

VOLET PAYSAGER ET PATRIMONIAL DE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

PROJET PHOTOVOLTAÏQUE DES CHENEAUX (37)

Commune de Monnaie
Département d'Indre-et-Loire



TENERGIE
18 cours de l'Esplanade
07000 PRIVAS



Réalisation du dossier :

Fanny JENNEPIN – Paysagiste-concepteur
Bureau d'Études JACQUEL & CHATILLON
47 avenue Gambetta
26000 VALENCE
Tél. : 06.03.82.51.34

SEPTEMBRE 2025

INTRODUCTION



Le présent document constitue un pré-diagnostic paysager et patrimonial d'un projet de centrale photovoltaïque porté par la société TENERGIE. Le projet se situe dans le département de l'Indre-et-Loire (37). Il s'agit d'un projet photovoltaïque au sol <1MWc sur un bassin de rétention à l'Est de la RD47.

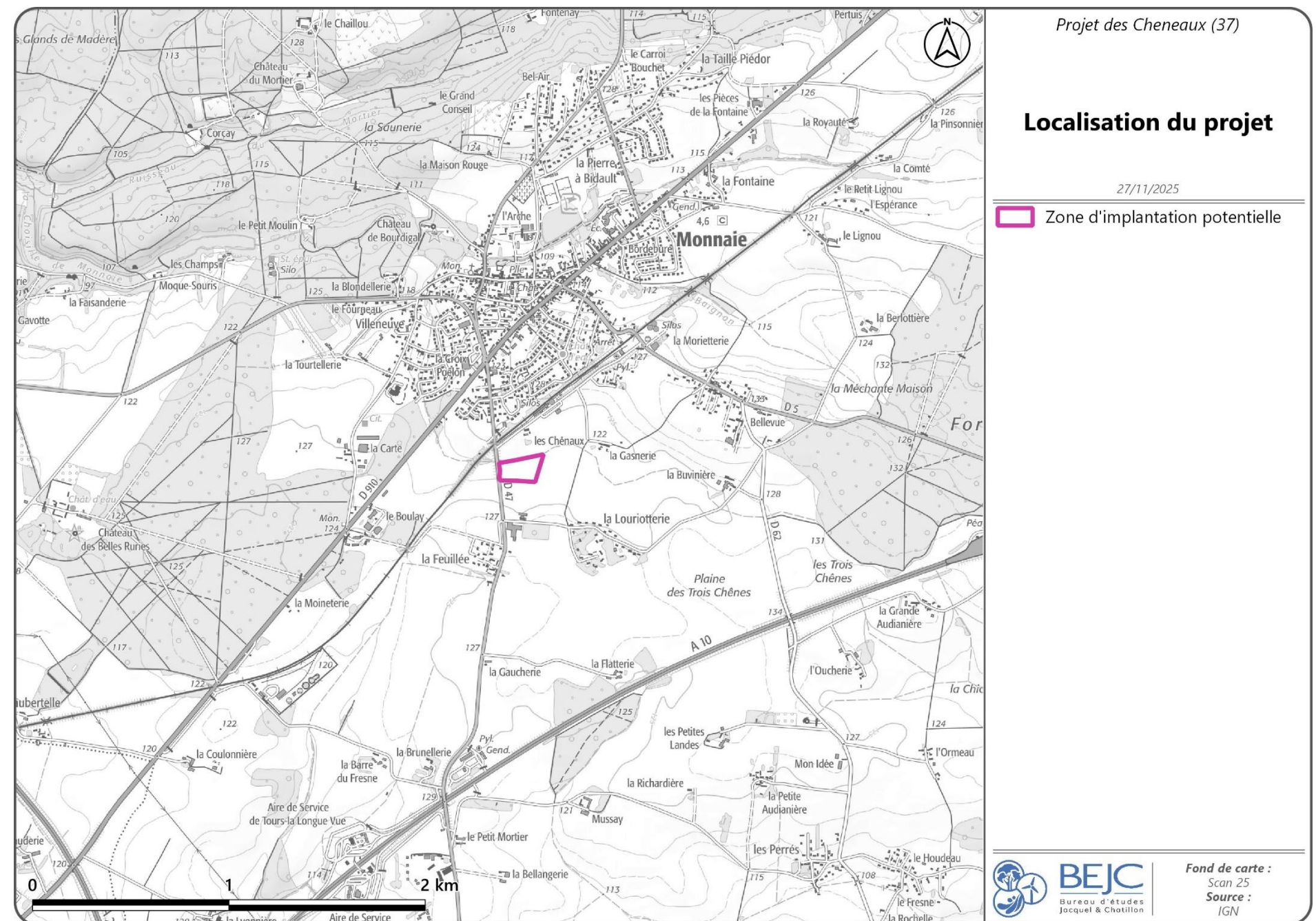
Le pré-diagnostic paysager et patrimonial présente successivement les enjeux patrimoniaux et paysagers principaux et de proximité puis des modélisations pour accompagner une description de l'insertion paysagère éventuelle du projet. L'étude s'est concentrée à proximité de la zone d'implantation potentielle (ZIP), dans un rayon d'environ 5 km, là où des visibilité pouvaient être possibles en direction de celle-ci au regard du relief, de la présence de boisements qui cloisonnent l'espace et de l'ouverture des vues localement sur le plateau agricole.

