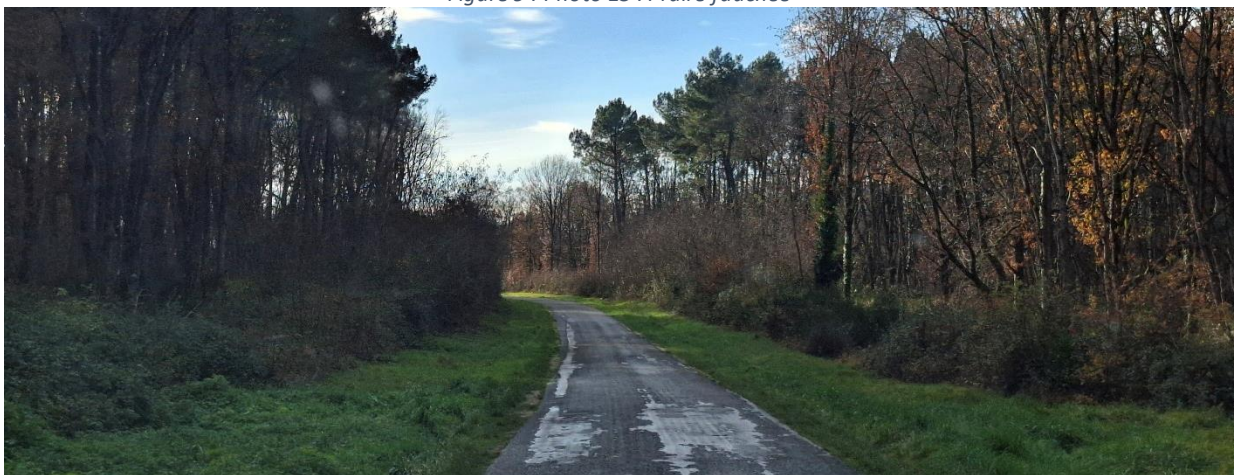


Figure 10 : Photo 24 : Route de campagne entourée de patch boisé



Figure 11: Photo 14 : Paysage représentatif de l'aire d'étude composé de prairies bocagères, de parcelles cultivées et de hameaux

1.2.2.2 Axes de découverte autour du site

Le réseau routier de la zone est composé principalement de chemins et de routes communales et départementales peu fréquentées. La D757, D58 et la D20 représentent les axes les plus importants de l'aire d'étude.



Figure 12: photo 25 : la D58 au nord de la zone d'étude



Figure 13: photo 26 : la D757 entourée de massifs boisés, à l'ouest de la zone d'étude



Figure 14: photo 27 : la D20 axe au sud de la zone d'étude



Figure 15: photo 4 : chemin rural, type de chemin majoritairement présent autour de la zone d'étude

1.2.2.3 Facteurs influençant les covisibilités

Bâtis

Le bâti dans la zone est essentiellement représenté par le bourg de Richelieu, les petits hameaux dispatchés aux quatre coins du secteur étudié et les bâtiments agricoles rattachés à la plupart de ces hameaux.



Figure 16 : Photo 5 : Bourg de Richelieu, élément urbain majeur de l'aire d'étude

Boisements

Les boisements forment des petits patchs répartis au sein de l'aire d'étude. L'un d'entre eux localisé à l'est de la zone d'étude et permet de masquer les vues depuis l'est de l'aire d'étude.



Figure 17 : Photo 12 : Boisement masquant les covisibilités vers l'Est

Haies

Les haies se dessinent partout au sein de l'aire d'étude. Celles-ci accompagnent les routes, chemins et bordent les parcelles agricoles. Celles-ci sont en majorité arborées. Ces haies occultent peu les vues rapprochées en période hivernale mais l'addition de ces linéaires offre un rideau végétal permettant de masquer les vues éloignées.



Figure 18 : Photo 12 : Haie bocagère typique du secteur

Relief

Le bocage autour de Richelieu et de Chaveignes est implanté dans un paysage rural de Touraine où un réseau hydrographique marqué par la Veude et la Mable contribue à structurer le territoire. À l'échelle locale, le relief est faiblement vallonné, avec des altitudes allant d'environ 45 m à 117 m à Chaveignes et de 47 m à 77 m à Richelieu.

Ces légères ondulations créent de petites buttes et des points hauts modérés de part et d'autre des vallées, mais le relief demeure globalement peu prononcé et ne génère pas de promontoires significatifs. Par conséquent, les vues lointaines sont souvent masquées par les rideaux boisés, haies et forêts, comme la forêt de Richelieu implantée sur la commune de Chaveignes.

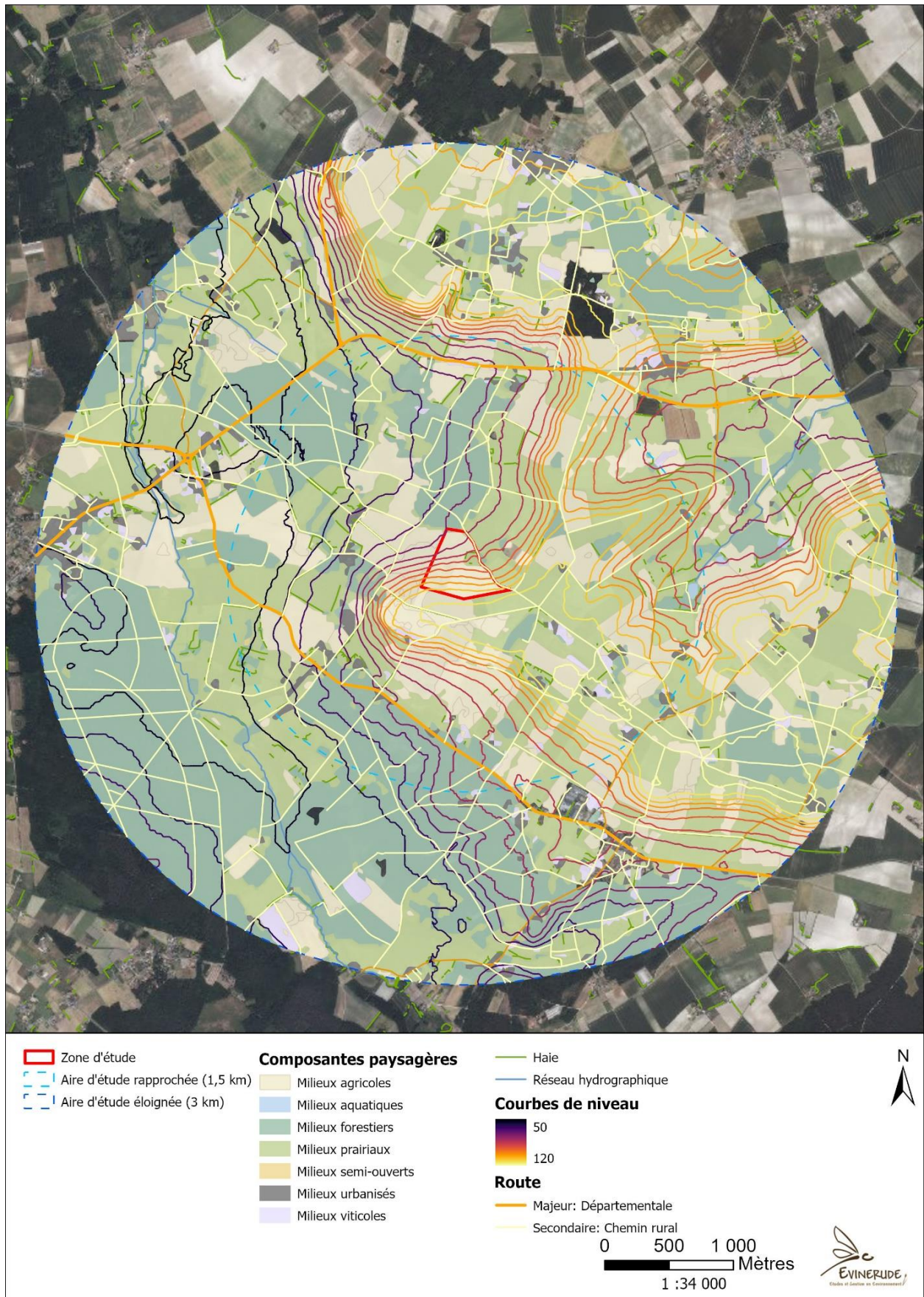


Figure 19 : Analyse paysagère autour du site

1.2.3 Le paysage réglementaire

1.2.3.1 Article L.151-19 du code de l'urbanisme

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme indique que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

La protection peut s'appliquer à des espaces boisés, prairies, berges, zones humides, quartiers, ensembles homogènes, bâtiments militaires, religieux mais également des fermes, bâtiments à usage artisanal ou industriel, villas d'un type architectural particulier. Les éléments plus ponctuels sont également protégeables avec les arbres, haie, trame végétale, mare, chemin, muret, clôtures, terrasse, statue, fontaine, ancienne cheminée, espace public, vestiges archéologiques, façades, éléments de modénature... mais non les intérieurs.

