

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

PROJET DU BOULAY (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

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 une future zone d'activité entre la voie ferrée et la RD910.

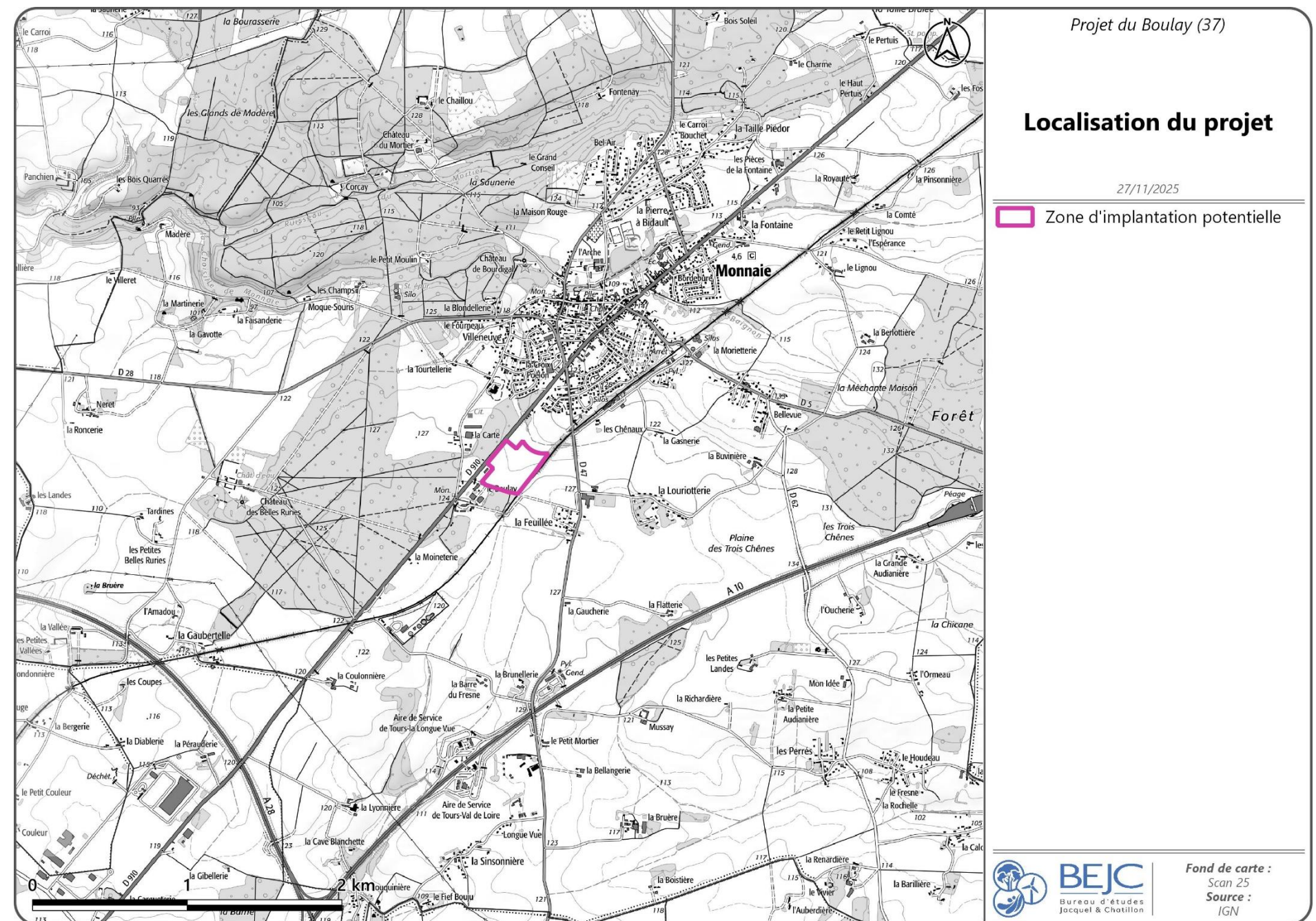
Le pré-diagnostic paysager et patrimonial présente successivement les enjeux patrimoniaux et paysagers principaux et de proximité puis des modélisations pour accompagner une description de l'insertion paysagère éventuelle du projet. L'étude s'est concentrée à proximité de la zone d'implantation potentielle (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.

La zone d'étude se situe au Sud de la commune de Monnaie, à l'Ouest des habitations de la Feuillée et au Nord du hameau du Boulay.