Le village de Monnaie se localise au sein de l'unité paysagère des Gâtines du Nord, à 10 km de Tours et à quelques kilomètres au Nord de la Loire. La commune de Monnaie comptait 4 785 habitants d'après l'INSEE en 2022. Les habitations se répartissent le long des axes de communication, entre la D910, la D47, la D28 et la voie ferrée (Carte 1). Les habitations sont situées au Nord de la zone d'implantation potentielle (ZIP).

La zone d'étude se situe au Sud de la commune de Monnaie, à l'Est de la D47 en la longeant.

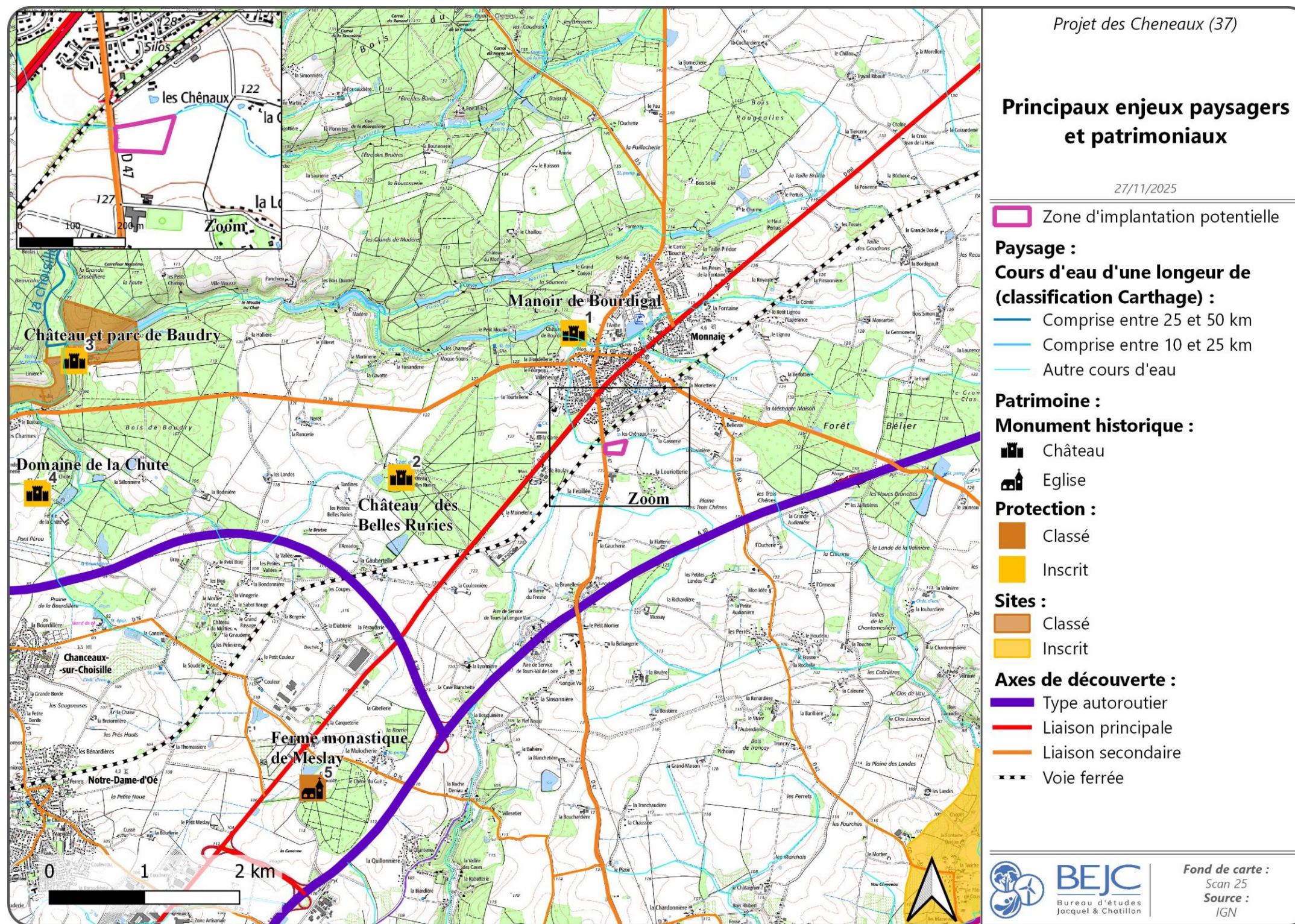
La ZIP est constituée d'une parcelle (Carte 1), à proximité immédiate de la D47. Elle est entourée de plusieurs hameaux : les Chêneaux, la Gasnerie, la Buvière, la Louriotterie et la Feuillée.

