

LES SCENES PAYSAGERES

Les scènes paysagères du territoire s'articulent autour des principaux axes routiers structurant le paysage.

Relevons d'autre part que le territoire est traversé par La Route des Vignobles en Cœur de France qui invite à la balade, de coteaux en châteaux et vignobles. Sur le territoire, les communes étapes sont Sancerre, Menetou Salon.

D'une manière générale, on relèvera que les voies permettent une lecture claire du paysage et d'apprécier les différentes typologies paysagères locales. Les espaces dit « aire – belvédère » sont toutefois peu nombreux.

La qualité de ces voies est appréciable : propreté, entretien, bâtis adjacents n'appelant pas à de remarques particulières...

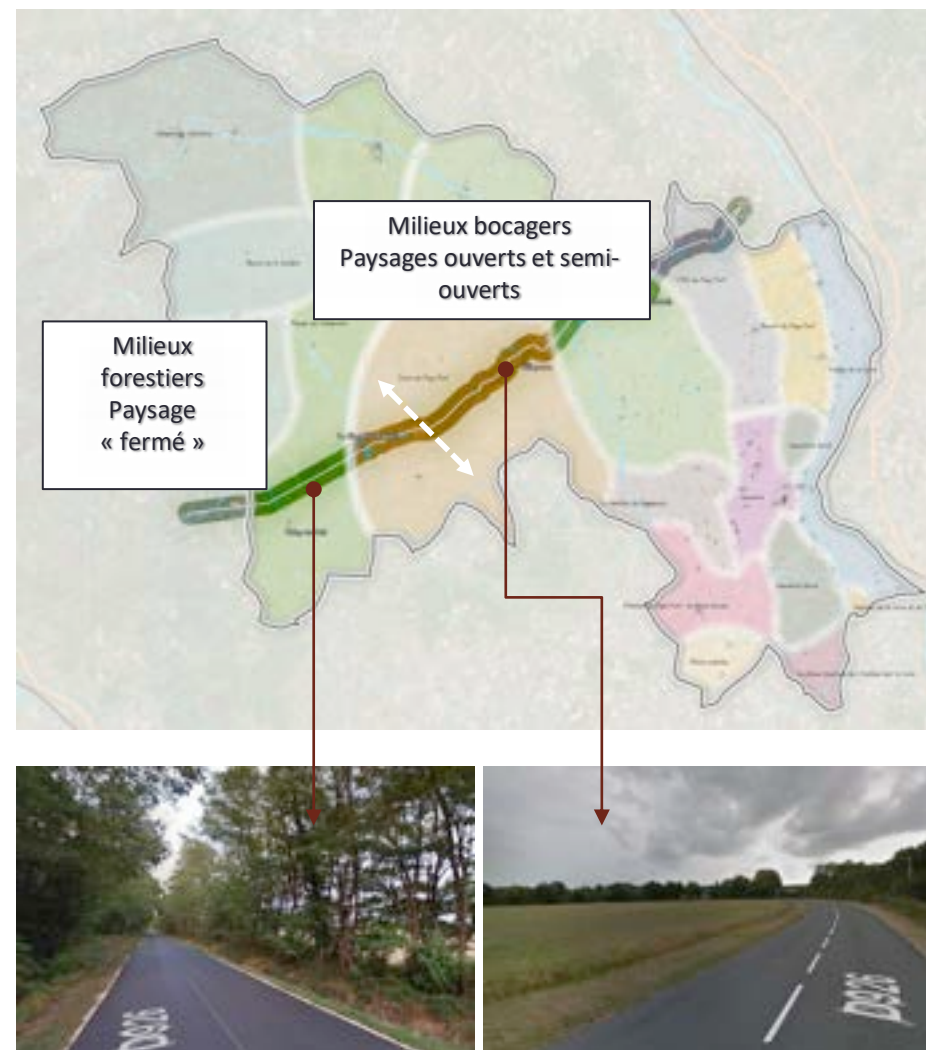
► Lecture scénique de la RD926

La RD926 traverse le territoire selon l'axe Vierzon-Loire. Elle rencontre quatre entités paysagères dont trois appartiennent à une déclinaison du Pays Fort.

Les boisements structurent le paysage dans les marges solognotes ne laissant pas d'ouverture visuelle vers les abords de la voirie. Plus on avance dans le Pays fort, plus les paysages s'ouvrent sur une succession d'espaces ouverts et de bocages entremêlés. Les boisements aux abords de la voie disparaissent à partir de la commune de Villegenon.

La RD926 intercepte de nombreux cours d'eau et bassins versants associés.

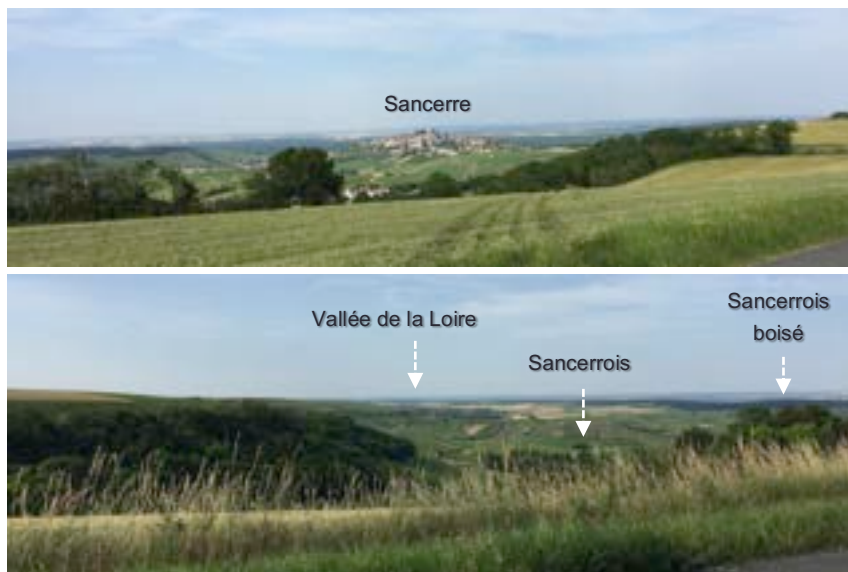
Lecture scénique de la RD926



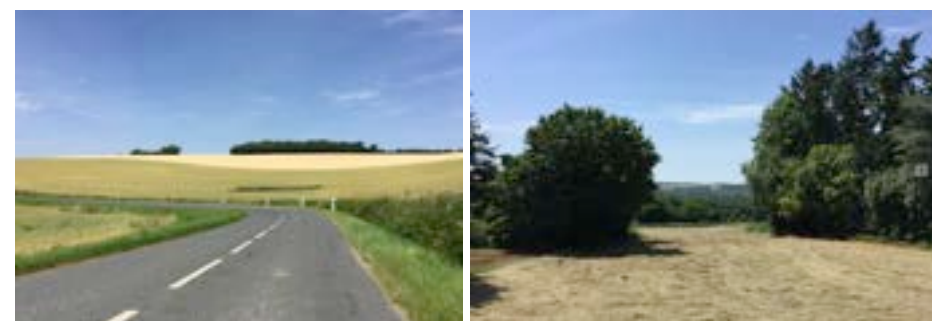
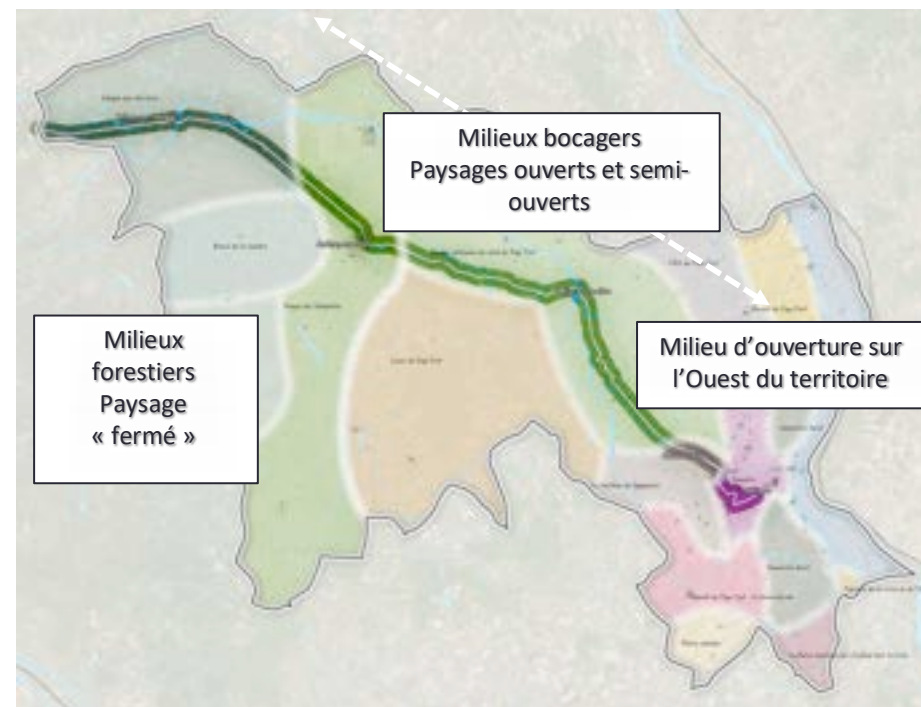
► Lecture scénique de la RD923

La RD923 est transversale au territoire ; elle relie Sancerre à Brinon sur Sauldre. Elle est caractérisée par une succession progressive de paysages de façon graduelle : des vignobles aux plaines bocagères, aux bocages de plus en plus denses, à la forêt de Sologne. L'ensemble des grands paysages du territoire se retrouve le long de cette voie. Elle recoupe également les villes d'Aubigny sur Nère et Vailly sur Sauldre. La palette de couleur varie depuis l'ocre en passant par les teintes de vert, sans oublier la couleur rouge de la brique plus à l'Est.

Relevons les très beaux points de vues depuis l'extrême Sud de la RD923 (avant la RD955) qui offre une lecture paysagère remarquable sur Sancerre, le Pays Fort, le Sancerrois boisé et la Loire. On y observe également les tours de la centrale nucléaire. Une aire de stationnement y est aménagée, elle mériterait d'être valorisée pour mettre en exergue la qualité scénique notable du paysage.