La commune de Chaveignes est concernée par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Touraine Val de Vienne. Celui-ci a été approuvé le 27 janvier 2020.

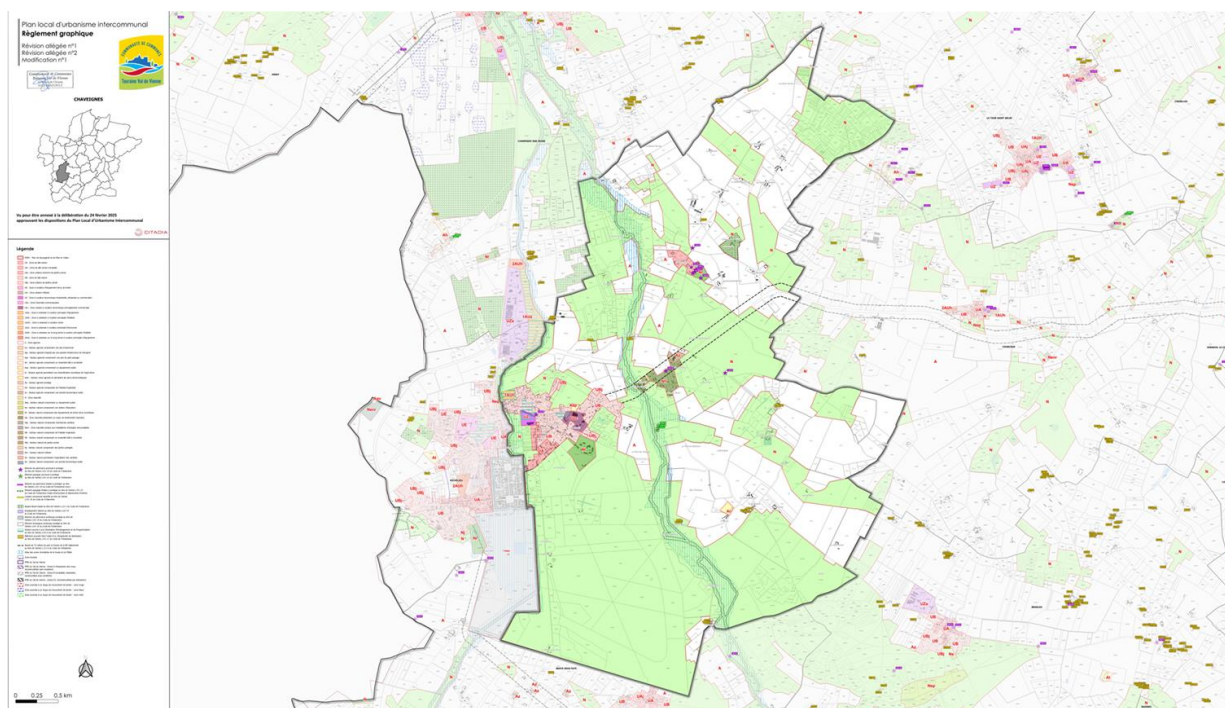


Figure 20 : Patrimoine paysager de Chaveignes. Source : Extrait du règlement graphique du PLUi CC Touraine Val de Vienne

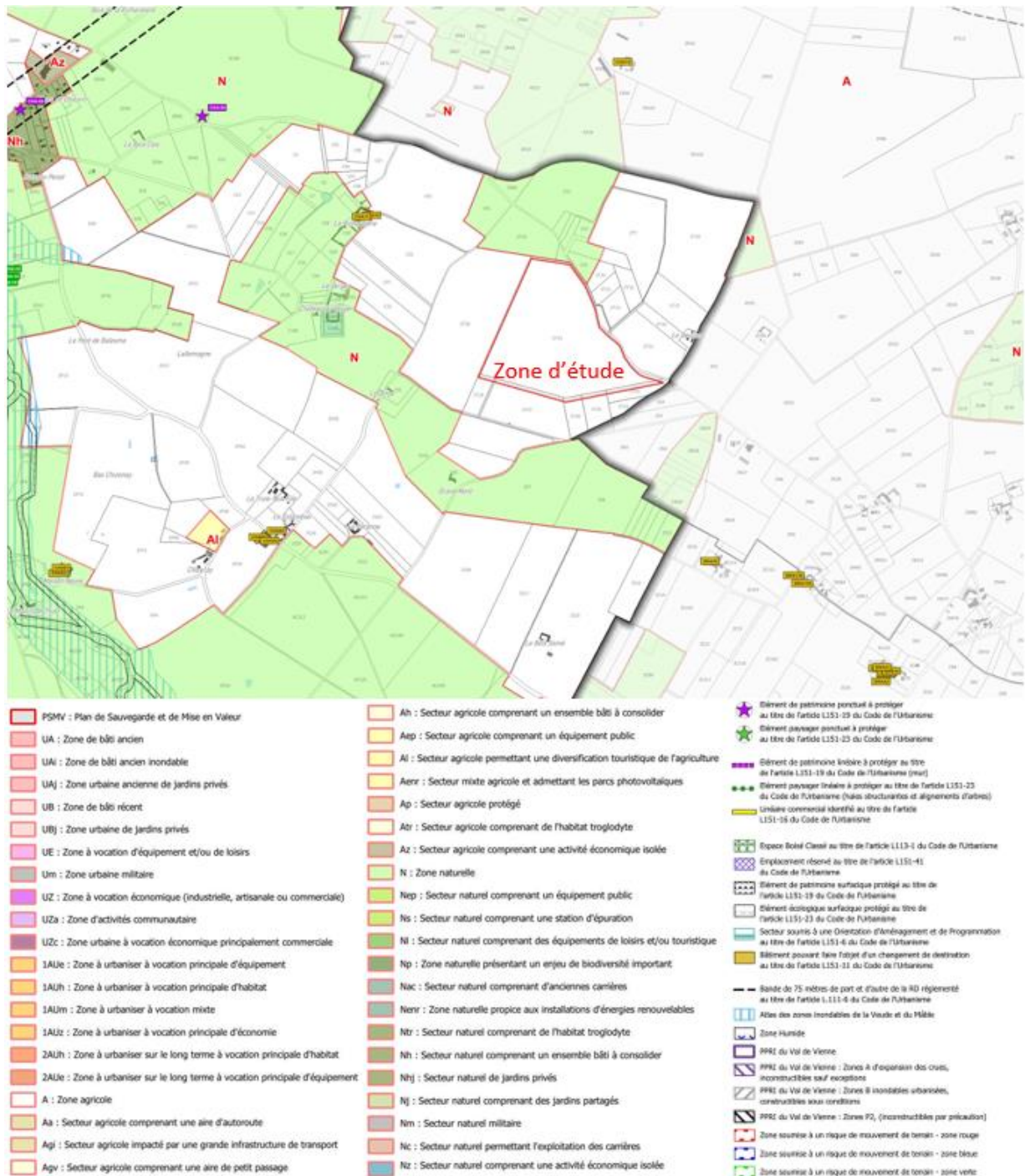


Figure 21 : Patrimoine paysager de Chaveignes, zoom sur la zone d'étude. Source : Extrait du règlement graphique du PLUi CC Touraine Val de Vienne

La commune de Chaveignes est concernée par plusieurs éléments naturels et bâtis à protéger d'après le code de l'urbanisme. Toutefois, aucun de ces éléments n'est présent sur la zone d'étude ou à proximité directe.

L'enjeu associé au code de l'urbanisme est jugé nul.

1.2.3.2 Les édifices protégés au titre des Monuments Historiques, code du patrimoine

Un monument historique (MH) est un immeuble bâti ou non (par exemple un jardin) ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger pour son intérêt historique, artistique, architectural afin qu'il soit conservé, restauré et mis en valeur. Ce statut est une reconnaissance par la Nation de l'intérêt patrimonial d'un bien. Cette protection implique une responsabilité partagée entre les propriétaires et la collectivité nationale au regard de sa conservation.

Cette protection est régie par le titre II du livre VI du code du patrimoine, plus précisément aux articles L. 621 et suivants, elle comprend 2 niveaux :

- **L'inscription** se fait dans le cadre régional. Elle est concrétisée par un arrêté du préfet de région après avis de la Commission régionale du patrimoine et de sites (CRPS). Tous les travaux sont soumis à une autorisation d'urbanisme, le maître d'ouvrage doit informer la conservation régionale des monuments historiques (CRMH) à la DRAC.
- **Le classement** est une mesure de reconnaissance nationale, proposé par arrêté du ministre chargé de la Culture et de la Communication après avis de la Commission nationale des monuments historiques. Comme pour l'inscription, les travaux doivent faire l'objet d'une autorisation administrative particulière accordée par le préfet de région.

