

# PLAN DE PAYSAGE POUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BRENNE - VAL DE CREUSE



## Diagnostic paysagiste

### FICHE-PROJET PAYSAGE / PLUI ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### MISE EN VALEUR DE LA VALLÉE DE LA CREUSE DANS LA SÉQUENCE DES ROCHES (POULIGNY, SAUZELLES ET FONTGOMBAULT)

Décembre 2019

*Pour engager la mise en oeuvre du plan de paysage de la communauté de communes Brenne Val de Creuse et pour nourrir son PLUi, une démarche de diagnostic paysagiste a été menée sur neufs sites-témoins et a abouti à la production de neuf fiches-projets.*

*La fiche-projet «Mise en valeur de la vallée de la Creuse dans la séquence des Roches» est organisée en 3 parties :*

- un diagnostic du site largement illustré (pages 2 à 13),
- la formulation synthétique d'enjeux et d'objectifs de qualité paysagère spécifiques au site et à ses abords (page 12),
- des propositions d'orientations d'aménagement et de programmation spatialisées (pages 12 à 14).

*Deux ateliers de travail ont été proposés au groupe de suivi (élus et partenaires) : un atelier-visit le 2 octobre 2019 et un atelier d'échanges et d'approfondissement le 6 novembre 2019.*

*L'ensemble des données et propositions servira de référence pour la programmation et l'aide à la décision pour tout aménagement et modalités de gestion de cet ensemble.*

*NB : pour une bonne lecture du document, le cahier doit être imprimé au format A4 sauf les pages 7, 8, 13 et 14 qui sont à imprimer au format A3.*

# CONTEXTE, DESCRIPTION DU SITE, ÉTAT DES LIEUX

Le secteur des Roches entre Poulligny-Saint-Pierre et Sauzelles est sans doute un des sites les plus emblématiques de la vallée de la Creuse :

Au sein de la réserve naturelle régionale du Bois des Roches, les falaises calcaires, avec un dénivelé total de l'ordre de 50m, offrent un remarquable belvédère sur les plaines alluviales et les coteaux de Sauzelles. Les espaces ouverts tout en carroyage agraire occupent la plaine alluviale et la partie inférieure du coteau.

Au-delà, à mi-pente s'implantent le bourg et les hameaux, en chapelet de long de la RD3, offrant quelques émergences bâties en alternance avec des boisements accompagnant les vallons affluents formant l'horizon.

En vis-à-vis, le site des plaines alluviales de Sauzelles offrent de très belles scénographies des falaises calcaires des Roches.

La richesse des milieux naturels de cette séquence contribue au caractère exceptionnel de cette séquence de la vallée de la Creuse.

L'OAP s'attache à la valorisation des paysages de la vallée perçus tant du point de vue des Roches que depuis l'autre rive entre le secteur du Saint Fleuret et le pont de Fontgombault. Les perceptions depuis les routes et chemins sont également concernés.

NB : Cette approche a valeur d'exemple pour gérer et valoriser les autres secteurs de la vallée ainsi que pour la vallée de l'Anglin.

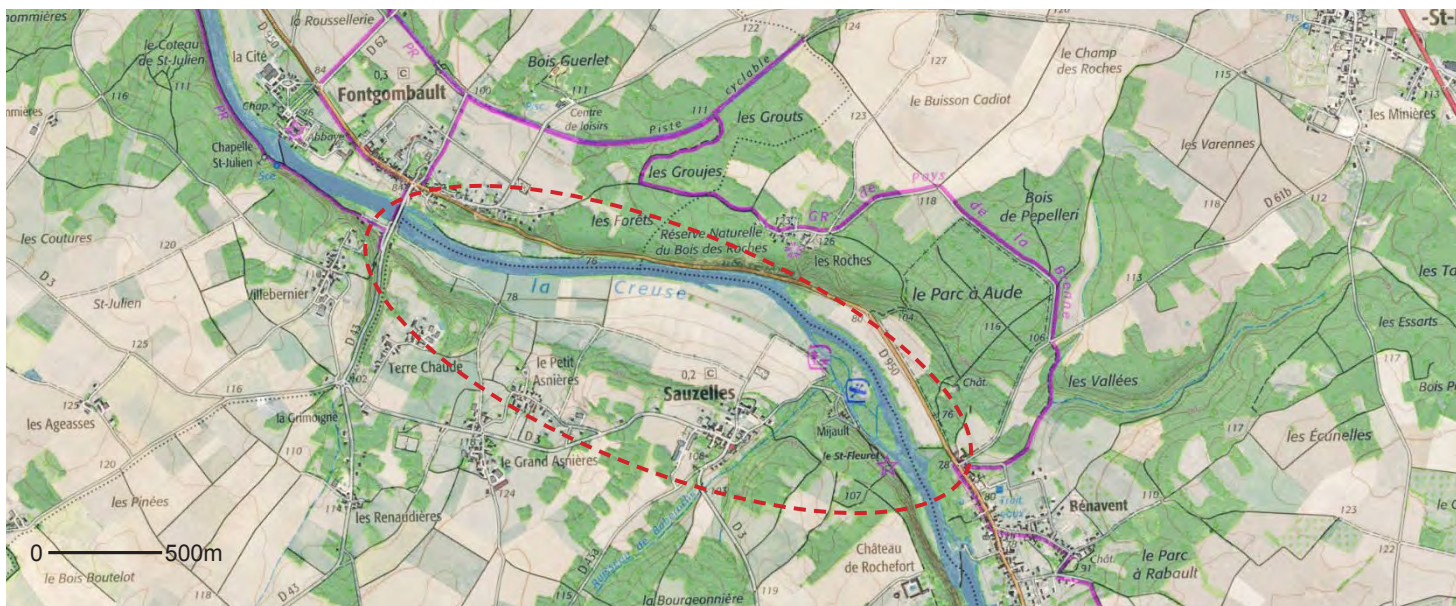
## ■ Spécificités spatiales, analyse paysagère

En vis-à-vis du belvédère des Roches, les coteaux de Sauzelles offrent un très beau panorama sur les falaises dominant la Creuse, avec des premiers plans agraires ouverts et très composés. Le bourg de Sauzelles montre là une belle silhouette, accrochée au coteau aisément repérable par le clocher de son église. C'est près du cimetière, en avancé sur les terrasses agricoles, que les vues vers les Roches sont des plus remarquables.

