

4.
**CONES DE VUE : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION DE SECTEUR**

COMPATIBILITE

4.1. PRINCIPES DE PRESERVATION

Les cônes de vue sont définis pour préserver les perspectives marquantes du paysage urbain et rural du territoire. Leur intérêt est patrimonial, environnemental et touristique. Ils participent à la préservation d'une identité de territoire.

Ils sont associés à des dispositions générales pour la végétation et pour la construction. Certains de ces points sont plus à appliquer selon les cônes de vue, car ils ne recouvrent pas tous exactement les mêmes enjeux (vues rurales, vues urbaines...).

Des points complémentaires plus spécifiques sont aussi développés au cas par cas, selon les cônes de vue.

Les dispositions générales associées sont les suivantes pour la végétation :

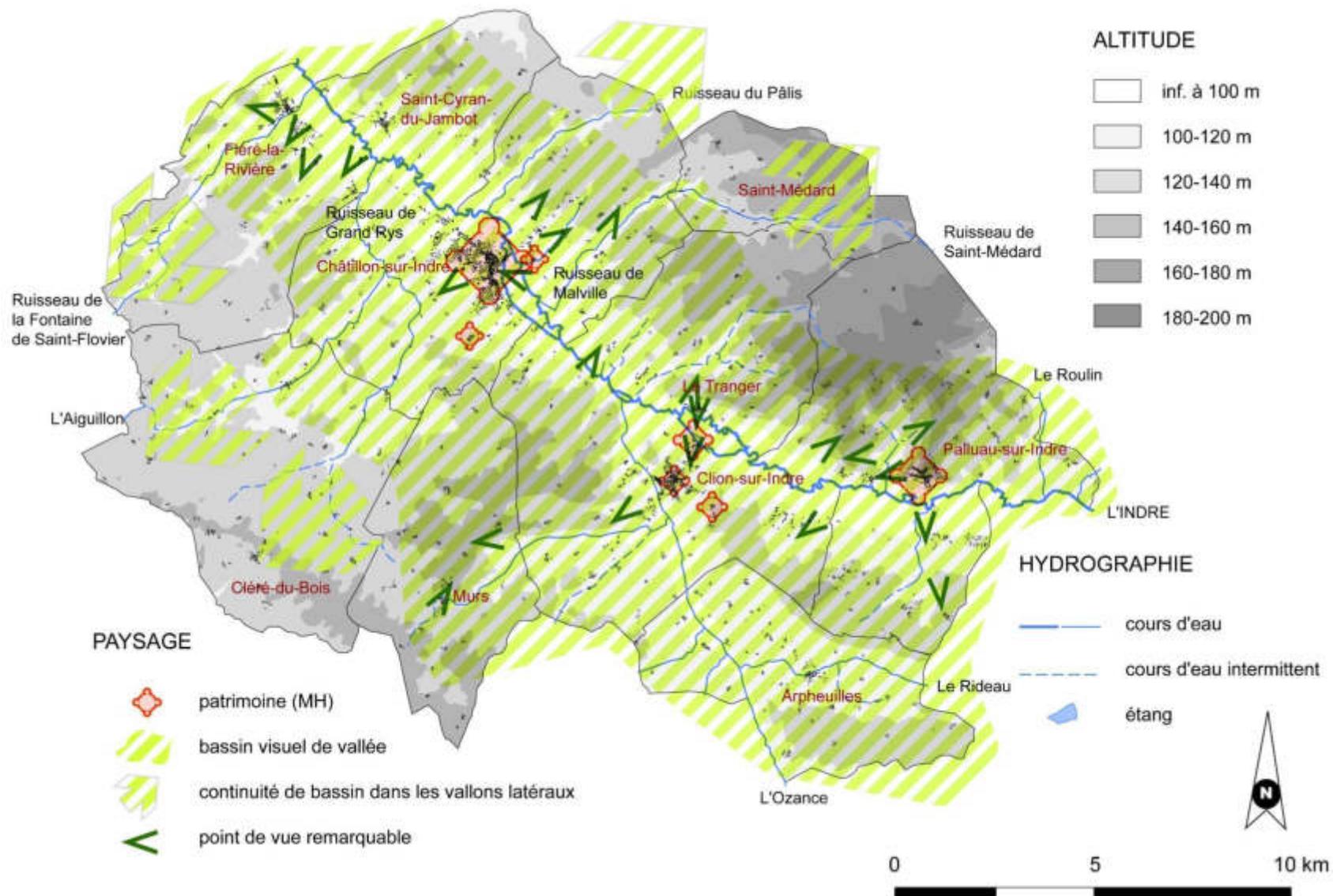
- Limiter la croissance de la végétation pour éviter la fermeture des cônes de vue ;
- Réaliser dans les espaces urbains des clôtures végétales d'essences locales ou des clôtures avec des murets traditionnels en pierre ou des murets enduits avec une couleur s'harmonisant avec la pierre de pays ;
- Réaliser dans les espaces ruraux des clôtures végétales d'essences locales.