En l'absence d'un périmètre délimité aux abords, la **protection au titre des abords** s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de **500 m** de celui-ci. L'Architecte des Bâtiments de France est consulté pour tous les travaux dans ce périmètre « automatique » autour du monument.

Un édifice protégé **au titre des Monuments Historiques** est présent au sein de l'aire d'étude rapprochée.

Monument historique	Protection	Date protection	Commune	Type	Distance à la zone d'étude
Château du Verger	Inscrit	Inscription le 28/09/1966	Chaveignes	-	800 m à l'Ouest

L'aspect réglementaire paysager ne constitue pas un point sensible pour ce projet. En effet, bien qu'un édifice soit inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques soit présent à proximité de la zone d'étude, celle-ci se situe en dehors des périmètres de protection au titre des abords de monuments historiques. En l'absence de contraintes réglementaires directes applicables au site du projet, l'enjeu associé est donc considéré comme **nul**.

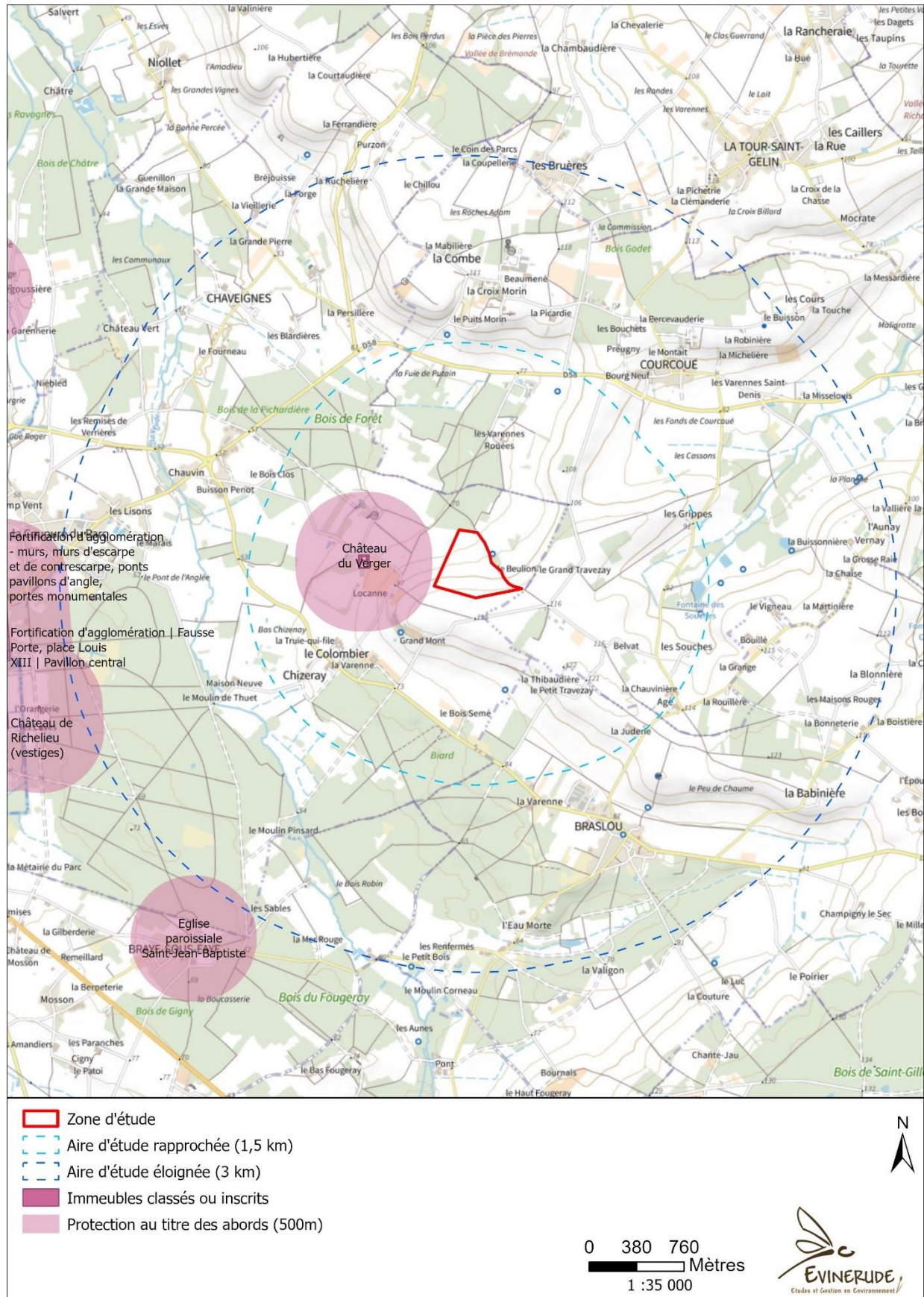


Figure 22 : Cartographie des Monuments historiques.

1.2.3.3 Les sites inscrits et classés

La politique des sites a pour objectif de préserver les espaces de qualité et remarquables au plan paysager. Tous les travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect des lieux d'un site sont soumis au contrôle du Ministre chargé des sites ou du Préfet du département. A l'instar des Monuments Historiques, les sites sont catégorisés selon deux niveaux de protection : l'inscription et le classement. Un site inscrit ou classé est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé.

Selon l'Atlas du patrimoine, la zone d'étude bibliographique n'est pas concernée par un site classé ou inscrit. Le site le plus proche est décrit ci-dessous :

Tableau 1 : Description des sites classés ou inscrits

Site inscrit	Protection	Date protection	Commune	Distance avec la zone d'étude
Parc du Château de Richelieu	Classé	1944-04-05	Richelieu	3,2 km au Sud-Ouest

Aucun site classé ou inscrit n'est présent au sein de la zone d'étude. L'enjeu est considéré **nul**.

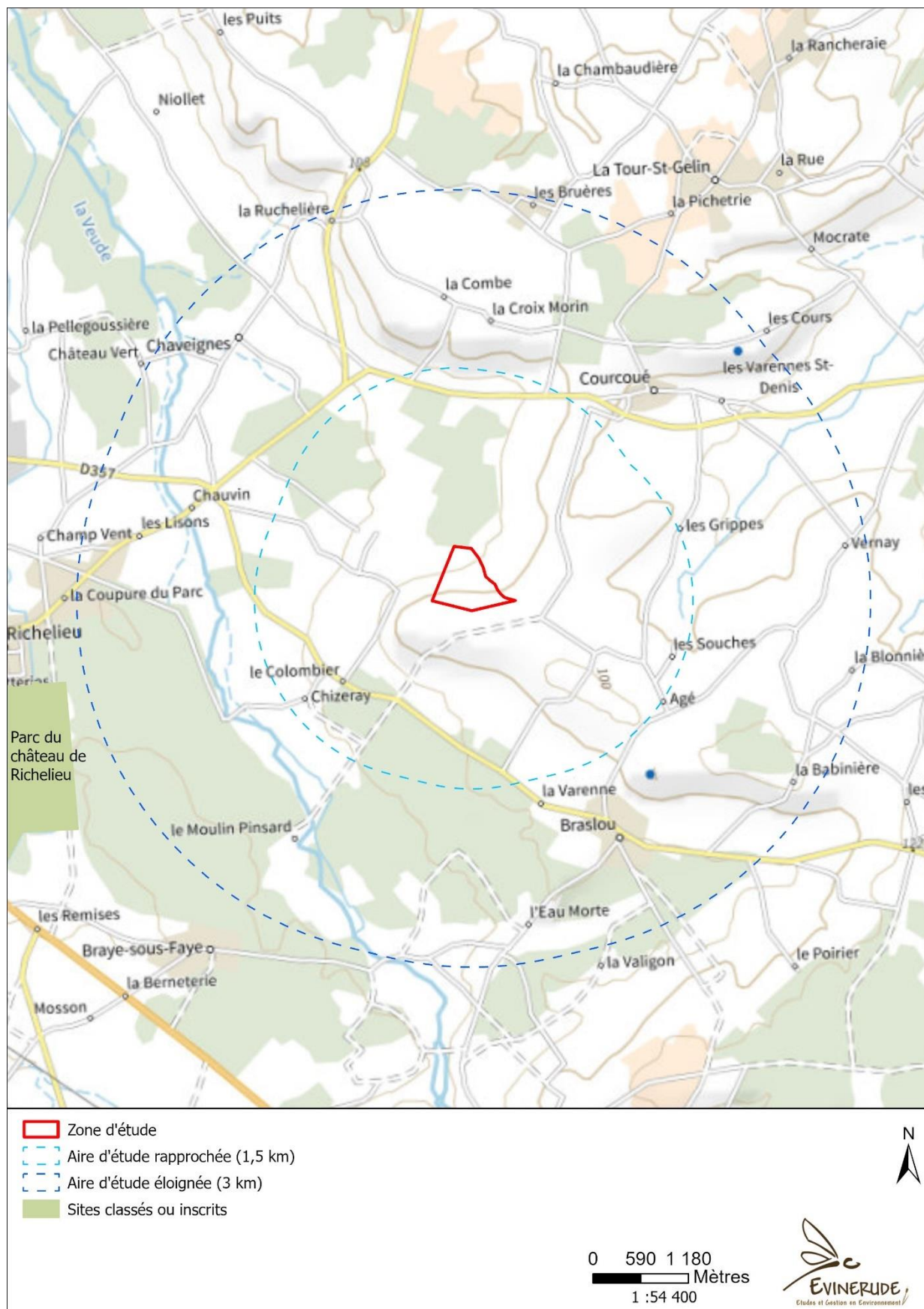


Figure 23 : Sites classés et inscrits

1.2.3.4 Les sites patrimoniaux remarquables, code du patrimoine

L'article L. 631-1 du Code du patrimoine prévoit que : « Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ».