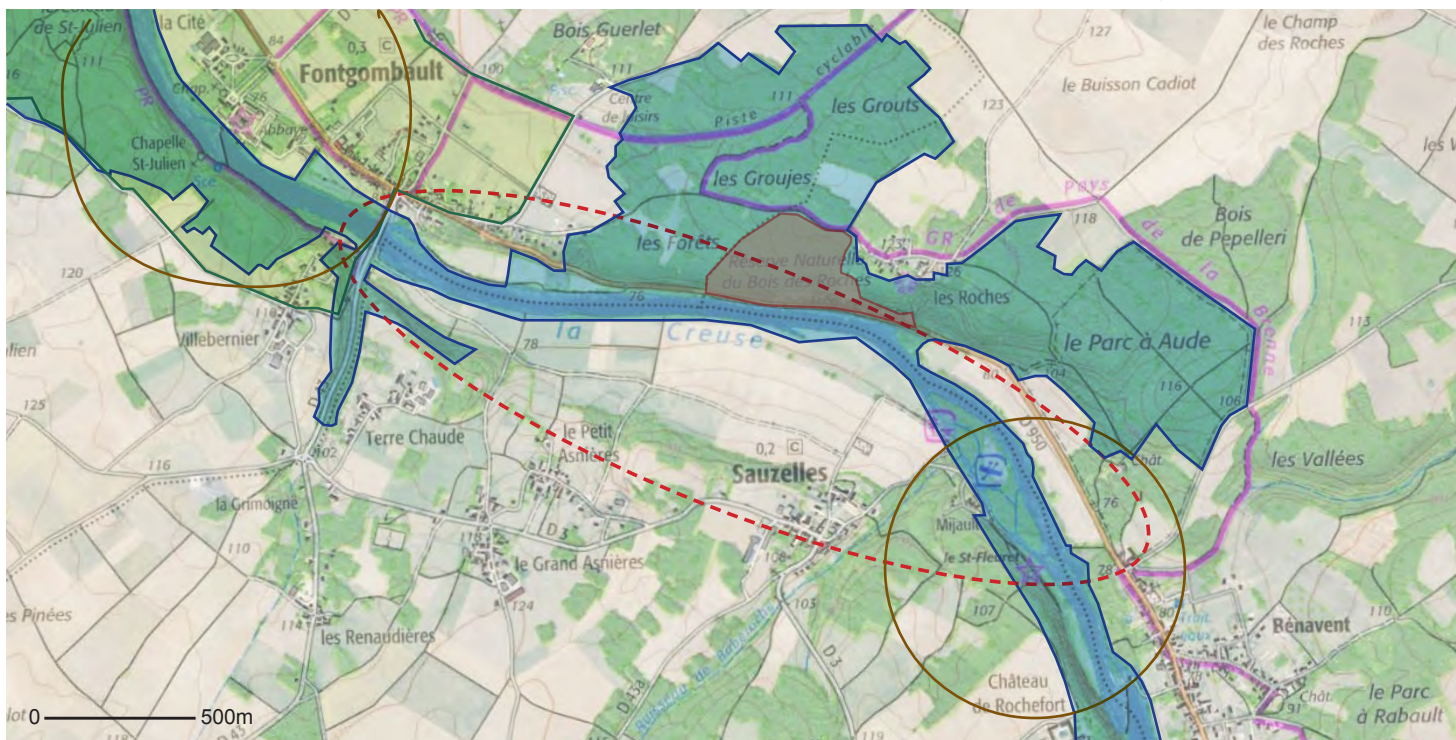
En amont, les paysages sont plus fermés, plus confidentiels, réservant cependant de belles découvertes : vallon de Baberoche, espaces rivulaires communaux, hameau, moulin et île de Mijault, site rupestre du St-Fleuret...

C'est toute l'inflexion de la vallée qu'il faut considérer pour l'OAP : la Creuse, s'infléchit depuis le sud vers l'ouest, en sculptant les falaises des Roches et les terrasses de Sauzelles en vis-à-vis. Deux séquences routières majeures méritent d'y être identifiées :

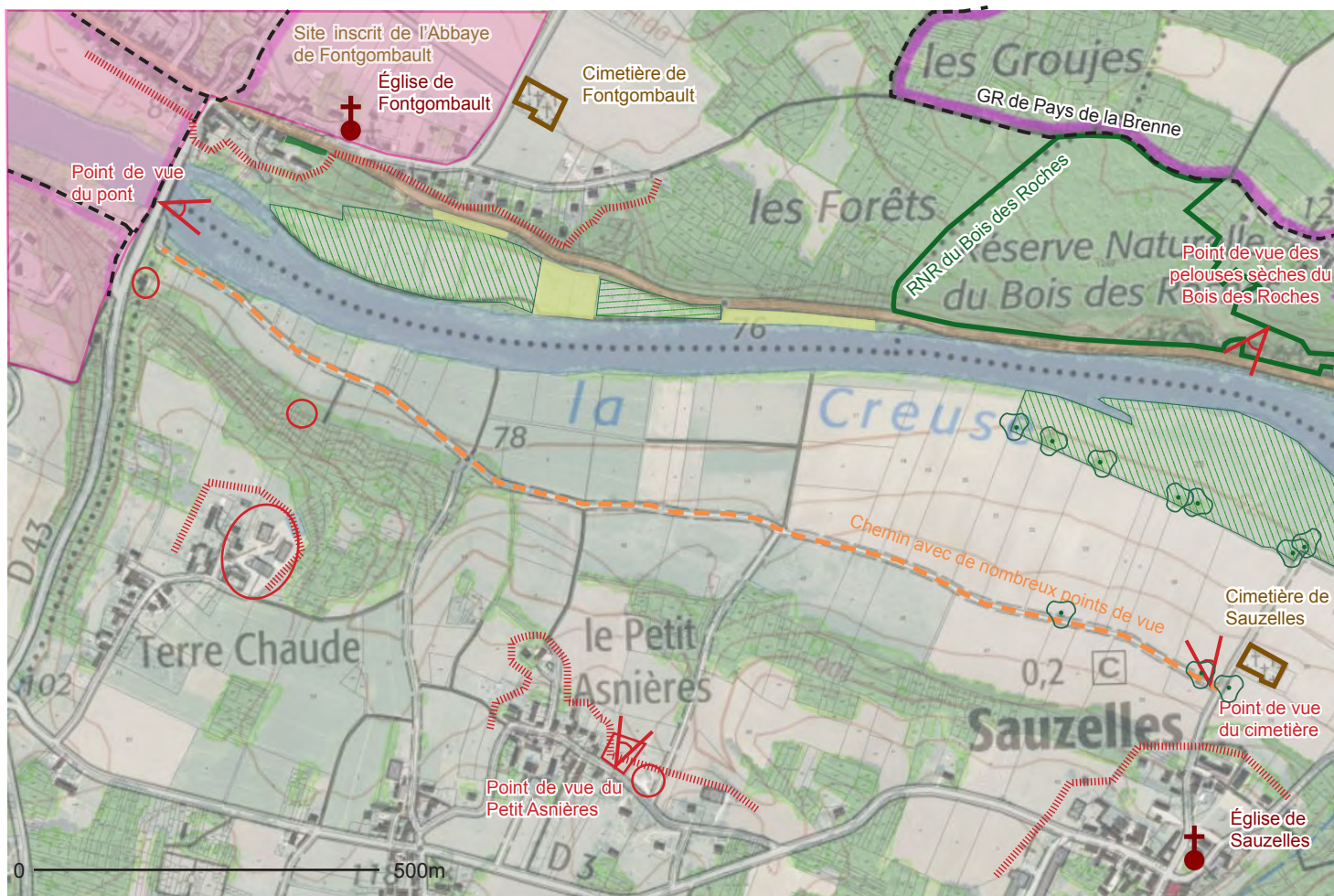
- la RD950, qui longe pratiquement à niveau la rivière (qui vient la tangenter), elle offre des paysages très rapprochés avec quelques vues potentielles orientées vers le sud (Sauzelles et ses terrasses. Toute la séquence traversée est remarquable, sans réelle fausse-note !
- la RD3 à mi-pente sur le coteau en rive gauche, égrainant un bâti rural de belle facture et offrant quelques belles vue d'ensemble.



Localisation de l'OAP : La vallée de la Creuse autour des Roches de Poulligny-Saint-Pierre - IGN / Géoportail



Périmètres de protection et de gestion : périmètre MH (en marron), Site inscrit de l'Abbaye en vert, Réserve naturelle régionale (en orange) et gestion Natura 2000 « Vallée de la Creuse et affluents » (en bleu).