Lecture scénique de la RD923 (E.A.U, Juin 2019)

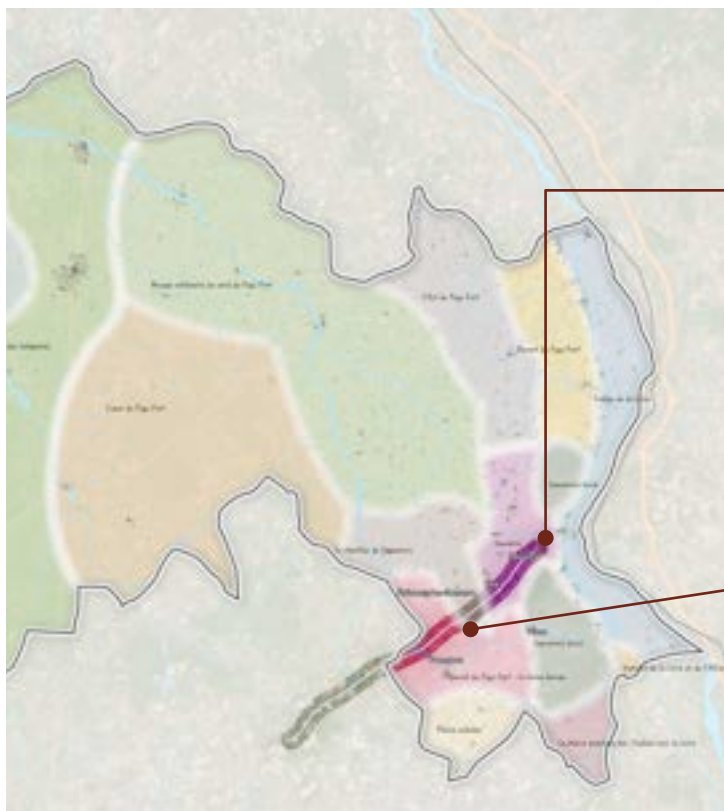


Paysage

► Lecture scénique de la RD955

Cette route fait partie de La Route des Vignobles en Cœur de France. Elle offre des points de vues remarquables sur Sancerre, les coteaux et les vignobles de la région.

En sortie de Sancerre, la route est caractérisée par une allée de platanes. Cette allée ne coupe pas les perceptives paysagères adjacentes. Au contraire, elle permet de mettre en scène telles des fenêtres donnant directement sur les coteaux. Plus on s'éloigne de Sancerre, le paysage s'entremêle de vignobles sur les coteaux et de cultures céréalières dans le piémont du Pays Fort.



Lecture scénique de la RD955 (E.A.U, Juin 2019)



► Lecture scénique de la RD920 et de la route touristique de Saint Satur

Cette route est localisée au Nord et Nord Ouest de Sancerre et offre un parcours paysager et des points de vue remarquables sur la vallée de la Loire, les coteaux boisés et le piton de Sancerre.

Quelques bancs sont disposés au droit de Saint Satur et un belvédère non aménagé est localisé sur la RD920.

En raison du très fort potentiel, il existe un fort enjeu de (re)valorisation.



Lecture scénique de la RD920 (E.A.U, Juin 2019)

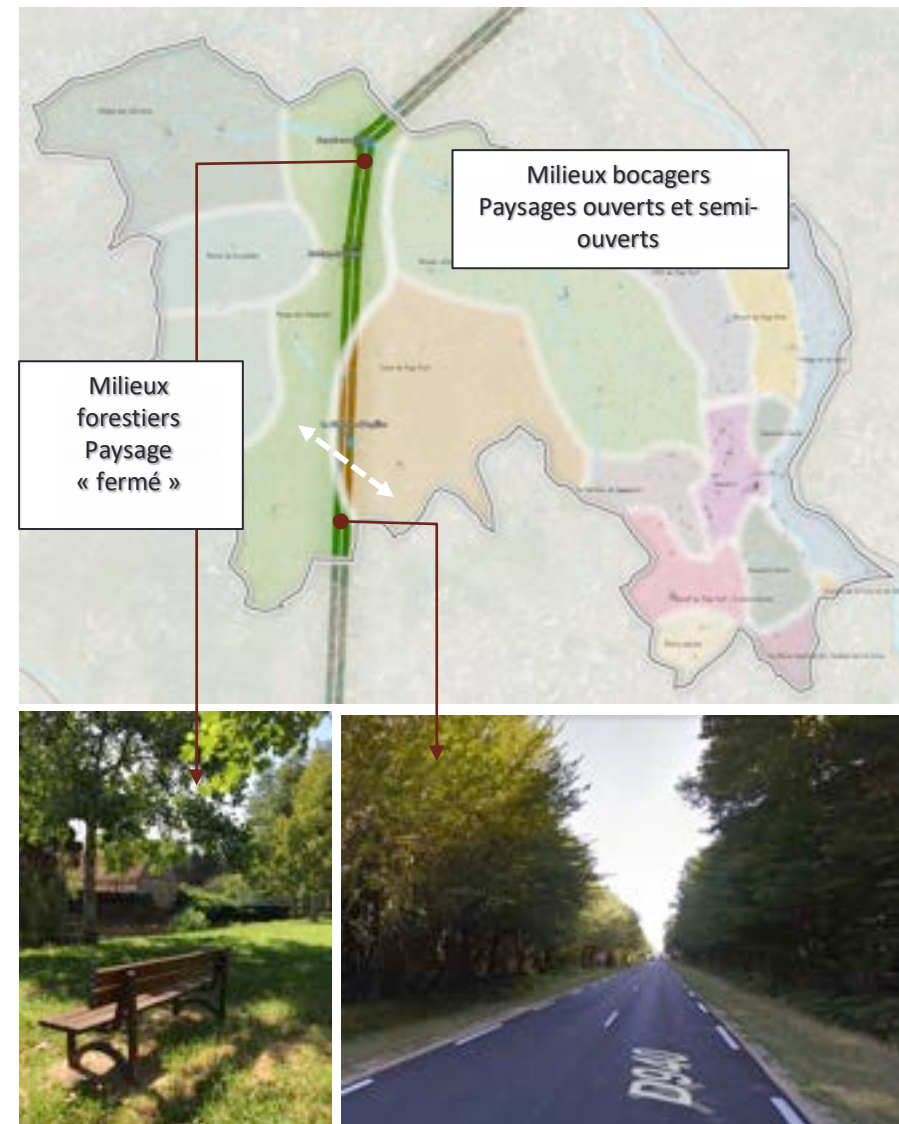


► Lecture scénique de la RD940

La RD940 traverse le territoire, du Sud (en provenance de Bourges) au Nord en direction d'Argent sur Sauldre. Cette voie est concernée par un paysage homogène des marges solognotes. Le Sud est toutefois marqué par des paysages plus boisés et une dominance de la composante aquatique. A ce sujet, relevons également que la RD940 recoupe tous les bassins versants du territoire (hormis celui relatif à la Loire).

Sur la RD940 on retrouve les zones d'activité d'Aubigny sur Nère et d'Argent sur Sauldre. Elles font par ailleurs l'objet d'une analyse paysagère détaillée dans la présente partie.

Lecture scénique de la RD940 (Google, E.A.U, Juin 2019)



► Lecture scénique de la RD944

La RD940 est située au Sud-Ouest du territoire, traversant uniquement la commune de Nançay, ajoutée au SCoT le 01/01/2021. Cette route relie Saint-Doulchard à Salbris, et correspond à l'ancienne RN 144.

Celle-ci fait partie des portes d'entrée du SCoT, elle traverse la commune de Nançay en passant majoritairement par des espaces boisés, mais également agricoles, et urbanisés, dont le centre-bourg.

Sur la RD944 on retrouve deux attractions touristiques majeures de part et d'autre du centre-bourg: le Château de Nançay, immeuble inscrit au titre des monuments historiques, ainsi que l'atelier et le magasin des « Sablés de Nançay », inscrits au patrimoine culinaire de la région Centre-Val de Loire. Elle dessert également une zone artisanale des Champs d'Hyver route de Salbris, avec les Sablés de Nançay, des ateliers de lampes et menuiseries, un traiteur, etc.

Lecture scénique de la RD944 (Google, E.A.U, Aout 2022)

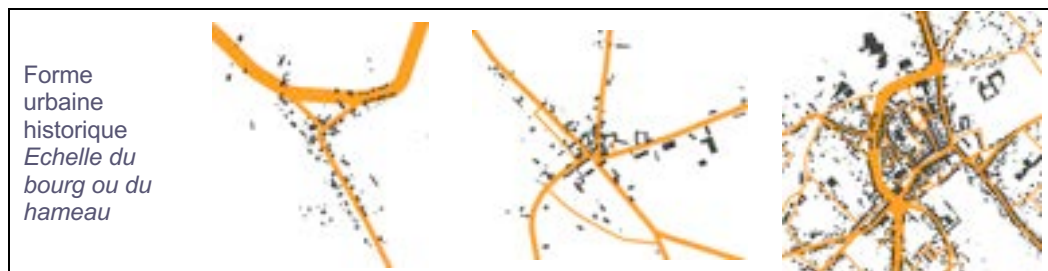
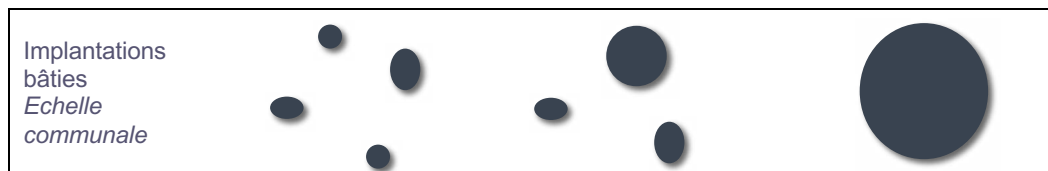


LE PATRIMOINE BÂTI

► Organisation générale du bâti

La forme urbaine ou villageoise marque le paysage d'un territoire, mais elle témoigne également de modes de vie, d'usages, d'occupation et de gestion du sol, d'efficacité énergétique de cet urbanisme, de savoirs-faire constructifs, etc.

L'illustration ci-après fait état des différentes formes urbaines ou villageoises pouvant être rencontrées sur le territoire du SCoT.



Village rue

Village carrefour

Bourg groupé

Les roches ont toujours constitué la matière première utilisée dans les constructions locales. Elles participent à l'intégration des bâtiments dans leur environnement. Certaines entités paysagères entretiennent une relation étroite entre le bâti et le végétal (forêt et bocage). Toutefois cette imbrication devient fragile au regard des évolutions de l'occupation des sols.