Au sein de l'unité paysagère des Gâtines du Nord, aux altitudes moyennes de 120 m, le relief du plateau présente de faibles ondulations. Les paysages y sont caractérisés par des parcelles agricoles de grandes cultures entrecoupées de nombreux boisements (comme la forêt Bélér, le bois du Mortier, le bois de Baudry) et nombreux bosquets. Les altitudes du relief de la zone d'implantation potentielle sont aux environs de 125 m. La présence de boisements, de bosquets et de trames bâties conditionnent les perceptions.



Carte 1 : Localisation de la zone d'implantation potentielle du projet (Source : BEJC)

Chapitre I.
**PRESENTATION DU SITE
ET DE SES ENJEUX PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX**



Carte 2 : Principaux enjeux paysagers et patrimoniaux à proximité du projet des Chênaux (Source : BEJC)

Les principaux enjeux sont liés à la proximité avec la ZIP, comme la départementale D47 qui la longe à l'Ouest, la D5 située à 830 m et à proximité des habitations de Chênaux, la Gasnerie, la Louriotterie, le Boulay et les habitations au Sud de Monnaie. L'autoroute A10, placée à 1,2 km de la ZIP, ne présente aucune vue sur la zone d'étude au regard de la distance avec celle-ci et des arbres en bordure de l'autoroute. La D47, qui longe la ZIP à l'Ouest, dispose de vues ouvertes et dégagées sur cette-dernière et présente de ce fait une forte sensibilité. Cinq monuments historiques sont recensés entre 1,1 km et 4,5 km (la ferme monastique de Meslay, le colombier du château des Belles Ruries, le manoir de Bourdigal, le château et parc de Baudry, le domaine de la Chute). Au regard de cette distance et de leur localisation dans les boisements, ils ne présentent aucune sensibilité vis-à-vis du projet. Localement les ondulations du relief, ainsi que la présence de boisements, font varier les visibilités.

I.1. HABITATS ET AXES DE PROXIMITE

Monnaie constitue la commune la plus densément peuplée à proximité de la ZIP. Les habitations de Monnaie se trouvent au Nord de la ZIP à 160 m de cette-dernière et s'organisent le long des axes de découverte : la D910, la D5, la D47, et la D28. À Monnaie, les habitations les plus proches de la ZIP se trouvent à hauteur du passage à niveau sur la D47. Depuis ce secteur, seules celles implantées en bordure de route, à l'intersection de la voie ferrée et de la D47, disposent de perspectives visuelles sur la ZIP (Photo 1). Les vues depuis les autres habitations sont masquées par les boisements, entraînant aucune visibilité sur le site d'étude. **Une sensibilité jugée nulle (à l'intérieur de la commune) à forte (pour les habitations placées au niveau du passage à niveau) est retenue pour Monnaie vis-à-vis du projet.**

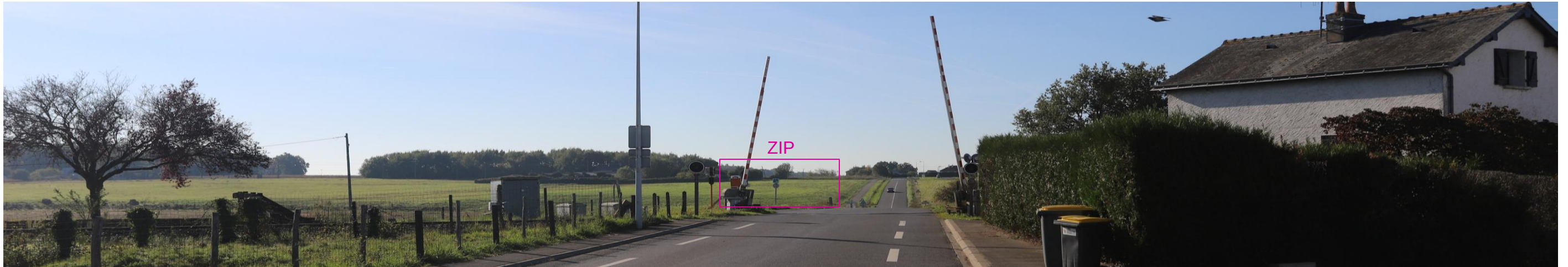


Photo 1 : Vue depuis l'entrée Sud de Monnaie en direction de la zone d'étude (Source : BEJC)

Les hameaux des **Chênaux** et de la **Gasnerie** disposent de perspectives variables sur la zone d'étude, qui dépendent de la position de l'observateur. En effet, sur le chemin menant aux hameaux, des plantations de maïs plantées le long des habitations obstruent complètement les vues depuis les **Chênaux** (Photo 2). En se rapprochant de la Gasnerie, une vue ouverte et dégagée est présente, laissant apparaître la zone d'étude (Photo 3). Depuis les jardins des habitations de la **Gasnerie** orientés vers le site d'étude, les vues sont présentes directement sur la ZIP, dû à leur position frontale avec celle-ci. **Ces deux hameaux disposent d'une sensibilité jugée nulle à modérée vis-à-vis du projet.**