Repérage des enjeux - éch. 1/10 000ème - IGN / Géoportail



- Patrimoine architectural**
- Site du Saint-Fleuret
  - Château
  - Églises
  - Cimetières
- Périmètres de protection**
- Périmètre de la RNR du Bois des Roches
  - Périmètre MH du saint-Fleuret
  - Site inscrit de l'Abbaye de Fontgombault
- Éléments paysagers**
- Principaux arbres isolés de la plaine
  - ▨ Prairies de bord de Creuse
  - ▨ Peupleraies
  - ▨ Plantation de résineux
  - ▲ Principaux points de vue
- Silhouettes bâties à enjeux  
○ Constructions isolées susceptibles d'être impactantes  
--- GR de Pays de la Brenne

Repérage des enjeux - éch. 1/10 000ème - IGN / Géoportail

## La réserve naturelle régionale du Bois des Roches

La réserve naturelle du Bois des Roches est constituée, pour l'essentiel, d'un boisement thermophile (chêne pubescent) entrecoupé ici ou là, à la faveur d'un éperon rocheux notamment, de pelouses calcicoles, reliques des pâtures caprines d'autrefois. Le site est également marqué par deux séries de falaises calcaires, exposées sud, hautes de 12 à 40 m, paysage rare et remarquable en région Centre. Enfin, le sous-sol calcaire n'est pas non plus en reste. A la faveur de phénomènes d'érosion, pas moins de 34 grottes d'origine karstique ornent les falaises des Roches ayant servi d'abri aux hommes préhistoriques (-60000 à -13000 ans) et occupées aujourd'hui par les chauves-souris (hivernage, estivage et transit automnal), notamment les rhinolophides.

Les habitats calcicoles thermophiles abritent 356 espèces végétales (89 bryophytes et 267 plantes vasculaires) dont 7 plantes protégées en région Centre (épipactis à petites feuilles, digitale jaune ...) et 33 espèces rares (campanule érine, mélique ciliée, doradille à tige épaisse ...).

La réserve naturelle régionale du Bois des Roches est un espace naturel aux multiples dimensions où histoire et nature, plateau et falaises, surface et sous-terrain accueillent des richesses exceptionnelles.

Source : Réserves-naturelles.org

Le site de la réserve est connu localement et assez fréquenté. D'après les éco-compteurs, il y aurait près de 3000 visiteurs par an. En réalité, c'est une pratique très diffuse. Le site est aussi pratiqué pour la spéléo, en période estivale, moins sensible pour les chiroptères.

Le site a fait l'objet d'un plan de gestion avec un projet de valorisation du belvédère, qui n'a jamais été mis en oeuvre, faute de financement.

Aujourd'hui les gestionnaires vont réactualiser la sécurisation, avec la volonté de maintenir le site dans sa dynamique naturelle.

(source : atelier-visite - 2 octobre 2019)



Plan des équipements et infrastructures existantes sur la RNR du Bois des Roches - Source : Plan de Gestion de la RNR du Bois des Roches 2012/2013



Les falaises du site des Roches surmontées du belvédère. Vue depuis la vallée, en hiver.

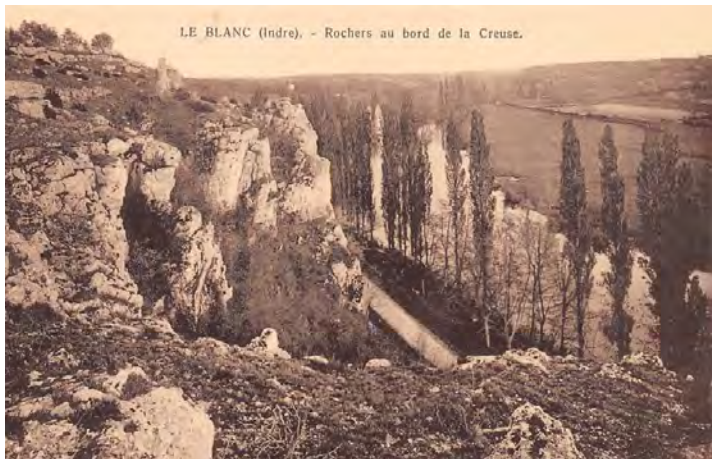


Le belvédère des Roches, vue vers le sud-ouest.

Quelques vues anciennes



Les Roches, lithographie 1 et 2, Émile de La Trambais, dessinateur (1821-1892) - Source : Contribution au sujet du projet de parc éolien de Poulligny-Saint-Pierre, courrier de M. Grosjean en date du 07/12/2018



LE BLANC (Indre), - Rochers au bord de la Creuse. Carte postale ancienne, non datée (1ere moitié du XXe s./ delcampe.fr).



LE BLANC (Indre) - Rochers sur la route de Fontgombault au Blanc R. D. Carte postale ancienne, non datée (1ere moitié du XXe s./ delcampe.fr).



Aux abords du site des Roches, prairies pâturées et alignement d'arbres en bord de route. Carte postale ancienne, non datée (1ere moitié du XXe s. / delcampe.fr)



Ci-contre : carte postale ancienne montrant le site des Roches depuis la route. Le site apparaît bien plus dégagé qu'aujourd'hui (delcampe.fr).



Carte d'État Major (première moitié du XIXe siècle / IGN/géoportail) : permanence du bâti et dur réseau des chemins. La vigne était très présente (en mauve). Le hameau des Roches était très développé .

### Le Saint-Fleuret

À proximité de la voie romaine rejoignant Poitiers, près de Rochefort (château, belvédère remarquable) et à quelques centaines de mètres du hameau de Mijault se trouve en pleine forêt un monument rupestre 4 m de long et de 2 à 3 m de hauteur datant de la fin du II<sup>e</sup> siècle et début du III<sup>e</sup> siècle après J.-C.

Trois niches cintrées sont taillées en bas-relief dans le calcaire, abritant chacune un personnage : une femme vêtue d'une longue tunique avec à ses pieds, un petit chien qui fait le beau. Au milieu est figuré un homme tête nue. La figure de droite représente une femme dont la chevelure

est roulée en bourrelet derrière la tête. Elle tient une aiguière dans sa main droite et près d'elle, un petit chien est assis sur un autel. Une inscription latine difficile à interpréter (Monima ?) est gravée au dessus des trois niches.

La pierre possède un replat du sommet : on a pu trouver au fond d'un trou une urne funéraire avec quelques ossements.

D'après la légende, un artiste avec sa femme et sa fille, chacun avec un petit chien, empruntaient la route de Poitiers. La famille aurait été noyée dans la Creuse en traversant à gué. Seul lui a pu s'en sortir et il aurait dessiné la fresque, en s'y

figurant avec sa femme, sa fille et leurs chiens.

Les rayons matinaux illuminent le monument et les habitants de la région venaient autrefois implorer le Saint-Fleuret avant le lever du soleil devant les sculptures qui jouissent alors d'un éclairage particulier.

Ce type de monument est unique dans la région mais l'on peut en trouver d'autres dans l'est de la France, notamment en Moselle.

Source : Gérard Coulon + *Les Phénomènes Sociaux Artificiels* de Thierry Van de Leur.