Sur l'ensemble du territoire, les hameaux suivent une même logique, une même armature. Il s'agit d'un îlot d'habitats groupés associés à une ferme et des bâtiments d'exploitations agricoles. Ces éléments forment un cœur « dense » le plus souvent caché au creux d'un vallon et/ou entouré par des éléments boisés suffisamment épais pour entretenir une intimité qui se dévoile uniquement lorsqu'on arrive au sein du hameau.

Des hameaux intimes et préservés (E.A.U, Juin 2019)



Intégration d'un hameau au creux d'un vallon (E.A.U, Juin 2019)



D Caractéristiques et architectures du bâti

L'habitat traditionnel solognot est caractérisé par :

- du bâti rural traditionnel du 18ème siècle qui peut prendre la forme de corps de ferme
- du bâti classique du 19ème siècle aux enduits de couleurs ocres à rouges et caractérisés par un chaînage en brique, en grès ou en calcaire reflétant ainsi la géologie locale
- une architecture d'exception des maisons à pans de bois du 15ème / 16ème siècle
- des maisons de maître, aux volumes imposants, aux compositions de façades à caractères urbains avec éventuellement des tourelles.

Plus on tend vers la Loire plus les demeures se vêtissent d'une couleur typique de la vallée du fleuve : clair et ocre. La pierre utilisée dans la construction des bâtisses est le reflet de la géologie locale. On observera également une variation dans les toitures : ardoises, tuiles plates (de terres cuites). On peut également trouver dans le cadre de rénovation des tuiles modernes



Typologies architecturales

Pan de bois Les pans de bois sont principalement issus de la période du 16^{ème} siècle. Les pans de bois sont entremêlés de briques essentiellement et peuvent être recouvertes par de l'enduit.



Façade en maçonnerie et enduits Composées de matériaux multiples, elles représentent la majeure partie des bâtisses et immeubles. Les encadrements des fenêtres sont en pierre calcaire, en grès ou en briques.

(E.A.U, Juin 2019)



Certaines bâtisses restaurées ont laissé la pierre apparente. On observe une hétérogénéité de la pierre reflétant la géologie locale.

(E.A.U, Juin 2019)



Façade en briques Ce type de façade est essentiellement localisé dans la partie Ouest du territoire

(E.A.U, Juin 2019)



Les éléments de toitures

Les éléments de toitures conditionnent fortement le profil urbain et architectural du territoire. Les bâtiments des centres bourgs sont caractérisés le plus souvent par des lucarnes dont l'architecture varie selon le style des époques de construction et leur usage. Elles répondent à un besoin d'accès aux combles pour les unes (activités agricoles ou artisanales), ou à l'apport de lumière naturelle pour les autres (combles habités). Les souches de cheminées viennent renforcer le profil architectural et sont traditionnellement disposées sur le faîtage, à l'aplomb des murs pignons ou sur un mur porteur intermédiaire. Les châssis sont essentiellement de petites dimensions.

(E.A.U, Juin 2019)



Devanture et enseignes

Devantures et enseignes sont le reflet des activités commerciales et artisanales, et contribuent au dynamisme des centres bourgs. Sur le territoire, de multiples témoins de devantures et enseignes traditionnelles reflètent l'authenticité d'un patrimoine aux influences solognotes et ligériennes, selon les secteurs du SCoT. La prise en compte d'éléments communs caractéristiques (couleur, composition...) à ces façades commerciales (art commercial) et/ou de leur rôle dans la composition paysagère de fronts bâtis et espaces publics (art urbain), constitue un appui potentiel pour la mise en valeur des coeurs de bourgs, de la convivialité du milieu urbain.

(E.A.U, Juin 2019) (Google Street View, aout 2021)



Ornements et décorations

« Nommer sa maison, c'est la distinguer de ses voisines, la personnaliser, c'est lui donner un supplément d'âme et aussi afficher un peu de soi. ». Dans le territoire, certaines maisons du début du 20^{ème} siècle ou plus anciennes font écho à ces propos où les noms de villas sont intégrés à la modénature et à l'ornementation de la construction. On retrouvera également des inscriptions en relation avec la culture de l'exploitation agricole ou encore avec la date de construction de la maison.

(E.A.U, Juin 2019)



Notons également le fleurissement des maisons par la présence de haies et petits arbustes associés à des murets en tant que limite parcellaire, de rosiers grimpants le long des façades ou encore de lierre et vigne vierge recouvrant les bâtisses. L'architecture locale s'entoure parfaitement d'écrins de verdure : la palette chromatique des façades est enrichie, les compositions végétales et architecturales renvoient l'image d'un patrimoine vivant,...

(E.A.U, Juin 2019)



► Les ambiances paysagères et les caractéristiques viaires

La voirie des centres bourgs et l'espace public associé composent en général des paysages urbains très lisibles, aux perspectives visuelles structurées par des fronts bâtis, des murets, des alignements plantés, des espaces de convivialité (parvis, place, placette...). Le territoire offre ainsi à voir des espaces publics paisibles et clairs, propices à la déambulation. En revanche, le passage de la « route » à la « rue » apparaît moins nettement dans certaines entrées de bourgs ou de villages traversés par un axe routier important pour le territoire (absence d'aménagement et revêtement au sol particuliers signalant l'entrée de bourg, trottoir large uniforme utilisé « par défaut » pour le stationnement,...).

Relevons l'effort paysager des centres bourgs vis-à-vis du fleurissement. En effet, il est très courant de rencontrer une végétalisation importante des rues, accotement de trottoir, rond point, place centrale...etc par la mise en œuvre de jardinières, d'arbres et d'arbustes, de parterres et massifs fleuris.

Outre l'embellissement des centres bourgs et une valorisation du cadre de vie, cette végétalisation influence de façon positive et directe la biodiversité ordinaire et constitue une mesure d'adaptation au changement climatique (lutte contre les îlots de chaleur).

(Office Tourisme, E.A.U, Juin 2019)



De manière générale, à l'extérieur des bourgs, l'absence de nuisances visuelles particulières le long des routes (installations utilitaires sur les accotements, espaces de stockage, publicité,...) et de grandes infrastructures telles que les lignes à très haute tension, donne à l'observateur l'accès à des séquences paysagères authentiques reflétant une ruralité intacte. En revanche, cet accès au paysage pourrait être plus encore mis en valeur, via notamment des points de vues panoramiques ou « fenêtres visuelles » organisés avec, sur les sites pertinents, un stationnement adapté et intégré au paysage qui permette aux visiteurs un arrêt sécurisé, voire de stationner pour changer de mode de déplacement en faveur du vélo, ou de la marche par exemple. Cela implique aussi de prendre en compte les enjeux ponctuels liés à l'éroitesse de la voirie qui ne facilite pas toujours la coexistence des différents usages de la route : mobilités quotidiennes, mobilités touristiques, flux de transit...

► Les édicules

Les édicules tels que par exemple puits, croix, etc. sont des éléments du paysage de proximité reflétant les usages passés et contribuant aussi à l'ambiance authentique du territoire.

Exemple d'édicules *(E.A.U, Juin 2019)*



► Les paysages forestiers

- Sancerrois boisé

Le principal enjeu de cette entité demeure dans l'intégration du bâti utilitaire et des constructions diverses dans les ensembles paysagers où les covisibilités peuvent être localement fortes, notamment dans la zone viticole étendue aux sites du Sancerrois boisé.

Le bâti ancien s'organise de façon groupée et les aménagements plus récents suivent un alignement le long des principaux axes de circulations.

Organisation du bâti dans le Sancerrois boisé



La covisibilité de bâtis utilitaires avec la zone viticole



Paysage

- Sologne des clairières

La présence des argiles dans le sous-sol se lit sur les constructions anciennes et les façades qui s'ornent d'appareillages de briques et de pierres, briques et pans de bois.

Brinon sur Sauldre (E.A.U, Juin 2019)

Le bourg est caractérisé par un bâti très concentré autour de l'intersection des RD 923 et 77, puis des urbanisations plus distendues le long de ces 2 axes et les voies secondaires qui s'y raccrochent. L'urbanisation s'articule avec la présence de respirations vertes, de plans d'eau et d'un maillage bocager / boisé.

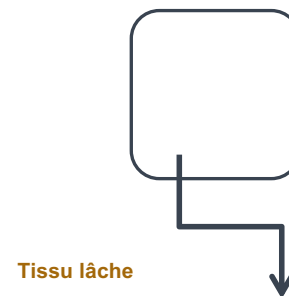
Les cours d'eau sont à proximité de ces cœurs et sont préservés.

Brinon sur Sauldre

Tissu lâche

Des cours d'eau préservés

Centre urbain concentré le long de la voirie



- Sologne des forêts

A l'instar des autres paysages solognots de la frange ouest du territoire, le bâti « se cache » dans les bois : quelques fermes, nichées dans les lisières des clairières, des propriétés au fond de leurs bois enclos de murs ou de clôtures constituent le bâti généralement peu visible de ce paysage fermé.

Bâtis de ferme isolés dans la Sologne des forêts



Les corps de ferme sont généralement composés de plusieurs bâtiments avec une structuration en U ou en carré avec un espace central.

Typologies caractéristiques des fermes de la Sologne des forêts

Espace central –
cœur de ferme



► Les paysages de bocage

- Bocage reliquaire du Pays Fort

Les bâtis traditionnels, sont souvent de belle qualité, trapus, peu percés, ils montrent leurs toitures de tuiles rouge-brun et leurs façades qui rendent témoignage de la diversité du sous-sol. Enduits de teinte sable et chaînages de briques sur le substrat argileux, linteaux et chaînage de calcaire jaune ou de grès ferrugineux violacés cohabitent en offrant une riche palette de matériaux qui jouent avec la profusion des verts du bocage. La pression induite par le développement urbain est faible. Toutefois relevons que du bâti utilitaire ou d'habitation récent vient modifier ponctuellement certains noyaux urbains, avec des résultats paysagers contrastés.