Les anciens secteurs sauvegardés, les Anciennes Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et les Anciennes Aires de mise en Valeur d'Architecture et du Patrimoine (AVAP) constituent désormais des sites patrimoniaux remarquables (loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine).

Un site patrimonial remarquable est classé par décision du ministre chargé de la culture après avis de la Commission nationale du patrimoine et enquête publique, sur proposition, ou après accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

Un site patrimonial remarquable peut être doté, soit d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), soit d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). L'article L. 313-1 du Code de l'urbanisme précise en effet que « un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) peut être établi sur tout ou partie du site patrimonial remarquable créé en application du titre III du livre VI du Code du patrimoine. Sur le périmètre qu'il recouvre, il tient lieu de plan local d'urbanisme ». Sur les parties non couvertes par un PSMV, un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) doit être établi. Le PVAP a le caractère de servitude d'utilité publique, annexée aux documents d'urbanisme. Le contenu du PVAP est défini aux articles L.631-3 et L.631-4 du Code du patrimoine. L'accord de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire pour les travaux situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable.

Selon l'Atlas du patrimoine, aucun site patrimonial remarquable n'est recensé au sein de l'aire d'étude éloignée. Le plus proche est décrit ci-dessous :

Tableau 3 : Description du site patrimonial remarquable

Site patrimonial remarquable	Statut	Date protection	Commune	Distance avec la zone d'étude
Site patrimonial remarquable de Richelieu	Approuvé	27/02/1962	Richelieu	3.2 km au Sud-Ouest
Site patrimoniale remarquable de Faye-La-Vineuse	Approuvé	08/09/2009	Faye-La-Vineuse	4 km au Sud

Les sites patrimoniaux remarquables les plus proches ne sont pas dans l'aire d'étude rapprochée et éloignée. L'enjeu est donc considéré **nul**.

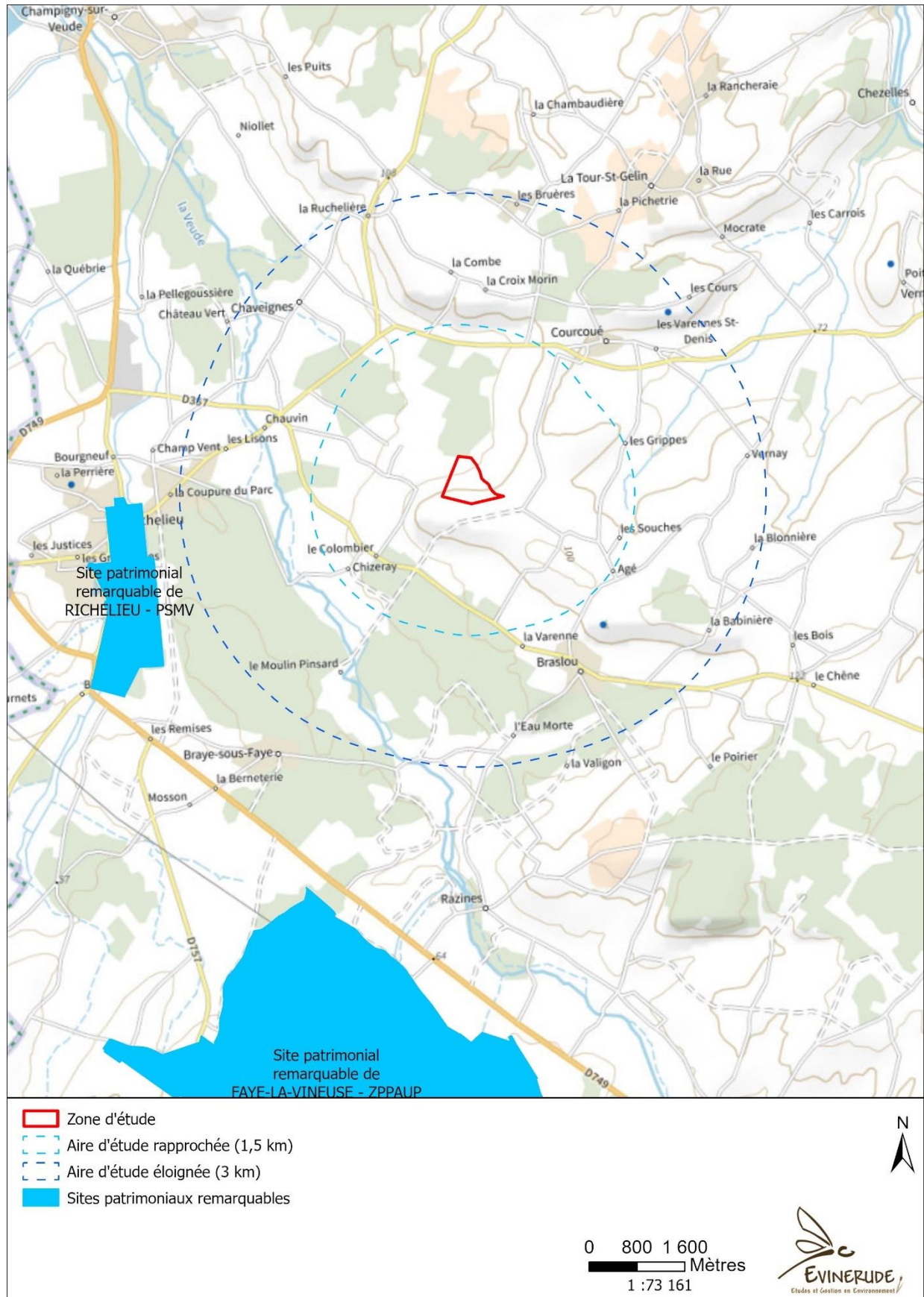


Figure 24 : Site patrimonial remarquable

1.2.3.5 Les sites archéologiques

En l'état actuel des connaissances, le Service Régional de l'Archéologie n'a recensé aucun site archéologique au sein de la zone projet ni de la zone d'étude règlementaire.

L'enjeu associé aux sites archéologiques est jugé **nul**.