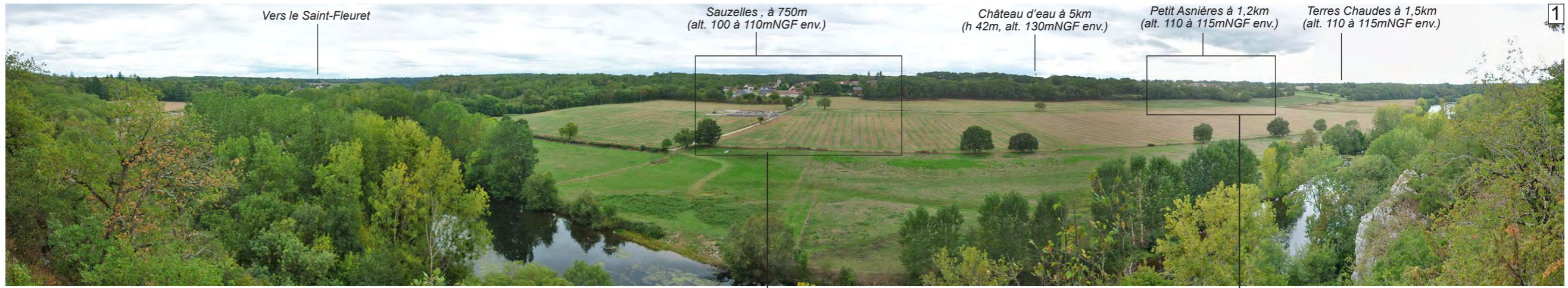


Immeubles classés ou inscrits - Indre - 36	
Identifiant	IBRE54
Type	Immeuble
Appellation	Monument funéraire romain sculpté dans un rocher
Catégorie	architecture funéraire - commémorative - votive
Localisation	36213   Sauzelles
Ressource	<a href="http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr?ACTION=CHERCHER&amp;FIELD_1=REF&amp;VALUE_1=PA00097469">http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr?ACTION=CHERCHER&amp;FIELD_1=REF&amp;VALUE_1=PA00097469</a>
Date de protection	classement le 05/07/1905
Protection	Classé
Précision	RGE
Propriété	commune
Date de mise à jour	2019-3-15
Région	24
Département	36
Commune	Sauzelles

Description du site classé Monument historique du Saint-Fleuret - Source : Atlas des Patrimoines

État actuel, analyse fonctionnelle à travers quelques photographies

**Panorama majeur, vue depuis le belvédère des Roches.**  
Le site offre une vision panoramique à plus de 180°. Les horizons lointains du plateau se situent à près de 5km, mais toute émergence au-delà est perceptible.



Localisation rapide



Zoom sur Sauzelles : une silhouette harmonieuse avec imbrication des volumes bâtis, jeux de toiture et franges jardinées aux arbres remarquables.



Zoom sur Petit Asnières : en pleine saison, les bois occultent une partie du coteau; le bâti émerge mais les matériaux de couvertures mates et les enduits patinés assurent une harmonie de composition et de couleurs.



Magnifique vue de l'ensemble du site en direction des Roches, vue depuis Sauzelles, au sud du cimetière. La plaine ouverte met en exergue le coteau opposé, aux pentes raides, sculpté par la Creuse, dévoilant les roches à travers son couvert végétal.

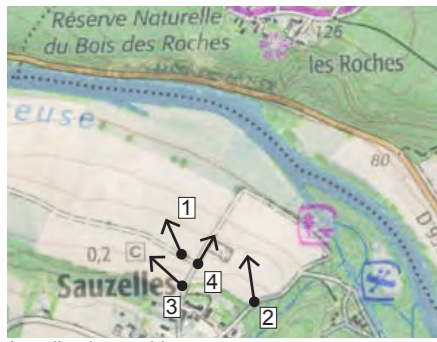


Zoom sur Fontgombault : le clocher de l'église émerge au-dessus de la ripisylve. On distingue à gauche, le clocher de l'Abbaye.



Zoom sur les pelouses sèches du Bois des Roches.

Aux environs du cimetière de Sauzelles.



Localisation rapide



Vue sur l'ensemble du site en direction du nord depuis le chemin touristique de Sauzelles à Fontgombault.



Vue panoramique depuis la route de Sauzelles menant à Mijault.



Zoom sur les affleurements rocheux du site des Roches et son belvédère.



Zoom sur les pavillons fortement visibles juste au dessus du site des Roches !



À la sortie de Sauzelles, belle perspective sur la vallée de la Creuse avec le site des Roches dans son écrin boisé.



Zoom sur le clocher de Fontgombault.



Le cimetière de Sauzelles avec le site des Roches en arrière-plan. Un beau noyer au pied d'un ancien mur de pierres sèches accompagne cette séquence de la vallée.



## Les entrées de Sauzelles.



**La silhouette sud-est du village est remarquable** (déjà identifiée dans le projet de paysage de la vallée de la Creuse il y a 18 ans). Mais l'implantation d'un hangar photovoltaïque pour la chèvrerie risque de modifier ces impressions... Les premiers plans champêtres doivent être préservés et renforcés par une haie le long de la route du vallon de Baberoche.



**La silhouette-ouest du village, marquée par les hangars, mérite elle aussi d'être améliorée...**

## Mijault



**Espace public communal en bord de Creuse à Mijault.** Un îlot de fraîcheur remarquable qui bénéficie de la proximité de l'île. Le site doit faire l'objet d'une rénovation (mobilier et structures de jeux pour enfants). Une extension de l'aire de stationnement est également envisagée par la commune. Le site se situe en partie dans le périmètre de 500m de protection du Saint-Fleuret.

Plus en amont, le moulin de Mijault a fait l'objet d'aménagements divers, dont certains récents, portent atteintes à la qualité des paysages. Ce site se situe dans le périmètre de 500m de protection du Saint-Fleuret, en partie dans le périmètre Natura 2000 et dans la zone rouge du périmètre de prévention des risques d'inondation de la Creuse.



**Abords du Moulin défigurés par le terrassement du coteau... et côté Creuse, une terrasse bétonnée, une passerelle et des garde-corps blancs...**

### Localisation rapide



## Hameaux de Petit Asnières et Terres Chaudes.



Franges pavillonnaires à l'est de l'église de Fontgombault. Perception assez ponctuelle en saison de pleine végétation, plus impactante en saison hivernale.

Franges-nord du Petit Asnières

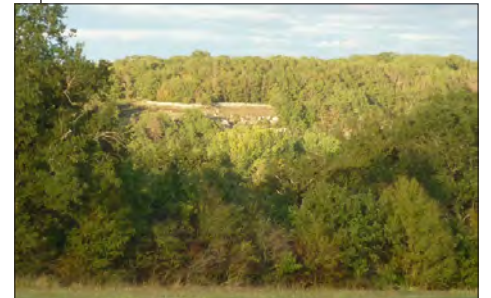
Fontgombault



Au Petit Asnières, une vaste parcelle urbanisable offre une belle vue vers le nord-ouest. Le cliché est pris en limite nord-est de la parcelle voisine.



Un nouveau hangar s'est installé à Terres Chaudes (à gauche). Il est en partie caché par les boisements environnants. Mais il reste très prégnant depuis la RD3 (panneaux photovoltaïques, terrassements marqués). Une haie champêtre en frange sud atténuerait ces impacts.



Zoom sur les pelouses sèches du Bois des Roches.

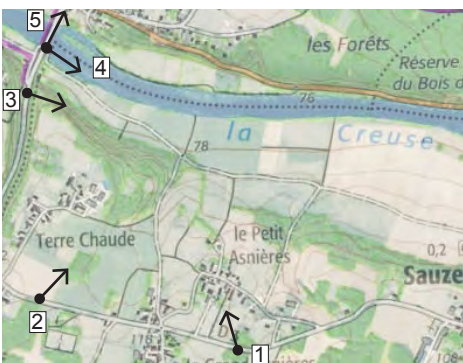
## Le pont de Fontgombault.



La rive sud de la Creuse aux abords du pont de Fontgombault. Une peupleraie vient d'être abattue. On distingue bien le chemin touristique menant à Sauzelles qui serpente entre les champs et les prairies.