Paysage

► Les paysages de vallée

- Vallée de la Loire

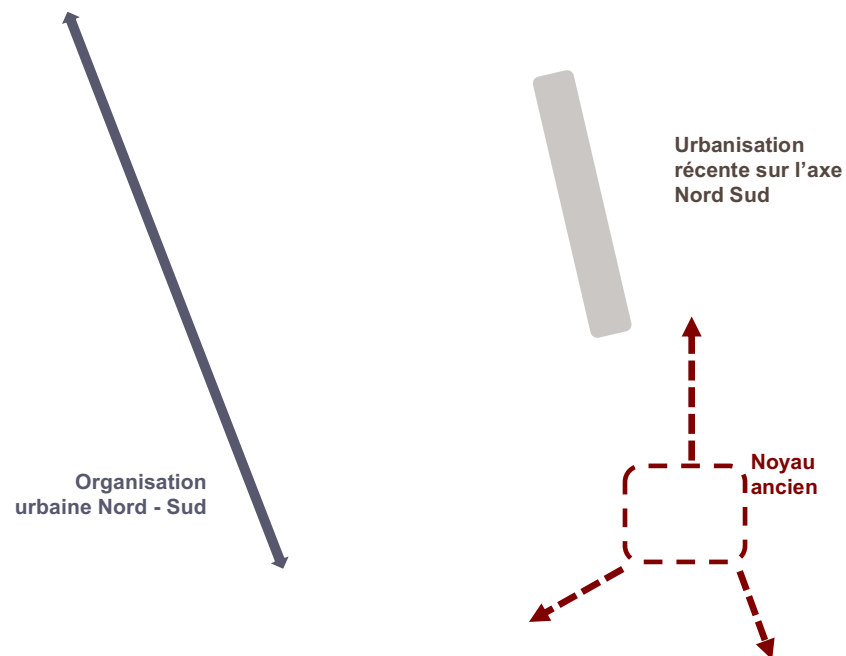
L'activité industrielle et portuaire a toujours fait partie du paysage de la Loire, elle qui fut jusqu'au dix-huitième siècle une importante infrastructure de transports. Certains édifices industriels et de stockage notamment à l'entrée est du territoire par St-Satur contrastent fortement avec l'ambiance sauvage de la Loire et localement présentent un aspect peu amène.

Un paysagement des abords permettrait d'améliorer l'intégration de ces bâtiments dans la trame paysagère.

L'urbanisation, notamment récente, s'organise essentiellement le long d'un axe Nord-Sud porté par la D751-D955, le canal latéral à la Loire et les coteaux dessinant les limites de l'ancien lit de la Loire.

Les centres bourgs sont structurés autour d'un centre rayonnant vers le Nord, vers le Sud et vers l'Est.

Une organisation du bâti selon l'axe Nord Sud avec une ouverture vers l'Est (Léré – Sury près Léré)



D'autre part, relevons la présence de hameaux traditionnels et écarts bâtis composés d'exploitations agricoles entre le canal latéral et la Loire au Nord et au Sud de l'unité paysagère. Des constructions plus récentes ont étoffé ponctuellement ses espaces bâtis.



Les hameaux et écarts bâtis au Nord et au Sud de l'unité paysagère de la vallée de la Loire



► Les paysages de plaine

- La plaine ondulée

La répartition de l'habitat est caractéristique des grandes régions de champs ouverts : bourgs regroupés et fermes isolées peu nombreuses. Les noyaux d'habitat sont répartis en un réseau régulier de villages et écarts installés sur des carrefours de chemins, qui se sont initialement développés selon un plan radial : les constructions s'établissaient le long des chemins et un ensemble de haies, de pâtures et de vergers venait "coudre" le village sur le territoire. Le motif arboré est cependant aujourd'hui contenu à des traces de haies bocagères autour d'espaces bâtis et d'un réseau de boisements.

Les fermes isolées, assez peu nombreuses sont composées de bâtiments massifs, aux imposantes toitures de tuiles, organisés autour d'une cour.



Paysage

► Les paysages de relief

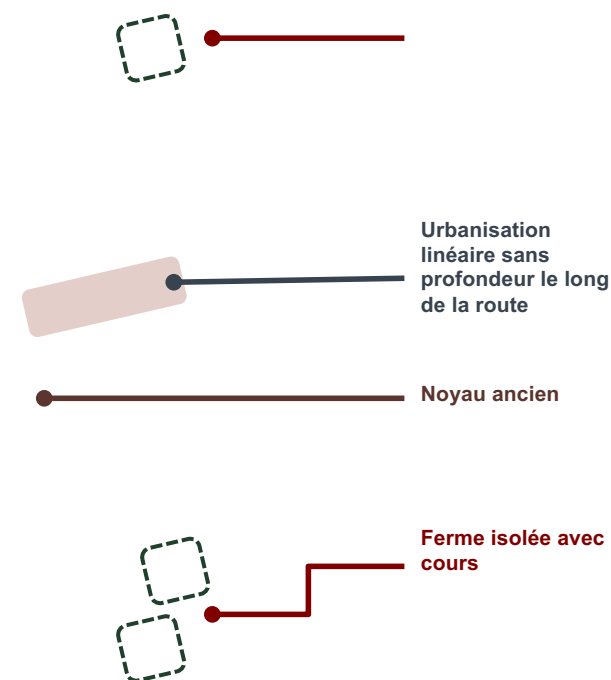
- Cœur du Pays Fort

Le Pays Fort, fait de terre et de bois imprime sa marque dans les façades de maisons et les bâtiments d'exploitation agricoles traditionnels : le pan de bois rempli de mortier de terre et de sable, la brique, le torchis voisinent avec des maçonneries de pierres variées que propose le sous-sol. Les calcaires jaunes, les grès ferrugineux composent avec les tuiles cuivrées une harmonie de teintes chaudes que seules viennent contredire quelques toitures d'ardoises, postérieures au début du vingtième siècle.

Le motif urbain occupe une place faible à l'échelle de l'entité paysagère. Les villages et bourgs ont une structure ancienne préservée. Parallèlement, la présence de nombreux hameaux et fermes isolées caractérise un mode d'occupation traditionnel épars en lien avec un espace agricole bocager ou forestier. Ponctuellement des fermes isolées se sont développées au cours du vingtième siècle, souvent organisées en cour et ne présentant plus les formes caractéristiques de l'architecture vernaculaire (les constructions sont plus massives et rectangulaires, les couvertures de toit sombre...).

Ici les enjeux paysagers portent sur le maintien d'une harmonie dans l'implantation du bâti par rapport aux ondulations topographiques, la maille bocagère et les lisières forestières. L'évolution régressive des haies peut mettre en évidence le construit et renforcer des covisibilités de bâtis utilitaires notamment (enjeu aussi des couleurs du bâti utilitaire). Ils portent aussi sur l'accroche paysagère des nouvelles urbanisations au tissu urbain traditionnel afin de valoriser la qualité initiale des silhouettes des bourgs et des villages

L'organisation bâti du coeur du Pays fort



- *Versants de la Loire et de l'Allier*

Ici, les enjeux paysagers impliquent une attention plus particulière sur l'implantation du bâti et son insertion dans le paysage en secteur de points hauts topographiques et de flancs de coteaux exposés à de fortes covisibilités.



► Les paysages de vignes et de vergers

- Sancerre

Le rapport de symétrie / harmonie entre le village et le paysage est la clef du Sancerrois : le village est à la fois acteur et metteur en scène du paysage.

La pratique ancienne des petites parcelles allait de pair avec des chais et caves inclus dans les villages, ce qui explique les très nombreux écarts et hameaux qui composent la strate construite du Sancerrois, et la présence de nombreuses cabanes de vigneron en pierre qui abritaient les hommes et les outils et punctuaient le vignoble.

Les nouveaux modes constructifs répondant au besoin de place et impératifs pour l'activité vinicole ont conduit à des évolutions de l'architecture et des compositions urbaines par rapport à la tradition : bâti de grands volumes, disposition à l'écart des noyaux d'habitat pour des raisons de logistique, réaménagement corollaire de la trame des chemins en réseau routier...

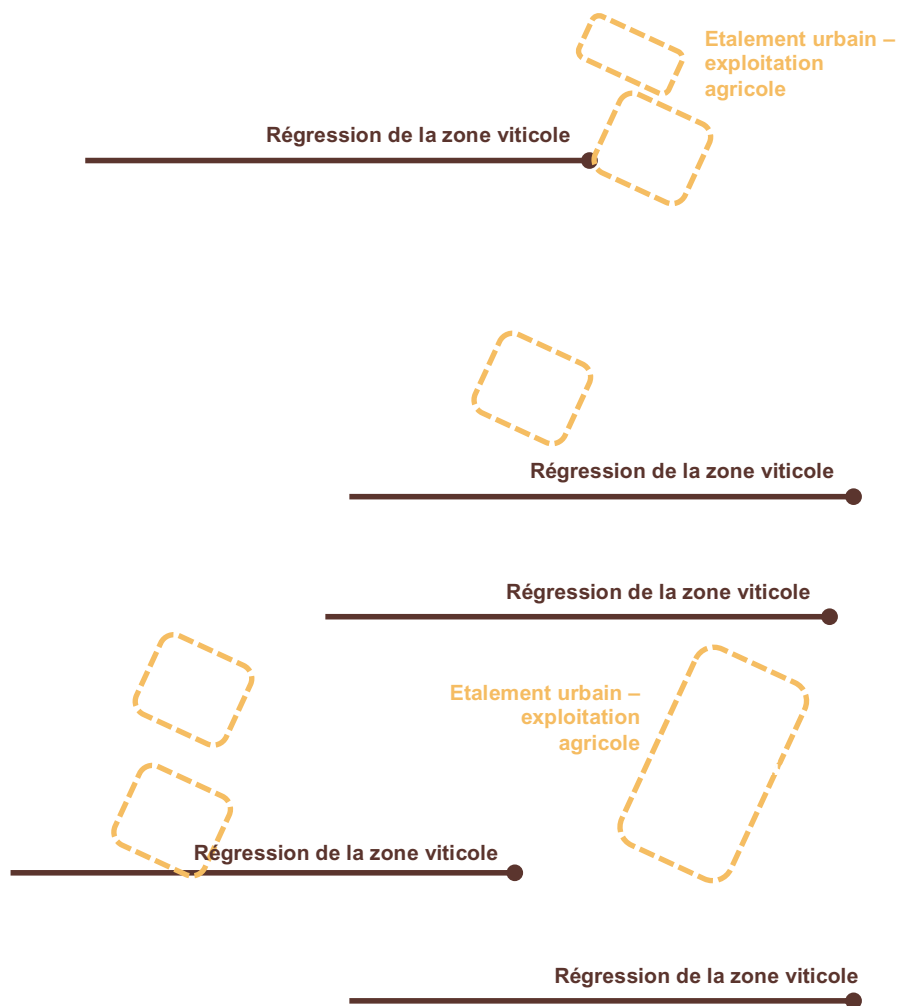
Les enjeux portent ici sur :

- l'imbrication des espaces urbanisés et agricoles (et donc la qualité des vues sur les lisières et silhouettes bâties dans le paysage lointain),
- la prise en compte des besoins fonctionnels pour les activités agricoles et viticoles (bâti, accès aux terres,...),
- l'insertion paysagère du bâti (compositions urbaines, bâti de grand volume) dans un contexte de forte covisibilité (en particulier sur les points hauts topographiques).