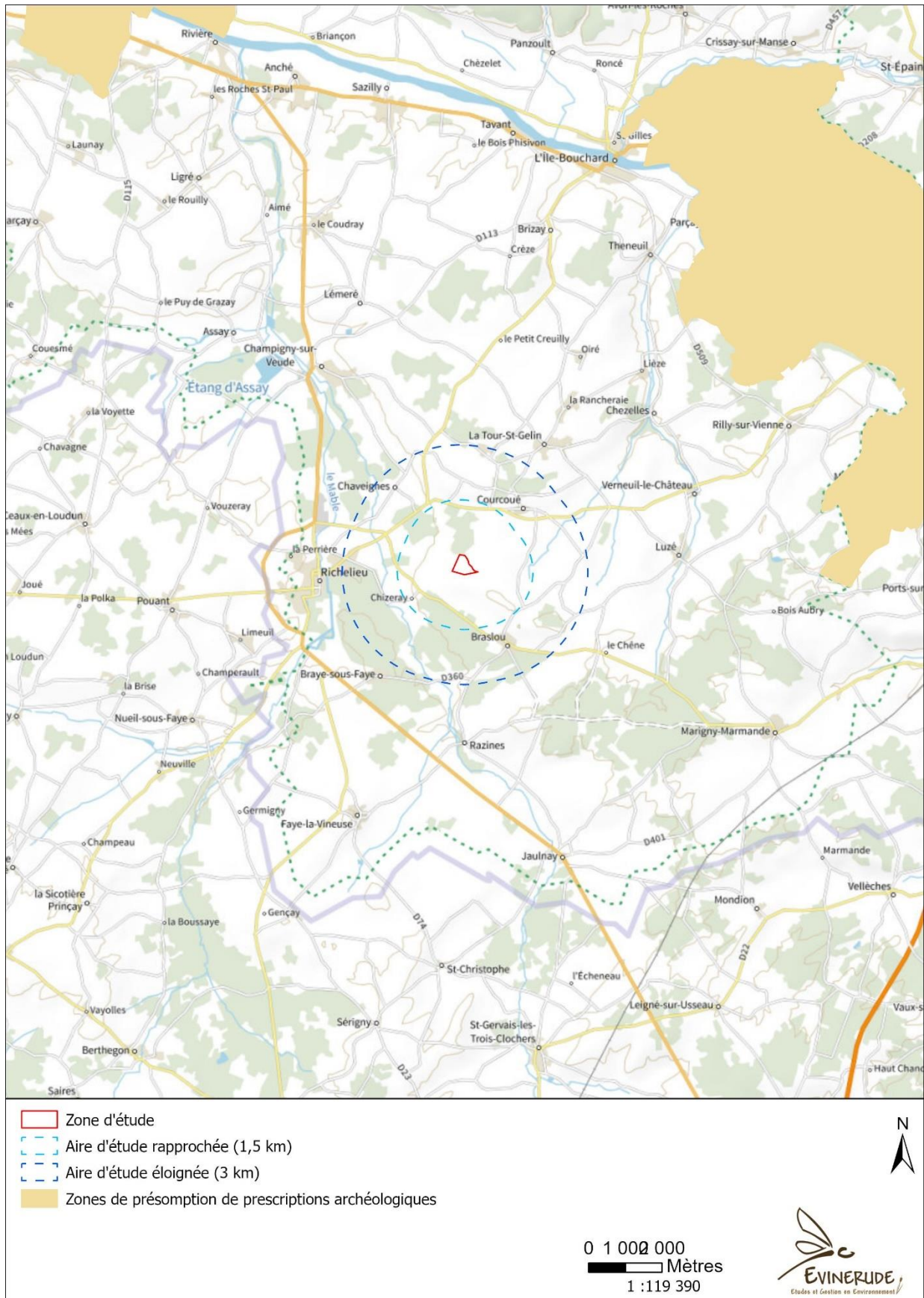


Figure 25: Zones de présomption archéologiques

1.2.4 Patrimoine historique non protégé

Le périmètre étendu compte également plusieurs monuments patrimoniaux et édifices religieux ne bénéficiant pas de statut de protection : dix calvaires, deux châteaux, deux châteaux d'eau, trois églises, trois fontaines, quatre lavoirs sont recensés dans l'aire d'étude étendue.

Aucun de ces éléments n'est présent sur la zone d'étude.

Les enjeux du patrimoine historique non protégé vis-à-vis du projet sont **nuls**.