Les dispositions générales associées sont les suivantes pour les constructions :

- Implanter les constructions en second plan par rapport au point d'origine du cône de vue et de préférence sous l'horizon et/ou adossés à de la végétation. Limiter la hauteur des constructions ;
- Traiter les façades avec des teintes foncées et non réfléchissantes ;
- Accompagner les constructions avec de la végétation d'essences locales ;
- Réhabiliter les bâtiments existants proches du point d'origine du cône de vue dans le respect de l'architecture locale ;
- Proscrire les bâtiments et installations qui dénaturent les vues.

La gestion d'un cône de vue relève d'une approche sensible et du cas par cas. Les élus devront échanger à ce sujet avec le service instructeur, à chaque projet concerné.

Les cônes de vue préservés sur le territoire avec leurs numéros d'OAP par commune



4.2. CHATILLON-SUR-INDRE



OAP 9 - Vue sur les terrasses bâties et la vallée de l'Indre boisée depuis le centre-ville : place du Marché.

Application des dispositions générales et de dispositions particulières : préservation des terrasses et des toitures traditionnelles en contrebas des remparts, sans surélévation.



OAP 10 - Vue sur le centre-ville et la tour César depuis l'espace rural à l'ouest, depuis la route départementale 13b : lieu-dit Bellevue.

Application des dispositions générales. Les terrains de ce secteur sont aussi classés en secteur Ap pour limiter les constructions (secteur agricole à forte valeur paysagère à protéger), ce qui généralise la préservation entre la ville et la voie communale de ceinture d'où se dégagent plusieurs cônes de vue.



OAP 11 - Vue lointaine sur la ville et la tour César depuis l'espace rural à l'est, depuis un chemin de randonnée (chemin rural n°61) : lieu-dit la Galerie.

Application des dispositions générales. Les terrains sont aussi classés en secteur Nv (zone naturelle des vallées affluentes de la rivière Indre ou à d'autres bassins versants) ce qui limite les constructions en premier plan.



OAP 12 - Vue lointaine sur la ville et la tour César depuis l'espace rural à l'est, depuis un chemin de randonnée (chemin rural n°97) : lieu-dit le Pied de Greffier.

Application des dispositions générales. Attention particulière à accorder aux bâtiments et aux équipements agricoles, et aux équipements pour les énergies renouvelables dans ce secteur classé en zone A (zone agricole).



OAP 13 - Vue sur la vallée du ruisseau de Malville, depuis la route départementale 13 : lieu-dit Chambrisse et Sainte-Maleine.

Application des dispositions générales. Attention particulière à accorder aux bâtiments et aux équipements agricoles, et aux équipements pour les énergies renouvelables dans ce secteur dont le premier plan est classé en zone A (zone agricole).

4.3. CLION-SUR-INDRE



OAP 9 - Vue sur le château de l'Isle-Savary, ses dépendances et les bois de la vallée de l'Indre, depuis la sortie du bourg de Clion-sur-Indre par la route départementale 18, près de la voie ferrée.