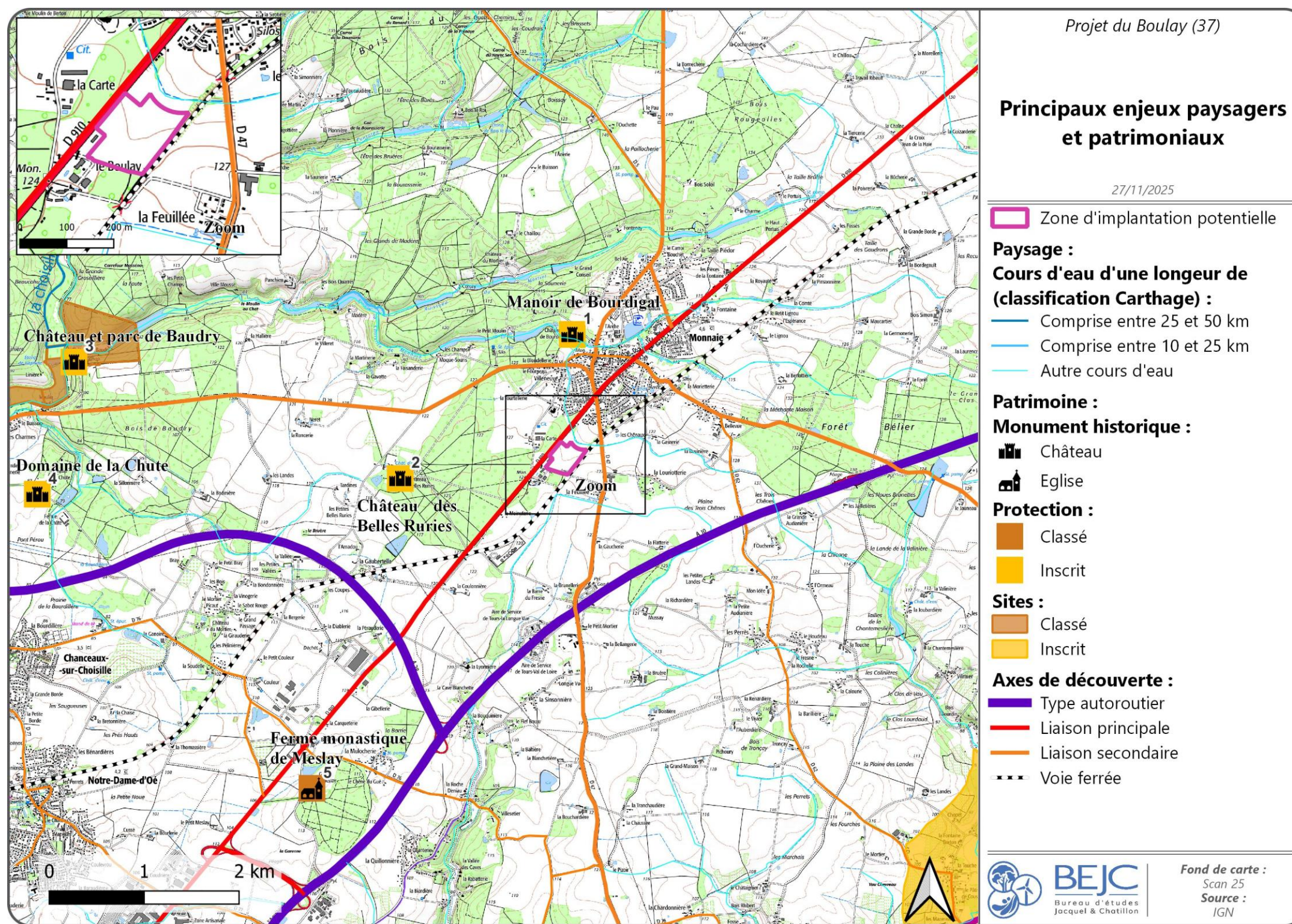
La ZIP est constituée d'une parcelle (Carte 1), à proximité de la D910. Elle est entourée à l'Ouest de la D910 et à l'Est de la voie ferrée.