Photo 2 : Vue en direction de la ZIP, camouflée par le champ de maïs, depuis les Chênaux (Source : BEJC)



Photo 3 : Vue ouverte et dégagée en direction de la ZIP entre les Chênaux et la Gasnerie (Source : BEJC)

Le hameau de **la Buvinière** se positionne en face de la ZIP à environ 940 m. Certaines habitations, orientées à l'opposé de la ZIP, ne disposent d'aucune vue directe sur celle-ci. En revanche, d'autres logements sont tournés vers le site d'étude et sont donc directement concernés par la visibilité du projet. La position frontale du hameau par rapport à la ZIP, combinée à une topographie plane sans obstacle visuel, favorise des vues dégagées et lointaines sur la zone d'étude. Toutefois, la distance entre le hameau et la ZIP atténue partiellement l'impact visuel, limitant la perception à une visibilité lointaine.

Le hameau de **la Louriotterie** se situe à environ 315 m à l'Est de la ZIP. Les habitations situées à l'Ouest du hameau bénéficient des vues les plus directes sur la ZIP, en raison de leur proximité immédiate, même si l'exposition des maisons est opposée au site d'étude. Celles implantées au cœur du hameau, en revanche, profitent de la trame bâtie qui les soustrait à toute visibilité vers la zone d'étude.



Photo 4 : Vue en direction de la ZIP depuis la Louriotterie. La ZIP est visible depuis les habitations exposées vers la ZIP (Source : BEJC)

Le quartier du **Bouley** se caractérise par la présence d'une zone commerciale. Ce lieu d'activité se place au Sud-ouest de la ZIP, et bénéficie des boisements placés autour de la voie ferrée pour être exempt de toute visible en direction de la ZIP. **Ces trois hameaux présentent une sensibilité jugée nulle à l'égard du projet.**



Photo 5 : Vue en direction de la zone d'étude, non visible au loin car masquée par les boisements, depuis la zone industrielle du Bouley (Source : BEJC)

Le hameau de **la Feuillée** se trouve au Sud-ouest de la ZIP à environ 320 m. Depuis ce hameau, les habitations orientées vers le Nord, en direction du site d'étude, disposent de vues ouvertes sur la ZIP. En revanche, celles implantées au Sud en sont visuellement préservées grâce à l'écran constitué par la trame bâtie. **Une sensibilité jugée modérée est retenue pour la Feuillée vis-à-vis du projet.**



Photo 6 : Vue depuis la Feuillée en direction de la ZIP visible au loin (Source : BEJC)

Le hameau de **la Gaucherie** est implanté en bordure de la D47 à environ 860 m de la zone d'étude. L'éloignement avec la ZIP limite les perceptions visuelles, la rendant non visible depuis le hameau. Les mêmes conclusions s'appliquent au hameau de **la Flatterie**, situé à 670 mètres plus à l'Est, qui ne dispose pas davantage de visibilité sur la ZIP.

Les autres lieux de vie, comme **Bellevue**, **Mussay** et la **Grande Audianière**, situés à une distance plus importante, présentent une sensibilité nulle au regard de l'éloignement et des boisements intermédiaires qui filtrent ou interrompent les lignes de vue sur la ZIP.



La départementale **D47** est une liaison secondaire passant à proximité directe de la ZIP. Une séquence des vues possibles depuis cet axe est présentée sur cette page (du Nord au Sud de la ZIP, Carte 3, à Photo 7 à Photo 9). Cette route longe la ZIP à l'Ouest sur environ 100 m et présente, en l'absence de haies qui bordent la route, des vues ouvertes sur cette-dernière. La topographie plane du secteur favorise les vues ouvertes et dégagées sur la ZIP depuis le passage à niveau à l'entrée Sud de Monnaie jusqu'à l'intersection avec la route de la Louriotterie. Au niveau du hameau de la Feuillée, la ZIP devient moins visible grâce à la distance. Ainsi, c'est principalement le tronçon le plus proche de la ZIP, longeant l'Ouest de celle-ci que les vues s'ouvrent complètement sur cette-dernière (Photo 7 et Photo 8). Sur ce tronçon en se dirigeant vers le Nord, l'automobiliste ralentit à l'approche de Monnaie, ce qui augmente l'exposition visuelle. **La sensibilité de la D47 est très forte sur le tronçon qui longe la ZIP à l'Ouest, entre Monnaie et la rue de la Louriotterie en raison de la vue dégagée et de la proximité de la ZIP, puis s'affaiblit au niveau de la Feuillée. Elle devient ensuite nulle une fois cette portion de route franchie, grâce à la trame bâtie de la Feuillée qui bloque les visibilitées.**



Carte 3 : Localisation des points de vue illustrant les vues depuis la D47
(Source : BEJC)