Insertion du paysage bâti dans le Sancerrois (E.A.U, Juin 2019)



Evolution du Sancerrois 1960/1960 – 2018

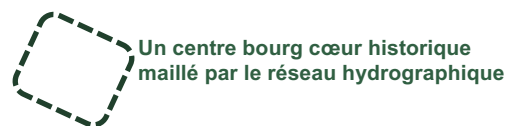


Les paysages de bocages boisés

- Marges solognotes

Utilisées depuis toujours comme axes de communication entre le pays montueux de l'est et les terres marécageuses de l'ouest « les marges solognotes » accueillent deux pôles urbains principaux : Argent-sur-Sauldre, Aubigny-sur-Nère. Ces derniers sont installés dans un rapport intime avec les rivières (Grande Sauldre, Nère).

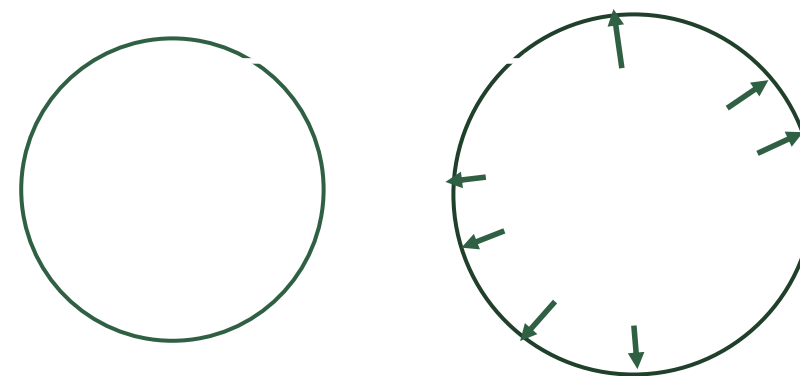
Structuration du bâti d'Aubigny sur Nère



Une urbanisation structurée en périphérie

Si on prend l'exemple d'Aubigny sur Nère, on y observera un cœur de bourg compact et aux lisières urbaines claires ainsi qu'une percée verte majeure constituée par la Nère et ses abords.

L'urbanisation depuis les années 1950 a suivi une logique concentrique autour du centre-ville avec un tissu plus lâche mais restant toutefois structuré. La ripisylve (végétation des bords de cours d'eau) notamment au Nord du centre ville a fait l'objet d'aménagement.



L'analyse de l'évolution urbaine d'Aubigny sur Nère et Argent sur Sauldre met en évidence 2 points de vigilance pour le futur :

- La prise en compte des enjeux de pression sur la ripisylve associée à la Grande Sauldre et à la Nère ;
- La couture et la mise en scène paysagères des espaces d'activités dont les principaux se situent en continuité de ces 2 bourgs, au sud. S'ils ne sont pas massifs, ces espaces d'activités constituent des entrées de ville et participent de perspectives visuelles vers le centre-bourg.



Extension au Sud d'Argent sur Sauldre

Un bâti peu dense entremêlé dans la trame bocagère

Ennordres

► Les paysages forestiers humides

- Bassin de la Sauldre

Le bâti qui compose les bourgs de Ménétréol et de Sainte Montaine a un aspect qualitatif et soigné très caractéristique de la Sologne dans son ensemble. Le contraste entre les enduits clairs et les briques rouges est mis en valeur par des jeux de chaînages et d'encadrement des ouvertures ; les toitures sont généralement d'ardoise ou de tuiles brunes.

A l'extérieur des centres bourgs, le bâti est moins dense et est organisé en relation avec la topographie (vallées et vallons) ainsi que la trame des haies et des bois. Ainsi, les silhouettes construites ne se distinguent à distance que par la forme d'un clocher ou de quelques toitures qui dépassent ; ce qui participe des séquences paysagères de qualité et invitant à la découverte du territoire.



Une urbanisation le long des voies ou en étoile

Sainte Montaine

Ménétréol sur Sauldre

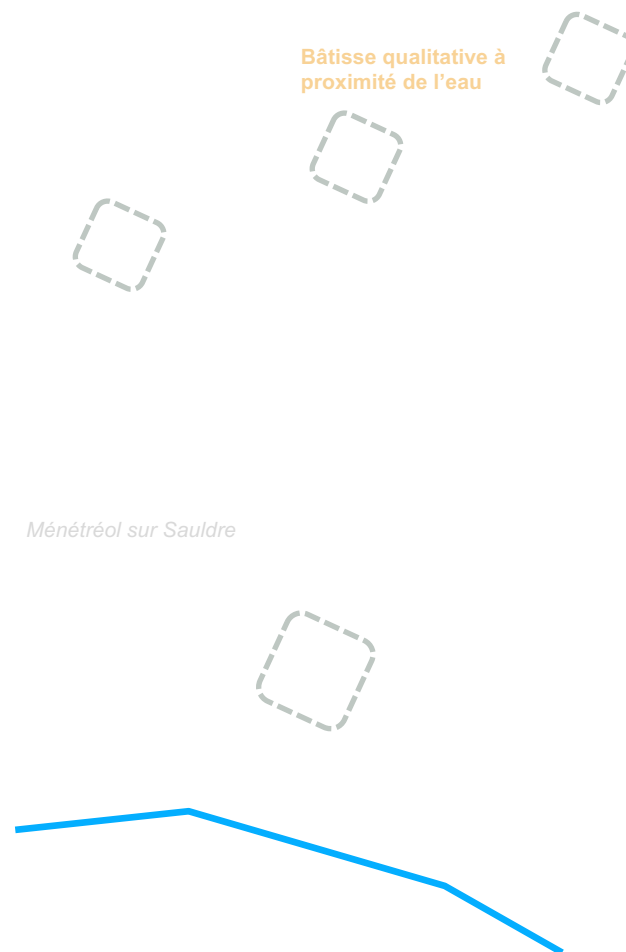
Les bâtis isolés sont nichés dans les espaces boisés. A l'abri des regard, ils sont généralement facilement peu accessibles. Comme dans l'entité de la Sologne des Forêts, ils sont caractérisés par plusieurs bâtiments avec une structuration en U, en L ou en carré avec un espace central. Un point d'eau sous forme de ruisseau (canalisé ou pas) ou de mare / étang accompagne la plupart du temps le bâti.

On relève toutefois des phénomènes d'engrillagement autour de vastes propriétés. S'ils ne remettent pas en cause la grande qualité des séquences paysagères typiques de la Sologne le long de grands axes routiers (vue sur les forêts, étangs, etc.), leur développement qui tend à s'accroître interroge sur des enjeux à terme d'accès aux paysages et sites naturels situés plus en profondeur de ces grands axes.

Des bâtis accompagnés de la composante humide et aquatique

Ménétréol sur Sauldre

Bâtisse qualitative à proximité de l'eau



Ménétréol sur Sauldre



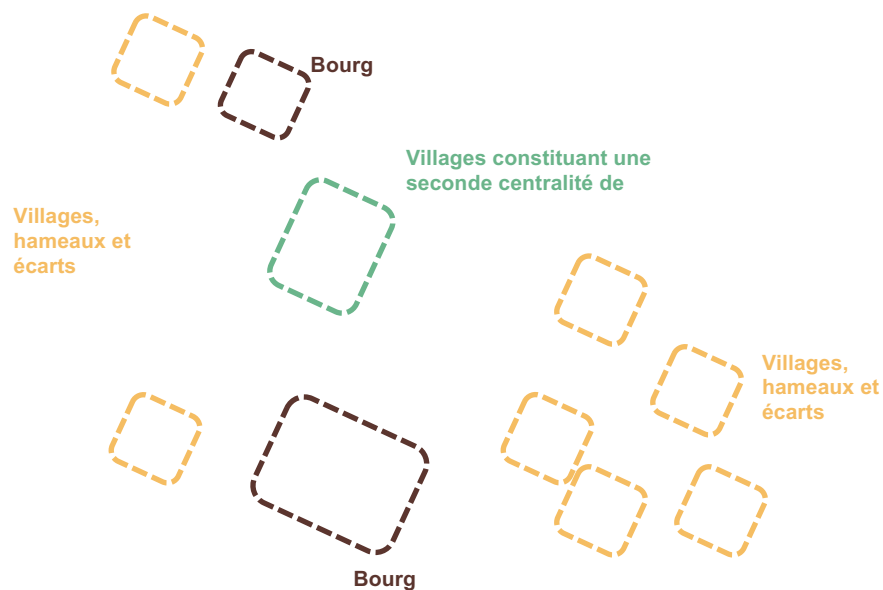
Paysage

► Les paysages mixtes de plaines et de bois

- Piémont du Pays Fort et la plaine ponctuée qui s'incline vers la Loire

La répartition du bâti le rattache aux modes d'occupation du territoire que l'on observe dans le Pays Fort, mais dans un contexte paysager marqué par son caractère ouvert mais aussi par la présence d'un réseau de boisements et de quelques cœurs bocagers essentiellement autour de cours d'eau, fond de vallée. L'armature urbaine se compose de bourgs, villages, villages constituant une 2nde centralité de la commune, grands hameaux, écarts bâtis. Elle s'organise en lien avec la topographie : sur des points hauts, sur le replat d'un versant, en fond de talweg.

Organisation de l'espace urbain dans le piémont du Pays fort



Veaugues (Tourisme Sancerre.com)

Dans la plaine ponctuée, les cours d'eau jouent un rôle plus attracteur.

Le bâti vernaculaire est souvent de belle qualité, avec de nombreuses fermes à cour aux hautes toitures de tuiles surmontant des façades à l'enduit de chaux beige ou montrant parfois de belles maçonneries régulières de lits de moellons calcaires rehaussées de chaînages de grès.