Figure 26: photo 10 : Lavoir de la commune de Mocrate



Figure 27 : Photo 8 : Chapelle de Courcoué



Figure 28: photo 11 : Calvaire



1.2.5 Le paysage perçu

1.2.5.1 Analyse paysagère et synthèse des covisibilités

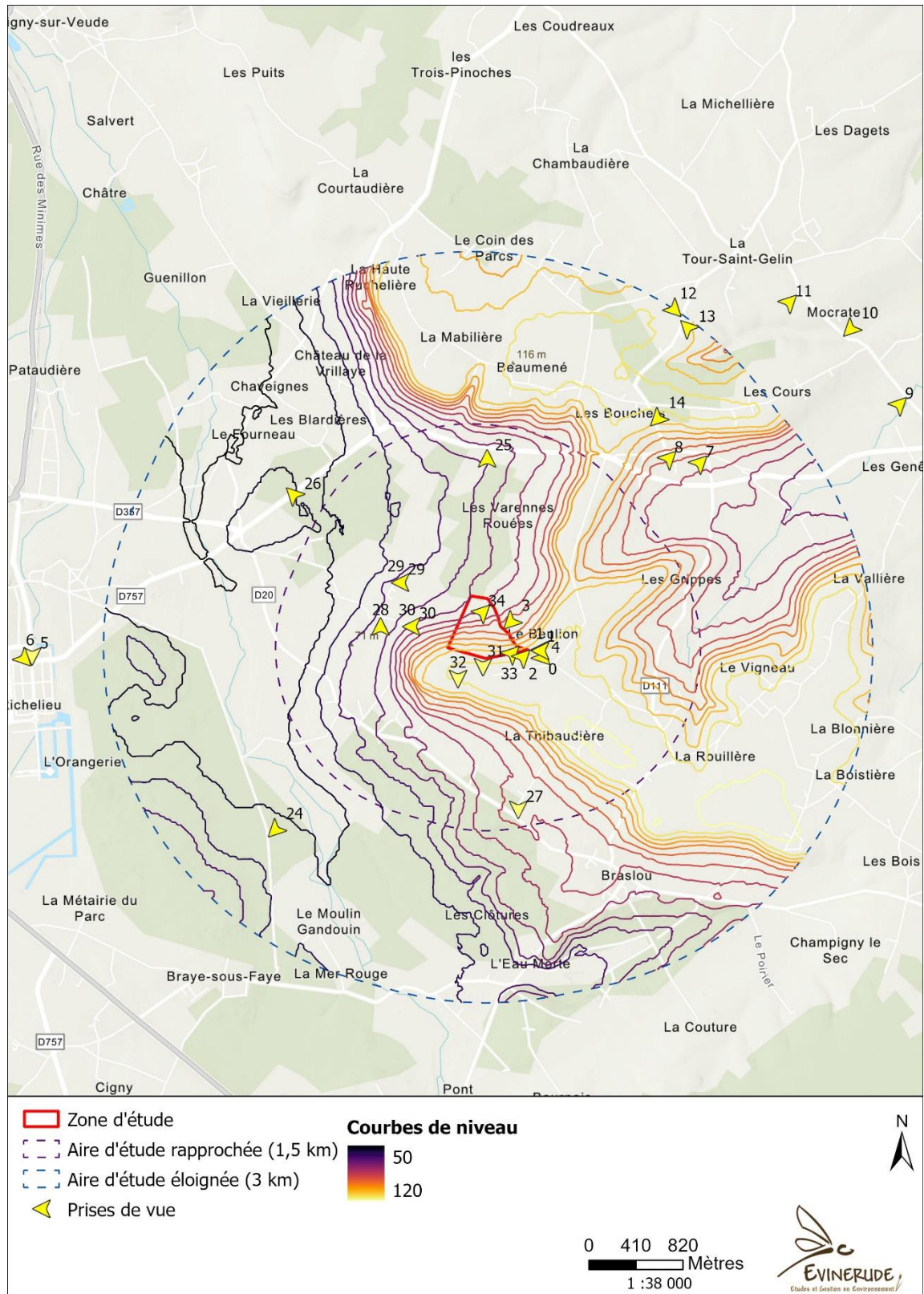


Figure 30 : Localisation des photographies

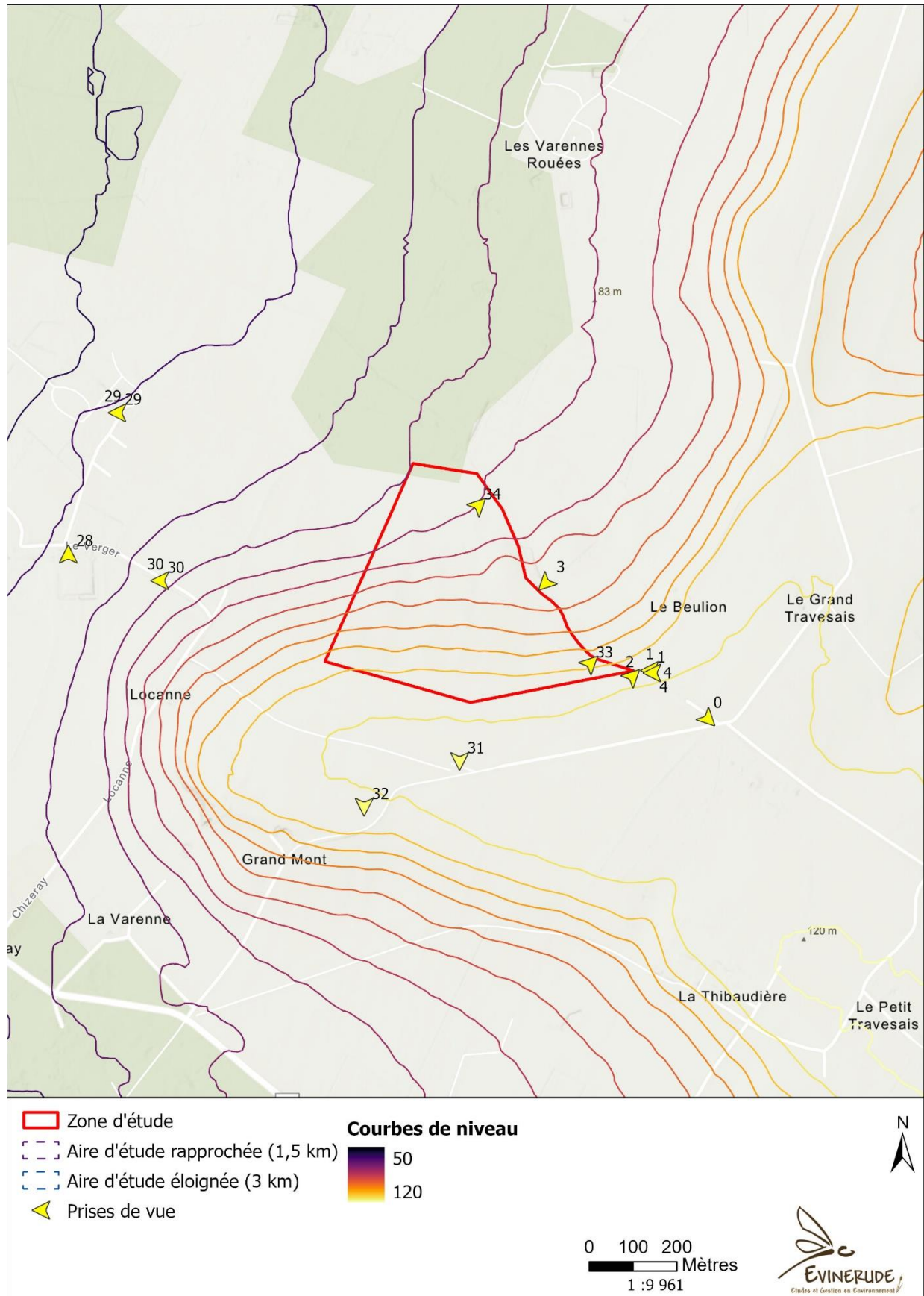


Figure 31 : Localisation des photographies (Zoom sur la zone d'étude)

1.2.5.1.1 Covisibilités avec les immeubles classés et inscrits

L'aire d'étude rapprochée est concernée par 1 immeuble inscrit ou classé. La covisibilité entre celui-ci et la zone d'étude est traitée ci-dessous :

Domaine du château du Verger :

Le château du Verger, situé sur la commune de Chaveignes, se trouve à environ **760 m de la zone d'étude**. Implanté à une altitude de **68 m**, il se situe à une altitude inférieure à celle de la zone d'étude (**91 m**). Par ailleurs, l'analyse du profil topographique met en évidence la présence de reliefs intermédiaires contribuant à masquer partiellement la zone d'étude. À noter également la présence d'un **boisement**, constituant un obstacle visuel supplémentaire et limitant les covisibilités potentielles.



Figure 32 : photo 28 : Entrée du château du Verger

Ces monuments historiques ne présentent pas de covisibilité avec la zone d'étude.

Figure 33 : Profil altimétrique entre le Domaine du château du Verger et la zone d'étude.



1.2.5.1.2 Covoisibilités avec les habitations

Aire d'étude éloignée

La topographie vallonnée et l'importance du réseau bocager empêche de nombreuses perceptions lointaines du site d'étude depuis les habitations.

En effet, le relief n'offre pas de promontoires suffisamment élevés pour dominer la zone d'étude depuis l'aire d'étude éloignée. De plus, l'abondance de boisements associés à la présence de patchs boisés obstruent également les vues éloignées.

Aire d'étude rapprochée

La zone d'étude est localisée à proximité immédiate des lieudits « le Verger » et « le Beaulion » et la « Pichardière ». Ceux-ci possèdent des vues partielles ou totales sur la zone d'étude. Deux autres habitations sont à proximité : « le Parc de la Thibaudière » et le « Grand Travezay » qui n'ont pas de visibilité soit filtrée par la topographie ou un boisement.

La topographie et les éléments boisés masquent totalement la vue pour deux habitations. Cependant une à une vue partielle du site, et deux ont une vue totale sur le site. L'enjeu est jugé **modéré** pour ces perceptions.



Figure 34 : Photo 29 : Vue partielle sur la zone d'étude depuis l'habitation au lieu-dit « Le Verger »



Figure 35: photo 1 : Vue lointaine du lieu-dit Le Grand Travezay en bord de zone d'étude à l'est, aucune visibilité sur la zone d'étude

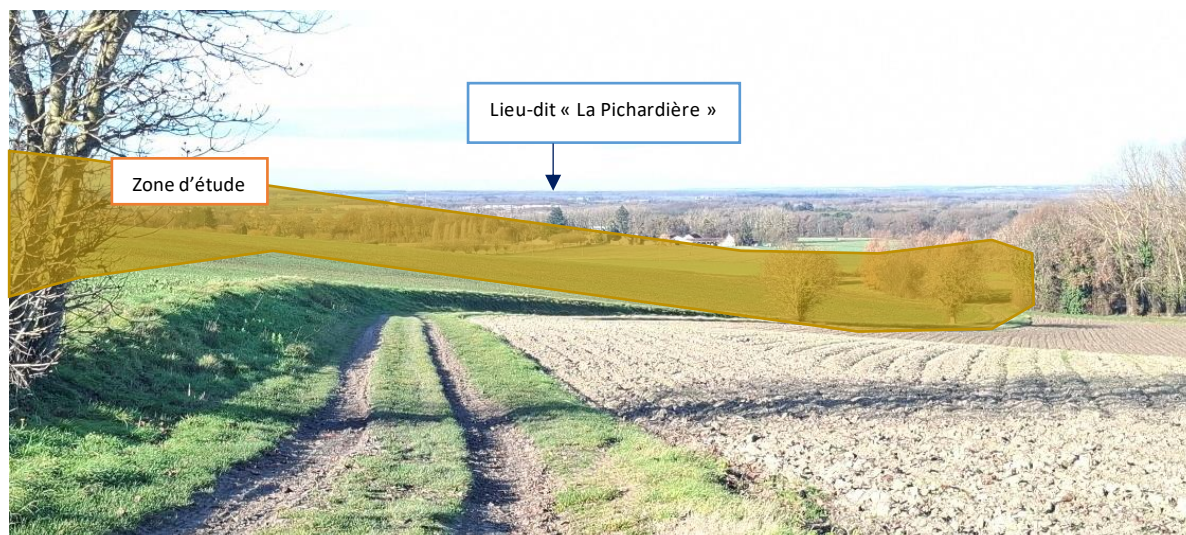


Figure 36: photo 2 : vu depuis le bout du chemin du lieu-dit du « Beulion »



Figure 37: photo 33 : Plusieurs habitations visibles depuis le haut de la zone d'étude mais visibilité filtrée par la topographie



Figure 38: Photo 34 : Vue depuis la zone d'étude, visibilité totale du lieu-dit "La Pichardière", visibilité partielle du lieu-dit "Le Verger".