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 Bélair, 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. Localement les ondulations du relief modulent les visibilité. La présence de boisements et bosquets conditionnent également 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 du Boulay (Source : BEJC)

Les principaux enjeux sont liés à la proximité avec la ZIP, comme la **départementale D910** qui la longe à l'Ouest et la **voie ferrée** qui la borde à l'Est, la départementale D47 située à quelques mètres et à proximité des habitations du Boulay, de la Feuillée et les habitations au Nord de Monnaie. L'autoroute A10, placée à 1,3 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 D910, 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 4,1 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 sensibilités vis-à-vis du projet. Le chemin de fer qui longe la ZIP à l'Est offre une visibilité directe sur celle-ci. 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 280 m de cette-dernière et s'organisent le long des axes de découverte : la D910, la D5, la D47, et la D28. Les habitations les plus proches de la ZIP, situées au Nord et enclavées dans la trame bâtie, ne disposent d'aucune visibilité sur celle-ci. Les habitations implantées à hauteur du passage à niveau sur la D47 bénéficient des boisements, qui les préserve de toute perception visuelle en direction du site d'étude. Les autres habitations placées au cœur de Monnaie profitent de la trame bâtie pour bloquer les lignes de vue vers le site d'étude. En conséquence, Monnaie est dotée d'une sensibilité **jugée nulle vis-à-vis du projet**.



Photo 1 : Vue depuis l'entrée Sud de Monnaie en direction de la zone d'étude (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, à proximité immédiatement de celle-ci. Au cœur de la zone d'activité, les commerces masquent partiellement les perspectives vers la ZIP, qui devient ensuite visible en se rapprochant (Photo 2). Le hameau de **la Carte**, placé à quelques mètres de ce quartier, ne bénéficie pas de vues sur la ZIP grâce aux boisements placés entre le hameau et la zone d'étude (Photo 3). Une sensibilité **jugée très faible** est retenue pour le Bouley et nulle pour la Carte à l'égard du projet.



Photo 2 : Vue depuis la D910 avant d'atteindre le Bouley (Source : BEJC)



Photo 3 : Vue depuis la Carte en direction de la ZIP (Source : BEJC)

Le hameau de **la Feuillée** se trouve au Sud-est de la ZIP à environ 300 m. Depuis cette zone d'habitations, la ZIP est peu visible grâce à l'alignement d'arbres qui longe la voie ferrée et sert d'écran visuel.



Photo 4 : Vue depuis la Feuillée en direction du site d'étude (Source : BEJC)

Le hameau de **la Louriotterie** se situe à 720 m face à la ZIP. Les habitations placées au cœur du hameau, protégées par la trame bâtie, ne présentent pas de visibilité sur la ZIP. Les logements implantés à l'entrée Ouest du hameau sont également dépourvus de visibilité sur la ZIP grâce aux boisements qui longe la voie ferrée et sert de filtre visuel.

Depuis les autres hameaux implantés aux abords de la ZIP, tels que **la Gasnerie**, **la Buvinière** et **la Gaucherie**, les boisements longeant la voie ferrée avant d'atteindre la zone occultent complètement les vues. Le centre d'exploitation localisé à **la Brunellerie** profite également de cet écran végétal pour n'avoir aucune perception visuelle sur la zone d'étude.

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

Grâce à l'alignement d'arbres longeant la voie ferrée au Sud de la zone d'étude, les hameaux placés à l'Ouest de celle-ci sont épargnés de toute visibilité. Par conséquent, le projet du Boulay représente très peu, voir pas de sensibilité vis-à-vis des lieux de vie implantés aux alentours.

La départementale **D910** est une liaison principale passant à proximité directe de la ZIP. Les photos se concentrent essentiellement sur le tronçon qui s'ouvre sur la ZIP. En effet, en direction Nord, les vues se ferment rapidement par la trame bâtie de Monnaie, et en direction Sud, les vues se ferment par la présence du Boulay et de boisements. Cette route longe la ZIP à l'Ouest sur 360 m et présente, en l'absence de haies qui bordent la route sur cette portion, des vues ouvertes sur cette-dernière. En s'éloignant de la ZIP, au niveau de la zone d'activité du Boulay mais aussi en arrivant à Monnaie, les commerces et les habitations masquent totalement les vues en direction de la ZIP. Ainsi, c'est principalement le tronçon le plus proche de la ZIP, longeant l'Ouest de celle-ci que les vues s'ouvrent sur cette-dernière (Photo 5, Photo 6 et Photo 7). De plus 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 D910 est très forte sur le tronçon qui longe la ZIP à l'Ouest, entre Monnaie et le Boulay en raison de la vue dégagée et de la proximité de la ZIP. Elle devient ensuite nulle à l'approche de Monnaie et du Boulay.**