Ferme à cour et patrimoine vernaculaire (Feux)



► Paysages de plaine et bocage mêlés

- L'Est du Pays Fort

Le construit est réparti en petits bourgs et en nombreux écarts dans lesquels maisons d'habitation et édifices agricoles dessinent des noyaux bâtis regroupés que vient unifier la trame des haies. Bâti et végétal composent un jeu chromatique riche, et renforce la perception des nuances cuivrées des toitures.

La perception de la richesse du bâti vernaculaire se fonde sur l'implantation des noyaux d'habitat en lien avec le relief et les figures végétales ainsi que sur la grande variété des matériaux de construction. Les affleurements très diversifiés des couches géologiques dans cette partie du territoire se retrouvent dans l'architecture : calcaires, grès colorés par les oxydes, argiles qui produisent briques et tuiles mais aussi torchis, mortiers de chaux et de sables jaunes que l'on retrouve dans des façades à pans de bois. Les matériaux et modes constructifs offrent un florilège d'une grande richesse que dominent les teintes chaudes et les textures généreuses. Les formes et modénatures des édifices patrimoniaux sont celles du Pays Fort avec la figure emblématique de la grange pyramidale.

Grange pyramidale (Tourisme Sancerre)



► Les paysages de contraste plaine relief

- Le narthex du Sancerrois

Bourgs et écarts sont le plus souvent mis en situation par le relief ; l'ouverture du paysage met en relation les noyaux bâtis généralement implantés sur les points hauts ou le replat d'un versant.

Menetou - Râtel



Corollaire des enjeux liés à une tendance à l'ouverture des paysages des versants et des crêtes (perte de haies, etc.), le bâti se trouve progressivement dans des contextes de forte covisibilité ; ce qui peut poser à terme la question des modes d'implantations des urbanisations futures et de leur accompagnement végétal pour préserver le lien du milieu urbain avec les lignes de forces paysagères qui l'entourent. C'est ici le principal enjeu, qui correspond à un risque d'atténuation de typicités valorisantes pour le territoire, un brouillage de l'image.



LES PARCS D'ACTIVITES

Les activités économiques (hors agriculture et site portuaire) du territoire du SCoT s'inscrivent dans différentes configurations, notamment :

- Les sites accueillant une seule entreprise importante. Ponctuellement, ces sites accueillent quelques autres implantations d'activités. C'est le cas par exemple du CNPE à Belleville sur Saudre, l'Abattoir LDC de Blancafort, la zone de Bannay ou encore de la zone d'activités des Pointards à Brinon sur Saudre accueillant notamment l'entreprise Trigano dans un contexte paysager boisé et au caractère « confidentiel ».
- Les implantations d'activités économiques au sein de l'enveloppe urbaine mixte d'un bourg ou d'un village (artisanat, etc.) ou relevant d'une activité artisanale isolée.
- Des parcs d'activités dédiés dont les principaux sont localisés à Aubigny sur Nère, Argent sur Saudre, Belleville sur Loire et à St-Satur / Sancerre.

Le présent chapitre se concentre sur ces derniers parcs car il s'agit d'analyser l'aménagement économique et sa configuration paysagère :

- La zone d'activité « Les Aubépins » à Argent sur Saudre ;
- La zone d'activité « Le Guidon » à Aubigny sur Nère ;
- La zone d'activité « Champs des tailles » à Aubigny sur Nère ;
- La zone d'activité du « Gorgeot » à Aubigny sur Nère ;
- La zone d'activité « Rte de Chavignol » à Saint Satur et Sancerre ;
- La zone d'activité des « Grands Champs » à Belleville sur Loire ;
- La zone d'activité des « Champs d'Hyver » à Nançay.

De manière générale, l'aménagement des parcs d'activités du territoire a recherché la fonctionnalité des espaces communs et des parcelles dédiées aux entreprises. Il a également recherché une composition urbaine de ces parcs dans des périmètres cohérents avec l'enveloppe des bourgs auxquels ils se rattachent, ainsi qu'avec la trame paysagère environnante (même si l'insertion paysagère peut encore être plus développée). Le parc d'activités localisé sur

St-Satur et Sancerre s'inscrit quant à lui dans un développement plus spontané et imbriqué avec l'urbanisation mixte.

Ces parcs d'activités présentent un aspect soigné et entretenu, bien que ponctuellement des enjeux de qualification se font jour, lié notamment au vieillissement de bâtis et aménagements viaire.

En revanche, mis en perspective au regard notamment des nouvelles attentes des acteurs économiques, tant en termes d'aménités urbaines que d'image, il existe un enjeu d'innovation dans les aménagements des espaces communs et paysagers. Une qualification plus poussée de l'aménagement (signalétique, végétalisation plus variée des périmètres de zones, voies douces, énergie renouvelable, etc.) adaptée aux sites pourrait chercher à renforcer l'identité économique des espaces d'activités en lien avec celui des entreprises qu'ils accueillent.



► Zone d'activité Les Aubépins – Argent sur Sauldre



La zone d'activité « Les Aubépins », est localisée en entrée de ville Sud d'Argent sur Sauldre en bordure sur la RD940. Elle est « une porte d'accueil » du centre bourg dont elle est distante d'un peu moins de 400 m. Elle est jouxtée immédiatement à l'Ouest et au Nord par une zone résidentielle dense. Quelques maisons sont localisées entre les deux principaux espaces de la zone d'activité. Depuis le Sud, les visibilitées sont limitées par les haies qui longent la voie. Cette zone est donc très peu visible depuis les points de vue éloignés. A l'Est, le maillage bocager vient atténuer les co-visibilités et adoucir la transition entre l'urbanisation et les espaces agricoles environnants.

Au sein même de la zone d'activité, les éléments paysagers sont caractérisés par des arbres et de parterres fleuris en bordures de routes. Le parti d'aménagement paysager ne cherche pas à cacher à tout prix le bâti, mais à inscrire la zone dans l'enveloppe urbaine générale du bourg : des haies existantes sont maintenues, les flux liés au commerce sont séparés des autres types de flux, le recul du bâti plus volumineux par rapport à la voie d'entrée de bourg atténue son impact visuel, la végétalisation s'appuie sur des motifs variés (végétation haute et basse, etc.), les espaces de logistiques ne sont pas visibles depuis la départementale...

Certains aménagements paysagers sont encore récents ; ce qui ne permet pas de voir encore tous leurs effets sur l'intégration de la zone dans le paysage (sujets plantés encore jeunes, noues d'eau pluviales très visibles, etc.). L'enjeu ici sera d'assurer dans la durée une évolution qualitative des aménagements paysagers et de répondre aux éventuels besoins d'extensions d'entreprises existantes qui occupent déjà une large part de la surface de leur terrain



► Zone d'activité Le Guidon – Aubigny sur Nère (I)



La zone d'activité le Guidon est localisée au Sud d'Aubigny sur Nère. Elle est caractérisée par deux entités. L'une est située à l'entrée de ville sur la RD940 ; elle constitue la porte d'accueil du centre bourg sur une distance de près d'1 km. Cette zone d'activité est jouxtée par une matrice agricole, essentiellement des grandes cultures. Les éléments végétaux sont limités aux périphéries cadastrales.

Les co-visibilités de cette zone d'activité sont essentiellement limitées aux abords des voies proches en raison d'un contexte topographique relativement plat. Au loin on peut observer le clocher de l'église.

Au sein de la zone d'activité, les espaces communs sont simplifiés, et ne traduisent pas de difficultés d'entretien ni de dysfonctionnements majeurs. En revanche, les aménagements n'offrent pas d'innovation particulière ou de spécificités soutenant une identité particulière à cet espace économique. A terme, il peut exister un enjeu de gestion du stationnement dans l'espace commun (sécurisation, lisibilité des espaces, etc...).



► Zone d'activité Le Guidon – Aubigny sur Nère (2)



La seconde partie de la zone d'activité le Guidon est localisée au Sud Ouest d'Aubigny sur Nère, sur la RD30, un axe secondaire d'entrée de ville.

Organisée de façon linéaire, elle est jouxtée par une matrice agricole et quelques espaces boisés à l'Ouest et à l'Est. Elle prolonge le milieu urbain du bourg situé plus au nord. Cette zone est composée d'un espace commercial distinct de grands lots occupés par des entreprises industrielles importantes pour le territoire (Wilo intec...), le tout organisé autour de la départementale. La zone n'est donc pas un espace « fermé » mais associé à l'enveloppe urbaine globale d'Aubigny / Nère. Les enjeux portent ainsi sur la qualité d'aménagement en termes d'esthétique et de gestion des différents types de flux de circulation sur la départementale, en contexte d'entrée de ville. Ces enjeux sont aussi à mettre en perspective avec ceux de valorisation dans la durée de l'image des entreprises comme celle de la ville d'Aubigny sur Nère.

La zone détient peu de point de contact avec l'urbanisation résidentielle existante; ce qui limite les risques potentiels de nuisances directes liés au fonctionnement des activités. En revanche, en cas d'extension des urbanisations résidentielles dans ce secteurs, il conviendra d'éviter / atténuer les risques de conflits d'usages.