Photo 7 : Vue exposée sur la zone d'étude depuis la D47 (Source : BEJC)

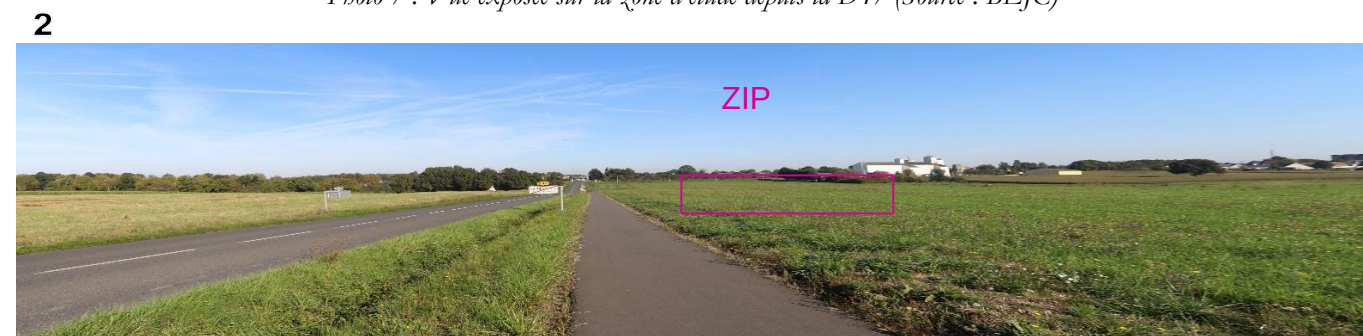


Photo 8 : Vue en direction de la ZIP depuis la D47 (Source : BEJC)



Photo 9 : Vue depuis la D47 au niveau du hameau de la Gaucherie (Source : BEJC)

La **D910** se place à 500 m à l'Ouest de la ZIP. Elle est protégée visuellement de la zone d'étude grâce à la ceinture végétale qui borde la voie ferrée et qui sert d'écran visuel en direction de la ZIP (Photo 10). En conséquence, la D910 ne présente **aucune sensibilité vis-à-vis du projet.**



Photo 10 : Ceinture végétale qui masque la ZIP située derrière, vue depuis la D910 (Source : BEJC)

L'autoroute **A10**, implantée sur le versant opposé à environ 1 km de la ZIP pour son tronçon le plus proche, peut offrir de très faibles perspectives sur celle-ci, entre les haies qui longent le tracé autoroutier. Toutefois, la vitesse de circulation des automobilistes ainsi que la position de la ZIP à l'Ouest contribuent à limiter les incidences visuelles, rendant ainsi une sensibilité **nulle à très faible pour cet axe** (Photo 11).



Photo 11 : L'autoroute A10 qui présente très peu de visibilité sur le projet (Source : BEJC)

Concernant les autres axes présents à proximité, il s'agit de la **D5** à 1 km à l'Est de la ZIP, de routes départementales secondaires, les **D62** (à près d'1,1 km à l'Est de la ZIP pour le tronçon le plus proche) et **D28** (à environ 1,4 km à l'Ouest de la ZIP) et **d'axes locaux**. **Ces axes ne présentent aucune sensibilité vis-à-vis du projet du fait** de leurs distances à la ZIP, leurs positions vis-à-vis du relief et de la présence de trames bâties ou boisées dans l'intervalle avec la ZIP.



Photo 12 : Vue en direction de la zone d'étude depuis la D62 (Source : BEJC)

La **route vicinale** reliant la Louriotterie à la Feuillée présente des perspectives dégagées sur la zone d'étude. Néanmoins, à l'approche des habitations, l'espace bâti vient interrompre les lignes de vue vers la ZIP. **La sensibilité de cette route varie ainsi de forte, sur le tronçon dépourvu d'habitations, à nulle dès que celles-ci sont atteintes.**



Photo 13 : Vue dégagée sur la ZIP depuis la route vicinale qui relie la Louriotterie à la Feuillée (Source : BEJC)

Une **autre route vicinale** longe le hameau des Chênaux et relie la Gasnerie. Elle se situe à environ 200 m de la ZIP et offre, sur une portion, une ouverture visuelle sur la ZIP, entre les plantations de maïs. Sur le reste de la route, les vues sont masquées par les plantations hautes ainsi que la trame bâtie de la Gasnerie. **La sensibilité de cette route est donc jugée nulle à faible vis-à-vis du projet.**



Photo 14 : Ouverture visuelle depuis la route vicinale entre les Chênaux et la Gasnerie, entre les haies et les plantations hautes (Source : BEJC)

La **voie ferrée** reliant Brétigny à La Membrolle-sur-Choisille passe à 110 m au plus proche de la ZIP et ne présente aucune perception visuelle en direction de la ZIP grâce à la trame arborée située entre la voie ferrée et la D47, rendant ainsi **sa sensibilité jugée nulle vis-à-vis du projet.**