Belle vue dans l'axe de la Creuse depuis le pont de Fontgombault. On aperçoit Sauzelles au fond de la plaine.



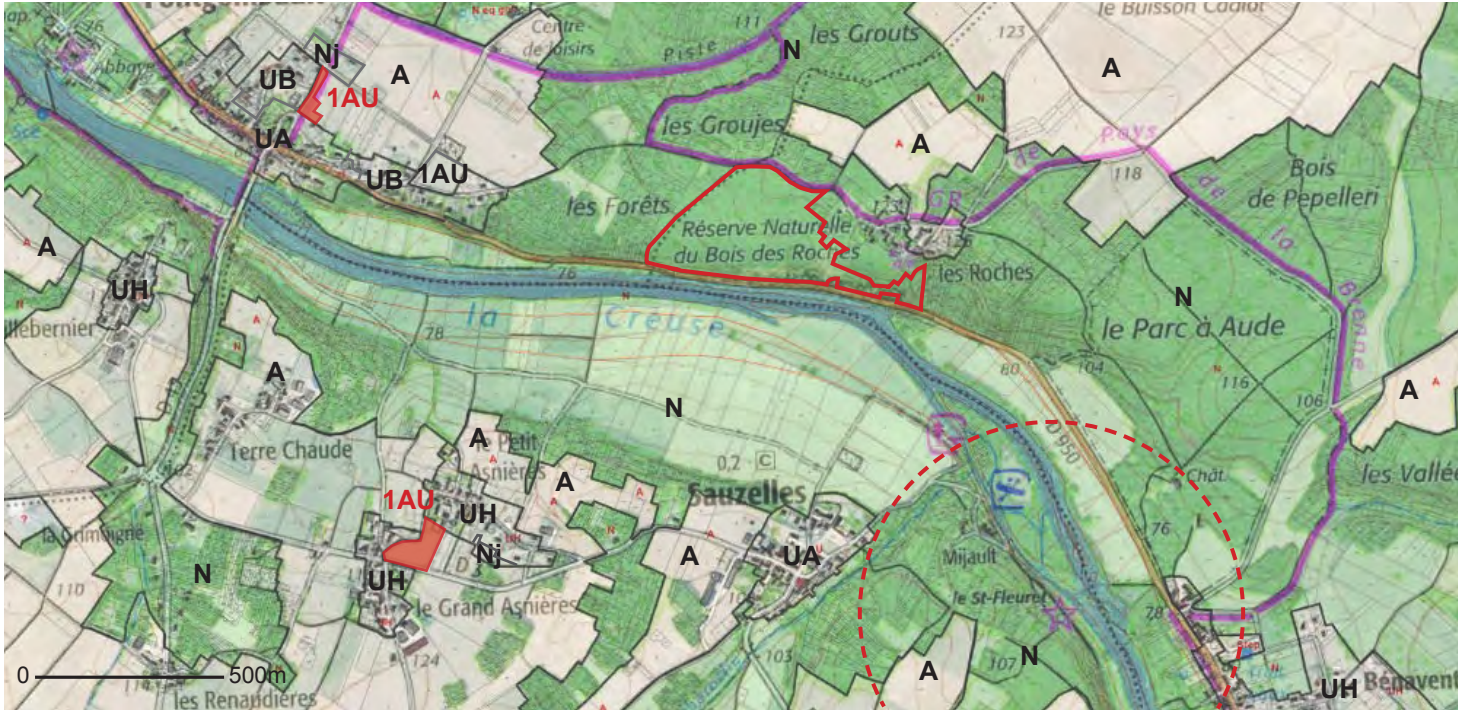
Localisation rapide



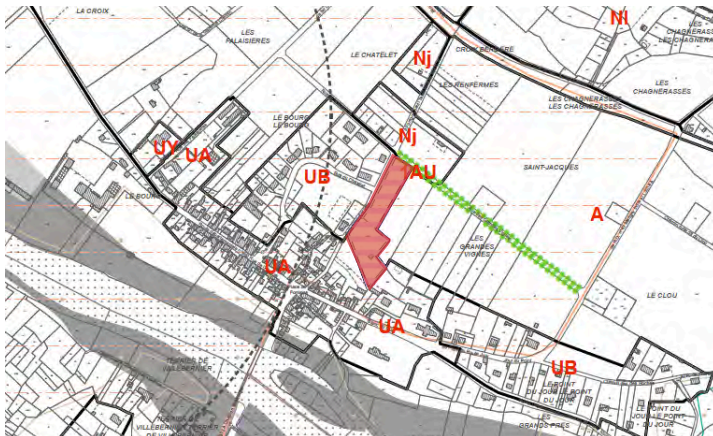
Vue en direction du centre-bourg de Fontgombault depuis le pont.



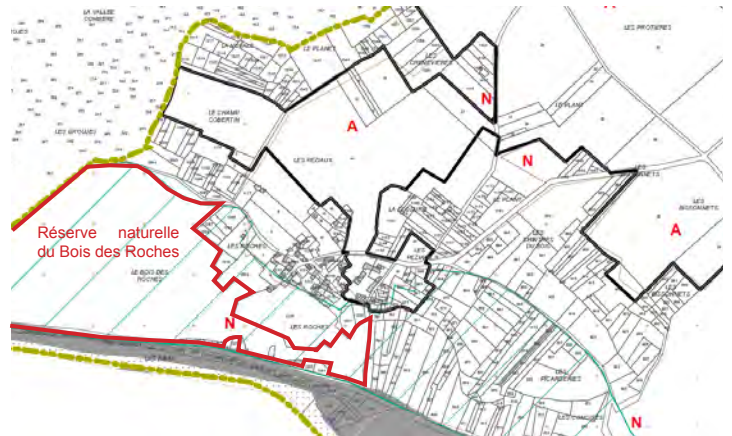
Zoom sur Sauzelles.



PLUi. Projet de zonage (dec2019) reporté sur un fond IGN / Géoportail - échelle 1/20 000ème



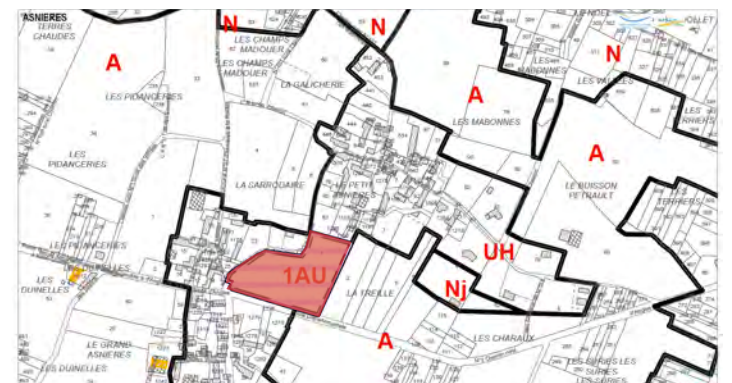
PLUi. Projet de zonage reporté sur un fond IGN / zoom sur Fontgombault.



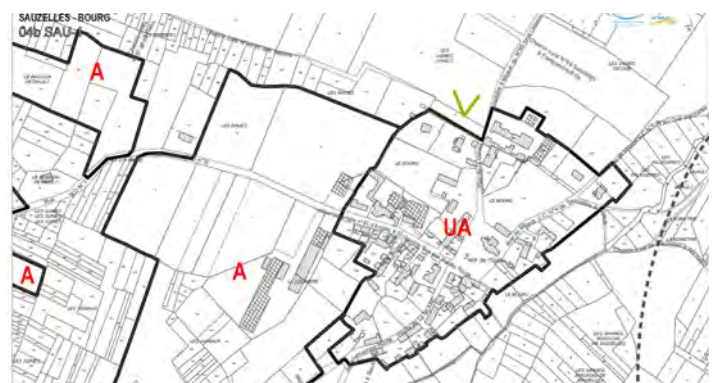
PLUi. Projet de zonage reporté sur un fond IGN / zoom sur Les Roches (Poulligny).