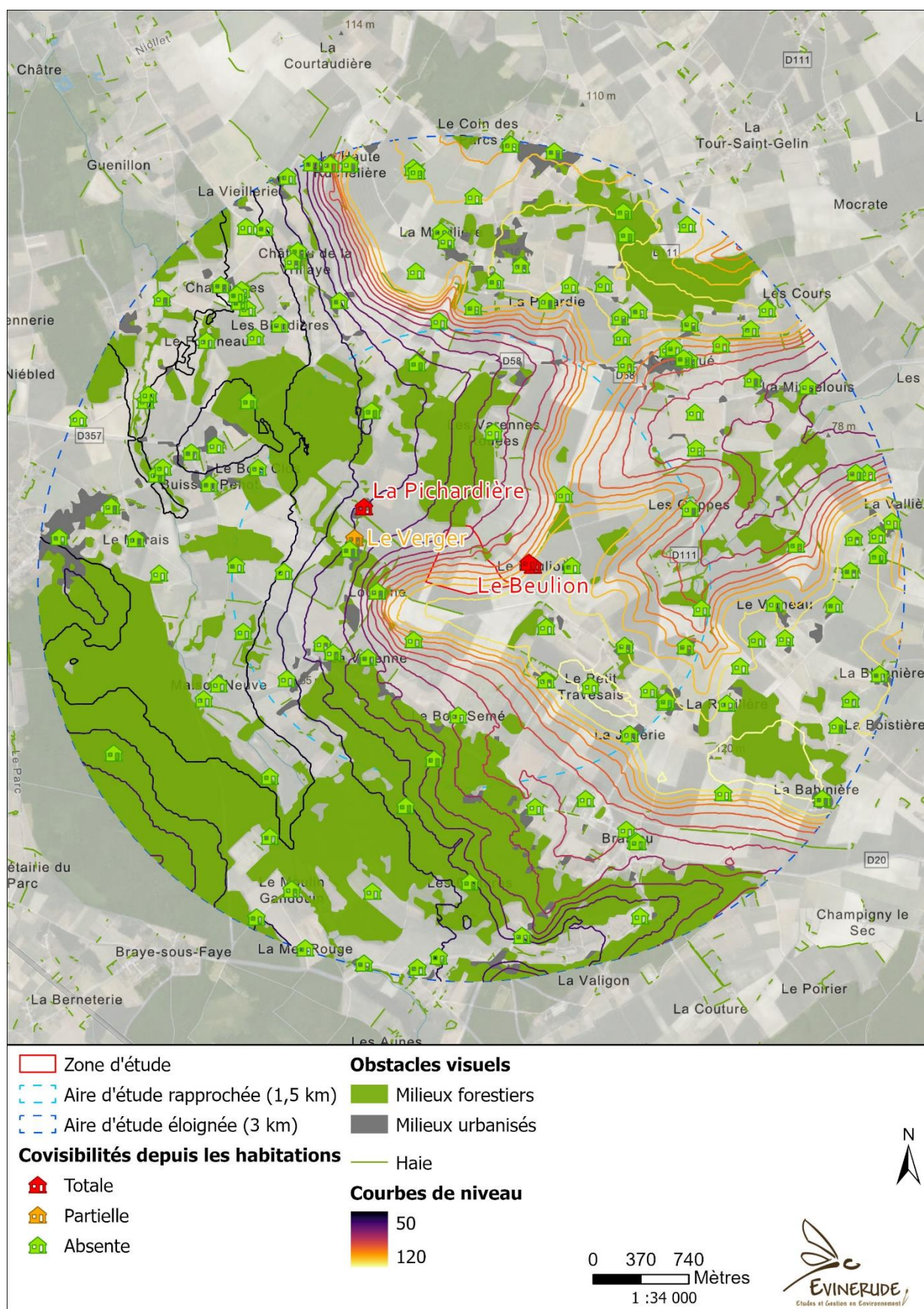


Figure 39 : Covisibilités avec la zone d'étude depuis les habitations

1.2.5.1.3 Covisibilités avec les axes de découverte

Aire d'étude éloignée

La topographie vallonnée et l'importance du réseau bocager empêche toute perception lointaine du site d'étude depuis les axes de découverte.

En effet, le relief n'offre pas de promontoires suffisamment élevés pour dominer la zone d'étude depuis l'aire d'étude éloignée. De plus, l'abondance de patches boisés obstruent également les vues éloignées.

Aire d'étude rapprochée

Au sein de l'aire d'étude rapprochée, la topographie ainsi que la présence régulière d'écrans visuels (boisements, haies, bâtiments et reliefs) ne permettent pas de vues dégagées sur la zone d'étude depuis la majorité des axes de découverte qui quadrillent le périmètre.

Seuls certains chemins agricoles situés à proximité immédiate du site présentent des covisibilités totales avec la zone d'étude :

- le chemin agricole menant au lieu-dit « Le Beulion », se prolongeant le long de la parcelle à l'est puis au nord-est ;
- le chemin agricole situé au nord-ouest, entre la zone d'étude et le lieu-dit « La Pichardière ».

Seules les vues très rapprochées sont possibles sur la zone d'étude. L'enjeu est jugé **faible** puisqu'il s'agit d'un chemin très peu fréquenté.



Figure 40 : Photo 0 : Aucune visibilité depuis le chemin du Parc de la Thibaudière au sud de la zone d'étude

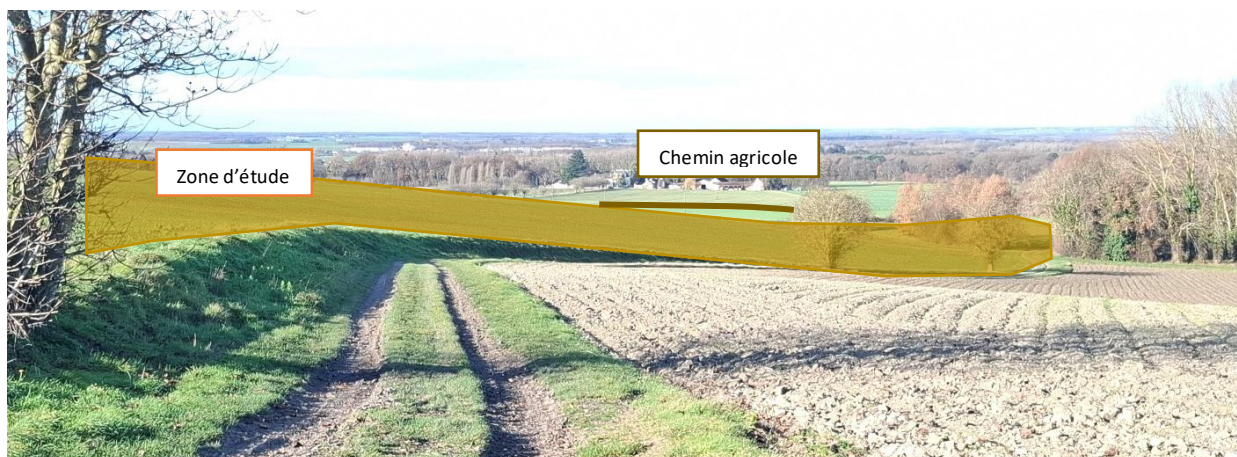


Figure 41 : Photo 2 : le chemin du lieu-dit Le Beulion au sud-est de la zone d'étude



Figure 42 : Photo 30 : Aucune visibilité depuis Le chemin Le Verger à l'ouest de la zone d'étude



Figure 43: photo 33 : Aucune visibilité depuis la Route « Le Grand Mont »