Photo 5 : Vue depuis la D910 et depuis l'entrée Sud de Monnaie, qui est préservée de toute visibilité grâce à l'alignement d'arbres avant d'atteindre la ZIP (Source : BEJC)



Photo 6 : Vue depuis la D910 sur la zone d'étude (Source : BEJC)



Photo 7 : Vue depuis l'entrée du Boulay en direction de la ZIP (Source : BEJC)

La **D47** constitue le deuxième axe routier à proximité de la ZIP, passant à environ 320 m à l'Est de celle-ci. Cette départementale est préservée de toute visibilité en direction du site d'étude grâce à l'alignement d'arbres placé entre la ZIP et la voie ferrée qui forme une ceinture végétale et qui occulte les vues. **Cet axe est donc pourvu d'une sensibilité nulle à l'égard du projet.**



Photo 8 : Vue depuis la D47 en direction de la ZIP, qui se trouve masquée à l'horizon par l'alignement d'arbres (Source : BEJC)

L'autoroute **A10**, implantée à l'Est de la ZIP à environ 1,5 km pour son tronçon le plus proche, n'offre aucune perspective visuelle sur celle-ci grâce à la haie qui longe l'autoroute et aux boisements qui bordent la voie ferrée. De plus, la distance et 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 pour cet axe.**

Concernant les autres axes présents à proximité, il s'agit de la **D5** à 1,3 km à l'Est de la ZIP, de routes départementales secondaires, les **D62** (à près d'1,5 km à l'Est de la ZIP pour le tronçon le plus proche), de la **D28** (à environ 1 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 qui limitent les vues lointaines.



Photo 9 : Vue depuis la D28 en direction de la ZIP, qui est complètement masquée par les boisements (Source : BEJC)

Une **route vicinale** relie les hameaux de la Feuillée et le Boulay. L'espace compris entre cette route et la ZIP est occupé par une trame boisée dense qui occulte totalement les vues vers le site d'étude, conférant ainsi à la route **une sensibilité nulle**. La voie ferrée suit cette route vicinale et longe les boisements. Ces-derniers permettent d'occulter les perceptions visuelles depuis la voie ferroviaire en direction du site d'étude. **La sensibilité de la ligne ferrée est également nulle par rapport à la ZIP.**

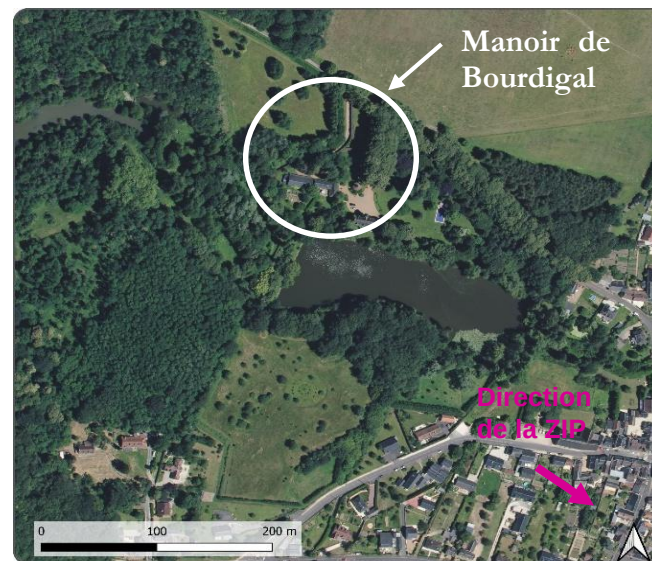


Photo 10 : Vue depuis la route vicinale et la voie ferrée en direction de la ZIP, complètement masquée par les boisements (Source : BEJC)

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.