PLUi. Projet de zonage reporté sur un fond IGN / zoom sur Terre Chaude.



PLUi. Projet de zonage reporté sur un fond IGN / zoom sur le Petit Asnières.



PLUi. Projet de zonage / dec 2019 reporté sur un fond IGN / zoom sur Sauzelles.

- Enjeux :
- la frange nord (jardins) présentent des enjeux forts pour la qualité de la silhouette du village.
  - le moulin n'est pas perceptible depuis les roches mais les travaux en cours sont très impactants sur les ambiances de la rive sud de la Creuse.
  - L'aire de loisirs communale, très appréciée

# ENJEUX ET OBJECTIFS DE QUALITÉ PAYSAGÈRE

Les paysages de la Vallée de la Creuse n'échappent pas aux phénomènes de simplification de ses motifs naturels et agricoles (ouverture forte des espaces de culture, fermeture du fond et des pentes de la vallée) et de banalisation des franges des villages.

La séquence des Roches reste cependant d'une grande qualité : équilibre des motifs, compacité des villages et hameau et forte coupure d'urbanisation.

L'enjeu principal est de maintenir cet équilibre en s'appuyant sur la composition des quelques grands points de vue identifiés.

L'OAP répond à ces enjeux à travers les objectifs de qualité paysagère suivants :

## ■ Identifier, préserver et valoriser les plus beaux points de vue

Rive droite : Belvédères des Roches, chemin du Bois des Roches, Hauts de Fontgombault.

Rive Gauche : chemin touristique de la Creuse, nord de Sauzelles, Petits-Asnières et Terres Chaudes

## ■ Maintenir l'ouverture visuelle et la composition des scènes paysagères

Équilibre prairies / cultures / bois à préserver  
Préservation et renouvellement des arbres isolés et des haies du bocage

## ■ Valoriser les itinéraires de découvertes de la vallée et les accès à la Creuse

Mise en réseau de chemins à favoriser  
Perceptions depuis les RD975 et RD3 à valoriser

## ■ Valoriser le bâti ancien et maîtriser les occupations bâties diverses

Valoriser les silhouettes (notamment en vue hivernale), maîtriser les rénovations bâties et les extensions des villages, s'assurer de la bonne implantation et de l'aspect des projets de bâtiments agricoles...

## ■ Valoriser les sites à fortes valeur patrimoniale

Moulin Mijault, St-Fleuret, coeur de village de Sauzelles...

## ■ Enjeux de biodiversité

RNR (pelouses et autres formations calcaires en RD) + Natura 2000 / vallée de la Creuse (prairie alluviale avec ripisylve à enrichir)  
+ haies et arbres accompagnant les cultures  
+ boisements frais et calcaires en rive gauche de la Creuse / bois du St-Fleuret et de Mijault + vallon de Baberoche

# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations sont complétées par le schéma ci-après (page 13) et par des zooms sur certains secteurs à enjeux (page 14).

## ■ Orientations générales

• **Préserver les points de vue majeurs et les aires visuelles** : mise en veille des paysages perçus, notamment depuis les hauts de la réserve du Bois des Roches, depuis les hauts de Fontgombault et depuis la route touristique des piémonts de Sauzelles.

Attention à porter sur tout projet « émergent » et susceptibles de porter atteinte aux scènes paysagères offertes depuis les points de vue majeurs du secteur. **Tout projet dans la vallée, sur les coteaux ou près du rebord de plateau devra être évalué depuis les points de vue remarquables identifiés sur le schéma d'ensemble ci-après.** Il est conseillé de se rapprocher des élus et des services de la CCBVC pour s'assurer de la bonne intégration de l'extension ou de la nouvelle construction.

• **Préserver l'équilibre de la mosaïque paysagère** :

- **Préserver et valoriser les milieux naturels** depuis les milieux humides de la Creuse jusqu'aux espaces xérophylls des coteaux

- Maintenir l'équilibre entre espaces ouverts et espaces plus refermés

- **Poursuivre le dégagement des falaises des Roches, l'ouverture du fond de vallée et la valorisation de la ripisylve** pour remettre en relation les paysages de la rivière et les paysages des falaises et favoriser les milieux naturels plus riches, notamment des prairies en bords de Creuse.

- Renouveler le patrimoine arboré (arbres isolés, arbres borniers, vergers...) dans la vallée et étendre la démarche à toute la commune.

• **Préserver les paysages agricoles** : zone agricole protégée sur tous les secteurs agricoles ouverts des coteaux de la vallée entre Mijault et le pont de Fontgombault, jusqu'à la RD3. Pas d'implantation de hangars et préservations et renouvellement des structures bocagères et arborées.

• **Valoriser les itinéraires** :

- Préservation de la séquence remarquable de la RD950 le long de la Creuse, notamment les sous-séquences aux abords des Roches et en approche de Fontgombault :

- Quelques petits panneaux publicitaires à enlever.

- Préservation du dispositif de parapet maçonné offrant une belle qualité paysagère de « route touristique ».

- Dispositif reprendre ailleurs si besoin le long de la route.

- Préservation du chemin touristique de la Creuse à Sauzelles et aménagement d'un sentier de découverte en rive-gauche de la Creuse jusqu'à la source de Saint-Aigny avec possibilité d'un belvédère dans les falaises entre le Château de Rochefort et le seuil de Bénavent.

• **Préservation du bâti traditionnel et du caractère champêtre des abords des constructions** :

- Utiliser des matériaux traditionnels et locaux pour les rénovations (couvertures et enduits traditionnels)

- Maintenir et reconstruire les murets en pierres sèches

- Protéger les jardins en préservant et renouvelant leurs structures champêtres, Favoriser les essences locales et champêtres. Les haies monospécifiques de type tuyas sont interdites.

- Clôtures champêtres à prescrire : murets pierres sèches (hauteur maxi 1,20m) avec plantations d'accompagnement côté extérieur; sinon clôtures de type agricole (grillage galva sur pieux en bois, ou clôture châtaignier

type ganivelle). Portail et portillon en bois de châtaignier ou chêne, sans traitement de surface (bois brut). Clôture métallique ou plastique et soubassement maçonné interdit.

## ■ Orientations spécifiques / abords du bourg de Sauzelles (1)

• **Soigner les silhouettes bâties** : évolution des jardins à mettre en veille (zonage U jardin) : proscrire les plantations monospécifiques et les abris de jardins trop prégnants. Évaluer tout changement de la frange-nord depuis le sud (depuis le chemin du cimetière et depuis le belvédère des Roches). Préserver les paysages du vallon de Baberoche (silhouette sud-est).

• **Aménager la salle intercommunale en prenant en compte la silhouette du bourg vue depuis les Roches** : volumétrie, toitures, couleur...

• **Accompagner l'installation du nouveau hangar au sud du bourg** : reconstituer une haie champêtre arborée en limite sud-est pour limiter les impacts visuels sur la silhouette bâtie et le vallon de Baberoche. Idem en limite nord-est pour améliorer la qualité de la silhouette bâtie nord-est

## ■ Orientations spécifiques / secteur de Mijault et du Saint Fleuret (2 et 3)

• **Rénover sobrement l'aire de loisirs (2)** : rénover simplement le mobilier, étendre le parking avec une prairie en mélange terre-pierre et en composant un système de clos de haie champêtre et arborée à constituer, préserver l'ensemble des bosquets d'arbres, limiter les cheminements dans la prairie humide, s'inscrire dans les orientations des documents d'objectif Natura 2000.