Application des dispositions générales. Les terrains de ce secteur sont aussi classés en secteur Ap pour limiter les constructions (secteur agricole à forte valeur paysagère à protéger), ce qui généralise la préservation entre le bourg et la vallée de l'Indre.



OAP 10 - Vue sur le bourg de Clion-sur-Indre, la vallée de l'Indre et ses reliefs depuis l'espace rural au sud, depuis la route départementale 63 : lieu-dit la Fertauderie.

Application des dispositions générales. Attention particulière à accorder aux bâtiments et aux équipements agricoles, et aux équipements pour les énergies renouvelables dans ce secteur classé en zone A (zone agricole).



OAP 11 - Vue sur le bourg de Palluau-sur-Indre, la vallée de l'Indre, ses bois et ses reliefs depuis l'espace rural à l'est, depuis la D943 : près du lieu-dit la Fontaine.

Application des dispositions générales. Attention particulière à accorder aux bâtiments et aux équipements agricoles, et aux équipements pour les énergies renouvelables dans ce secteur classé en zone A (zone agricole).

4.4. FLERE-LA-RIVIERE



OAP 4 - Vue sur les bois de la vallée de l'Indre et ses reliefs, depuis un chemin rural, près de la Bataillerie : lieu-dit les Reuilletes.

Application des dispositions générales. Les terrains de ce secteur sont aussi classés en secteur Ap pour limiter les constructions (secteur agricole à forte valeur paysagère à protéger), ce qui généralise la préservation entre ce secteur et la vallée de l'Indre.



OAP 5 - Vue sur les bois de la vallée de l'Indre et ses reliefs, depuis la route départementale 13a, près de la Maison des Vignes : lieu-dit la Pièce des Vincents.

Application des dispositions générales. Les terrains de ce secteur sont aussi classés en secteur Ap pour limiter les constructions (secteur agricole à forte valeur paysagère à protéger), ce qui généralise la préservation entre ce secteur et la vallée de l'Indre.



OAP 6 - Vue sur l'espace rural, le plan d'eau communal et les bois de la vallée de l'Indre depuis un chemin rural au nord de la Crochetière : lieu-dit l'Aunay.

Application des dispositions générales. Les terrains de ce secteur sont aussi classés en secteur Ap pour limiter les constructions (secteur agricole à forte valeur paysagère à protéger), ce qui généralise la préservation entre ce secteur, le bourg et la vallée de l'Indre.



OAP 7 - Vue sur le bourg de Fléré-la-Rivière et les reliefs de la vallée de l'Indre depuis l'espace rural à l'ouest du bourg, depuis un chemin rural montant sur une butte : lieu-dit les Biaunes.

Application des dispositions générales. Les terrains de ce secteur sont aussi classés en secteur Ap pour limiter les constructions (secteur agricole à forte valeur paysagère à protéger), ce qui généralise la préservation entre ce secteur, le bourg et la vallée de l'Indre.

4.5. MURS



OAP 2 - Vue sur le bourg et la vallée du ruisseau de Murs, depuis la route départementale 43, près du cimetière : lieu-dit les Granges.

Application des dispositions générales. Attention particulière à accorder aux bâtiments et aux équipements agricoles, et aux équipements pour les énergies renouvelables dans ce secteur classé en zone A (zone agricole).



OAP 3 - Vue sur le versant qui longe le ruisseau de Murs, et au loin le bourg de Palluau-sur-Indre, depuis la route départementale 43 : lieu-dit le Grangis.

Application des dispositions générales. Attention particulière à accorder aux bâtiments et aux équipements agricoles, et aux équipements pour les énergies renouvelables dans ce secteur classé en zone A (zone agricole), notamment sur tout le versant incliné vers le ruisseau.

4.6. PALLUAU-SUR-INDRE



OAP 3 - Vue sur le château et son promontoire, depuis la route départementale 28 : village de la Motte.

Application des dispositions générales et de dispositions particulières dont : clôtures végétales d'essences locales ou des clôtures avec des murets traditionnels en pierre ou des murets enduits avec une couleur s'harmonisant avec la pierre de pays, et réhabiliter les bâtiments existants proches du point d'origine du cône de vue dans le respect de l'architecture locale.