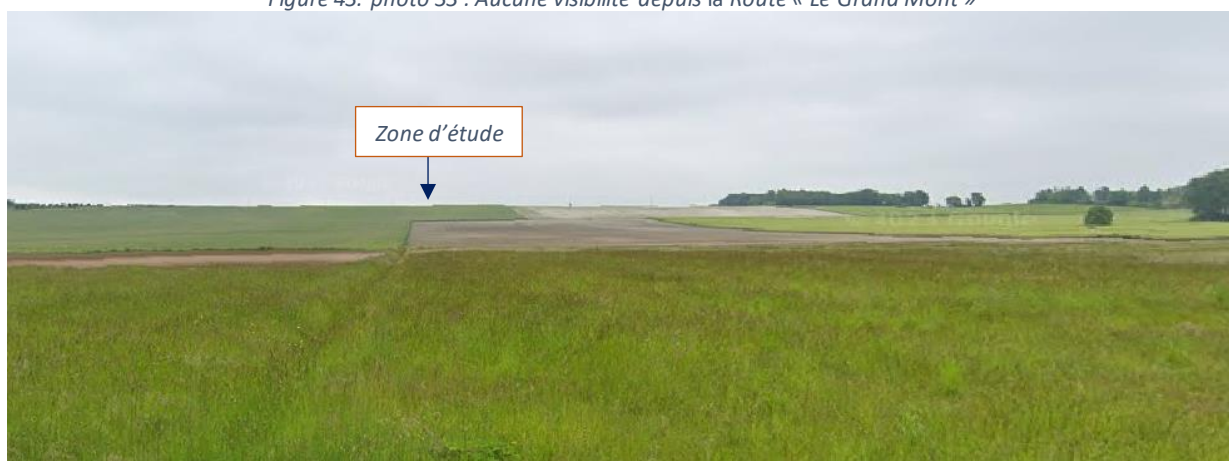


Figure 44: photo 34 : Aucune visibilité depuis la D20 au sud de la zone d'étude



Figure 45: photo 35 : Aucune visibilité depuis la D58 au nord de la zone d'étude

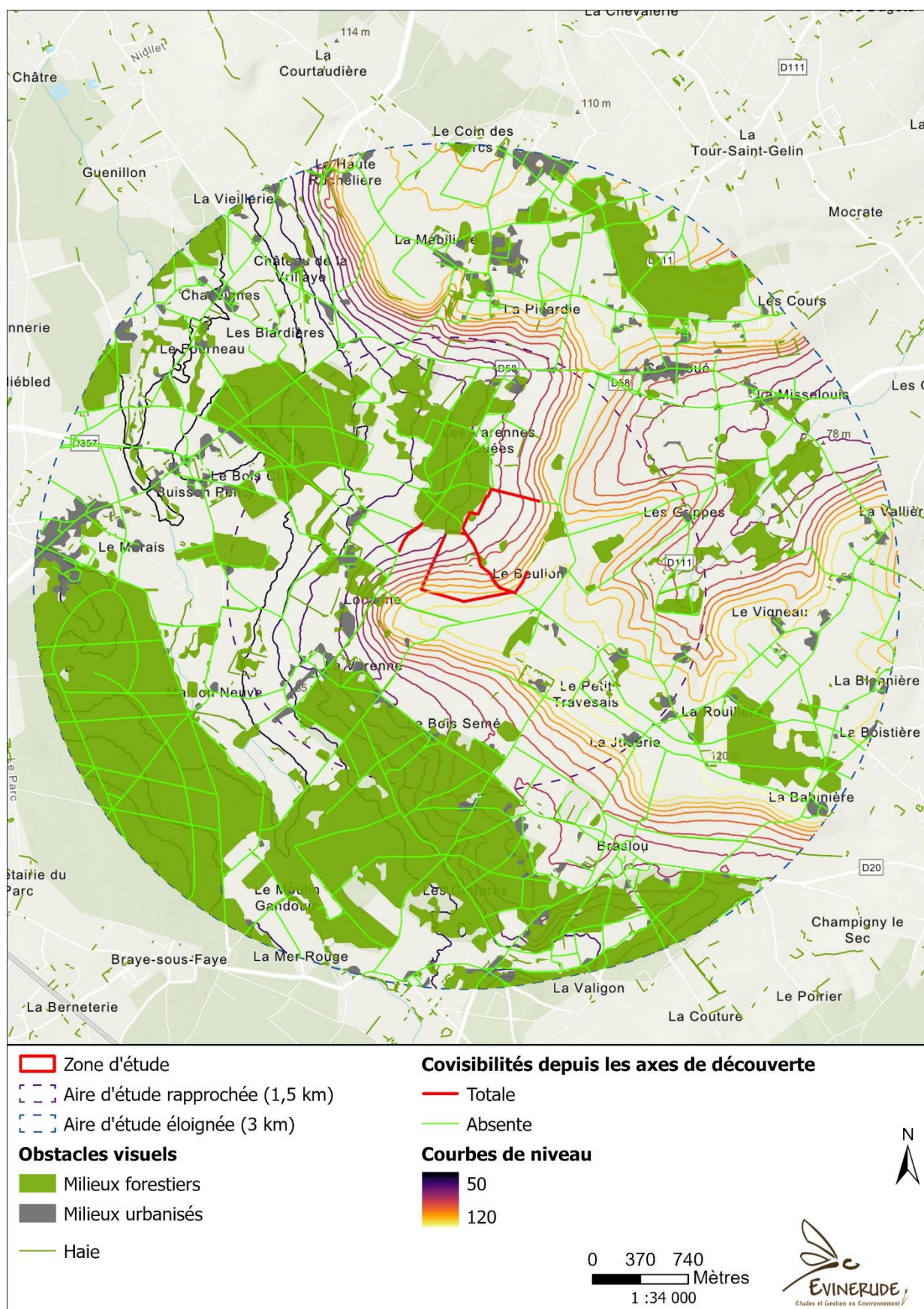


Figure 46 : Covisibilités avec la zone d'étude depuis les axes de découverte

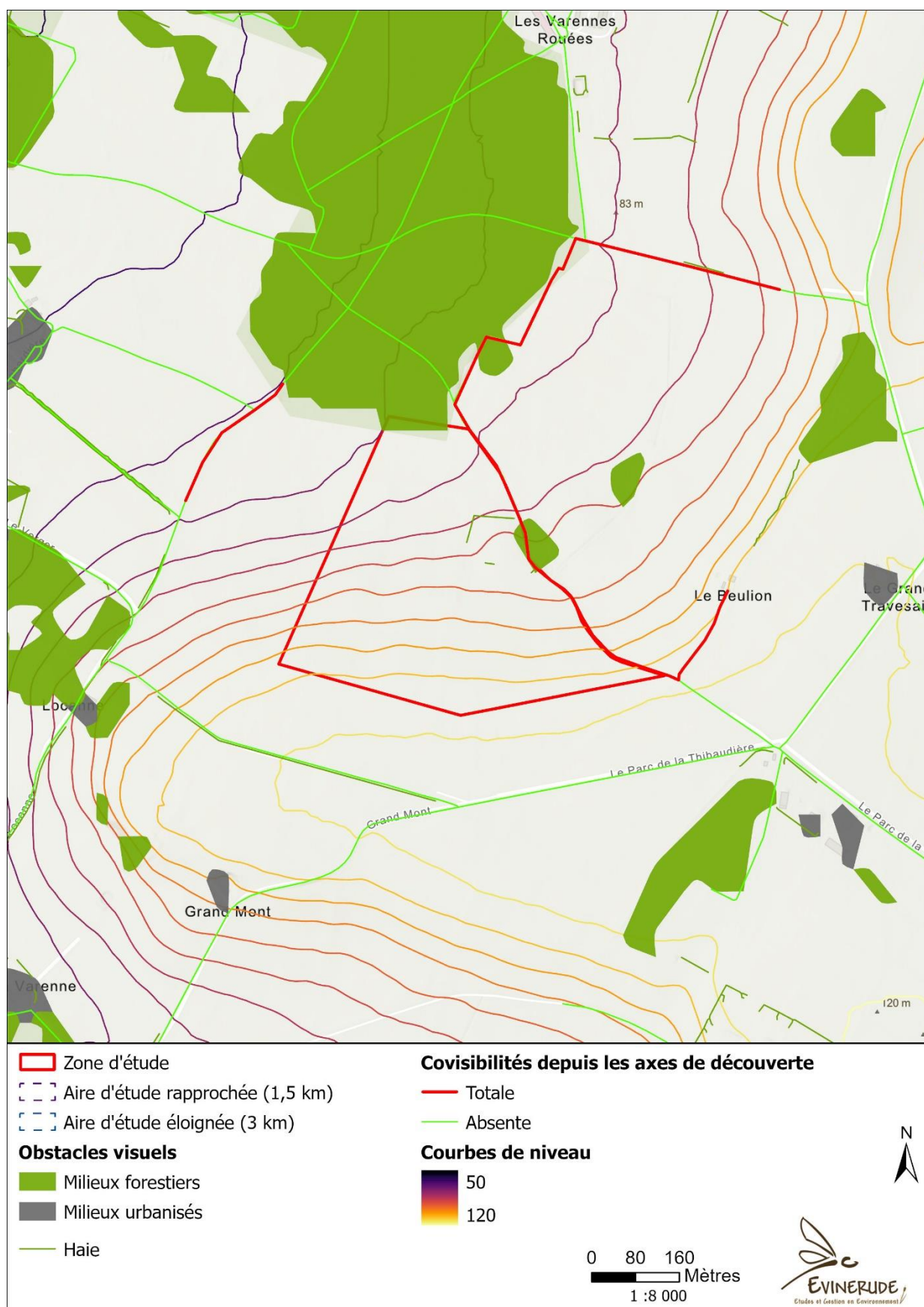


Figure 47 : Covisibilités avec la zone d'étude depuis les axes de découverte. Zoom sur la zone d'étude

1.2.6 Synthèse des sensibilités paysagères

La zone d'étude s'insère dans un contexte rural, comprenant une mosaïque importante de prairies, de cultures et de boisements. Les habitats présents sur site s'intègrent parfaitement dans l'unité paysagère.

En termes de paysage perçu, l'éloignement, la topographie, et les éléments boisés limitent les vues depuis la plupart des axes de découverte et habitations. Toutefois, l'absence de haie ou de boisement par endroit ne permet pas de masquer totalement les covisibilités rapprochées depuis les habitations et les axes de découverte.

Tableau 2 : Synthèse des sensibilités paysagères et culturelles

Paysage	Thématique	Description de l'enjeu	Niveau de l'enjeu
Réglementaire	Monuments historiques	L'aire d'étude rapprochée comprend un monument historique mais en dehors de la zone d'étude et sans covisibilité	NUL
	Sites inscrits	Aucun site inscrit au sein de l'aire d'étude éloignée	NUL
	Sites patrimoniaux remarquables	Aucun site patrimonial remarquable n'est identifié dans l'aire d'étude éloignée	NUL
	Sites archéologiques	Aucun site archéologique connu n'est identifié dans l'aire d'étude éloignée	Nul
Patrimoine historique non protégé		Aucun élément historique non protégé n'est présent au sein de la zone d'étude	NUL
Perçu	Unités paysagères	Habitats de la zone d'étude bien intégrés à l'unité paysagère de l'AER	MODERE
	Covisibilités	Axes de découverte Deux chemins agricoles possèdent des covisibilités totales sur la zone d'étude mais sont très peu fréquentés	FAIBLE
		Sites et Monuments patrimoniaux Aucun site ou monument patrimonial ne possède de covisibilité sur la zone d'étude	NUL
		Habitations 2 hameaux à proximité possèdent des covisibilités totales et 1 une covisibilité partielle sur la zone d'étude	MODERE
	Conservation des éléments structurants <i>in situ</i>	Les haies et boisements de la zone d'étude masquent partiellement les vues depuis la plupart des chemins, routes et habitations alentours.	MODERE

2 METHODOLOGIE

2.1 Sources bibliographiques

Les sources d'informations consultées pour établir l'état initial de l'environnement sont les suivantes :

Etat actuel de l'environnement	
Patrimoine culturel	http://atlas.patrimoines.culture.fr/
Paysage (DREAL)	https://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/les-atlas-des-paysages-r1189.html

2.2 Calendrier d'intervention sur site

Tableau 3 : Calendrier de l'étude pour le diagnostic

Date	Intervenants	Conditions climatiques	Groupes expertisés
09/12/2025	Loréna BAUD	Ensoleillée et fin nuageuse, Vent faible	Diagnostic paysager