• **Reconquête du site du Moulin (3)** : remise en état du coteau avec restauration du nivellement, replantation et renaturation des abords du chemin menant au Saint-Fleuret, mise aux normes du PPRI des installations récentes surplombant la Creuse (terrasse et passerelle) et intégration paysagères des ouvrages

## ■ Orientations spécifiques pour les hameaux de Petit Asnières (4) et Terre Chaudes (5 et 6)

• **Silhouettes et abords des hameaux à soigner** : jardins, clôtures et plantations à maintenir dans l'esprit champêtre. Tout projet de hangar devra être particulièrement composé (volumétrie, matériaux et couleur).

Mettre en veille les silhouettes vues depuis les points de vue identifiés de s coteaux en rive droite.

• **Projet d'urbanisation du Petit Asnières à composer en préservant les grands points de vue** : clôtures champêtres et arborées, zone U jardin dans la moitié inférieure de la parcelle, volumétrie et couleur des constructions à soigner. Zone 1AU à composer dans l'esprit d'un écohameau. Projets à évaluer depuis les points de vue de la prairie du Bois des Roches.

• **Accompagner l'installation du nouveau hangar au sud du hameau (5)** : reconstituer une haie champêtre arborée en limite sud pour limiter les impacts visuels sur la silhouette bâtie depuis la RD3.

# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (SUITE)

• **Maîtriser l'évolution des deux constructions isolées au nord de Terres Chaudes (6)** : limiter les extensions et gérer les limites avec le vocabulaire bocager pour éviter les impacts dans les vues depuis la rive droite et depuis le chemin touristique.

## ■ Orientations spécifiques pour les périphérie sud-est de Fontgombault (7)

• **Silhouettes et abords à soigner**, notamment le long du chemin des Roches et aux abords du cimetière (extensions pavillonnaires) :

- Tout projet de construction ou de rénovation devra être particulièrement composé (volumétrie, matériaux et couleur).
- Mettre en veille les silhouettes vues depuis les points de vue identifiés de la plaine et des coteaux en rive-gauche.

## ■ Orientations spécifiques pour le hameau des Roches (8)

• **Silhouettes et abords à soigner** :

- Jardins, clôtures et plantations à maintenir dans l'esprit champêtre.
- Tout projet de construction ou rénovation de logement ou de hangar devra être particulièrement composé (volumétrie, matériaux et couleur).
- Mettre en veille les silhouettes vues depuis les points de vue identifiés de la plaine et des coteaux en rive gauche.

## ■ Orientations spécifiques / Réserve Naturelle Régionale du Bois des Roches

• **Mise en valeur du belvédère dans l'esprit de la Réserve** :

- Limiter les installations nouvelles, maintenir le niveau d'équipement et de signalétique actuel (le site est ainsi réellement respecté).
- Proposer une simple mise en sécurité (le site se suffit à lui-même) en disposant quelques blocs de rochers sur la partie centrale.
- Renforcer la signalétique de prévention aux entrées de la Réserve.
- Maintenir le caractère champêtre aux abords du périmètre (balisage discret, parking enherbé).
- Communiquer dans les guides et brochures touristiques sur la fragilité et le danger du site.

### Préservation

- Points de vue majeurs ou vis-à-vis remarquables à prendre en compte
- Arbres ou groupes d'arbres isolés remarquables à préserver / renouveler
- Chemin panoramique à préserver et valoriser
- Prairies de bord de Creuse à préserver / renforcer
- Cimetière à préserver
- Belvédère des Roches à préserver et mettre en valeur

### Secteurs à enjeux

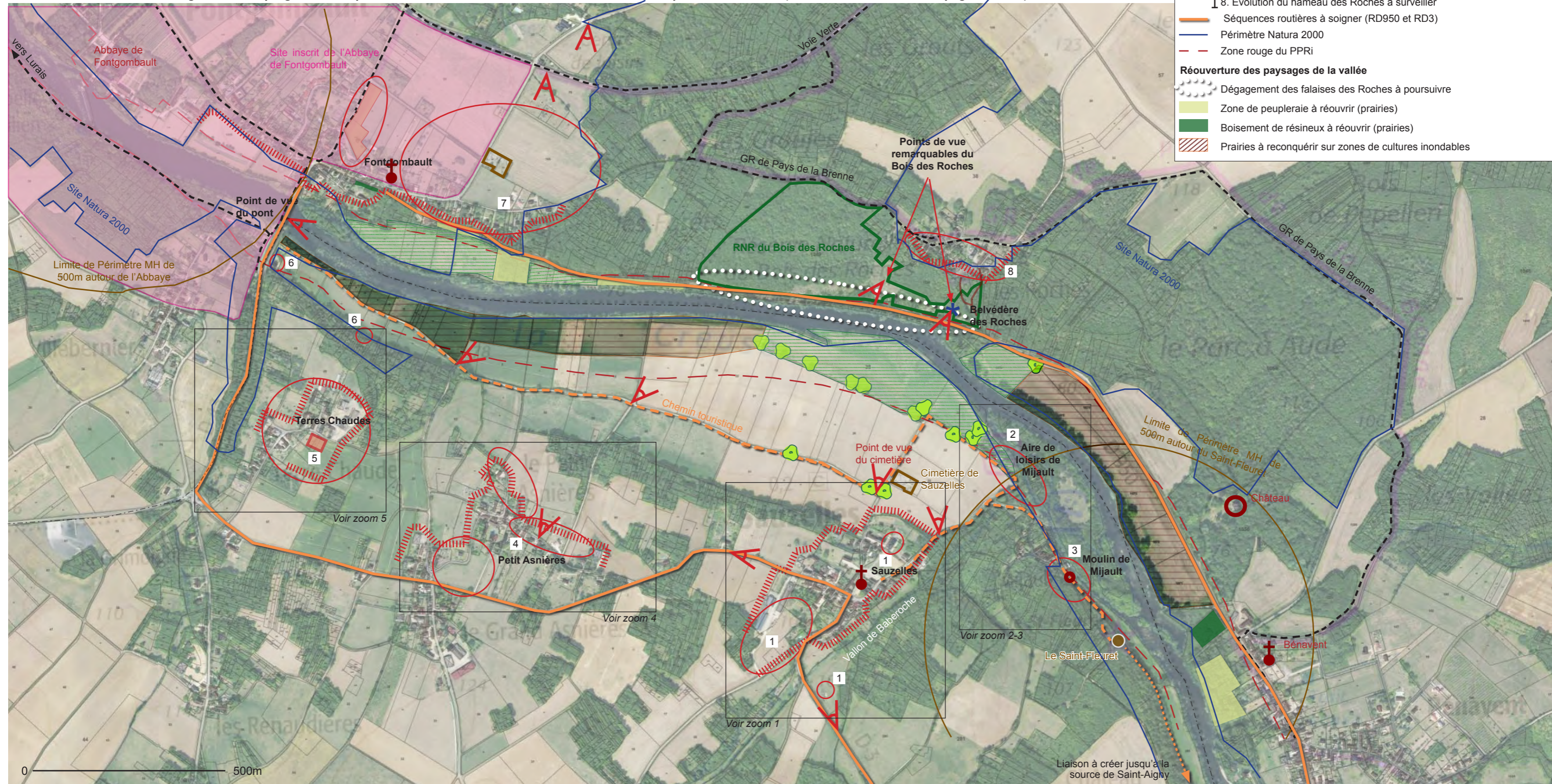
- Silhouette de village à mettre en veille
- 1. Évolution de la silhouette et des entrées de Sauzelles à maîtriser
  2. Aire de loisirs de Mijault à valoriser
  3. Moulin de Mijault à reconquérir
  4. Projets d'urbanisation du Petit Asnières à composer
  5. Hameau agricole des Terres Chaudes et ses hangars à surveiller
  6. Constructions isolées au nord des Terres Chaudes à surveiller
  7. Extensions pavillonnaires de Fontgombault à surveiller / maîtriser
  8. Évolution du hameau des Roches à surveiller