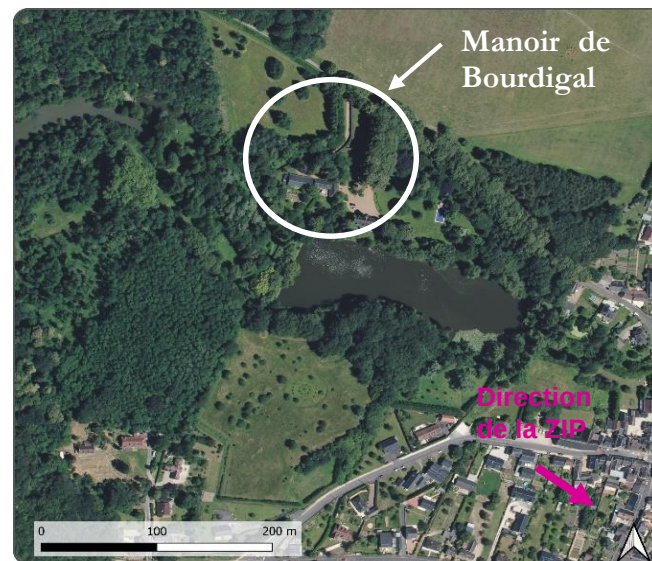


Photo 15 : Vue depuis la voie ferrée depuis laquelle la ZIP n'est pas visible grâce aux boisements (Source : BEJC)

I.2. MONUMENTS HISTORIQUES DE PROXIMITE

Cinq monuments historiques sont recensés à proximité de la ZIP entre 1 km et 4,1 km : le manoir de Bourdigal à Monnaie, le château des Belles Ruries à Monnaie, la ferme monastique de Meslay à Parçay-Meslay, le château et parc de Baudry à Cerelles et le domaine de la Chute à Chanceaux-sur-Choisille.

Le monument historique le plus proche de la ZIP est **le manoir de Bourdigal à Monnaie**, inscrit au titre des monuments historiques (la façade et la toiture). Le manoir date du XVI^e siècle et se situe dans un parc boisé, qui limite les vues lointaines et le rend très peu visible depuis les alentours. Le manoir se situe à 1,1 km au Nord-est de la ZIP.

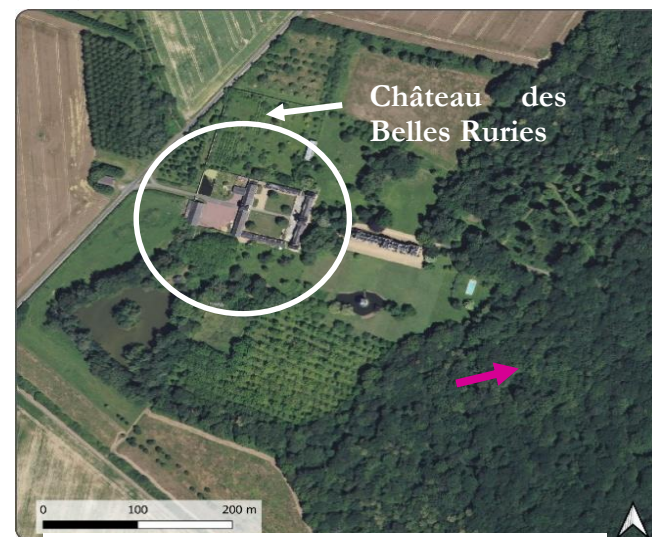


Carte 4 : Vue aérienne du manoir de Bourdigal
(Source : BEJC)



Photo 16 : Le manoir de Bourdigal (Source : BEJC)

Le château des Belles Ruries se localise à 1,7 km à l'Ouest de la ZIP. Il s'agit d'un édifice inscrit (le colombier) construit en 1611 sous forme circulaire coiffée d'une toiture imposante. Il se situe au sein d'une forêt dense qui limite les vues lointaines en direction de l'Est. De ce fait, le château n'est pas visible depuis l'extérieur.

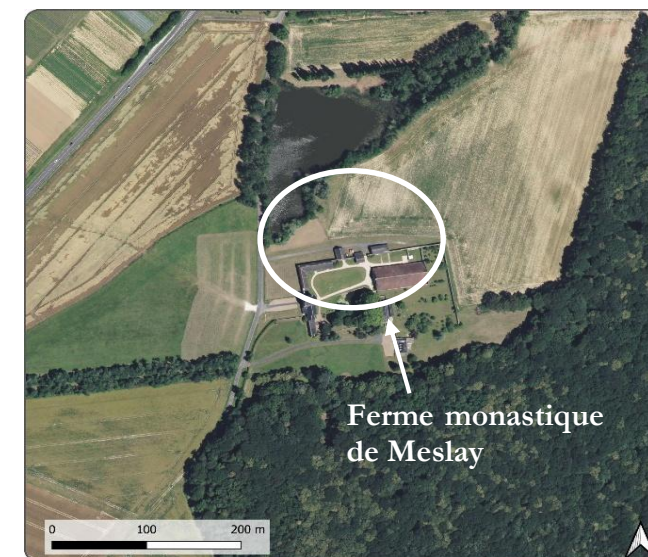


Carte 5 : Vue aérienne du château des Belles Ruries
(Source : BEJC)



Photo 17 : Château des Belles Ruries (Source : BEJC)

La ferme monastique de Meslay se localise à 4,1 km au Sud de la ZIP. Elle est partiellement classée et représente un exemple d'exploitation agricole du Moyen-Age. L'église présente des vues ouvertes en direction Ouest mais des boisements entourent l'édifice à l'Est et au Nord, masquant ainsi toutes perceptions en direction de la ZIP. La distance et les ondulations du relief constituent également des facteurs limitant l'exposition visuelle.