OAP 4 - Vue sur le château et son promontoire, depuis la route départementale 28f, près du GR46 – GR du Pays de Valençay-en-Berry : lieu-dit les Sablonelles.

Application des dispositions générales. Les terrains de ce secteur sont aussi classés en secteur Ap pour limiter les constructions (secteur agricole à forte valeur paysagère à protéger), ce qui généralise la préservation entre ce secteur et le bourg.



OAP 5 - Vue lointaine sur la vallée de l'Indre et l'espace rural, une chapelle qui domine la vallée, depuis la route départementale 28f : lieu-dit Bonne Nouvelle.

Application des dispositions générales. Les terrains de ce secteur sont aussi classés en secteur Ap pour limiter les constructions (secteur agricole à forte valeur paysagère à protéger), ce qui généralise la préservation entre ce secteur, la chapelle et la vallée de l'Indre.



OAP 6 - Vue lointaine sur le plateau ondulé et la vallée de l'Indre et ses reliefs, depuis la route départementale 17 au nord du bourg : lieu-dit la Croix Jamet.

Application des dispositions générales. Les terrains de ce secteur sont aussi classés en secteur Ap pour limiter les constructions (secteur agricole à forte valeur paysagère à protéger), ce qui généralise la préservation entre ce secteur et la vallée de l'Indre.



OAP 7 - Vue sur le château et son promontoire, depuis la route départementale 63, près du village d'Onzay : lieu-dit la Chipauderie.

Application des dispositions générales. Les terrains de ce secteur sont aussi classés en secteur N de préservation de la vallée de l'Indre (zone naturelle de la vallée de l'Indre recouvrant le site Natura 2000 Vallée de l'Indre), ce qui généralise la préservation entre ce secteur et le bourg.



OAP 8 - Vue lointaine sur le château, son promontoire et l'ensemble du versant nord de la vallée de l'Indre, depuis un la route départementale 943 : lieu-dit les Bruères.

Application des dispositions générales. Attention particulière à accorder aux bâtiments et aux équipements agricoles, et aux équipements pour les énergies renouvelables dans ce secteur classé en zone A (zone agricole).

4.7. LE TRANGER



OAP 4 - Vue sur le bourg dans la vallée de l'Indre : pont sur l'Indre par la route départementale 18.

Application des dispositions générales. Les terrains de ce secteur sont aussi classés en secteur N de préservation de la vallée de l'Indre (zone naturelle de la vallée de l'Indre recouvrant le site Natura 2000 Vallée de l'Indre), ce qui généralise la préservation entre ce secteur et le bourg. Attention particulière à accorder à toute évolution sur le versant en arrière du bourg, classé en secteur Am (secteur agricole péri urbain où des bâtiments agricoles compatibles avec la proximité de l'habitat peuvent s'installer, dont des activités de maraichage), pour les bâtiments et équipements agricoles, et les autres équipements autorisés.



OAP 5 - Vue lointaine sur la vallée de l'Indre et ses reliefs, le château de l'Isle-Savary et le bourg de Clion-sur-Indre, depuis le GR46 – GR du Pays de Valençay-en-Berry, près de la route départementale 18 : lieu-dit les Tropignons.

Application des dispositions générales. Attention particulière à accorder aux bâtiments et aux équipements agricoles, et aux équipements pour les énergies renouvelables dans ce secteur classé en secteur Am (secteur agricole péri urbain où des bâtiments agricoles compatibles avec la proximité de l'habitat peuvent s'installer, dont des activités de maraichage).



OAP 6 - Vue sur la vallée de l'Indre et la maison Berry depuis la route départementale 28 : lieu-dit les Roches.

Application des dispositions générales. Les terrains de ce secteur sont aussi classés en secteur N de préservation de la vallée de l'Indre (zone naturelle de la vallée de l'Indre recouvrant le site Natura 2000 Vallée de l'Indre), ce qui généralise la préservation entre ce secteur et la vallée.