Zone d'activité du Champ des tailles Aubigny sur Nère



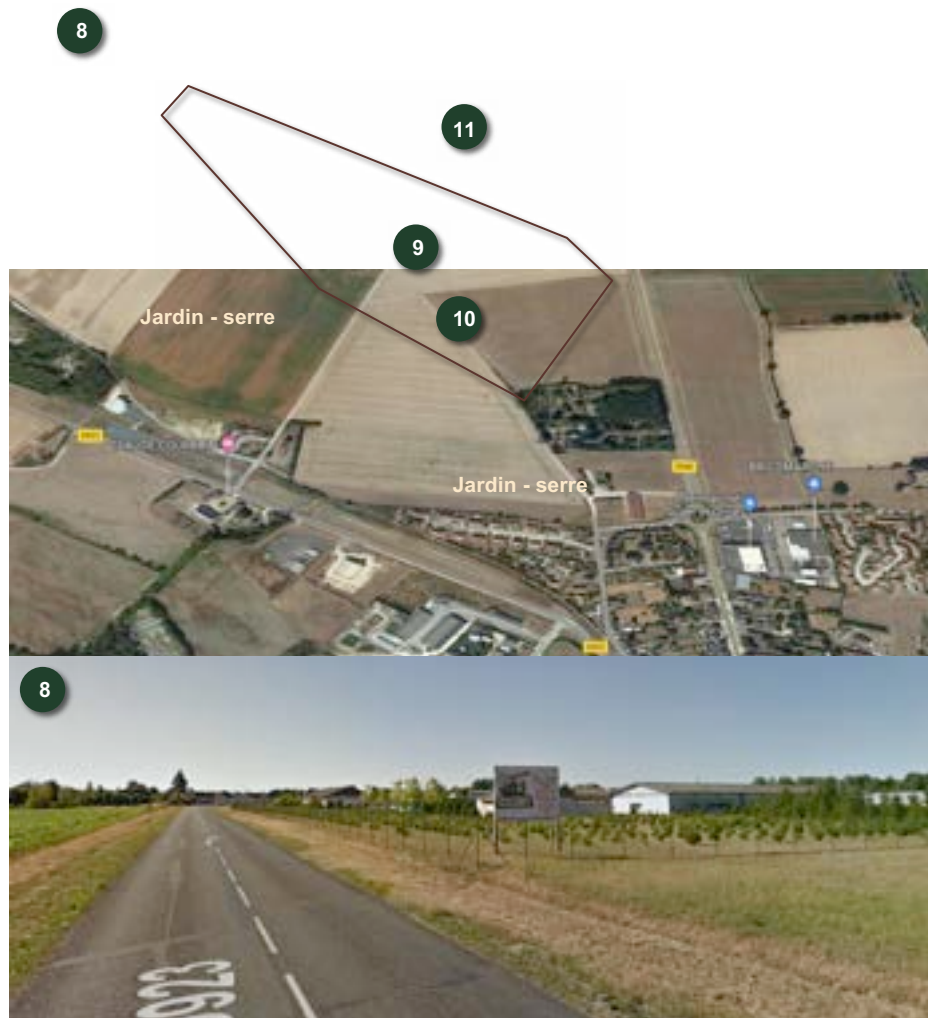
Le Champ des Tailles est situé à l'entrée sud de la ville d'Aubigny. A vocation double, cet espace en cours de développement d'une surface totale de 34 000 m² comprendra à termes :

- Des équipements publics : Gendarmerie, logements associés et Caserne des pompiers ;
- Des terrains ayant vocation à accueillir des activités économiques : 7 terrains pour une surface totale de 16 000 m².

A ce jour, les aménagements sont en cours et l'analyse de l'intégration paysagère de la zone est donc ici sans objet. La programmation de cette zone s'inscrit dans le registre d'un espace artisanal « de proximité » avec des gabarits bâtis et niveaux de flux traditionnellement compatibles avec la proximité directe d'espaces urbains mixtes. Cela implique en revanche de prendre en compte les enjeux de qualification des entrées de ville : qualité du bâti et du paysagement de leurs abords en secteur à forte covisibilité, retrait des constructions et plantation formant écran pour atténuer le caractère massif d'éventuel bâti à grand développé, sécurisation des flux, prise en compte de perspectives visuelles...



Zone d'activité du Gorgeot – Aubigny sur Nère



Zone d'activité



La zone d'activité du Gorgeot est située à l'entrée Nord Est de la ville d'Aubigny sur Nère, sur la RD923. Implantée à 150 m environ de la Nère, elle est joutée par des prairies ainsi que des activités de maraichage au Sud Est qui sont desservis par des voies traversant la zone d'activité.

A dominante artisanale cette zone a connu quelques extensions récentes (menuiserie etc.). Sa partie ancienne (au Sud), non visible depuis la départementale, déteint des enjeux de qualification liés au vieillissement de bâtis et des aménagements viaires et paysagers.

Elle ne détient pas de points de contacts directs significatifs avec l'urbanisation résidentielle et son évolution éventuelle impliquera de prendre en compte les enjeux d'inscription paysagère en contexte d'entrée de ville.



Zone d'activité « Rte de Chavignol » / Saint Satur - Sancerre



La zone d'activité est localisée en continuité du bourg de St-Satur (à l'est) et en contrebas de celui de Sancerre (au sud).

De par son positionnement topographique en fond de talweg, cette zone présente des co-visibilités essentiellement immédiates, soit dès que l'on arrive au sein de la zone.

Les enjeux portent notamment sur l'harmonisation de l'aménagement de l'espace public et les coutures paysagères entre des vocations et formes bâties différentes : habitation, activités de services, supermarché, artisanat, bâti d'activité récent à l'architecture contemporaine, (...). La configuration de cette zone détient en effet un caractère très urbain, proche de celle d'un tissu bâti mixte de bourg. Elle offre une accessibilité forte au centre de St-Satur ; ce qui concourt à son attractivité, notamment pour des activités de services et d'artisanat urbain.



► Zone d'activité des « Grands Champs» - Belleville sur Loire.



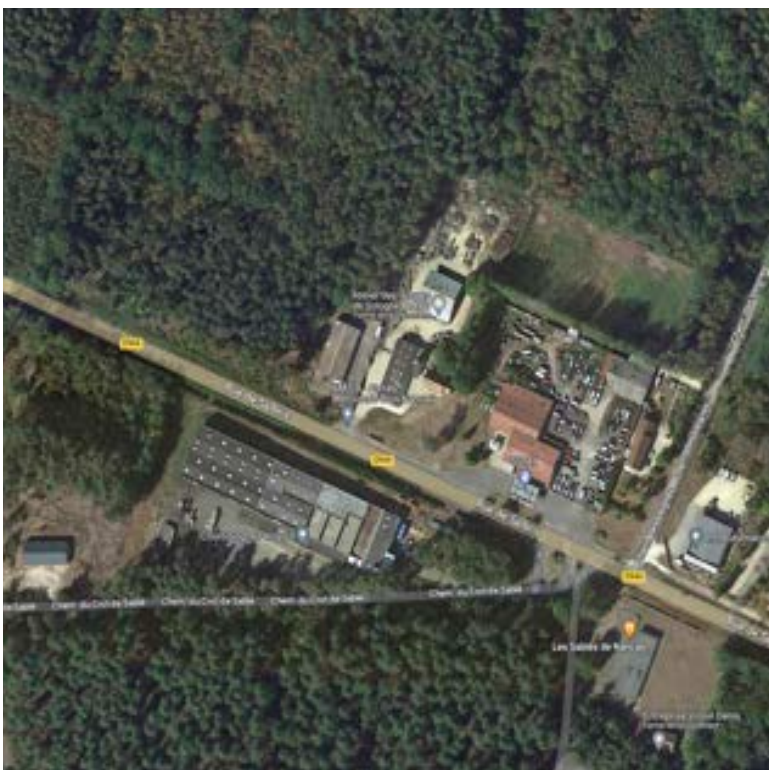
La zone d'activité est localisée en continuité du bourg de Belleville sur Loire (au sud) accessible par une sente piétonne. Elle se situe à proximité du canal latéral à la Loire dont elle est séparée par la D751.

L'aménagement a été conçu pour limiter et organiser la covisibilité entre la zone et le canal, ainsi que pour accompagner la transition paysagère entre le bourg et la zone :

- des talus plantés et la bretelle de la D 82 (en exhaussement) constituent des écrans interrompant la visibilité sur une large partie de la zone depuis le canal ;
- Les entreprises artisanales et de BTP impliquant des stockages de matériaux brut et du stationnement sont en 2ème ligne d'urbanisation par rapport au canal. Les covisibilités directes depuis la D751 sont ici très limitées. En revanche, ces covisibilités existent depuis la D82 compte tenu de sa localisation en contre-haut pour franchir le canal.
- Un aménagement soigné et de qualité a été mis en place le long de la départementale entre la bretelle de la D82 et l'entrée du bourg : alignement d'arbres accompagnée d'une haie continue en 2ème plan, candélabres, etc.
- Les espaces résidentiels au nord sont séparés de la zone par une continuité paysagère constituée d'une haie dense et haute occultant les vues droites sur la zone.

Les enjeux à terme portent sur le maintien dans la durée d'un aspect soigné du bâti d'activité (certains présentent quelques signes de vieillissement) et la limitation des covisibilités sur les espaces de stockage ouverts. Ils portent aussi sur la qualité des constructions et de leurs abords en première ligne bâtie par rapport à la départementale afin de valoriser la présence du canal.

Zone d'activité des « Champs d'Hyver » - Nançay



La zone d'activité est localisée en continuité en entrée Sud-Ouest du bourg de Nançay, structurée autour de la route de Salbris (RD944).

A dominante artisanale cette zone accueille l'atelier connu des « Sablés de Nançay », inscrit au patrimoine culinaire de la Région Centre-Val de Loire. S'y trouve également, des ateliers de lampes et menuiseries, un traiteur, etc.

Cette zone s'inscrit dans un contexte boisé, qui caractérise l'ambiance paysagère globale de la commune, et annonce l'arrivée dans le centre-bourg. De dimension relativement réduite, la covisibilité à l'égard de cette zone consiste essentiellement à une covisibilité de proximité, c'est-à-dire la perception du bâti depuis la départementale. A la plus grande échelle du paysager on ne note pas de covisibilité et d'un relief plutôt plat.

Les enjeux portent alors essentiellement sur le maintien voire l'amélioration concernant l'entretien du bâti et des espaces extérieurs associés aux entreprises, ainsi que la mise en valeur paysagère du rapport entre la départementale et ces entreprises.



ZOOM SUR LES ENTREES DU TERRITOIRE...

...associées à la Loire et aux pôles urbains majeurs d'Aubigny sur Nère, Argent sur Sauldre, Sancerre et la commune de Nançay.

La Loire

L'entrée dans le territoire par la rive droite de la Loire, via la RD2, offre une expression scénique très forte et emblématique de l'image associée au sancerrois : cf. schéma ci-après.

Depuis le Pont de la RD 2, la Loire en premier plan, puis un front bâti du 19ème siècle à la silhouette finement dessinée par les toitures et, en arrière plan, la butte de Sancerre dominant les coteaux et les plaines adjacentes. Les silos et sites bâtiments stockage du port de St-Satur émergent discrètement en recul de ce front bâti (les structures ont tendance ici à se fondre dans le paysage, alors qu'elles sont très visibles à l'approche du canal) .

Relevons que l'existence de co-visibilités éloignées depuis l'A77 en direction du territoire du SCoT.