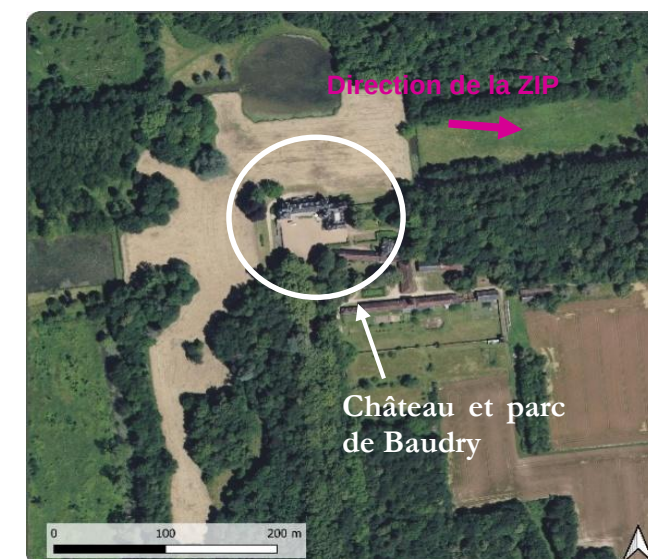


Carte 6 : Vue aérienne de la ferme monastique de Meslay
(Source : BEJC)



Photo 18 : Ferme monastique de Meslay (Source : BEJC)

Le château et parc de Baudry, situé à 5,1 km de la zone d'étude, est une ancienne maison de repos des Moines de Saint Julien, inscrit au patrimoine des monuments historiques. Le château accueille des visiteurs toute l'année. Implanté au cœur du bois de Baudry, les massifs forestiers entourant le site empêchent toute perception visuelle de la zone d'étude.

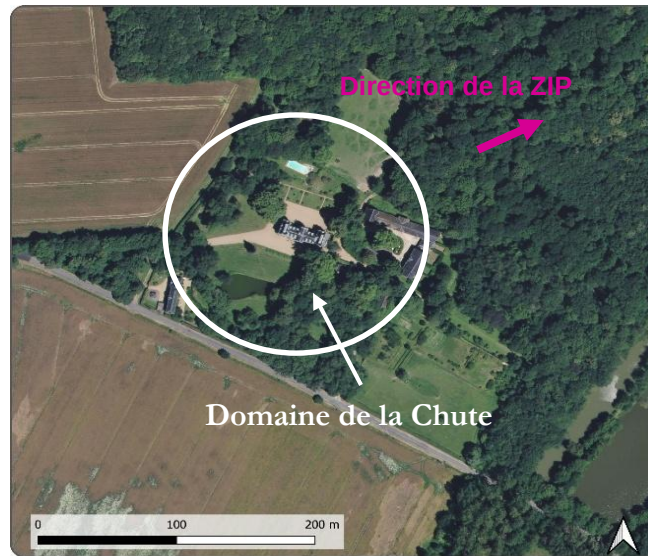


Carte 8 : Vue aérienne du château de Baudry
(Source : BEJC)



Photo 19 : Château de Baudry entouré de boisements
(Source : BEJC)

Le domaine de la Chute se place à 5,3 km du site d'étude. Il s'agit d'un château inscrit avec ses dépendances. Le domaine est entouré d'une ceinture végétale à l'Ouest et ne bénéficie de ce fait d'aucune visibilité sur la ZIP.



Carte 9 : Vue aérienne du domaine de la Chute (Source : BEJC)



Photo 20 : Château de la Chute (Source : BEJC)

Au regard des trames boisées conséquentes qui entourent ces monuments historiques, ainsi que de la distance avec la ZIP, ces édifices ne présentent aucune sensibilité vis-à-vis du projet.



I.3. SITES CLASSES ET INSCRITS : CHATEAU DE BAUDRY, LE PARC DU CHATEAU DE BAUDRY ET LA VALLEE DE LA BRENNE

Deux sites classés et un site inscrit sont recensés à proximité de la ZIP. Il s'agit des sites classés du **château de Baudry** et le **parc du château de Baudry** à 5,6 km à l'Ouest de la ZIP, et le site inscrit de la **vallée de la Brenne** à 4,9 km de la ZIP.