- Séquences routières à soigner (RD950 et RD3)
- Périmètre Natura 2000
- Zone rouge du PPRi

### Réouverture des paysages de la vallée

- Dégagement des falaises des Roches à poursuivre
- Zone de peupleraie à réouvrir (prairies)
- Boisement de résineux à réouvrir (prairies)
- Prairies à reconquérir sur zones de cultures inondables

Schéma d'orientations d'aménagement et de programmation pour la valorisation de la vallée de la Creuse dans la séquence des Roches (secteurs 1 à 6 : voir détails page suivante)



# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (SUITE)

## Zoom / Secteur à enjeux 1 / abords de Sauzelles :

### Préservation des paysages de la frange-nord du village :

1a. Silhouette remarquable à préserver, notamment telle que vue depuis le belvédère des Roches : jardins à préserver, structures arborées à préserver et renouveler, murets pierres sèches à préserver, clôtures champêtre à prescrire, impacts des serres à maîtriser, émergences bâties à maîtriser

### Préservation des paysages de l'entrée du village par le vallon de Baberoche :

- 1b. Silhouette remarquable à préserver, notamment vue depuis la RD3, prairies du vallon à maintenir ouvertes, avec maintien et renouvellement des structures bocagères en maîtrisant leur développement, murets pierres sèches à préserver / rénover, affleurement calcaires à dégager  
 1c. Projet de hangar photovoltaïque (1200m<sup>2</sup>) au sud-ouest du village (PC accordé) : plantation d'une haie champêtre arborée en limite sud-est et sud-ouest (parcelles n° 46, 43 et 44)  
 1d. Préservation des structures bocagères en 1er plan (parcelles n° 22, 523 et 50)  
 1e. Remise en état de la prairie face à l'entrée du village (zone de remblais et stockage à reconquérir / parcelle n°3)

### Préservation des paysages de l'entrée du village par l'ouest :

1b. Silhouette à préserver (vue depuis la RD3): plantation d'une haie champêtre arborée en limite sud-est (limites entre parcelles n°412 et 13)



## Zoom / Secteur à enjeux 4 / abords du Petit Asnières :

• L'ensemble de la zone U (en tirets rouges) fera l'objet d'une veille paysagère pour toute évolution du bâti et des abords, notamment à partir des vues depuis les Roches et depuis les hauts de Fontgombault. Toute extension ou nouveau bâtiment devra faire l'objet d'une démarche paysagère (implantation, volume bâti, couleur et matériaux ainsi que qualité des abords...) et les impacts seront évalués à partir

des points de vue de la RRN du Bois des Roches, d'une part et des entrées de village d'autre part.

• 4a. La parcelle U disponible au nord-est, en vis-à-vis des Roches, fera l'objet d'une vigilance accrue. Les volumes bâtis ne devront pas être installés sur la moitié nord de la parcelle, pour rester dans l'enveloppe bâtie du village.

• 4b. La zone 1AU sera conçue dans une démarche de type éco-hameau avec des objectifs ambitieux : densité et mixité construites, limitation de la consommation énergétique, limitation du taux d'imperméabilisation des sols, matériaux bio-sourcés ou recyclés, plantations généreuses et durables de type champêtre / îlots de fraîcheur et bio diversité...

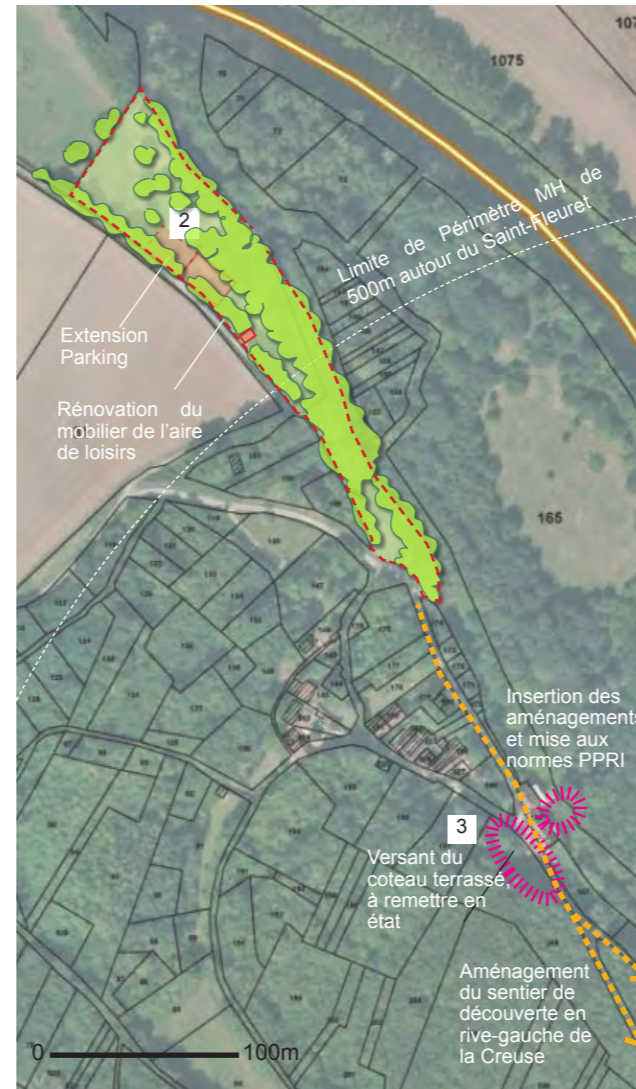


## Zoom / Secteur à enjeux 2 et 3 / Mijault :

• 2/ Requalification de l'aire de loisirs en bord de Creuse  
Préservation des arbres et haies champêtres et renouvellement

• 3/ Remise en état des abords du Moulin de Mijault

• Aménagement d'un sentier de bord de Creuse en coordination avec la commune de Saint-Aigny



## Zoom / Secteur à enjeux 5 et 6 / abords de Terres Chaudes:

• L'ensemble du hameau et ses environs sont inscrit en zone agricole, ils feront l'objet d'une veille paysagère pour toute évolution du bâti et des abords. Les vues depuis la RD3 d'une part et depuis le coteau nord (points de vue des hauts de Fontgombault et de la RRN du Bois des Roches) d'autre part, devront être évaluées pour toute évolution du hameau et de ses environs.

• Le hangar récent (5a) sera étoffé d'une haie champêtre arborée sur ses franges sud et est.

• La construction non cadastrée (6a), ainsi que le pavillon isolé situé près plus à l'ouest, près de la RD43 (6b / hors cadrage - voir pages 12 et 13), feront l'objet d'une veille paysagère notamment à partir des vues depuis la RD43, depuis le chemin touristique de la Creuse, depuis les points de vue des Hauts de Fontgombault et depuis les points de vue de la RRN du Bois des Roches.