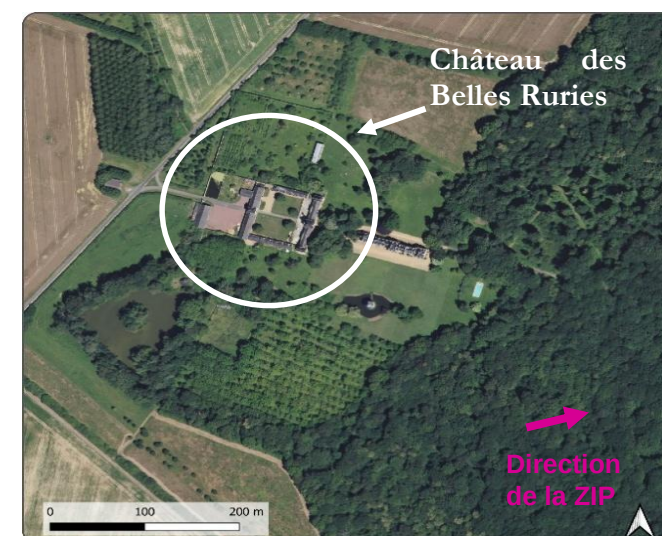
Le monument historique le plus proche de la ZIP est **le manoir de Bourdigal à Monnaie**, inscrit au titre des monuments historiques (la façade et la toiture). Le manoir date du XVI^e siècle et se situe dans un parc boisé, qui limite les vues lointaines et le rend très peu visible depuis les alentours.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



Carte 3 : Vue aérienne du manoir de Bourdigal
(Source : BEJC)



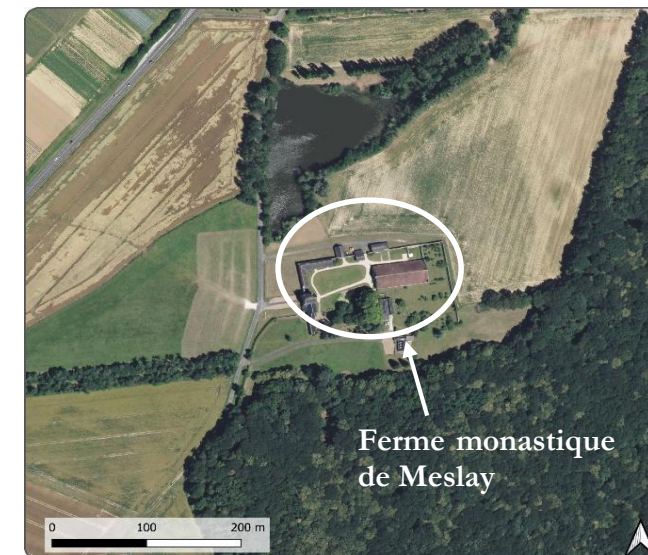
Photo 11 : Le manoir de Bourdigal (Source : BEJC)



Carte 4 : Vue aérienne du château des Belles Ruries
(Source : BEJC)



Photo 12 : Château des Belles Ruries (Source : BEJC)



Carte 5 : Vue aérienne de la ferme monastique de Meslay
(Source : BEJC)



Photo 13 : 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.

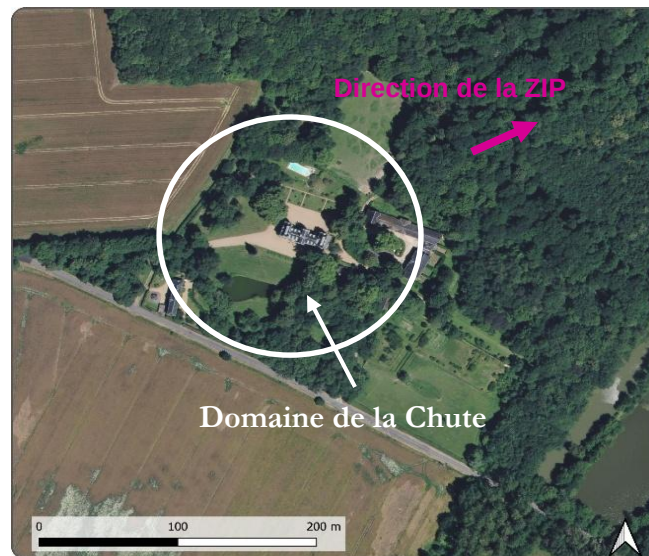


Carte 6 : Vue aérienne du château de Baudry
(Source : BEJC)



Photo 14 : 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 7 : Vue aérienne du domaine de la Chute (Source : BEJC)



Photo 15 : 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 4,4 km à l'Ouest de la ZIP, et le site inscrit de la **vallée de la Brenne** à 5,3 km de la ZIP.

Le **château de Baudry** se trouve enclavé au cœur du bois de Baudry et bénéficie donc de cette trame boisée pour empêcher les vues en direction de la ZIP. De ce fait, les deux sites classés (le château de Baudry et son parc) ne présentent pas de sensibilité vis-à-vis du projet.