Entrée du territoire par la Loire (E.A.U, Juin 2019)



Lignes paysagères perçues depuis la D2, en franchissant la Loire (E.A.U)



- Les entrées de villes d'Aubigny sur Nère, Argent sur Sauldre et Sancerre

Aubigny sur Nère

Les entrées de ville d'Aubigny sur Nère portées par l'axe majeur de la RD940 sont situées au Sud et au Nord. Des axes secondaires permettent une entrée à l'Est et à l'Ouest. L'entrée Sud est caractérisée par deux zones d'activités avec des perspectives lointaines sur le centre bourg d'Aubigny sur Nère signalé par le clocher de l'église. L'entrée Nord est caractérisée par la présence d'une zone artisanale et de l'habitat. Ces zones ont fait l'objet d'une analyse approfondie explicitée ci-avant. Les aménagements assurent une lecture paysagère nette.

Les séquences paysagères des entrées latérales secondaires s'articulent autour d'espaces résidentiels, naturels et/ou à vocation artisanale ou économique (zone du Guidon analysée ci-avant).

Clairement « les façades économiques » d'Aubigny sur Nère détiennent un rôle stratégique pour l'image du territoire ; ce qui constitue un levier potentiel pour imprimer toujours plus, via l'aménagement, les marques d'un territoire dynamique et de qualité. C'est aussi un levier pour étendre le rayonnement du centre bourg en relai de sa qualité patrimoniale remarquable. Par exemple, en facilitant la mobilité douce vers le centre bourg et le séquençage paysager des rues structurantes (qui sont aussi les plus longs comptes tenus de la structuration radiale de la ville).

Entrée Nord et entrée Sud



Paysage



Centre bourg et entrée latérale Ouest



Argent sur Sauldre

L'entrée de ville d'Argent sur Sauldre est essentiellement déterminée par la RD940. Relevons que cette route ne traverse pas le cœur de bourg ; elle est latérale à l'urbanisation. Cette dernière est ainsi concentrée entre la RD940 à l'Est et la voie ferrée à l'Ouest.

Au Nord du centre bourg, la RD940 converge avec la RD8 et la RD948, ce qui constitue un « nœud » important en terme d'entrée. Cette entrée est particulièrement soignée et mise en valeur : aménagement, valorisation du Canal de la Sauldre et de la Grande Sauldre, mise en avant du patrimoine historique et architectural.

Comme expliqué précédemment l'entrée Sud est caractérisée par une zone d'activité aux aménagements paysagers en cohérence avec le bocage local.

Perception paysagère à l'entrée Nord de la ville (E.A.U, Juin 2019)



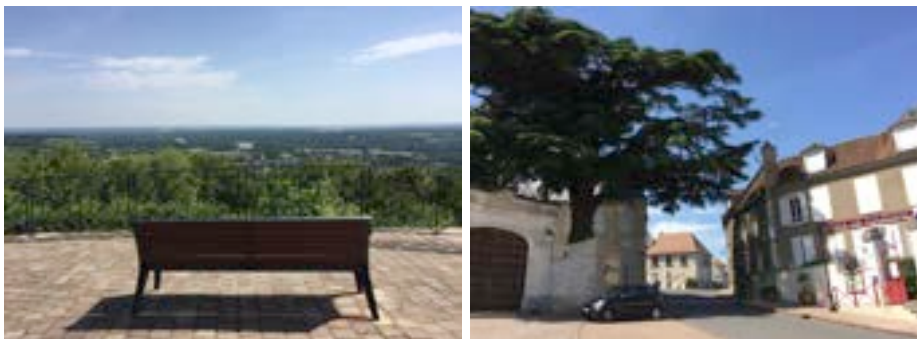
Entrée de ville de Sancerre

L'entrée de ville de Sancerre s'articule autour de l'intersection des départementales 920 et 955, de deux entrées historiques de la ville (porte Vieille Ville et porte César) et d'une route scénique à l'Est (tronçon de la D920). La porte César et la route scénique offrent plusieurs cônes de vues remarquables vers la Loire et le vignoble sancerrois. A ce titre, un belvédère en contrebas du village le long de la RD920 présente toutes les potentialités pour mériter d'être aménagé. Les deux autres entrées ont un rôle plus fonctionnel.

Belvédère et route scénique à l'Ouest (E.A.U, Juin 2019)



Porte César (E.A.U, Juin 2019)



Entrées Sud Est et Sud plus fonctionnelles



Entrée de ville de Nançay

L'entrée de la commune de Nançay est essentiellement déterminée par la RD944. Par l'entrée Sud-Est, cette voie longe d'abord le « Vieux Nançay », puis le Château de Nançay. Elle traverse ensuite l'actuelle centre bourg en son cœur. Au Nord-Ouest, l'entrée de la commune se fait également par le RD944, en traversant la zone d'activité des Champs d'Hyver qui comporte l'atelier et le magasin des Sablés de Nançay.

Au sein du centre bourg, la RD944 converge avec la RD29 (arrivant par le Nord et le Sud), ce qui constitue un « nœud » important en termes d'entrée. Cette entrée en croisement qui s'articule au niveau de l'Église Saint-Laurian et de la Mairie, est donc fonctionnelle, alliant services de proximité et commerces de proximité.

La mise en valeur se retrouve particulièrement dans l'entretien des bâtis de pierre et de briques, plongeant dans l'ambiance paysagère solognote, ainsi que de l'aménagement des haies et est éléments fleuris.

Entrée de la ville par la RD944 et vue sur le Château de Nançay (Google, Août 2021)



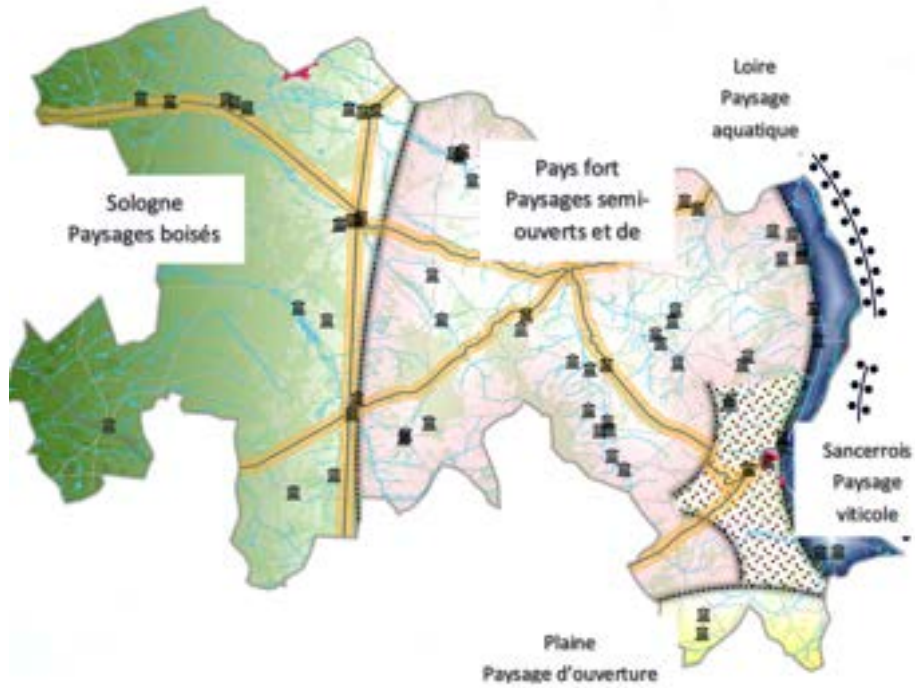
Entrée de la ville par la place de l'Église (Google, Août 2021)



- SYNTHÈSE -



LA PALETTE PAYSAGERE



ATOUTS ET FAIBLESSE

Atouts

- Une diversité remarquable des paysages et patrimoines (bâties et naturels)
- Une ruralité intacte et offrant des espaces de vies pluriels
- Une richesse architecturale, des matériaux de construction et des couleurs
- Une valorisation des paysages par le tourisme (parcours, route, chemin de randonnées)
- Une diversité du couvert forestier
- Des paysages d'eau intimes et préservés
- Une mise en scène des perceptions paysagères (banc, alignements d'arbres, palettes de couleurs...)
- Des morphologies urbaines structurées dans le temps et dans l'espace offrant des paysages lisibles
- Des routes scéniques préservées permettant l'approche de la diversité paysagère du territoire
- Des parcs d'activités structurés

Faiblesses

- Une fragilité des paysages du Pays Fort liée à l'érosion du bocage, de la diversité des formes végétales et des phénomènes d'enfrichement
- Une imbrication forte des espaces urbains, agricoles et viticoles impliquant une attention plus particulière dans le sancerrois et en vallée de Loire sur le maintien de lisières urbaines lisibles dans le grand paysage
- Une progression des enrésinements en Sologne
- Un risque de simplification du paysage en vallée de la Loire, mais aussi localement de brouillage de la lisibilité du paysage (perte d'espaces ouverts, sensibilité paysagère des coteaux...)
- Des espaces d'activités exposés pour certains à un enjeu de qualification et d'innovation en termes d'aménagement
- Des points de vue de qualité sur le grand paysage qui peuvent encore être développés



Paysage

ENJEUX (les enjeux désignant le périmètre du SCoT signifie qu'ils concernent tout le territoire)

Valoriser la richesse architecturale du bâti et faire briller le patrimoine

Préserver les paysages et patrimoines liés à l'eau et valoriser leur lien avec les espaces urbains proches.

Pérenniser l'identité de la Sologne (limitation des enrésimements) et l'accès à ses paysages (engrillagement)

Maintenir sur le long terme la qualité des parcs d'activité en entrée de ville

S'appuyer sur des routes scéniques comme vecteur de lien de l'ensemble des paysages du territoire

Intégrer le tourisme comme vecteur de valorisation paysagère et architecturale



Pays fort : lutter contre l'érosion du bocage et éviter la simplification des formes végétales

Maintenir une porte d'entrée sur le territoire de qualité

Vallée de la Loire : Eviter l'urbanisation linéaire sans profondeur le long des voies (assurer le maintien de lisières urbaines lisibles) Maintenir le caractère sauvage de la Loire Prendre en compte la sensibilité paysagère des coteaux

Approfondir la mise en valeur des axes scéniques paysagers associés à la Loire et au secteur du Sancerre

Préserver des lisières urbaines lisibles et gérer l'imbrication des espaces urbains, agricoles et viticoles

Éviter les risques de surexposition du bâti dans le grand paysage, notamment en secteur de points hauts