Le château de Baudry est entouré de boisements et bénéficie donc de cette trame boisée pour empêcher les vues en direction de la ZIP (Photo 21). De ce fait, les deux sites classés (le château de Baudry et son parc) **ne présentent pas de sensibilité vis-à-vis du projet.**

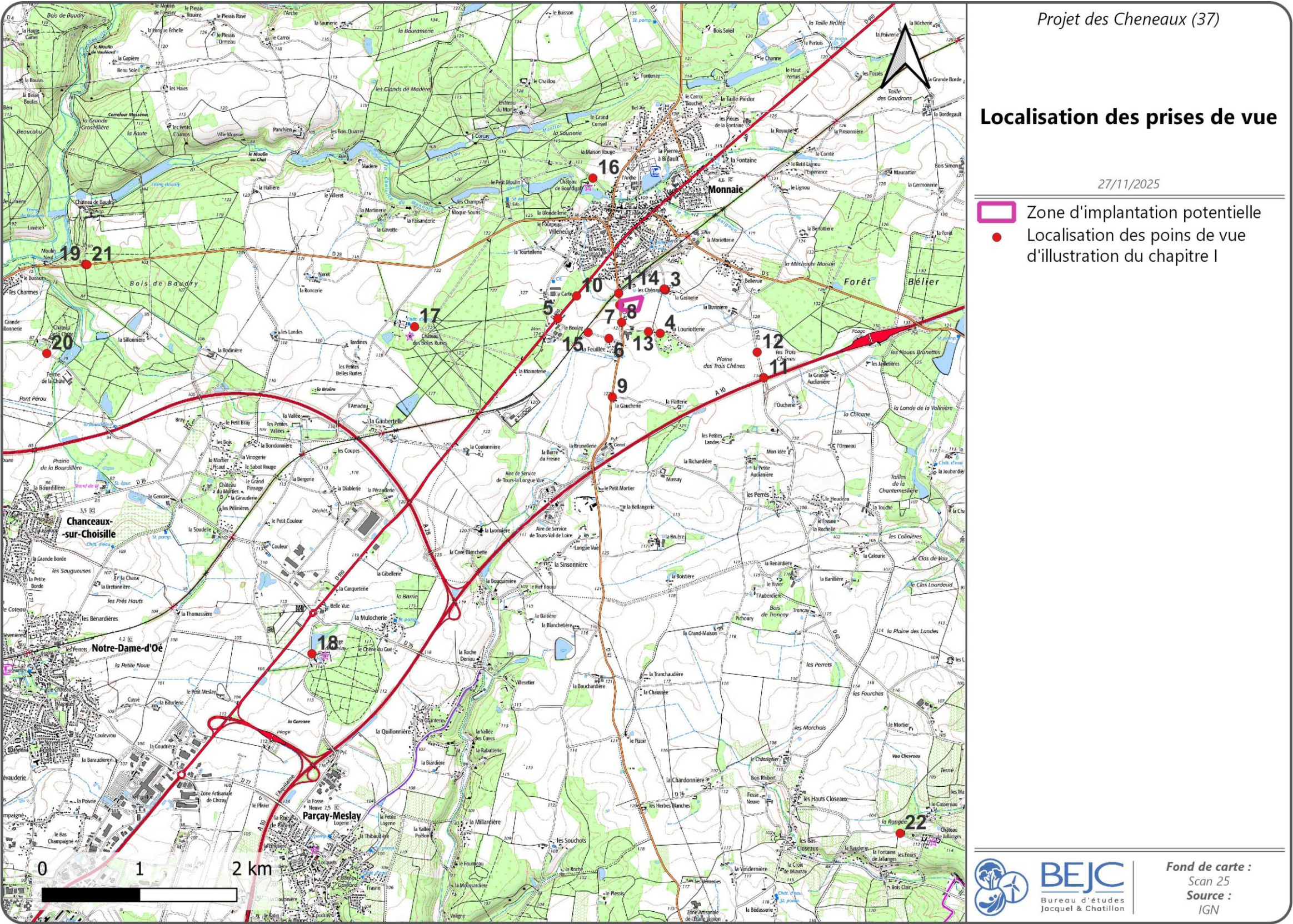
Le site inscrit de la vallée de la Brenne s'étend sur environ 3 km et rassemble plusieurs édifices patrimoniaux majeurs. Des champs de vignes occupent le site et participent à la beauté du paysage (Photo 22). Toutefois, la distance qui le sépare de la ZIP, conjuguée aux légères ondulations du relief et aux boisements environnants contribue à occulter les vues en direction du projet, lui rendant ainsi une **sensibilité nulle vis-à-vis du projet.**



Photo 21 : Le site classé du parc du château de Baudry (Source : BEJC)



Photo 22 : Le site inscrit de la vallée de la Brenne à proximité du château de Jallanges (Source : BEJC)



Carte 10 : Localisation des prises de vue illustrant le chapitre I – les numéros des points de vue correspondent au numéro de la photo dans le document (Source : BEJC)