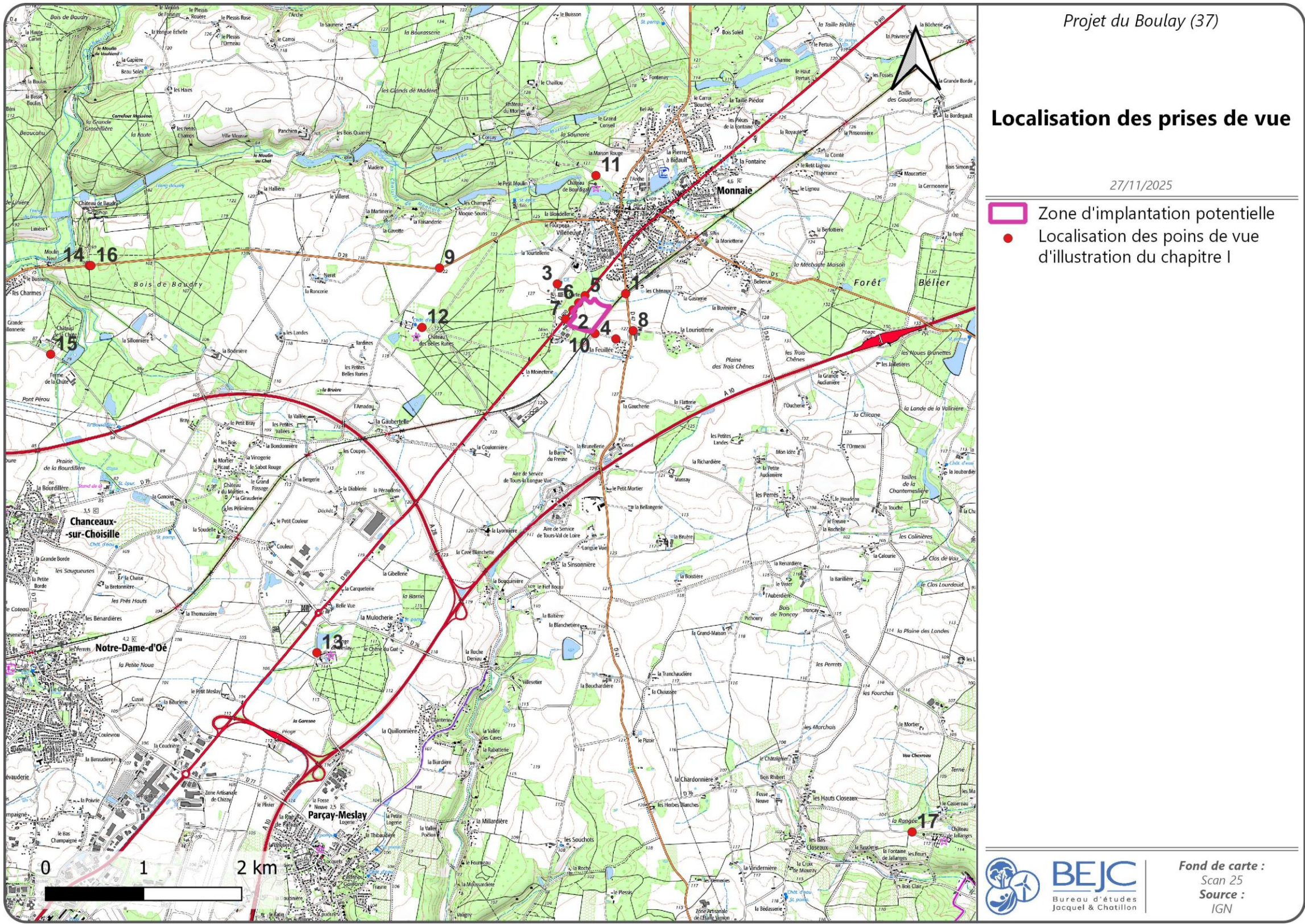
Le **site inscrit de la vallée de la Brenne** s'étend sur environ 3 km et rassemble plusieurs édifices patrimoniaux majeurs. Toutefois, la distance qui le sépare de la ZIP, conjuguée aux ondulations du relief et aux boisements environnants contribue à occulter les vues en direction du projet, lui rendant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



Photo 16 : Le site classé du parc du château de Baudry (Source : BEJC)



Photo 17 : Le site inscrit de la vallée de la Brenne à proximité du château de Jallanges (Source : BEJC)



Carte 8 : 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)